



**MINISTERUL INFRASTRUCTURII ȘI DEZVOLTĂRII  
REGIONALE AL REPUBLICII MOLDOVA**

**IP OFICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI,  
URBANISM, CONSTRUCȚII ȘI LOCUINȚE**

**Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism**

Obiectul nr. 16123

**PROIECT**

**Planul Urbanistic Zonal  
al teritoriului mun. Hîncești cuprins între străzile  
Mihalcea Hîncu, 31 August 1989 și Chișinăului**

**Volumul I  
MEMORIU GENERAL**

Director

N. Lupușor

Șef DATU

L. Mămăligă

Șef Secție

A. Chicu

Chișinău, 2024

### Colectivul de elaborare:

- L. Mămăligă - Șef Departamentul Amenajarea Teritoriului și Urbanism  
Certificat seria 2022-P nr. 0835
- S. Vorobiova - Șef Direcția Amenajarea Teritoriului
- A. Chicu - Specialist principal în domeniul urbanism  
Certificat seria 2020-P nr. 0572
- O. Ganicenco - Arhitect coordonator  
Certificat seria 2020-P nr. 0573
- S. Pînzaru - Specialist principal în domeniul alimentării cu apă și canalizării  
Certificat seria 2019-P nr. 0273
- E. Ovsienko - Specialist principal în domeniul alimentării cu gaze naturale  
Certificat seria 2020-P nr. 0620
- V. Davidenco - Specialist principal-hidrogeolog
- E. Galicovscaia - Specialist principal în domeniul alimentării cu energie electrică  
Certificat seria 2019-P Nr.0292
- L. Bichireva - Specialist principal în domeniul protecției mediului
- Iu. Tronza - Specialist principal în domeniul protecției mediului

## **Borderou proiect:**

### **A. Piese scrise:**

- Volumul I. Memoriu general
- Volumul II. Regulament aferent Planului Urbanistic Zonal

### **B. Piese desenate:**

- |             |  |             |
|-------------|--|-------------|
| Planșa 1.   | Încadrarea în localitate. Date Generale.<br>(Extras din PUG Hîncești)  | Sc. 1:20000 |
| Planșa 2.   | Situația existentă. Disfuncționalități și priorități   | Sc. 1:2000  |
| Planșa 2/1. | Analize ale fondului construit existent  | Sc. 1:2000  |
| Planșa 3.   | Analiza geotehnică   | Sc. 1:2000  |
| Planșa 4.   | Reglementări. Zonificarea teritoriului   | Sc. 1:1000  |
| Planșa 4/1. | Modificarea Unității Teritoriale de Referință<br>UTR-8 (Extras din Regulament Local de Urbanism al or. Hîncești) | Sc. 1:5000  |
| Planșa 5.   | Reglementări. Alimentare cu apă  | Sc. 1:1000  |
| Planșa 5/1. | Reglementări. Canalizare   | Sc. 1:1000  |
| Planșa 6.   | Reglementări. Alimentare cu energie electrică  | Sc. 1:1000  |
| Planșa 6/1. | Reglementări. Alimentare cu gaze   | Sc. 1:2000  |
| Planșa 7.   | Obiecte de utilitate publică. Circulația terenurilor   | Sc. 1:2000  |

<b>Cuprinsul:</b>	<b>Pag.</b>
1. Date generale .....	6
1.1. Date de recunoaștere a documentației.....	6
1.2. Obiectul și scopul lucrării.....	6
2.3. Surse documentare.....	7
2. PRINCIPII URBANISTICE .....	9
2.1. Situația existentă. Studiul actual al dezvoltării.....	9
2.2. Soluții urbanistice.....	9
2.3. Dezvoltarea socio-economică.....	10
3. CONDIȚII DE ASIGURARE TEHNICĂ ȘI TRANSPORT .....	11
3.1. Date generale .....	11
3.2. Căi de comunicație și transport .....	12
3.3. Alimentare cu apa potabila .....	13
3.4. Canalizare menajera .....	15
3.5. Alimentare cu gaze .....	17
3.6. Alimentare cu energie electrică .....	17
4. PROTECȚIA MEDIULUI .....	23
4.1. Analiza locului de amplasare a zonei în structura plani- metrică și funcțională a localității.....	23
4.2. Caracteristica succintă a teritoriului zonei.....	24
4.3. Nivelul poluării de fond a aerului, solului și a corpurilor de apă a zonei.....	26
4.4. Lista problemelor ecologice principale a zonei.....	27
4.5. Analiza stării existente a mediului, tendința lui spre modifi- care și prognoza cu evidența dezvoltării planificate a zonei și a locali-	

tății în întregime.....	29
4.6. Cerințele pentru dezvoltarea ecologico-urbanistică a teritoriului de perspectivă.....	32
4.7. Evaluarea ecologică a variantelor soluțiilor de proiect pentru dezvoltarea zonei.....	32
4.8. Măsuri de protecție a mediului cu scopul asigurării restabilirii, păstrării și îmbunătățirii mediului.....	32
5. CONCLUZII .....	33
6. ANEXE:	35
Date inițiale.	
Piese desenate.	

## 1.DATE GENERALE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	Planul Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Hîncești cuprins între străzile Mihalcea Hîncu, 31 August 1989 și Chișinăului
Adresa:	mun. Hîncești, nr. cad. 53012061535 ; 53012061060 și 5301204513
Beneficiar:	Primaria mun.Hîncești
Proiectant general:	IP Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe Republica Moldova , mun. Chisinau, str. Mitropolit Varlaam 65
elaborat:	anul 2024

### 1.2. Obiectul și scopul lucrării

Prezentul proiect este inițiat de Primaria mun. Hincești, în baza Deciziei nr.23/10 din 22.08.2024 „Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Hîncești cuprins între străzile Mihalcea Hîncu, 31 August 1989 și Chișinăului” și includerea în PUZ a terenului cu nr. cad. 5301204513, care prevede modificarea codului urbanistic de reglementare.

Planul Urbanistic Zonal este documentația de urbanism, care asigură corelarea dezvoltării unei părți din teritoriu în concordanță cu programul de dezvoltare al localității și Planului Urbanistic General.

Necesitatea elaborării PUZ a parvenit cu scopul revitalizării și îmbunătățirii calității mediului urban existent, valorificării terenurilor municipiului.

Construcția unui complex rezidențial cu spații locative moderne, va contribui la schimbarea aspectului urban al zonei și va avea un impact pozitiv asupra nivelului de trai în zona dată.

Realizarea investiției propuse pentru terenurile private, ce au generat elaborarea PUZ, este dictată de necesitatea de spații locative moderne cu infrastructura necesară în municipiul Hîncești. Zona favorabilă bine dezvoltată va oferi facilități moderne și un nivel ridicat de confort, va aduce beneficii multiple: de la îmbunătățirea ofertei de locuințe până la stimularea creșterii economice și sociale a acestei zone.

Această investiție poate oferi o varietate de opțiuni de locuințe accesibile pentru a răspunde nevoilor diverse ale populației, va transforma terenurile abandonate și neutilizate în zone vii și productive.

### *Scopul lucrării:*

Se propune modificarea parțială a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.8 prin modificarea zonei funcționale a regimului urbanistic al terenurilor cu nr. cadastrale 53012061060; 53012061535 și 5301204513 din C- 8 (Zona de instituții de comerț, servicii și activități); V<sub>1</sub> – 8 (Zona utilitate cotidiană) și G - 8 (Zona gospodărie comunală) în R<sub>2</sub> – 8 (Zona rezidențială, locuințe în regim mediu și mare de înălțime și funcțiuni complementare).

### *Se solicită tratarea următoarele categorii generale de probleme :*

- analiza situației existente;
- evidențierea principalelor disfuncționalități;
- prognoza dezvoltării teritoriale, zonificarea funcțională a teritoriului;
- soluționarea problemelor amenajării tehnico-edilitare a teritoriului, optimizarea rețelei de drumuri și străzi;

Proiectul răspunde temei formulate de beneficiar și se elaborează în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al mun. Hîncești.

### **1.3. Surse documentare**

Planul Urbanistic Zonal cuprins între străzile Mihalcea Hîncu, 31 August 1989 și Chișinăului în vederea construirii unui complex rezidențial și funcțiuni complementare pe terenurile proprietate privată mun. Hîncești este elaborat în baza următoarelor documente și acte:

- Studiului de justificare privind elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal cuprins între străzile Mihalcea Hîncu, 31 August și Chișinăului al mun. Hîncești;
- Decizia nr.23/10 din 22.08.2024 cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Hîncești cuprins între str. Mihalcea Hîncu și 31 August 1989 și Chișinăului;
- Tema Program pentru elaborarea documentației de urbanism (PUZ) aprobată de Primăria mun. Hîncești;
- Planul Urbanistic General al mun. Hîncești elaborat de INCP „Urbanproiect”, Obiect nr.15815 (2017);
- Documentația tehnică cadastrală, planuri cadastrale: nr. cad. 53012061535 (0,27 ha); 53012061060 (0,051 ha) și 5301204513 (0,175 ha);

#### Legislația și normativele în vigoare:

- Codul urbanismului și construcțiilor al Republicii Moldova nr. 434, din 28 decembrie 2023
- Legea nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
- Legea nr.435/2006 privind descentralizarea administrativă;
- Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală;

- Codul Funciar nr.828/1991;
- Legea nr.1515 din 16.06.1993 privind protecția mediului înconjurător;
- Legea nr.1530 din 22.06.1993 privind ocrotirea monumentelor;
- Legea drumurilor Nr. 509 din 22.06.1995;
- Legea nr.411-XIII cu privire la Ocrotirea Sănătății;
- Legea nr. 591 din 23.09.1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale;
- Legea nr. 267/1994 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Legea nr. 271/1994 cu privire la protecția civilă;
- Hotărârea Guvernului nr.847/2022 cu privire la aprobarea Regulilor generale de apărare împotriva incendiilor în Republica Moldova;
- Hotărârea Guvernului nr.1009 din 05.10.2000 despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite;
- Hotărârea Guvernului nr.514 din 23.04.2002 despre aprobarea Regulamentului cu privire la protecția rețelelor electrice;
- NCM B.01.01:2019 ”Sistematizarea teritoriului și localităților. Termeni și definiții”;
- NCM B.01.02:2016 ”Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”;
- NCM B.01.05:2019 ”Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale”;
- NCM B.01.06:2019 ” Sistematizarea teritoriului și localităților. Norme privind componența-cadrul a compartimentului «Protecția mediului» în cadrul planurilor urbanistice”;
- NCM D.02.01:2015 ”Proiectarea drumurilor publice”;
- CP D.02.11-2014 ”Recomandări privind proiectarea străzilor și drumurilor din localități urbane și rurale”;
- Hotărârea Guvernului nr.514 din 23.04.2002 despre aprobarea Regulamentului cu privire la protecția rețelelor electrice.



## 2. PRINCIPII URBANISTICI

Obiectivul prezentat spre studiere este încadrat în inraivilanul mun. Hîncești pe terenurile amplasate în limitele străzilor: Mihalcea Hîncu, 31 August 1989 și Chișinăului adiacent cu zonele de spații locative individuale și social-administrative.

Scopul acestui studiu constă în aprecierea și modificarea parțială codurilor urbanistice UTR-8.

### 2.1. Situația existentă

Obiectivul solicitat spre examinare e situat în mun. Hîncești adiacent cu zona locativă existentă, la intersecția străzilor: Mihalcea Hîncu, 31 August 1989 și Chișinăului, pe terenuri cu construcții de diferite tipuri de proprietate pe o suprafață totală de 4,00 ha.

Teritoriile adiacente sunt:

- Nord -Vest: str. Chișinăului, spații locative;
- Sud-Est : str. Mihalcea Hîncu spații locative individuale.

NOTA:

- Remiza de pompieri conform *NCM B.01.05.2019* ”Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale” este de 3km. *Distanța de la obiectivul solicitat spre examinare până la Unitatea de Salvatori și Pompieri este de 2,9 și 1,355 m. (Conform Planului Urbanistic General al mun. Hîncești elaborat de INCP „Urbanproiect”, Obiect nr.15815 (2017).*

Conform cercetărilor și materialelor prezentate de beneficiar obiectivul în cauza este neamenajat și ocupat cu parcele de terenuri pentru construcții de diferite tipuri de proprietate. Anterior aceasta zona conform Codurilor Urbanistice de Reglementare a fost destinată pentru - Zona instituții de comerț, servicii și activități (C- 8), Zona utilitate cotidiană (V<sub>1</sub> – 8) și Zona gospodărie comunală (G - 8) conform Regulamentului Local de Urbanism UTR-8 a Planului Urbanistic General mun. Hîncești.

### 2.2. Soluții urbanistice

Porninduse de la cele expuse mai sus sa purces la elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea schimbării cu modificarea parțială a Codurilor Urbanistice de Reglementare C- 8 (Zona instituții de comerț) și V<sub>1</sub> – 8 (Zona utilitate cotidiană) conform Regulamentului Local de Urbanism UTR-8 a Planului Urbanistic General al mun. Hîncești cu stabilirea Codulu urbanistic de reglementare R<sub>2</sub> – 8 (Zona rezidențială, locuințe colective în regim mediu și mare de înălțime, și funcțiuni complementare).

În acest context teritoriul solicitat conform Planului Urbanistic General al al mun. Hîncești nu a fost prevazut pentru zona rezidențială solicitată.

Reeșind din necesitățile și solicitările populației, Primaria Hîncești a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal în arialul teritoriului solicitat cuprins între str. Mihalcea Hîncu, str.31 August 1989 și str. Chișinaului, al mun. Hîncești pe o suprafață totală de aproximativ de peste 0,32 ha, pe care se propune a fi organizat și amenajat un complex rezidențial multietajat cu funcții complementare și teritorii pentru dezvoltare de interes public.

Ansamblul va fi format din o parcelă separată pentru casa de locuit multietajată și terenuri de interes public structurate cu străzile adiacente, accese auto și infrastructura edilitară, care va fi amenajat conform unui Plan Urbanistic de Detaliu elaborat de specialiști atestați în domeniul urbanismului.

Conform soluțiilor Planului Urbanistic General al mun. Hîncești zona examinată se află în raza accesibilă de servicii de învățământ și preșcolare, capacitatea cărora în esență nu va fi modificată.

În acest context, conform normelor NCMB.01.05:2019 Urbanism. Sistematizare și amenajarea localităților urbane și rurale pentru zona preconizată se constată următoarele soluții și indici tehnico-economici:

Porocentul de ocupare a terenurilor (POT) – 35% max;

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) – 4 max.

NOTA:

*În blocurile multietajate este necesar amenajarea adăposturilor de protecție civilă, ce vor putea fi utilizate pentru adăpostirea persoanelor și bunurilor în condițiile situațiilor excepționale.*

## **2.3 Dezvoltarea socio-economică**

### **2.3.1. Calculul numărul populației.**

Tipul construcțiilor locative (terenul 1) – casă multietajată 14 etaje cu apartamente colective (ter. cu nr. cadastrale 53012061060; 53012061535)

- Suprafața terenului pentru construcție – 0,32 ha.
- Numarul de apartamente va constitui 262.
- средний коэффициент семейности – 2,3
- Prognoza numărului populației - 600 oam. (262x2,3);
- Calculul populației acceptate - 600 oam.

Tipul construcțiilor locative (terenul 2) – casă multietajată 9 etaje cu apartamente colective (ter. cu nr. cadastral 5301204513)

- Suprafața terenului pentru construcție – 0,175 ha.
- Numarul de apartamente va constitui 72
- средний коэффициент семейности – 2,3
- Prognoza numărului populației -166 oam. (72x2,3);
- Calculul populației acceptate -166 oam.

Populație total pe terenul 1 și terenul 2 va constitui 766 locuitori

### **2.3.2. Fond locativ**

(terenul 1) suprafața totală a fondului de locuințe – 12577 m.p. Asigurarea medie cu spațiu locativ – 21,0 m.p./om. Numarul de apartamente va constitui circa 262.

(terenul 2) suprafața totală a fondului de locuințe – 3358 m.p. Asigurarea medie cu spațiu locativ – 20,0 m.p./om. Numarul de apartamente va constitui circa 72.

Fondul locativ pe terenul 1 și terenul 2 va constitui 15935 m.p. suprafața totală. Asigurarea medie cu spațiu locativ – 20,8 m.p. suprafața totală /om.

### **2.3.3. Obiecte prestări servicii**

Rețeaua obiectelor prestări servicii are ca scop crearea condițiilor optime pentru abitație și satisfacerea necesității în obiectele de educație preșcolară, învățământ general, ocrotire a sănătății, comerț și alimentație publică, cultură, sport și agrement.

Teritoriul obiectelor publice constituie – 0,25 ha, pe care se prevede amplasarea obiectelor de comerț, alimentație publică, terenuri de joacă, spații verzi pentru asigurarea populației cu servicii cotidiene necesare, situate nemijlocit la parterul blocului locativ și în nemijlocită apropiere.

Asigurarea cu obiecte de educație se prevede în instituțiile amplasate în cartierele adiacente.

#### **2.3.3.1. Calculul locurilor necesare în instituțiile școlare și preșcolare**

În conformitate cu datele Planului urbanistic general al mun. Hîncești din anul 2017.

Indicatorii estimați ai necesarului de locuri în instituțiile preșcolare și de învățământ general la 1000 de locuitori sunt:

- instituții preșcolare – 64 locuri / 1000 locuitori;
- instituții de învățământ general -184 elevi / 1000 locuitori;

Astfel, necesarul total de locuri în instituții pentru perspectivă:

- **instituții preșcolare** –

(terenul 1) 38 locuri (64 x 0,6)

(terenul 2) 11 locuri (64 x 0,166)

instituții preșcolare - necesarul total de este de 49 de locuri.

- **instituții de învățământ general** -

(terenul 1) 110 locuri (184x0,6)

(terenul 2) 31 locuri (184x0,166)

instituții școlare - necesarul total de este de 141 de locuri.

Din cele expuse mai sus mun. Hîncești actualmente dispune de un sistem de învățământ preșcolar și învățământ general. Capacitățile acestor instituții dotate pot

asigura necesitățile numărului de copii preconizați. Accesibilitatea rezidenților din teritoriul luat în considerare la instituțiile de învățământ preșcolar și școlar este la câțiva pași.

### 3. CONDIȚIILE DE ASIGURARE TEHNICĂ ȘI TRANSPORT.

#### 3.1. Date generale.

Asigurarea tehnică a zonei propuse spre amplasare, se efectuează de la rețelele existente și propuse ale zonei adiacente.

Aprovizionarea cu energie electrică, căldură, apă ș.a. a ansamblului nou creat se va efectua, conform condițiilor tehnice și contractelor individuale de la obiectele comune a obiectivului a zonei date.

Asigurarea cu transport auto va fi efectuată din drumul R34 direcția Hîcești - Leova, prin străzi propuse structurate conform soluțiilor prezentului Plan Urbanistic Zonal. Soluțiile privind asigurarea cu rețele edilitare sunt prezentate în următoarele compartimente de mai jos.

#### 3.2. Căi de comunicație și transport.

Teritoriul cartierului este situat în sud-vestul orașului, adiacent strazilor Mihalcea Hîncu și 31 August 1989. Teritoriul cu suprafața 0,32 ha se caracterizează prin relief cu panta de înclinare medie de 3,00 % spre 31 August 1989.

Schema propusă a rețelei de drumuri și străzi și profilele transversale ale cartierului sunt efectuată în conformitate cu NCM D.01.05.2019 „Urbanism” și CP D.02.11 - 2014 „Recomandări privind proiectarea străzilor și drumurilor localități urbane și rurale”.

Schema de transport este elaborată ținând cont de acces liber spre zonele rezidențiale și publice. Locuri pentru parcare provizorie a unităților de transport a se prevedea în apropierea clădirilor administrative, magazine și birouri.

În tab. 1 este reflectată caracterizarea succintă a principalelor străzi, care necesită construcții noi.

#### Caracterizarea parametrilor tehnici a principalelor străzi și drumuri. Reglementări

Tabelul 1.

Nr. crt.	Denumirea străzilor	Tipul străzilor	Lungimea (m)		Aliniamente (linii roșii), (m)	Partea carosabilă, (m)	Tro-tuar, (m)	Pista de cicliști, (m)
			existent	propus				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Mihalcea Hîncu	Raională	261,0	-	30	7	3,0x2	1,5x2
2	31 August 1989.	Locală	246,0	-	30	7	3,0x2	1,5x2
	<b>Total</b>		<b>507,0</b>					

În cartier, conform planului Urbanistic General al mun. Hîncești total, vor fi construite 2,13 km străzi acoperite cu îmbrăcăminte rutieră rigidă cu infrastructură modernă, marcaje orizontale și indicatoare rutiere instalate. Garaje pentru păstrarea unităților de transport în sectorul individual se prevede la locul de reședință al proprietarilor.

Locuri pentru parcare provizorie a unităților de transport se prevede în apropierea clădirilor administrative, magazine și birouri.

### Indicatorii tehnico-economici al rețelei de drumuri și străzi

Nr crt.	Denumirea indicilor	Unitatea de măsură	Proiect
1	2	3	4
1	Suprafața teritoriului valorificat	ha	4,00
2	Lungimea totală a străzilor și drumurilor	km	0,507
3	Inclusiv, străzile magistrale	km	--
4	Densitatea liniară a drumurilor și străzilor raportate la teritoriul valorificat	km/km <sup>2</sup>	1,260

### 3.3 Alimentarea cu apă potabilă

La elaborarea compartimentului au fost utilizate următoarele material și documente normative:

1. NCM G.03.03 : 2015 Rețele de apă și canalizare interioare.
2. СНиП 2.04.03-84\*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. (Rețele și instalații externe de alimentare cu apă.)
3. Strategia de alimentare cu apă și sanitație în RM pentru perioada anilor 2014-2030 HG nr. 199/2014 cu modificări din 24.07.2020;
4. Planul Urbanistic General mun. Hîncești elaborat de INCP „Urbanproiect”, Obiect nr.15815 (2017).

#### 3.3.1. Situația existentă

Construcția multietajată planificată (clădirea rezidențială 2D+P+14E), se propune a fi amplasată pe terenul cu o suprafață de 0,32 ha, în zona centrală a orașului între străzile M. Hîncu și 31 August 1989.

În prezent alimentarea cu apă este asigurată din conducta de apă cu Ø 160 mm PE, care trece prin str. M. Hîncu și conductele de apă cu Ø 250 mm din fontă și Ø 150 mm din oțel care trec prin str. 31 August 1989. După fântână, de-a lungul str. M. Hîncu, sunt

amplasate rețele de alimentare cu apă cu Ø 125 mm PE. Presiunea în conductă este suficientă.

### 3.3.2. Lucrările din ultimii ani.

Planul Urbanistic Zonal cuprins între străzile Mihalcea Hîncu, 31 August 1989 și Chișinăului pe terenurile proprietate privată mun. Hîncești este elaborat în baza Planului Urbanistic General al mun. Hîncești elaborat de INCP „Urbanproiect”, Obiect nr.15815 (2017);

### 3.3.3. Propuneri de proiect

#### 3.3.3.1. Norme și costuri estimative

Terenul rezidențial examinat este delimitat pe perimetru de străzile M. Hîncu și 31 August 1989. Conform calculelor de prognoză, în blocul locativ propus, (regimul de înălțime 2D+P+14E), numărul estimat al populației pentru zona studiată este de 600 de persoane.

Pentru perspectivă, în conformitate cu SNI P 2.04.02-84\* Tabelul 1 și NCM G.03.03:2015 Tabelul C1, rata de consum de apă este de 150 l/zi/persoană. Calculele inițiale sunt rezumate în tabelul 3.3.3.1.

tabelul 3.3.3.1.

Nr.	Denumirea	Numarul total al Populatiei, mii oam	Consumul de apă l/zi/om	Debitul calculat m3/zi	debitul neevaluat	Debitul calculat m3/zi	Nota
1	Bloc multietajat	600	150	90,0	1,3	117,0	
2	debitul neevaluat10%			9,0		11,7	
	Total			99,0		128,7	

Conform materialelor prezentate odată cu sarcina de proiectare a compartimentului dat, sunt disponibile următoarele date:

Suprafața construcției - 1050 m<sup>2</sup>

Înălțimea totală a clădirii - 51 m;

Înălțimea subterană - 6,0 m;

Volumul total al construcției – 53550 m<sup>3</sup>

Volumul construcției la suprafața solului - 47250 m<sup>3</sup>

Categoria de pericol de incendiu – B

Conform СНиП 2.04.02-84\* , tab.6, consumul de apă pentru stingerea incendiilor exterioare se acceptă 25 l/sec.

Conform NCM G.03.03 ÷ 2015, tab.3 numărul de jeturi-1, consumul minim de apă pentru stingerea incendiilor la un jet - 2,5 l/sec.

Date privind volumul necesar de apă pentru stingerea incendiilor sunt reprezentate în tab. 3.3.3.2

tabelul 3.3.3.2.

Nr.	Denumirea	Cantitate jeturi, buc.	Consum Pentru un jet l/s	Consum total		timpul, ora	Volumul necesar m <sup>3</sup>	Nota
				l/s	m <sup>3</sup> /ora			
1	Incendiu interior	1	2,5	2,5	9,0	3	27	
2	Incendiu exterior			25	90,0	3	270	
	Total			27,5	99,0		297	

#### 3.3.3.2. Schema de alimentare cu apă adoptată.

Se propune pentru proiectul în cauză un sistem de alimentare, cu racordare la conducta inelară existentă de apă, fântâna B-1 în țeava Ø160 mm pe str. M. Hîncu și în fântâna B-2 în țeava existentă Ø250 mm pe str. 31 August 1989.

Ținând cont că numărul de hidranți de incendiu interni în blocul proiectat este mai mult de 12 unități, conform p.10.1 NCM G.03.03 ÷ 2015, se prevede racordarea la rețelele inelare existente prin două intrări. Se acceptă două intrări cu Ø90 mm fiecare. Construcția rețelelor și instalațiilor de alimentare cu apă, se propune din polietilenă cu Ø90 ÷ 125 mm, lungimea totală 240 m.

#### NOTA:

*Pentru prevenirea și stingerea incendiilor, e necesar de prevăzut în fazele următoare de proiectare detaliată (proiect de execuție), montarea hidranților de incendiu exteriori pentru alimentarea autospecialelor de intervenție în caz de incendiu, precum și asigurarea cu căi de acces pentru autospecialele de intervenție, conform CHuII 2.04.02-84 (pct 2.13) și respectiv NCM E.03.02-2014 (pct 8.2).*

### **3.4 Canalizare menajeră**

La elaborarea compartimentului au fost utilizate următoarele materiale și documente normative:

1. NCM G.03.03 : 2015 Rețele apă și canalizare interioare.
2. NCM G.03.03 ÷ 2015 Rețele și instalații exterioare de canalizare.
3. СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.(Rețele și instalații externe de alimentare cu apă.)
4. Strategia de alimentare cu apă și sanitație în RM pentru perioada anilor 2014-2030 HG nr. 199/2014 cu modificări din 24.07.2020;
5. Planul Urbanistic General mun. Hîncești elaborat de INCP „Urbanproiect”, Obiect nr.15815 (2017).

#### ***3.4.1. Situația existentă***

Construcția multietajată planificată (clădirea rezidențială 2D+P+14E), se propune a fi amplasată pe terenul cu suprafața de 0,32 ha, în zona centrală a orașului între străzile M. Hîncu și 31 August 1989.

De-a lungul străzilor M. Hîncu și 31 August 1989 este trasată rețeaua de canalizare gravitațională existentă cu Ø250 mm, care continuă pe str. Chișinăului spre SPC N1(existentă).

#### ***3.4.2. Lucrări din ultimii ani.***

Planul Urbanistic Zonal cuprins între străzile Mihalcea Hîncu, 31 August 1989 și Chișinăului pe terenurile proprietate privată mun. Hîncești este elaborat în baza

- Planului Urbanistic General al mun. Hîncești elaborat de INCP „Urbanproiect”, Obiect nr.15815 (2017);
- Reconstrucția sistemului de canalizare din mun. Hîncești, elaborat de INCP „Urbanproiect” Obiect nr.15203 (2008).

#### ***3.4.3. Propuneri de proiectare.***

Terenul rezidențial examinat este delimitat pe perimetru de străzile M. Hîncu și 31 August 1989. Conform calculelor de prognoză, în blocul locativ propus, (regimul de înălțime 2D+P+14E), numărul estimat al populației pentru zona studiată este de 600 persoane.

Pentru perspectivă, în conformitate cu SNIП 2.04.02-84\* Tabelul 1 și NCM G.03.03:2015 Tabelul C1, rata de consum de apă este de 150 l/zi/persoană. Calculele inițiale sunt rezumate în tabelul 3.3.3.1.



tabelul 3.3.3.1.

Nr.	Denumirea	Numarul total al Populatiei, mii oam	Consumul de apă l/zi/om	Debitul calculat m <sup>3</sup> /zi	debitul neevaluat	Debitul calculat m <sup>3</sup> /zi	Nota
1	Bloc multietaajat	600	150	90,0	1,3	117,0	
2	debitul neevaluat10%			9,0		11,7	
	Total			99,0		128,7	

### 3.4.3.2. Schema de canalizare adoptată.

Norma de evacuare a apei este acceptată în conformitate cu norma de consum de apă conform NCM G.02.03:2015.

Pentru complexul rezidențial din PUZ-ul în cauză, conform planșei 5.1 Reglementări. Canalizare, se propune un sistem de rețele de canalizare Ø 160 ÷ 200 mm cu racordarea la colectorul existent Ø250 mm de pe 31 August 1989.

Se propune construcția rețelelor de canalizare prin țevi din PVC cu Ø 160 ÷ 200 mm, cu lungimea de 100 m.

## 3.5 Alimentare cu gaze

Compartimentul "Alimentarea cu gaze naturale" a complexului locativ nr. Cadastral 53012061535 si 53012061060, situat str. M. Hîncu154 al or. Hîncești r-nul Hîncești este elaborat avînd la bază următoarele materiale inițiale:

1. - Planul Urbanistic General mun. Hîncești elaborat de INCP „Urbanproiect”, Obiect nr.15815 (2017);
2. materiale grafice și textuale la planul urbanistic general;
3. datele întreprinderii SRL “Rotalin Gaz Trading”;
4. documentele normative în vigoare.

Actualmente alimentarea cu gaze se efectuează de la conductele cu gaze naturale presiune medie D273, str. Alexandru cel Bun și str. Mihai Sadoveanu, or. Hîncești;

- presiune medie - de 0,3 MPa.

Schema alimentării cu gaze este prevăzută prin conducte de gaze de presiune medie P=0.3Mpa până la PRG. De la PRG prin conductele de presiune joasă de 0,003 MPa până la complexul locativ.

Conductele de gaze de presiune joasă din țevi de oțel GOST 10704-91sunt proiectate suprateran pe fațadele blocurilor locative.

### 3.6. Alimentare cu energie electrică

#### *Întroducere*

Compartimentul "Alimentare cu energie electrică " a zonei de proiect cu un complex rezidențial nou pe terenul cu nr. cadastral 5301204513, situate în inravianul mun. Hîncești, cu amplasarea rețelelor magistrale edilitare pentru deservirea blocurilor locative este elaborat având la bază următoarelor materiale inițiale:

- - Planului Urbanistic General al mun. Hîncești elaborat de INCP „Urbanproiect”, Obiect nr.15815 (2017);
- Materiale grafice și textuale la planul urbanistic general;
- Documentele normative în vigoare;
- Legea cu privire la energia regenerabilă din 2007 a fost elaborată luând în considerare regulamentul Directivei, privind sursele de energie regenerabilă 2009/28/EC;
- Programul Național pentru Eficiență Energetică 2011-2020;
- Planul Național de Acțiuni în domeniul Eficienței Energetice pentru anii 2013-2015;
- Strategia energetică a Republicii Moldova până în anul 2030.

#### *3.6.1 Situația existentă*

Zona de proiect este situata în mun. Hîncești pe terenurile amplasate în limitele străzilor: Mihalcea Hîncu, 31 August 1989 și Chișinaului adiacent cu zonele de spații locative individuale și social-administrative.

Alimentare cu energie electrică a consumatorilor existente în jurul zonei de proiect se efectuează de la substația PDC128 HINCESTI 110/35/10kV. Substația aparține companiei „Moldelectrica”, precum și rețelelor electrice de tensiune înaltă 110 kV.

Rețele electrice de tensiunea medie 10kV, de tensiunea joasa 0,4kV și puncte de transformare 10/0,4kV sunt în proprietatea ÎCS "Premier Energy" SRL. Rețele electrice de iluminat stradal sunt în proprietatea ÎCS "Premier Energy" SRL, dar la deservirea APL.

Actualmente în apropierea zonei de proiect pentru distribuția energiei electrice între consumatori existente cu tensiune electrică 0,4kV funcționează niște puncte de transformare cu transformatoare 10/0,4kV. Punctele de transformare în apropierea zonei de proiect sunt alimentate de la substația municipală prin liniile aeriene LEA 10kV în sectoarele cu case cu puține nivele și prin cablu LEC 10kV în sectoarele cu clădiri multietajate. Rețelele de distribuție 0,4kV sunt efectuate prin cablu în sectoarele cu

clădiri multietajate și aeriene în sectoarele cu case cu puține nivele. Rețelele de iluminare exterioară sunt liniile aeriene.

În prezent, capacitatea electrică existentă acoperă pe deplin nevoile zonei de proiect, dar pentru perspectiva ar trebui să crească în funcție de consumul curent.

### **3.6.2 Sarcina electrică**

Sarcina totală este stabilită ca suma sarcinilor clădirilor complexului rezidențial și obiective de menire social-culturale, care se află în limitele zonei de proiect.

Calculul sarcinii este efectuat conform normativelor specifice la unitate, metru pătrat, etc., în conformitate cu NCM G.01.02:2015 " Proiectarea și montarea instalațiilor electrice în clădirile locative și sociale".

#### ***Calculul sarcinii electrice sectorului construcțiilor noi***

Date initiale:

Înălțimile blocurilor:

Bloc locativ №1 S+2D+P+14E;

Bloc locativ №2 9E.

Numărul de apartamente:

Bloc locativ №1 - 262 un;

Bloc locativ №2 - 72 un.;

Numărul de ascensoare :

Bloc locativ №1 - 8 un (pentru blocuri de 14 nivele - 2un pe fiecare intrare);

Bloc locativ №2 - 2 un.

Suprafața comercială totală 1051 m<sup>2</sup>, inclusiv:

- suprafața totală a magazinelor de mărfuri de uz casnic 500 m<sup>2</sup>

- suprafața totală a magazinelor de produse alimentare 551 m<sup>2</sup>

suprafața salilor de comerț este de 85% din suprafața totală a magazinelor

$S_{mc} = 500 \times 0,85 = 425 \text{ m}^2$ ;

$S_{ma} = 551 \times 0,85 = 468 \text{ m}^2$ .

Suprafața parcajei subterane pentru 120 locuri - 2102 m<sup>2</sup>.

1. Apartamente cu plite pe gaze naturale și cu cazane individuale pe gaz pentru încălzire și alimentare cu apă caldă:

$$P_{ap} = n \times P_{ap.sp} \times k,$$

unde:

Pap.sp - este puterea specifică a receptoarelor electrice ale apartamentelor în funcție de numărul de apartamente, de tipul plitelor de bucătărie, kW/apartament;

Pap.sp = 0,74

n - numărul de apartamente, conectate la linie (PT);

k - coeficient ținând cont de confortul apartamentelor;

k = 1,25.

$$P_{ap} = (262+72) \times 0,74 \times 1,25 = 309 \text{ kW.}$$

## 2. Instalație de ascensoare:

$$P_{as} = n \times P_{asc.m} \times K_{c.as},$$

unde:

P<sub>asc.m</sub> - este puterea de ascensoare mediu;

P<sub>asc.m</sub> = 7 kW;

n - numărul instalațiilor de ascensoare, conectate la linie (PT);

K<sub>c.as</sub> - Coeficientul de cerere pentru instalația de ascensoare în funcție de numărul de ascensoare, și în funcție de înălțimea clădirilor;

Pentru instalațiilor de ascensoare în clădirile cu înălțime de 14 etaje

K<sub>c.as</sub> = 0,6;

$$P_{as} = (8+2) \times 7 \times 0,6 = 42 \text{ kW.}$$

## 3. Magazinele de produse alimentare:

$$P_{ma} = S_{ma} \times P_{ma.sp},$$

unde:

P<sub>ma.sp</sub> - este puterea electrică specifică macro ale magazinelor de produse alimentare, în funcție de suprafața salilor de comerț kW/m<sup>2</sup>;

P<sub>ma.sp</sub> = 0,25 kW/m<sup>2</sup>;

S<sub>ma</sub> - suprafața magazinei de produse alimentare, m<sup>2</sup>;

$$P_{ma} = 468 \times 0,25 = 117 \text{ kW.}$$

## 4. Magazinele de mărfuri de uz casnic:

$$P_{mc} = S_{mc} \times P_{mc.sp},$$

unde:

P<sub>mc.sp</sub> - este puterea electrică specifică macro ale magazinelor de mărfuri de uz casnic, în funcție de suprafața salilor de comerț kW/m<sup>2</sup>;

P<sub>mc.sp</sub> = 0,16 kW/m<sup>2</sup>;

S<sub>mc</sub> - suprafața magazinei de produse de uz casnic, m<sup>2</sup>;

$$P_{mc} = 425 \times 0,16 = 68 \text{ kW}$$

5. Parcaje subterane:

$$P_p = S_p \times P_{p.sp},$$

unde:

$S_p$  - suprafața parcajei subterane, m<sup>2</sup>;

$P_{p.sp}$  - este puterea electrică specifică macro ale parcajelor, kW/m<sup>2</sup>;

$P_{p.sp} = 0,02$  kW/m<sup>2</sup>;

$$P_p = 2102 \times 0,02 = 42 \text{ kW}$$

6. Puterea de calcul  $P_c$ , a liniei de alimentare (a postului de transformare) la alimentarea mixtă a consumatorilor de diverse destinații (clădirilor locative și clădirilor publice sau încăperilor), se determină cu expresia:

$$P_c = P_{cl,max} + K_1 \times P_{cl,1} + K_2 \times P_{cl,2} + \dots + K_n \times P_{cl,n},$$

unde:

$P_{cl,max}$  este cea mai mare din puterile electrice ale clădirii, alimentate de linia (PT), kW;

$P_{cl,1}, \dots, P_{cl,n}$  - puterea de calcul a fiecărei clădiri (1,...n), în afară de clădirea, care are cea mai mare putere  $P_{cl,max}$ , alimentate prin linia (PT), kW;

$K_1, \dots, K_n$  - coeficienții de simultaneitate a puterilor maxime, care iau în considerare cota puterilor electrice a clădirilor publice (încăperilor) și clădirilor locative (apartamentelor și receptoarelor electrice de forță) în puterea de calcul maximă  $P_{cl,max}$ .

Pentru calculul nostru, avem:

$$P_{cl,max} = P_{ap}$$

$$P_c = P_{ap} + K_1 \times P_{as} + K_2 \times P_{ma} + K_3 \times P_{mc} + K_4 \times P_p,$$

unde:

$$K_1 = 1; K_2 = 0,8; K_3 = 0,8; K_4 = 1;$$

$$\begin{aligned} P_c &= 309 + 1 \times 42 + 0,8 \times 117 + 0,8 \times 68 + 1 \times 42 = \\ &= 309 + 42 + 94 + 55 + 42 = 541 \text{ kW}. \end{aligned}$$

Pentru instalare se recomandă un punctul de transformare de tip închis cu 2 transformatoare cu o capacitate de 400kVA fiecare.

### ***3.6.3 Shema de alimentare cu energie electrică. Propunere de proiect.***

Alimentare cu energie electrică a zonei de proiect, care constituie - 541kW, se va efectua de la stație de transformatoare PDC128 HINCESTI 110/35/10kV. Pentru distribuția energiei electrice în sectorul construcției de complexului rezidențial nouă se propune construirea unui punct de transformare 10/0,4 kV și a rețelelor 10kV și 0,4kV.

Se propune conectarea PT proiectat la rețeaua de 10kV folosind o schemă cu două linii de la punctele de transformare existente PT456HN și PT468HN (conform Aviz de

racordare nr.P20402024040017 din 26.04.2024 emis de ÎCS "Premier Energy" SRL). Amplasarea cablurilor de 10kV este aproximativă și, dacă este necesar, poate fi clarificată la nivel local.

În corespundere cu planul de dezvoltare și reconstrucție pentru perspectivă, direcția raională ÎCS "Premier Energy" SRL efectuează lucrări planificate de înlocuire a utilajului, profilaxie și construcție a rețelelor și obiectelor noi, în volumul stabilit privind asigurarea funcționării stabile a sistemului de alimentare cu energie electrică al municipiului.

Dacă este necesar, reconstrucția și/sau reamplasare punctelor de transformare existente este posibilă.

Amplasarea, construirea și conectarea punctelor de transformare la rețelele electrice vor fi decise în fiecare caz separat în proces de proiectare, sarcina lor fiind luată în considerare în bilanțul general.

Conectarea obiectelor noi se efectuează în conformitate cu condițiile tehnice lansate de rețelele electrice și prin negocieri reciproce (contracte) pentru a furniza energie electrică.

Schema rețelelor magistrale și instalațiilor de alimentare cu energie electrică este reflectată pe planul Sc. 1:1000.

### ***3.6.4. Surse regenerabile de energie***

#### *3.6.4.1. Politica de stat în domeniul surselor regenerabile de energie*

Aspectele legate de sursele regenerabile de energie în calitate de alternativă reală, ce compensează lipsa altor resurse interne de energie, la fel în conformitate cu politica UE pentru susținerea producerii energiei electrice din sursele regenerabile de energie din următoarele legi și acte normative:

- Legea cu privire la energia regenerabilă din 2007 a fost elaborată luând în considerare
- Programul Național pentru Eficiență Energetică 2011-2020;
- Planul Național de Acțiuni în domeniul Eficienței Energetice pentru anii 2013-2015;
- Strategia energetică a Republicii Moldova până în anul 2030.

Politica de stat din domeniul energiei din surse regenerabile este implementată prin intermediul programelor de stat sectoriale și locale. Punerea în aplicare a acestor politici este monitorizată de către organul central de specialitate al administrației publice în domeniul energiei.

Principiile politicii de stat din domeniul surselor energiei regenerabile sunt următoarele:

- ajustarea cadrului legislativ național la normele și standardele Uniunii Europene;
  - promovarea energiei din surse regenerabile, eficienței energetice și economisirii energiei
- prin aplicarea schemelor și a măsurilor de sprijin, în conformitate cu legea;

- exercitarea administrării de stat în domeniul energiei din surse regenerabile;
- accesul prioritar pentru energia electrică din surse regenerabile;
- asigurarea accesului persoanelor fizice și juridice la informații privind producerea și utilizarea energiei din surse regenerabile și eficiența energetică;
- supravegherea procesului de cultivare și utilizare a soiurilor de plante modificate genetic,

destinate producției de combustibili regenerabili în condițiile unui ciclu tehnologic închis.

Politica de stat își propune să atingă următoarele obiective:

- diversificarea resurselor locale de energie primară;
- realizarea unei ponderi a energiei regenerabile în consumul final brut de energie 20%;
- realizarea unei ponderi de cel puțin 10% în consumul final al energiei din surse regenerabile
  - în sectorul transporturilor;
- dezvoltarea regională și locală;
- promovarea cooperării între autoritățile publice centrale, regionale și locale;
- asigurarea securității, sănătății, protecției muncii în procesul de dezvoltare a energiei
  - din surse regenerabile;
- promovarea și încurajarea eficienței energetice, a economisirii energiei, cogenerării,
  - a încălzirii și răcirii centralizate, precum și creșterea ponderii energiei din surse regenerabile;
- încurajarea colaborării tehnico-științifice internaționale și implementarea progreselor
  - internaționale științifice și tehnice în domeniul energiei din surse regenerabile;
- asigurarea comunicării și sensibilizarea opiniei publice în domeniul energiei din surse regenerabile.
- Integrarea surselor regenerabile de energie în sistemul energetic al Republicii Moldova.

## **4. PROTECȚIA MEDIULUI**

### **4.1. Analiza locului de amplasare a zonei în structura planimetrică și funcțională a localității.**

Terenul este situat în sectorul 1 “Centru 1” mun. Hîncești adiacent cu zona locativă existentă, la intersecția străzilor: Mihalcea Hîncu, 31 August 1989 și Chișinăului, pe terenuri cu construcții de diferite tipuri de proprietate pe o suprafață totală de 4,00 ha.

*Teritoriile adiacente sunt:*

- Nord -Vest: str. Chișinăului, spații locative;
- Sud-Est : str. Mihalcea Hîncu spații locative individuale;
- Sud – Vest: lacul pe bazinul hidrografic al pârâului fără nume, afluentul drept al râului Cogîlnic.

*Transport.* Schema de transport este elaborată ținând cont de acces liber spre zonele rezidențiale și publice. Locuri pentru parcare provizorie a unităților de transport a se prevedea în apropierea clădirilor administrative, magazine și birouri.

Asigurarea cu transport auto va fi efectuată din drumul R34 direcția Hicești - Leova, prin străzi propuse structurate conform soluțiilor prezentului Planului Urbanistic Zonal.

*Alimentare cu gaze naturale* nr. cadastral 53012061535 și 53012061060, situat str. M. Hîncu, 154 al or. Hîncești.

Schema alimentării cu gaze este prevăzută prin conducte de gaze de presiune medie  $P=0.3\text{Mpa}$  pînă la PRG. De la PRG prin conductele de presiune joasă de  $0,003\text{MPa}$  pînă la complex locativ. Conductele de gaze de presiune joasă proiectate supraterane pe fațadele blocurilor locative.

Aprovizionarea cu energie electrică, căldură, apă ș.a. a ansamblului nou creat se va efectua, conform condițiilor tehnice și contractelor individuale de la obiectele comune a obiectivului a zonei date.

## **4.2.Characteristica geofizică succintă a teritoriului zonei**

### **4.2.1.Structura geologică și condițiile ingineresti-geologice a terenului.**

Evaluarea teritoriului în funcție de gradul de adecvate pentru construcție, în funcție de condițiile ingineresti și geologice.

Terenul este situat în zona **A**:

**Zona A - favorabilă pentru construcții.** Geomorfologic coincide cu părțile line a coastelor și cu cumpenile apelor. În limitele zonei elimate în structura geologică participă argile nisipoase cuaternare aluvială-deluviale sensibile la umezire, nisipuloase și argile nisipoase aluviale nesensibile la umezire, stratificate complet în sedimenteele sarmate de agrile, soluri nisipo-lutoase și nisipuri. Tipul condițiilor după sensibilitatea solului la umezire-gradul unu. Factorii nefavorabili, referitor la geologia inginerică (alunecări de teren, văgăuni și alt.) nu s-au constatat. Apele freatice sunt stratificate la o adîncime de mai mult de 4 m. Categoria de seismicitate a solurilor este 2. Seismicitatea teritoriului mun. Hîncești, conform hartei de raionare seismică constituie 7 grade.

**Zona C – condițional favorabilă pentru construcții** din cauza pantei abrupte sporite ale coastelor văii (mai mult de  $8-10^\circ$ ) și prezența proceselor de eroziune. În mod geomorfologic coincide cu terenurile care dispun de pante abrupte ale coastelor văii



r.Cogîlnic și ai afluenților lui. În structura geologică a teritoriului participă rocile cuaternare din argile nisipoase nisipo - lutoase aluvial – deluvial, sensibile la umezire, nisipo - lutoase și argile nisipoase aluviale nesensibile la umezire, așternute de luturi, nisipo - lutoase și nisipuri sarmate. După condițiile solului de sensibilitate la umezire acest sediment se referă la tipul unu. Solurile după caracteristicile de seismicitate se referă la categoria 2. Apele freatice sunt stratificate la adâncimele 4,5-17 m. Amplasarea noilor obiective de construcție este posibilă numai după efectuarea prospecțiunilor geologice detaliate sub fiecare obiect aparte și controlul coastelor privind situația de echilibru.

#### **4.2.2 Condițiile climaterice.**

Clima mun. Hîncești, poate fi caracterizată ca temperat - continentală cu o mare amplitudine anuală a temperaturii aerului: vară călduroasă de lungă durată și iarnă relativ caldă și scurtă; cu o cantitate mică de precipitații, preponderent în timpul verii.

Regimul climatic al zonei aparține celei de-a doua zonă cu potențial moderat de poluare atmosferică. Se caracterizează prin frecvența inversiilor de suprafață de până la 30%. În toate anotimpurile, frecvența vitezei vântului este de 0 - 3 m/s. Astfel, se crează condiții echiprobabile atât pentru dispersia impurităților, cât și pentru acumularea acestora.

*Datele climatice au fost utilizate în conformitate cu ghidul climatic „Date pe mai mulți ani, părțile 1–6, numărul 11, Republica Moldova” (date multianuale).*

##### *Regimul de temperatură:*

Temperatura medie maximă a celei mai calde luni la ora 13, după datele multianuale este de +28,3<sup>0</sup>C. Temperatura medie anuală a aerului după datele multianuale este de +9,4<sup>0</sup>C; cea mai rece lună a anului (ianuarie) este de -3,5<sup>0</sup>C; cea mai caldă lună a anului (iulie) este de +21,4<sup>0</sup>C.

##### *Umiditatea:*

Relativ cea mai mare umiditate este în timpul iernii (83 - 86%), în perioada caldă a anului, valoarea ei scade cu până la 62%.

##### *Precipitațiile:*

Suma anuală de precipitații este de 469 mm. Dintre ele, cad precipitații: în perioada caldă a anului (aprilie - noiembrie) - 364 mm; în perioada rece (decembrie - martie) - 105 mm.

##### *Regimul vântului:*

Predomină direcția vântului nord - vestică - 27%.

Viteza medie anuală a vântului – 2,6 m/sec.

Viteza medie de 5 % asigură - 9 m/sec.

#### *Ceața*

Pe an s-au înregistrat 31 zile cu ceață, în unii ani numărul acestora se majorează până la 45 zile.

#### *Furtună*

Pe an s-au înregistrat 34 zile cu furtună, în unii ani numărul acestora se majorează până la 48 zile.

#### *Soare cu strălucire*

Durata de soare într-un an: 2215 ore (min: XII – 54 ore) (max: VII – 325 ore; VIII – 307 ore). Numărul de zile fără soare - 71 de zile.

Inversiile de suprafață în mediu pe an constituie – 23%.

Coeficient de stratificare A se aprobă în baza p. 2.2. OND-86 și egal cu 200.

Astfel, în atmosferă se crează condiții echipabile pentru dispersarea poluanților și pentru acumularea acestora.

### **4.3. Nivelul poluării de fond a aerului, solului și a corpurilor de apă a zonei**

#### ***4.3.1. Nivelul poluării de fond a aerului***

Posturi staționare pentru monitorizarea stării aerului atmosferic în mun. Hîncești nu este prevăzut. Prin urmare, nivelul de poluare de fond este luat în funcție de populația orașelor analoge.

Conform tabelului. 9.15 „Orientări pentru controlul poluării atmosferice”, RD-52.04.186-89, M., 1991, p 419 - concentrațiile de fond pentru așezările cu 10 - 50 mii locuitori sunt:

Substanțe solide - 0,2 mg/m<sup>3</sup> (0,4 CMA);

Oxid de carbon - 0,4 mg/m<sup>3</sup> (0,08 CMA);

Dioxid de azot - 0,008 mg/m<sup>3</sup> (0,04 CMA);

Dioxid de sulf - 0,02 mg/m<sup>3</sup> (0,04 CMA).

#### ***4.3.2. Resurse funciare.***

Obiectivul în cauza este neamenajat și ocupat cu parcele de terenuri pentru construcții de diferite tipuri de proprietate. Proiect de amenajare a teritoriului rezidențială cu blocuri locative multietajate este nivelul transformărilor reale, în care, principalele dispoziții pentru protecția mediului sunt puse în aplicare formarea o situație specifică de planificare urbană cu condiții locale de mediu, sanitare și igienice. În acest context amplasarea acestor construcții și amenajări este prevăzută pe un teren

cu suprafața aproximativ 4 ha. Teritoriul proprietatii private se află în sector 1 “**Centru 1**”. Terenul nu este înscris în zonă protejată, introducții temporare sau definitive de construire, zone declarate de interes public, monumente de arhitectură ets. lipsesc. Starea terenului este satisfăcătoare. Terenul destinat trebuie să fie curățat pentru construcții noi.

#### ***4.3.3. Resurse acvatice***

Terenul alocat pentru amplasarea blocuri locative proiectate este situat pe bazinul hidrografic al pârâului fără nume, afluentul drept al râului Cogîlnic. Lungimea fluxului este aproximativ de 8,6 km. Debitul lui cu asigurarea de 1% în regiunea bazinului orășenesc de apă atinge 36,4 m<sup>3</sup>/sec , în secțiunea gurii - 60,7 m<sup>3</sup>/sec. În partea centrală a orașului fundul văii este dispărțit de un baraj din sol cu înălțimea de 8 – 10 m și lungimea 20 – 130 m, care a creat un rezervor de apă cu lungimea de 0,8 km și lățimea 100 – 300 m. Mai jos de baraj se observă procese de filtrație a apei, ca urmare fundul văii la o lungimea de 150 – 200 m este puternic înmlăștinat. Fâșia riverană a apelor pârâului fără nume în conformitate cu standardele actuale este de cel puțin 5 m pe ambele maluri Fâșia de apă de coastă a pârâului fără nume, conform standardelor în vigoare, este de cel puțin 5 m pe ambele maluri, indicând posibile zone de inundare cu ape de scurgere de suprafață, iar zona de protecție a apei din al doilea lac este luată de-a lungul hotarului locuinței existente.

Astfel, terenul alocat este situat în afara fâșiei riverane a pârâului fără nume și în afara zonelor de protecție a apei ale lacului de acumulare.

#### ***4.3.4. Soluri.***

Cele mai frecvente tipuri de soluri urbane sunt soluri aluviale luncă umede, ușor saline, precum și cernouiomuri tipic slab humifer, cernoziomuri levigat și cernoziomuri obișnuite. Ponderea medie a fertilității solurilor, ca și în proprietățile lor așa și pe productivitate culturi agricole, constituie 61 de baluri după clasa medie a fertilității solurilor în raionul Hîncești 58 de puncte. Conform clasificării solurilor după fertilitatea aceste soluri fac parte din clasa a IV-ea (așa numite "sol satisfăcător").

#### ***4.3.5. Spații verzi.***

Suprafața suprafeței plantate a unui bloc de clădiri cu mai multe apartamente într-o zonă rezidențială (excluzând zonele școlilor și instituțiilor preșcolare) ar trebui, de regulă, să fie de cel puțin 25% din suprafața blocului. Pentru lucrări de înverzire a teritoriu necesar de utilizat doar stratul fertil.

## 4.4. Evaluarea impactului asupra mediului

### 4.4.1. Aerul atmosferic

#### *Evaluarea igienică a stării bazinului aerian într-o zonă dată*

Evaluarea igienică a stării bazinului aerian în conformitate cu sistemul de criterii propus în „Recomandările pentru protecția mediului în planificarea regională”, M., 86, este după cum urmează:

- *Prin factori naturali și climatici*: Din punctul de vedere al proceselor favorabile de autopurificare a atmosferei de impurități, factorii climatici locali caracteristici determină teritoriul acestui obiect ca zonă cu potențial atmosferic moderat. Adică, în atmosferă se crează condiții echipabile, atât pentru dispersia poluanților, cât și pentru acumularea acestora.

#### *4.4.2. Starea bazinului aerian, luând în considerare impactul antropogen:*

Evaluarea teritoriului bazinului aerian, ținând seama de impactul antropogen, a fost efectuată conform Рекомендациям по охране окружающей среды в районной планировке”, M., 86, Anexa 12, p. 121.

1. Capacitatea atmosferei de a disipa emisiile (% din frecvența inversiunilor, viteza vântului, 0-1 m / s) - zona II cu potențial moderat - favorabilă limitată;
2. Capacitatea de descompunere în atmosferă a impurităților dăunătoare (2215 ore de soare) - favorabilă;
3. Capacitatea de descompunere în atmosferă a impurităților dăunătoare (34 de zile cu furtuni) - favorabilă limitată;
4. Capacitatea de a spăla impuritățile și produsele de descompunere din atmosferă (469 mm zile cu precipitații) – favorabilă limitată;
5. Gradul de poluare cu praf, dioxid de sulf, oxizi de azot etc.) (poluarea de fond - concentrațiile maxime admise nu depășesc 0,5 CMA) - favorabil;
6. Gradul general de poluare a aerului (potențial industrial) (întreprinderi cu clasa IV-V de pericol sanitar) - favorabil.

#### *4.4.3. Situația existentă*

Proprietatea în cauză este nedezvoltată și este ocupată de terenuri pentru construirea de diverse tipuri de imobile. Anterior, acest teritoriu, conform Regulilor de urbanism, era destinat pentru - Zona de unități comerciale, servicii și activități, zona de utilitate și teritoriul comunal.

*Situația existentă:* Procuratura raională (poz. pe PUZ – A3); Oficiu (poz. pe PUZ – A14); Casa de deservire a populației (poz. pe PUZ – G2); Farmacia (poz. pe PUZ – D5); Centrul de medicina (poz. pe PUZ – D8); Cafenea-bar (poz. pe PUZ – F5).

Toate dotările existente nu contravin cerințelor pentru protecția aerului atmosferic. Nu există zone de protecție sanitară pentru aceste instalații.

#### ***4.4.4. Protecția resurselor de apă***

Terenul este situat în afara zonei de protecție a apei a râului Cogîlnic și a pârâului Bucium. Nu există surse de alimentare centralizată cu apă potabilă în zona în cauză; există rețele de canalizare. Impactul negativ asupra solului și resurselor de apă este nesemnificativ.

#### ***4.4.5. Resurse funciare.***

Teritoriul cu suprafața aproximativ 4,0 ha nu se încadrează în zonele de protecție ale monumentelor naturii, protejate de stat și monumente ale patrimoniului istoric și cultural.

#### ***4.4.6. Deșeurile menajere.***

Deșeurile menajere vor fi depozitate în tomberoane/platforme, amplasate în interiorul terenului privat cu transportarea ulterioară la platforma autorizată pentru deșeuri.

### **4.5. Analiza stării existente a mediului, tendința lui spre modificare și prognoza cu evidența dezvoltării planificate a zonei și a localității în întregime**

#### ***4.5.1. Situația actuală***

Proprietatea în cauză este nedevelopată și este ocupată de terenuri pentru construirea de diverse tipuri de imobile. Anterior, acest teritoriu era destinat pentru: zone de unități comerciale, servicii și activități, zone pentru scopuri interne și teritorii pentru scopuri municipale.

Instalațiile existente situate în această zonă nu sunt surse de poluare a aerului. Nu există zone de protecție sanitară pentru aceste instalații.

Principalele emisii provin din transport, care este și o sursă de poluare fonică.

#### ***4.5.2. Perspectiva dezvoltării.***

Pe teritoriul solicitat, între stradă Mihalcea Hîncu, str.31 August 1989 și str. Chișinaului se propune dezvoltarea și dotarea unui ansamblu rezidențial etajat cu funcții complementare și dezvoltarea zonelor de interes public (suprafață totală de circa 0,32 ha – sector 1; și suprafață totală de circa 0,32 ha – sector 2).

Tipul construcțiilor locative (sectorul 1) (poz pe PUZ 1-00)– casă multietajată 14 etaje cu apartamente colective (ter. cu nr. cadastrale 53012061060; 53012061535) (numarul de apartamente va constitui 262; prognoza numărului populației - 600 oam).

Tipul construcțiilor locative (sectorul 2) (poz pe PUZ 2-00) – casă multietajată 9 etaje cu apartamente colective (ter. cu nr. cadastral 5301204513) (numarul de apartamente va constitui 72; prognoza numărului populației -166 oam).

#### ***Emisii în atmosferă***

***• Sectorul 1 (poz pe PUZ 1-00)– casă multietajată 14 etaje cu apartamente colective. Numarul de apartamente va constitui 262.***

Acest complex va avea cazane în fiecare apartament (24 kW - 28 kW), în funcție de suprafața apartamentului. Cazanele sunt proiectate pentru furnizarea apei calde și încălzirea în sezonul rece. Evacuarea gazelor de ardere din cazane va fi asigurată pe acoperis. Furnizați cazane de clasa 5 cu conținut scăzut de monoxid de carbon și dioxid de azot.

Emisii în aer: monoxid de carbon, dioxid de azot, benzo(a)piren.

Fiecare apartament va avea, de asemenea, aer condiționat și un frigider de uz casnic.

Freon R 404, R 410A este folosit ca reactiv - un gaz neinflamabil, neexploziv, practic inofensiv. Nu există o concentrație maximă admisă. Conform Protocolului de la Montreal al Conferinței Internaționale (1986) privind protecția stratului de ozon al Pământului, agenții frigorifici R 404, R 410A nu sunt incluși în grupul compușilor ozonactivi și sunt recomandați ca agent frigorific alternativ. Funcționarea aparatelor de aer condiționat și a frigiderelor de uz casnic nu este asociată cu emisiile de substanțe nocive în mediu.

Pe teritoriul ansamblului rezidențial vor exista locuri de parcare pentru vehicule și un loc pentru un container pentru colectarea deșeurilor menajere.

Emisii în aer din transport: oxid de carbon, hidrocarburi benzină, dioxid de azot, dioxid de sulf, benzo(a)piren, aerosoli de plumb, funingine, motorină hidrocarburi, acetaldehidă.

• **Sectorul 2 (poz pe PUZ 2-00) – casă multietajată 9 etaje cu apartamente collective. Numarul de apartamente va constitui 72.**

Acest complex va avea cazane în fiecare apartament (24 kW - 28 kW), în funcție de suprafața apartamentului. Cazanele sunt proiectate pentru furnizarea apei calde și încălzirea în sezonul rece. Evacuarea gazelor de ardere din cazane va fi asigurată pe acoperis. Furnizați cazane de clasa 5 cu conținut scăzut de monoxid de carbon și dioxid de azot.

Emisii în aer: monoxid de carbon, dioxid de azot, benzo(a)piren.

Fiecare apartament va avea, de asemenea, aer condiționat și un frigider de uz casnic.

Freon R 404, R 410A este folosit ca reactiv - un gaz neinflamabil, neexploziv, practic inofensiv. Nu există o concentrație maximă admisă. Conform Protocolului de la Montreal al Conferinței Internaționale (1986) privind protecția stratului de ozon al Pământului, agenții frigorifici R 404, R 410A nu sunt incluși în grupul compușilor ozonactivi și sunt recomandați ca agent frigorific alternativ. Funcționarea aparatelor de aer condiționat și a frigiderelor de uz casnic nu este asociată cu emisiile de substanțe nocive în mediu.

Pe teritoriul ansamblului rezidențial vor exista locuri de parcare pentru vehicule și un loc pentru un container pentru colectarea deșeurilor menajere.

Emisii în aer din transport: oxid de carbon, hidrocarburi benzină, dioxid de azot, dioxid de sulf, benzo(a)piren, aerosoli de plumb, funingine, motorină hidrocarburi, acetaldehidă.

#### ***4.5.3. Influența factorilor fizici***

Principala sursă de zgomot care afectează mediul înconjurător este vehiculul care trece pe străzi: M. Hincu, 31 August, Chișinău.

Măsurătorile instrumentale ale intensității traficului cu ajutorul sonometrelor nu au fost efectuate în această zonă.

Datele standard pentru fluxul de trafic conform NKM E.04.02:2014 „Protecție împotriva zgomotului” sunt date: 70 – 80 dBA; camioane: 80–95 dBA; autobuze: 80 – 85 dBA; motociclete: 90-95 dBA.

#### ***Radiatie electromagnetica.***

Sursele de radiație electromagnetică sunt locurile în care sunt așezate linii aeriene, substații de transformare deschise și aparate de comutare deschise (poz. pe PUZ VI-24 Stația electrică 110/35/10 kW și F-4 Stația de transformare a energiei electrice). Zona de protecție sanitară, conform standardelor - 20 m. De la clădirile rezidențiale: 350 m – 460 m.

În cazul în care sunt respectate degajările necesare de la sursele de radiații electromagnetice (EMR) la obiectele care necesită protecție împotriva EMR, nivelul radiațiilor electromagnetice este asigurat în cadrul standardelor sanitare. Mărimea golurilor necesare este determinată în regulile de reglementare relevante (PUE).

De asemenea, antenele de transmisie cu o putere de 50 kW sau mai mult ale repetitoarelor, centrele de televiziune, centrele de emisie pot deveni surse de radiații electromagnetice. La elaborarea documentației de proiectare pentru construcția acestor instalații, au fost determinate zonele necesare de restricție de dezvoltare, zone de protecție sanitară. Dezvoltarea teritoriilor adiacente trebuie efectuată în conformitate cu zonele de restricție de dezvoltare stabilite.

#### ***4.5.4. Caracteristica și dimensiunile zonelor de protecție sanitară și intervalele sanitare. Folosirea lor de facto.***

Nu există zone de protecție sanitară pentru încăperile cazanelor. Acestea ar trebui determinate prin calcularea dispersiei substanțelor nocive conținute în emisiile în atmosferă.

În această etapă, în timpul dezvoltării Plana Urbanistic Zonal (PUZ), aceste calcule nu sunt furnizate.

#### **4.6. Cerințele pentru dezvoltarea ecologico-urbanistică a teritoriului de perspectivă**

Construcția unui complex rezidențial cu spații locative moderne, va contribui la schimbarea aspectului urban al zonei și va avea un impact pozitiv asupra nivelului de trai în zona dată. Realizarea investiției propuse pentru terenurile private, ce au generat elaborarea PUZ, este dictată de necesitatea de spații locative moderne cu infrastructura necesară în municipiul Hîncești. Zona favorabilă bine dezvoltată va oferi facilități moderne și un nivel ridicat de confort, va aduce beneficii multiple: de la îmbunătățirea ofertei de locuințe până la stimularea creșterii economice și sociale a acestei zone.

#### **4.7. Evaluarea ecologică a variantelor soluțiilor de proiect pentru dezvoltarea zonei**

Necesitatea elaborării PUZ a parvenit cu scopul revitalizării și îmbunătățirii calității mediului urban existent, valorificării terenurilor municipiului.

Realizarea investiției propuse pentru terenurile private, ce au generat elaborarea PUZ, este dictată de necesitatea de spații locative moderne cu infrastructura necesară în municipiul Hîncești. Zona favorabilă bine dezvoltată va oferi facilități moderne și un nivel ridicat de confort, va aduce beneficii multiple: de la îmbunătățirea ofertei de locuințe până la stimularea creșterii economice și sociale a acestei zone.

#### **4.8. Măsuri de protecție a mediului cu scopul asigurării restabilirii, păstrării și îmbunătățirii mediului.**

Ansamblul rezidențial proiectat (sector 1 - clădire de locuințe cu 14 etaje; și sector 2 - clădire de locuințe cu 9 etaje) nu va afecta sănătatea populației și respectă toate standardele sanitare prevăzute în Republica Moldova.



Se recomandă în proiectul de lucru să se prevadă o serie de măsuri pentru a asigura îndeplinirea cerințelor de reglementare pentru protecția resurselor de apă:

- Malurile iazului din perimetrul fișiiilor riverane de protecție a apelor se consolidează prin plantarea de arbori și arbuști hidrofilii;
- Asigurarea tehnică a obiectivului menționat propus spre delimitare, se efectuează de la rețelele existente ale zonei adiacente. Aprovizionarea cu energie electrică, căldură, apă ș.a. ale ansamblului nou creat se va efectua conform condițiilor tehnice și contractelor individuale de la obiectele comune a obiectivului zonei date.

*Luînd în considerație destinația și locul amplasării, impactul nesemnificativ asupra mediului de la obiectul proiectat, impactul va fi în limitele cerințelor sanitare, a căror activitate nu va afecta poluarea aerului atmosferic, a corpurilor de apă și a solului. O evaluare de mediu cuprinzătoare a acestei locații va fi efectuată în timpul fazei de implementare a proiectului în ansamblu și coordonat în modul stabilit.*

## 5. CONCLUZII

Planul Urbanistic Zonal „Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Hîncești cuprins între străzile Mihalcea Hîncu, 31 August 1989 și Chișinăului” propune modificarea parțială a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.8 prin modificarea zonei funcționale a regimului urbanistic al terenurilor cu nr. cadastrale 53012061060; 53012061535 și 5301204513 din C- 8 (Zona de instituții de comerț, servicii și activități);

**V<sub>1</sub> – 8** (Zona utilitate cotidiană) și **G - 8** (Zona gospodărie comunală) în **R<sub>2</sub> – 8** (Zona rezidențială, locuințe în regim mediu și mare de înălțime și funcțiuni complementare).

Apariția unui complex rezidențial cu funcțiuni complementare, va ameliora situația sanitaro-ecologică actuală prin valorificarea și amenajarea complexă a teritoriului dat.

PUZ-ul reprezintă o fază premergătoare a realizării investițiilor. Noua investiție va completa imaginea urbană a zonei și va aduce cu sine un plus de atractivitate acesteia. Experiența investitorului în finanțarea și organizarea procesului de construire dovedesc capacitățile necesare pentru lansarea proiectului promovat.

Realizarea investiției propuse pentru terenurile private ce au generat elaborarea PUZ este dictată de necesitatea de spații locative moderne cu infrastructura necesară în municipiul Hîncești.

Zona favorabilă, bine dezvoltată va oferi facilități moderne și un nivel ridicat de confort, va aduce beneficii multiple: de la îmbunătățirea ofertei de locuințe până la stimularea creșterii economice și sociale a acestei zone, va transforma terenurile abandonate și neutilizate în zone dezvoltate.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte.

Pe baza analizei și cercetărilor situației existente, a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorilor în PUZ se tratează categorii generale de probleme: zonificarea funcțională a terenurilor; organizarea rețelei stradale; indici și indicatorii urbanistici; dezvoltarea structurii edilitare; măsuri de protecție a mediului; reglementări specific detaliate – permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent PUZ.

- *Soluțiile propuse în prezentul proiect sunt corelate la soluțiile Planului Urbanistic General al mun. Hîncești elaborat de INCP „Urbanproiect”, Obiect nr.15815 (2017);*

*Proiectul elaborat este efectuat în baza cerințelor normative în vigoare și se prezintă organelor Administrației Publice Locale spre examinare.*

## **6. ANEXE**

- date inițiale;
- piese desenate.



## CONSILIUL MUNICIPAL HÎNCEȘTI

**DECIZIE Nr. 23/10**

din 22.08.2024

*Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Hîncești cuprins între*

*str. Mihalcea Hîncu, str. 31 August și str. Chișinău*

Avînd în vedere cererea persoanei juridice „Beton Industrie” SRL și „Buta-Plus” SRL cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Hîncești cuprins între străzile Mihalcea Hîncu, 31 August și str. Chișinău, prevederile Planului Urbanistic General al mun. Hîncești, aprobat în baza deciziei Consiliului municipal Hîncești nr.16/04 din 15.08.2017.

În conformitate cu prevederile art.6, art.12, art.14, art.15, art.30 din Legea nr.835/1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, în temeiul art. 14 (2) lit.”o” din Legea nr. 436 din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul municipal Hîncești,

**DECIDE:**

1. Inițierea elaborării planului urbanistic zonal (PUZ) se întemeiază în baza inițiativei administrației publice locale sau în baza studiilor de fundamentare urbanistică privind dezvoltarea unei părți a teritoriului localității sau amplasarea unor construcții în limitele parcelei elaborate de către:  
Persoanele fizice sau juridice interesate în dezvoltarea zonei – PUZ.
2. Se prevede modificarea codului urbanistic de reglementare C-subzona instituită și comert și „V<sub>1</sub>- Subzona de utilitate cotidiană” în cod urbanistic de reglementare „R<sub>2</sub>- Subzona locuibilă cu blocuri locative multietajate și alte funcțiuni complementare”, localizată în zona centrală a mun. Hîncești, pentru terenurile cu nr. cadastrale 53012061536 și 53012061060 cu suprafața totală de 0.3176 ha.
3. Încadrarea parcelelor noi, funcția cărora nu a fost reglementată în Regulamentul local de urbanism, în cod urbanistic de reglementare „R<sub>2</sub> – Subzona locuibilă cu blocuri locative multietajate și alte funcțiuni complementare”. Conform Planului Urbanistic General elaborat de INCP ”Urbanproiect” aprobat prin Decizie Nr.16/04 din 15.08.2017 zona dată face parte din Unitatea Teritorială de Referință UTR – 8.
4. Pentru proprietarii de terenuri proiectarea și elaborarea documentației de urbanism se realizează de către organizații de proiectare autorizate sau specialiști atestați în baza contractului privind prestarea serviciilor, încheiat conform procedurilor stabilite de legislație.
5. Se permite efectuarea lucrărilor de pregătire inginerească a șantierului, consolidarea peretelui de sprijin (Tranșa I) pe terenurile cu numerele cadastrale 53012061536 și 53012061060 cu suprafața totală de 0.3176 ha, situat în municipiul Hîncești, str. 31 August 1989.
6. Controlul asupra îndeplinirii prezentei decizii se pune în sarcina Primarului mun. Hîncești.

*Președintele ședinței  
Consiliului municipal Hîncești  
Secretarul  
Consiliului municipal Hîncești*





CONSILIUL MUNICIPAL HÎNCEȘTI

ХЫНЧЕШСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ

PRIMĂRIA

ПРИМЭРИЯ

MD-3401, mun. Hîncești, str. M. Hîncu, 132,  
Tel: 0-269-2-32-86; fax: 0-269-2-32-86  
E-mail: municipiulhincesti@gmail.com



MD-3401, m. Хынчешть, ул. М. Хынку 132,  
Тел: 0-269-2-32-86; факс: 0-269-2-32-86  
E-mail: municipiulhincesti@gmail.com

Nr. 02/137/1274 din 01.11.2024

Către I.P. Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism,  
Construcții și Locuințe

mun. Chișinău, str. Independentei, 6/1  
tel: 022-776818  
e-mail: admin@oatucl.md

Prin prezenta, Primăria mun. Hîncești, în baza Decizia Nr. 23/10 din 22.08.2024 "Cu privire înfișarea elaborării Planului Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Hîncești cuprins între str. Mihălcea Hîncu, str. 31 August și str. Chișinău" solicităm includerea în PUZ și terenul cu nr. cad. 5301204513, care prevede modificarea codului urbanistic de reglementare "G-subzona de gospodărie comunală" în cod urbanistic de reglementare „R<sub>2</sub>—Subzona locuibilă cu blocuri locative multietajate și alte funcțiuni complementare”.

Cu respect,

Primarul municipiului Hîncești



A. Botnari

Ex: 1.Placinta  
Tel: 026922472

I.P. «OFICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM, CONSTRUCȚII ȘI LOCUINȚE»			
Intrare Nr.	464		
" 01 "	11	20	24
Anexa			

INTRARE NR.	464
" 05 "	11 2024

