



INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI ÎN
DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI
ARHITECTURII, CU FUNCȚII TERITORIALE
“URBANPROIECT”

PROIECT

Denumirea:

Studiu de justificare privind construirea unui complex rezidențial cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare pe terenurile cu destinație specială (cod urbanistic de reglementare TDS-S) și terenuri agricole de diferite tipuri de proprietate amplasat adiacent drumului republican R34 Hincești-Leova mun.Hincești.

nr. obiectului

15989

Date de proiect::

Memoriu general

Piese desenate

Republica Moldova

MD-2005, or. Chișinău, str. Mitropolit Varlaam, 65

Tel. 24-21-64

Chișinău, 2022

REPUBLICA MOLDOVA
AGENCIA PROPIETATII PUBLICE

INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI
"URBANPROIECT"

Departamentul Amenajarea Teritoriului și Urbanism

Direcția Zone industriale

Licența nr.026517 seria AMMII din 14.11.2004

Obiectul nr.15989

PROIECT

Planul Urbanistic Zonal in mun.Hîncesti privind modificarea din Codul urbanistic de reglementare TDS-S cu destinatie speciala in Cod urbanistic reglementare R1 -zona rezidentiala cu regim mic de inaltime si terenuri pentru dezvoltare.

Volumul I
MEMORIU GENERAL

Administrator interimar

Gh.Vlas

Șef DATU

L. Mămăligă

Șef direcție

A. Chicu

Chișinău, 2022

Pricipalii elaboratori:

L. Mămăligă	- Director Departamentul Amenajarea Teritoriului și Urbanism Certificat seria 2022-P Nr.0835
S. Vorobiova	- Șef Direcția Amenajarea Teritoriului
I. Cușnir	- Arhitect coordonator
A.Chicu	- Specialist principal în domeniul urbanism Certificat seria 2020-P nr. 0572
S. Pînzaru	- Specialist principal în domeniul alimentare cu apă și canalizare menajeră Certificat seria 2019-P nr. 0273
E. Ovsienko	- Specialist principal alimentare cu gaze naturale Certificat ser.2020-P Nr.0620
V. Davidenco	- Specialist principal-hidrogeolog
T. Mironova	- Specialist principal în domeniul transportului Certificat seria 2020-P nr. 0590
E. Galicovscaia	- Specialist principal alimentare cu energie electrică Certificat ser.2019-P Nr.0292
L. Bichireva.	- Specialist principal în domeniul protecției mediului
Iu. Tronza	- Specialist principal în domeniul protecției mediului
R. Savcenko	- Specialist principal în domeniul protecției mediului

Borderou proiect:

A. Piese scrise:

Memoriu general	Volumul I
Regulament aferent PUZ	Volumul II

B. Piese desenate:

Plansa 1. Date generale. Planul de incadrare in localitate. Sc. 1:5000

**Plansa 2. Planul situatie existenta. Disfunctionalitati proprieti.
Sc. 1:2000**

Plansa 3. Analiza geotehnica. Sc. 1:2000

Plansa 4. Reglementari. Zonificarea teritoriului . Sc. 1:2000

**Plansa 4.1. Modificarea Unitatii Teritoriale de Referinta
UTR7.Zonificarea teritoriului. Sc. 1:5000**

Plansa 5. Reglementari. Alimentare cu apa. Sc. 1:2000

Plansa 5.1. Reglementari. Alimentare cu canalizare. Sc. 1:2000

Plansa 6. Reglementari. Alimentare cu energie electrica. Sc. 1:2000

**Plansa 6.1. Reglementari. Alimentare cu telefonie, energie termică, gaze.
Sc. 1:2000**

Plansa 7. Obiective de utilitate publica. Sc. 1:5000

Plansa 7.1. Circulatia terenurilor. Sc. 1:5000

Cuprinsul:	Pag.
1. Date generale	5
2. Principii urbanistice	6
3. Condițiile de asigurare tehnică și transport	7
4. Protecția mediului.....	19
5. Concluzii	24
6. Anexe	25
• Date inițiale	
• Piese desenate	

1. DATE GENERALE

Proiectul Planul Urbanistic Zonal privind amplasarea unei zonei locative de locuinte -Zona rezidentiala cu regim mic de înălțime blocuri locative multietajate și terenuri pentru dezvoltare cu modificarea Codului urbanistic de reglementare TDS-S cu destinație specială în cod urbanistic R1-Zona rezidentiala al Planului Urbanistic General al or. Hincesti este elaborat în baza următoarelor documente și acte:

- Cererea Primariei nr.02/137/1177 din 10.10 .2022;
- Tema -Program pentru elaborarea documentatiei de urbanism din 27.10.2022 aprobat de Primaria mun.Hîncești
- Planul Urbanistic General al or. Hincesti elaborat de INCP „Urbanproiect „
- Legea nr.835/1996 “Privind principiile urbanismului si amenajarii teritoriului”;
- Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă;
- Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală;
- Codul Funciar nr.828/1991;
- Legea privind protecția mediului înconjurător nr.1515-XII din 16 iunie 1993;
- Legea privind ocrotirea monumentelor nr.1530-XII din 22 iunie 1993;
- 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;
- Hotărârea Guvernului nr. 1009/2000 despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite;
- NCB B.01.01:2019 – Sistematizarea teritoriului și localităților. Termeni și definiții;
- NCB B.01.02:2016 – Instrucțiuni privind conținutul și principiile metodologice de elaborare,avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- NCB B.01.05:2019 – Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;
- NCM D.02.01:2015 ”Proiectarea drumurilor publice”;
- CP D.02.11-2014”Recomandari privind proiectarea strazilor si drumurilor localitatii urbane si rurale.
- Hotărârea Guvernului nr. 514 din 23.04.2002 Regulamentul cu privire la protecția rețelelor electrice.

Obiectivul prezentat spre examinare este încadrat în intravilanul mun.Hincesti adiacent cu zona locativa existența dealungul drumului R34 Hincesti-Leova pe terenuri cu destinație agricolă și construcții de diferite tipuri de proprietate .

Scopul acestui studiu constă în modificarea Codului urbanistic a zonei solicitate,care anterior conform Planului Urbanistic General al mun. Hincesti a fost prevazut pentru zona cu destinație specială TDS-S în zona locuabila cu regim mic de înălțime (R-1)și terenuri pentru dezvoltare de interes public asigurării cu transport auto în complex și încadrarea teritoriului în structura urbanistică al mun. Hîncesti.

2. PRINCIPII URBANISTICE

2.1. Situatia existenta

Obiectivul solicitat spre examinare e situat în mun. Hîncesti adiacent cu zona locativa existența dealungul drumului R34 Hincesti-Leova pe terenuri cu destinație agricolă și construcții de diferite tipuri de proprietate pe o suprafață totală de peste 12,00 ha .

Teritoriile adiacente sunt:

- Nord -Vest: drumul R34;terenuri Fondul forestier ;
- Sud-Est : școala pentru copii cu handicap ; drumul R34;spatii locative individuale.

Conform cercetărilor și materialelor prezentate de beneficiar obiectivul în cauză este ne amenajat și ocupat cu parcele de terenuri agricole și pentru construcții de diferite tipuri de proprietate.

2.2. Soluții urbanistice

Porninduse de la cele expuse mai sus sa purces la elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal cu modificarea Codului urbanistic de reglementare TDS-S cu destinație specială în cod urbanistic de reglementare R1-zona rezidentială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare de utilitate publică.

În acest context teritoriul solicitat conform Planului Urbanistic General al al or.Hincesti nu a fost prevăzută pentru zona rezidențială solicitată .

Reșind din necesitățile și solicitările populației, Primăria Hîncesti a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal în aria drumului R1, terenurilor Fondului forestier și școala pentru copii cu handicap pe o suprafață totală de aproximativ de peste 12,00 ha ,pe care se propune a fi organizat și amenajat un complex de locuințe cu regim mic de înălțime și teritorii pentru dezvoltare de interes public.

Ansamblul va fi format din parcele separate pentru case de locuit individuale cu regim mic de înălțime și terenuri de interes public structurate cu străzi de 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 zona examinată se află în raza accesibilă de servicii de învățământ și prescolare, 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:

2.2.1. Calculul numărul populației.

Tipul construcțiilor locative – case individuale

Suprafața terenului individual - 600 m²

- Suprafața cartierului locativ - 8,9 ha;
- Densitatea populației - 33 oam./ha;
- Prognoza numărului populației -294 oam. (33x8,9);
- Calculul populației acceptate -300 oam.

2.2.2. Fond locativ

Numărul de case locative pe teritoriul examinat va constitui - 115 (13 case la 1). Suprafață medie a unei case - 100 m², suprafața totală a fondului de locuințe - 11,5 mii m². Asigurarea medie cu spațiu locativ - 38,3 m²/om.

2.2.3. Obiecte prestări servicii

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

Teritoriul obiectelor publice constituie - 3,2 ha, pe care se prevede amplasarea obiectelor de comerț, alimentație publică, terenuri de sport, spații verzi pentru asigurarea populației cu servicii cotidiene necesare, situate în nemijlocita apropiere.

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

2.2.3.1. Calculul locurilor necesare în instituțiile școlare și preșcolare

În conformitate cu datele Planului urbanistic general al or. Hîncești din anul 2016.

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

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

Astfel, necesarul total de locuri în instituții pentru perspectivă:

- instituții preșcolare - 19 locuri (64 x 0,3)
- instituții de învățământ - 55 locuri (184x0,3)

Din cele expuse mai sus mun. Hincesti actualmente dispune de un sistem de învățământ prescolar și învățământ . Capacitățile acestor institutii dotate pot asigura necesitățile numărului de copii preconizați.

Propunerile prezentate corespund soluțiilor Planului Urbanistic General al mun.Hîncești anterior elaborat de INCP"Urbanproiect".

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 Hicesti -Leova, prin străzi propuse structurate conform soluțiilor prezentului Planului Urbanistic Zonal . Soluțiile privind asigurarea cu rețele edilitare sunt prezentate în următoarele compartimente de mai jos.

3.2. CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT.

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 Hicesti -Leova. prin drumul local propus paralel conectat la drumul existent R34 , din care se asigură rețeaua de străzi propuse structurate conform soluțiilor prezentului Planului Urbanistic Zonal . Soluțiile privind asigurarea cu rețele edilitare sunt prezentate în următoarele compartimente de mai jos.

3.2. Transport.

Teritoriul studiat este situat în sud-vestul orașului, adiacent autostrăzii naționale R34 (Hincești - Leova - Cahul – Giurgiulești). Teritoriul cu suprafața 12,06 ha se caracterizează prin relief lin cu panta de înclinare medie de 9,8% spre sud-vest.

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	Nr. 1.1	Raională	-	810,8	30	7	3,0x2	1.5x2
2	Nr. 1.1	Raională	-	629,0	15	5.5	2.5.5	---
2	Nr. 1.2	Locală	-	368,6	15	6	1.5x2	---
3	Nr. 1.3	Locală	-	516,5	15	6	1.5x2	---
4	Nr. 1.4	Locală	-	275,0	20	6	2,25x2	---
5	Nr. 1.5	Locală	-	157,5	15	6	1.5x2	---
6	A. Marinescu	Principală	-	-	40	7	3,0x2	1,5x2
	Total			2757,4				

În cartier, total, vor fi construite 2,75 km străzi acoperite cu îmbrăcăminte rutieră rigidă cu infrastructură modernă, marcaje orizontale și indicatoare rutiere instalate. Pantă longitudinală proiectată de-a lungul străzilor Nr. 1.1, 1.2, 1.3 în medie 2.6 - 8,0%, de-a lungul străzilor Nr. 1.4, 1.5 – 2.8 - 10%

Garajelor pentru păstrarea unităților de transport în sectorul individual se prevede la locul de reședință al proprietarilor.

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

Indicatorii tehnico-econoomici al rețelei de drumuri și străzi

Nr crt.	Denumirea indicilor	Unitatea de măsură	Proiect
1	2	3	4
1	Suprafața teritoriului valorificat	km ²	0,1206
2	Lungimea totală a străzilor tuturor și drumuri	km	2,75
3	Inclusiv, străzile magistrale	km	-
4	Densitatea liniară a drumurilor și străzilor raportate la teritoriul valorificat	km/km ²	22,8

3.3 ALIMENTARE CU APA POTABILA.

Introducere.

La elaborarea compartimentului au fost utilizate următoarele materiale și normative:

1. Strategia de alimentare cu apă și canalizare în R.M. pentru anii 2014-2030, HG Nr. 199/2014 cu modificări la 24.07.2020;
2. NCM G.03.03:2015 Rețele și instalații exterioare de canalizare;
3. NCM G.03.08:2020 Proiectarea și construcția sistemelor exterioare cu apă potabilă cu debit sub 200 m³/zi pentru localități de până la 3000 de locuitori;
4. СНиП 2.04.03-84*. Alimentare cu apă, rețele și instalații exterioare.

3.3.1 Situația existentă.

Zona rezidențială proiectată este situată în partea de nord-vest a or. Hîncești, în amonte de drumul de ocolirii R-34. Numărul calculat de locuitori - 3000 oameni. Sectorul rezidențial proiectat va fi amplasat în apropierea casei-internat pentru copii cu deficiențe mintale, care dispune de toate rețelele edilitare.

În conformitate cu relieful existent, teritoriul este înclinat în direcția sudică.

3.3.2 Elaborările din ultimii ani.

În anul 2017, a fost elaborat proiectul actualizarea Planului urbanistic general al or. Hîncești (vezi obiectul nr. 15815, elaborator INCP „Urbanproiect”). În anul 2021 „Cazacu” S.R.L. a elaborat proiectul de execuție Servicii de proiectare a rețelelor de canalizare și apă a doua sectoare „Dumbrava” și „Budai” din or. Hîncești (obiect nr. 963.1 și nr. 963.2).

Microsectorul „Dumbrava” este situat în aval de drumul R-34 în vecinătatea nemijlocită a cartierului rezidențial planificat. Alimentarea cu apă a formațiunii rezidențiale „Dumbrava” se realiza din rezervoarele existente situate între str. A. Marinescu și traseul R-34: Clădirile internatului special sunt alimentate cu apă potabilă menajeră, de asemenea din rezervoare prin rețele proprii.

3.3.3 Soluții de proiect.

3.3.3.1 Debitul calculat de apă.

Debitul de consum de apă sunt adoptate în conformitate cu NCM G.03.08:2020. Este acceptată asigurarea 100% asigurarea cu apă potabilă pentru formațiunea rezidențială nouă.

Norma de consum a apei este adoptată de 80 l/zi/om, conform NCM G.03.08:2020.

Debitul zilnic va constitui:

$Q_{zi}=80*300/1000=24\text{m}^3/\text{zi}$, ținând cont de coeficientul de neuniformitate zilnică, consumul calculat din formațiunea rezidențială va fi:

$$Q_{calc}=Q_{day} * K_s.n=24*1,4=34\text{m}^3/\text{zi}$$

3.3.3.2 Soluții de proiect.

Pentru formațiunea rezidențială nouă se propune următoarea schemă de alimentare cu apă: de pe platforma rezervoarelor existente (68.619) cu înălțimea cotei de 213.00 apa menajer potabilă cu ajutorul stației de pompare proiectată de nivelul doi va pompa apa prin conducta magistrală spre turnul de apă proiectat situat pe cota 232,0 în partea superioară a cartierului. Din turnul de apă, prin rețelele de distribuție înelă și de capăt va fi furnizată consumatorului. Se propune în calitate de stație de pompare de nivelul II, instalație de tip bloc din trei pompe Wilo-Emy tip 3MHI 404IER Q-2m³/ora, H-45m, P2-1.5 kw.

Lungimea totală a rețelilor proiectate Ø90-75 mm va constitui 1075 m. Se propune construcția turnului de apă cu înălțimea turnului 15,0 m, volumul 25 m³. Volumul rezervorului destinat pentru apă menajer-potabilă, precum și stingerea incendiilor.

3.3.4 Costul estimativ al construcției rețelilor și instalațiilor.

Costurile estimate pentru construcția rețelilor și instalațiilor de alimentare cu apă sunt calculate prin analogie și indici comasați și sunt reflectate în tabel.

Nr. crt.	Denumirea	Un. măsur.	Cantitatea	Costul, mii lei	
				unit.	total
1	Turn de apă V-25 m ³ din oțel, înălțimea 15 m	buc.	1	75,0	75,0
2	Stație de pompare Q-2m ³ /oră, H-45 m, N-1.5 kW	buc.	1	900,0	200,0
3	Rețele cu apă menajer-potabilă Ø 75-90 mm di țevi PE	m	1075,0	0,55	591,25
	Total				866,25
	20% TVA				173,25
	Total				1039,25

3.4 CANALIZARE MENAJERA.

Introducere

Compartimentul este elaborat având la bază următoarelor materiale:

- Strategia de alimentare cu apă și sanitație pentru anul 2014 HG nr. 199/2014 cu modificările din 24 iulie 2020;
- NCM G.03.03:2015 Instalații interioare de alimentare cu apă și canalizare;
- CPG03.08:2020 Instalații și rețele de alimentare cu apă și canalizare, cu un debit 200 m³/zi pentru localități de la 3000 locuitori.

3.4.1 Situația existentă

Cartierul rezidențial nou este inclus în hotarele or. Hîncești și este situat în amonte de R-34 în partea de nord-vest. Ținând cont de relieful teritoriului, cartierul rezidențial este situat pe cotele dominante în raport cu zonele din apropierea orașului. Anterior, terenul este utilizat ca pășune.

3.4.2 Elaborările din ultimii ani

În anul 2017, INCP „Urbanproiect” a elaborat proiectul Planul urbanistic general a or. Hîncești, obiect nr. poz. 15815. În anul 2021 „Cazacu” S.R.L. a elaborat proiectul Servicii de proiectare a rețelilor de canalizare și apă a doua sectoare „Dumbrava” și „Budai” din or. Hîncești (obiect 963.1 și 963.2).

Conform proiectului în sectorul rezidențial „Dumbrava”, care este situat în aval peste drumul R-34, se prevedea construirea rețelilor gravitaționale cu evacuarea efluenților către SPC nr. 12, proiectată, situată pe malul drept al lacului existent. Ulterior, apele uzate vor fi transportate prin conducta sub presiune, din sectorul rezidențial Dumbrava către rețelele de presiune existente Ø110mm.

3.4.3 Propuneri de proiect

3.4.1 Normele de evacuare și debitul de consum

Normele de evacuare și debitul de consum sunt acceptate în conformitate cu normativele NCM G.03.08:2020. Pentru perspectivă se prevede asigurarea 100% a populației cu rețele de canalizare. Norma de evacuare 80 l/om, conform NCM G.03.08:2020.

Debitul zilnic va constitui:

$Q_{cyt} = 80 \cdot 300 / 1000 = 24 \text{ m}^3/\text{zi}$, ținând cont de coeficientul neuniformității zilnice, debitul calculat de la formațiunile rezidențiale va constitui:

$Q_{calc.} = Q_{ziln.} \cdot K_n. z. = 24 \cdot 1.4 = 34 \text{ m}^3/\text{zi}$.

Tabelul 1

Denumirea	Un. măsur.	Can-tea	Costul, mii lei	
			unit.	total
Rețea de canalizare Ø160 PVC	m	800,0	0,65	520,0
20 TVA				104,0
Total				624,0

3.4.2 Soluții de proiect

Pentru formațiunile rezidențiale se prevede următoarea schemă de canalizare: ținând cont de amplasarea dominantă a noului sector, se propune schemă de canalizare gravitațională.

Afluxul de la formațiunile rezidențiale și obiectele comerciale prin rețeaua gravitațională vor fi transportate spre colectorul gravitațional, proiectat anterior, Ø160mm la intersecția str. Lăutarii și str. Dionis Lica și în continuare prin rețelele gravitaționale ale cartierului Dumbrava, proiectate anterior până la SPC nr. 12.

Lungimea totală a rețelilor de canalizare gravitațională Ø160 mm -800.0 m.

3.4.3 Costul informativ al construcției rețelilor și instalațiilor de canalizare

Costul informativ al construcției rețelilor și instalațiilor de canalizare sunt calculate prin analogie și indicii comasați și reflectați în tab. 1.

3.5.1 ALIMENTARE CU GAZE.

Proiectul prezent este elaborat la comanda Primăriei mun.Hîncești, sector 2 (CENTRU 2).

Compartimentul "Alimentarea cu gaze naturale" este elaborat avînd la bază următoarele materiale inițiale:

- planul urbanistic general;
- materiale grafice și textuale la planul urbanistic general;
- datele întreprinderii SRL "ROTALIN-GAZ;
- documentele normative în vigoare.

Actualmente alimentarea cu gaze se efectuează de la conducta cu gaze naturale.

Schema alimentării cu gaze este prevăzută prin conducte de gaze de presiune medie $P=0,3\text{MPa}$ de la str. Ciocîrlia. Numerul total de PRG și diametrile gazoductelor vor fi executate în următoarele stadii de proiectare.

3.5.1.1 Propuneri la proiect.

Capitolul este destinat pentru alimentarea cu gaze naturale a localităților, microraiioane separate, cartiere care se află în zonă. Sursa de distribuție a gazelor sunt gazoductele de presiune medie existente. Calcul consumului de gaze pentru localitatea proiectată, diametrele, tipul și numărul de PRG vor fi determinate în următoarele stadii de proiectare.

3.5.1.2 Calculul consumului de gaze naturale pentru mun Hîncești.

Date initiale

Numărul de case locative — 115 buc.;

Suprafața medie încălzită a casei locative — 100 m²;

Numărul populației — 300 pers.

Consumul de gaze naturale pentru pregătirea bucatelor și pentru apă caldă (CP G-05.01.2014, anexa A, tab. 2).

Consumul anual de căldură:

$$Q_{an} = m \times Q_1, \text{ kkal/an}$$

Unde:

m – numărul populației;

Q_1 – norma consumului de căldură pentru 1 persoană în an (tab. A.1);

$$Q_{an} = 300 \times 2,4 \times 10^6 = 7,20 \times 10^8 \text{ kkal/an}$$

Consumul orar maxim a căldurii:

$$Q_{or} = k_{max} \times Q_{an}, \text{ kkal/oră}$$

Unde:

k_{max} – coeficientul maximului orar (tab.2);

$$Q_{or} = (1/1800) \times 7,20 \times 10^8 = 4,0 \times 10^5 \text{ kkal/oră}$$

Consumul orar al gazelor:

$$V_{or} = Q_{or} / Q^p_{H}, \text{ m}^3/\text{oră}$$

Unde:

Q_{or} – consumul orar maximal al căldurii kkal/oră;

Q^p_{H} – căldura de ardere a gazului egală aproximativ cu 8000 kkal /m³;

$$V_{or} = 4,0 \times 10^5 / 8000 = 50,0 \text{ m}^3/\text{oră}$$

Consumul de gaze pentru încălzirea locuințelor (CHиП 2.04.07-86* “Rețele termice”).

Fluxul termic maxim:

$$Q_{max} = q_o \times A \times (1 + K_1), \text{ W}$$

Unde:

$K_1 = 115$ (numai case locative);

q_o – fluxul termic maxim pentru 1 m², (anexa 2);

A – suprafața totală a clădirilor locative;

$$A = 100 \times n$$

Unde:

100 – suprafața medie a clădirii, m²;

n – numărul de case locative, buc;

$$Q_{max} = 159 \times 100 \times 115 = 18,29 \times 10^5 \text{ kkal/oră}$$

Consumul orar al gazelor:

$$V_{or}=Q_{max}/ Q^p_{H}, m^3/oră$$

$$V_{or}=18,29 \times 10^5 / 8000 = 228,63 m^3/oră$$

Consumul total orar al gazelor pe sectoare

$$\sum V_{or}=50,0+228,63=278,63 m^3/oră$$

3.5.2 ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ

3.5.2.1 Situația existent.

În mun. Hincesti alimentarea centralizată cu energie termică lipsește. Obiectivele infrastructurii socio-economice și cele administrative pentru încălzirea încăperilor și necesitățile de producere utilizează instalații pe bază de gaz natural, combustibil solid și lichid.

Asigurarea cu căldură a sectorului locativ individual se efectuează cu ajutorul cazanelor autonome care funcționează pe bază de gaz natural, lemne, cărbune etc.

3.5.2.2 Propuneri de proiect.

În corespundere cu prevederile PUZ în mun. Hincesti se propune extinderea teritoriilor destinate pentru amplasarea construcțiilor noi, care vor include: case locative cu regim mic de înălțime, obiective ale infrastructurii socio-economice, care vor ocupa o suprafață totală de 8,90ha,.

În partea gazificată sunt instalate cazane autonome cu randamentul 23-27 kW, pentru clădiri administrative.

3.5.3 TELEFONIE. REȚELE DE TELECOMUNICAȚII.

3.5.3.1 Situația existentă.

Astfel gradul de telefonizare este mare în comparație cu media republicană. Localitatea se află în raza de acoperire a operatorilor de telefonie mobilă Moldcell și Orange.

Oficiul poștal aprovizionează locuitorii cu ziare și reviste, acordă servicii de achitare a pensiilor, indemnizațiilor, efectuarea plăților pentru servicii de telefon, energie electrică și transferuri de bani.

Radioul național și posturile de televiziune naționale și internaționale prin eter sunt recepționate calitativ. Localitatea nu dispune de radio local.

3.5.3.2 Propuneri.

Conectarea la centrala telefonică existentă a unor noi abonați se va realiza prin extinderea rețelei telefonice existente și prin executarea de noi racorduri telefonice.

Telecomunicațiile reprezintă un domeniu care a înregistrat progrese remarcabile în ultima perioadă. În momentul de față cel mai răspândit sistem de telecomunicații este telefonul fix.

Prin extinderea rețelelor de telefonie prin fibră optică se va rezolva de asemenea și rețeaua de internet și rețeaua de televiziune prin cablu.

În sat se propune extinderea liniei magistrale în zona propusă de dezvoltare a fondului locativ și socio-economic.

3.6. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ. TELECOMUNICAȚII.

Actualmente în mun.Hîncești funcționează una substația de transformatoare 110/35/10kV cu transformatoare 2x16 MW „HÎNCEȘTI”. Capacitatea stabilită a transformatoarelor 32MW.

Substația 110 kV și liniile aeriene 110kV se află la balanța "Moldelectrica", rețelele de distribuție 35,10 și 0,4kV se află în proprietatea Î.C.S. RED Union Fenosa S.A., rețelele iluminare exterioară se află în proprietatea Primăriei iar exploatarea este asigurată de rețelele electrice raionale. De la substația 110 kV prin linii de 35kV sunt alimentată alta substația: 35/10kV „Sarata Galbena”.

Pentru distribuția energiei electrice între consumatori sunt o punct de distribuție cu tensiune 10kV - PD1 HN, cu tensiune electrică 0,4kV funcționează aproximativ 70 de substații cu transformatoare 10/04kV.

Rețelele de distribuție 0,4kV – prin cablu în sectoarele cu clădiri multietajate și aeriene în sectoarele cu case cu puține nivele. Rețelele de iluminare exterioară sunt liniile aeriene.

3.6.1 Sarcina electrică.

Sarcina electrică sectorului 2 "CENTRU 2" proiectată este stabilită ca suma sarcinii caselor locative, clădirile publice și iluminarea exterioară. Sarcina pentru sectorul locativ se determină, reieșind din numărul populației, indicațiile în proiectul de sistematizare și consumul specific al energiei electrice pe cap de locuitor.

Calculul sarcinii și consumului de energie electrică pentru sectorul comunal și locativ conform NCM.G 01.02.2015 p.7.15 tab.7 este reflectat în tab. 1.

Calculul sarcinii clădirilor publice și întreprinderile comunale este efectuat conform normativelor specifice la unitate, loc, metru pătrat, etc., în conformitate cu "Normativele pentru proiectare. Utilajul electric al caselor și clădirilor publice". Calculul sarcinii și a consumului de energie electrică pentru clădirile administrativ-publice și întreprinderile comunale este reflectat în tab.2.

Calculul sarcinii pentru instalațiile de apeduct și canalizare este prezentat în tab. 3 și efectuat conform datelor căpătate la elaborarea planului urbanistic general la compartimentele respective.

Reieșind din calculul capacității necesare a energiei electrice s-a stabilit că rezervele existente sunt suficiente pentru dezvoltarea sectorului, calculul capacității este reflectat în tab. 4.

Calculul sarcinii comunal - locative și consumul anual al energiei electrice

Tabelul 1.

Nr. d/o	Sectorul	Casa pe lot de pamint, buc.	Consumul specific al energiei electrice, kW/oră/buc.	Puterea necesară, kW	Numărul anual al orelor cu consum maxim, ore	Consumul anual al energiei electrice, mii kWh
1	2	3	4	5	6	7
1	sector 2 "CENTRU 2"	77	2.05	157.85	2250	0.442
	Total	77		157.85		0.442

Clădirile administrativ-publice și întreprinderile comunale

Tabelul 2.

№ п/п	Indicatorii	Unitatea de măsură	Cantitate	Sarcina specifică asupra unei unități, kW	Capacitatea necesară, kW	Numărul anual alorilor cu consum maxim, ore/an	Consumul de ener- gie electrică, mie kWh
1	2	3	4	6	7	8	9
	<i>Infrastructura socială</i>						
1	Instituții preșcolare	locuri	19	0,46	8.7	2400	0.024
2	Instituții școlare	locuri	55	0,25	13.8	2400	0.033
	<i>TOTAL</i>				22.5		0.057
	<i>Iluminarea publice</i>						
	Strazi principal	km	0.8108	10	8.1	2980	0.024
	Strazi locale	km	1.3176	6	7.9	2980	0.024
	<i>TOTAL</i>	km			16.0		0.048
	TOTAL				38.0		0.105

Instalațiile de apeduct și canalizare

Tabelul 3.

Zonificarea	Denumirea	Capacitatea necesară, kW	Numărul de ore cu consum maxim, ore/an	Consumul de energie electrică, MWh
1	2	3	4	5
Instalațiile de apeduct				
sector 2 "CENTRU 2"	Stație de pompare a doua liftului 3xWilo- EMU 404/ER (2lucr+1rez)	2x1.5	8750	0.027
<i>TOTAL</i>		3		0.027
Instalațiile de canalizare				
sector 2 "CENTRU 2"	Rețele fără presiune	0	8750	0
<i>TOTAL</i>		0		0

Bilanțul capacității și consumul anual al energiei electrice

Tabelul 4.

Nr. d/o	Denumirea	Puterea necesară kW	Consumul anual de energie electrică, MWh
1	2	3	4
1	Consumatorii comunali	157.85	0.442
2	Clădirile administrativ-publice	22.5	0.057
3	Apeduct	3	0.027
4	Canalizare	0	0
5	Iluminarea publice	16.0	0.048
	Total:	199.35	0.57

3.6.2 Shema de alimentare cu energie electrică.

Alimentare cu energie electrică sectorului 2 "CENTRU 2", care constituie 200kW, se va efectua de la punctul de distribuție PD1 HN 10kV prin linii aeriene 10kV.

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

În sectorul construcției de locuința individuală nouă se propune construirea unui punct de transformare 10/0,4 kV cu capacitatea 250 A și a rețelelor 10 și 0,4 kV.

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

Schema rețelelor magistrale și instalațiilor de alimentare cu energie electrică este reflectată pe hartă Sc. 1:2000.

O problemă pentru sector este prezentă în proiect - trasarea străzilor noi 2,13 km, unde trebuie să fie executată iluminare exterioară.

Luând în considerație că terenul examinat este intersectat de o linie electrică (LEA 10 Kv), prezentul proiect propune în segmentul traserii drumului (străzii), paralel drumului existent R34- direcția Hîncești-Leova) în punctele de conectate cu strada propusă, linie electrică (LEA 10 Kv) de prevăzut în cablu.

Pentru a reduce costurile energetice și pentru a crește eficiența energetică rețelele de iluminare exterioară se prevăd aeriene cu cablu de tipul „Torsado” pe piloane de beton armat cu corpuri iluminate prin lampă LED.

3.6.3 Determinarea valorii edificațiilor rețelilor de electricitate.

Calculul valorii rețelelor iluminare exterioare a străzilor este efectuat după indicii comasați și este prezentat în tabelul 5.

Tabelul 5.

Zonificarea	Denumirea	Unit	Cant.	Valoarea (mii lei)	
				Unitate	De tot
1	2	3	4	5	6
sectorului 2 "CENTRU 2"	Rețele de iluminarea străzilor pe piloane de beton armat cu corpuri iluminate prin lampă LED executate aerian cu cablu de tipul „Torsado” pe străzilor noi	km	2,13	310	660,3
	Statie de transformare completă tip chi-osc fundătură cu o capacitate de 250 kVA cu intrare și ieșire prin aer (kit standard) pe o fundație din beton armat cu împământare	buc	1	175	175
	<i>Total</i>				835,3
	TVA 20%				208,8
	TOTAL				1044,1

4. PROTECȚIA MEDIULUI.

Terenul examinat propus organizării unui spațiu locativ spațiului locativ individual cu regim mic de înălțime și teren de dezvoltare de interes public este amplasat pe terenuri agricole și terenuri pentru construcții de diferite tipuri proprietăți.

Bazine acvatice în preajma se află la peste 300 m. de lacul parcului de odihnă și agrement.

Luând în considerație destinația și locul amplasării, influența neînsemnată asupra mediului a zonei date impactul se va menține în limita cerințelor sanitare, activitatea cărora nu va afecta fondul de poluare al aerului atmosferic și solul. O amplă apreciere a mediului în locul dat va fi efectuat la faza proiectului de execuție în ansamblu și coordonat în modul stabilit.

4.1. Caracteristicile terenului alocat pentru amplasarea obiectului.

4.1.1 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 eliminate în structura geologică participă argile nisipoase cuaternare aluvială-deluviale sensibile la umezire, nisipo-lutoase și argile nisipoase aluviale nesensibile la umezire, stratificate complet în sedimentele sarmate de argile, 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 adâncime 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°) și prezența proceselor de eroziune. În mod geomorfologic coincide cu terenurile care dispun de pante abrupte ale coastelor văii r.Cogâlnic 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.

Hotarele zonei după cercetările geologice de detaliu, executate pentru fiecare obiectiv separat pot fi exact precizate.

La compunerea concluziilor s-au utilizat materialele prospecțiunilor din anii precedenți (obiect nr.1398/11953 «Moldghîntiz»; obiect nr.1758 «AGEOM», obiect nr. 92176 «ACVA-proiect») și rezultatele cercetărilor vizuale, efectuate în luna martie anul 2004 de INCP «Urbanproiect».

4.1.2 Condițiile climaterice.

Clima or. 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 +28,3⁰C. Temperatura medie anuală a aerului după datele multianuale este de +9,4 ⁰C; cea mai rece lună a anului (ianuarie) este de -3,5⁰C; cea mai caldă lună a anului (iulie) este de +21,4⁰C.

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 pînă 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.

4.1.3. Resurse funciare.

Proiect de reamenajare a teritoriului rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare în subzonă locuibilă 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 3 ha. Teritoriul proprietății private se află în sector 2 "Centru 2". Terenul nu este înscris în zonă protejată, interdicții temporare sau definitive de construire, zone declarate de interes public, monumente de arhitectură etc. lipsesc. Starea terenului este satisfăcătoare. Terenul destinat trebuie să fie curățat pentru construcții noi.

4.1.4. Resurse acvatice

Terenul alocat pentru amplasarea blocuri locative proiectate este situat pe bazinul hidrografic al pârâului Bucium, afluentul drept al râului Cogîlnic. Lungimea fluxului este aproximativ de 10,0km. Debitul lui cu asigurarea de 1% în regiunea bazinului orașenesc de apă atinge 36,4 m³/sec , în secțiunea gurii - 60,7 m³/sec. În partea centrală a orașului fundul văii este dispărut 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. Fișia riverană a apelor pârâului Bucium în conformitate cu standardele actuale este de cel puțin 15 m pe ambele maluri 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 Bucium și în afara zonelor de protecție a apei ale lacului de acumulare.

4.1.5. Soluri.

Cele mai frecvente tipuri de soluri urbane sunt soluri aluviale luncă umede, ușor salin, precum și cernoziomuri 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").

4.1.6. 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.

4.1.7. Poluarea de fond a aerului atmosferic.

În orașul Hîncești nu există stații staționare pentru monitorizarea stării aerul.
Prin urmare, nivelul de poluare de fond este luat în funcție de populația acestor orașe.
Conform Planului General al mun. Hîncești, populația în anul 2021 era de 17640 persoane.

Concentrațiile de fond ale așezărilor cu o populație mai mare de 10.000 de persoane sunt calculate în conformitate cu RD-52.04.186-89, „Orientări pentru controlul poluării atmosferice”, tabel. 9.15, M., 1991, p. 419. În consecință, concentrațiile de fond vor fi:
- Sursele solide – 0,2 mg/m³; - Dioxid de sulf – 0,02 mg/m³; - Dioxid de azot – 0,008 mg/m³;
- Oxid de carbon – 0,4 mg/m³.

4.2. Evaluarea impactului asupra mediului

4.2.1. Aerul atmosferic

4.2.1.1. 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.

4.2.1.2. 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 vîntului, 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.

4.2.1.3. Analiza existentă

Întreprinderile în Sectorul 2 „Centru-2”.

În prima subgrupa din str. Mihalcea Hîncu sunt amplasate 2 întreprinderi: una de întreținere a drumurilor și reparații (S.A. “Drumuri Ialoveni” sectorul Hîncești) (poz. pe PG 2-01); și a doua de prelucrare a nucilor

(SRL „Euroagro Impex” (poz. pe PG 2-02). Zona de protecție sanitară a acestor întreprinderi este de 50 m fiecare (clasa de pericol cinci).

4.2.1.4. Perspectiva dezvoltării.

Modificări sunt prevăzute în Planul general al orașului Hîncești în Sectorul 2 „Centru-2”: modificarea zonei rezidențiale mici și terenuri construibile pentru blocuri de locuințe cu mai multe etaje și alte funcții suplimentare pe tronsonul străzii Mihalcea Hîncu, nr. 165 – 229.

Între întreprinderi și dezvoltarea rezidențială cu mai multe etaje proiectată o stație de pompare este amplasată (poz. pe PG G-7)

Distanța de la întreprinderile existente (poz. pe PG 2-01 și poz. pe PG 2-02) pînă la dezvoltarea rezidențială cu mai multe etaje proiectată este de 50 m, care respectă standardele sanitare.

La elaborarea unui proiect de lucru, dimensiunile zonei de protecție sanitară vor fi specificate prin calcul, ținând cont de poluarea mediului de fond și de intensitatea traficului (dar nu mai puțin de 15 m de la clădirea stației de pompare pînă la clădirile multe etajate proiectate).

Emisiile de nu vor avea un impact semnificativ asupra deteriorării situației mediului în această zonă și nu vor contrazice cerințele de protecție a aerului atmosferic.

4.2.2. Protecția resurselor de apă

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.

4.2.3. Resurse funciare.

Teritoriul cu suprafața aproximativ 3,0 ha nu se încadrează în zonele de protecție ale monumentelor naturii, protejate de stat și monumente ale patrimoniului istoric și cultural.

4.2.4. Deșeurile menajere.

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

Luând 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 acestei locații va fi efectuată în timpul fazei de implementare a proiectului în ansamblu și coordonat în modul stabilit.

5. CONCLUZII

Proiectul Planul Urbanistic Zonal privind amplasarea unei zonei locative de locuinte -Zona rezidentiala cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare cu modificarea Codului urbanistic de reglementare TDS-SR1 cu destinație specială în cod urbanistic R1-Zona rezidentiala al Planului Urbanistic General al mun. Hîncești adiacent cu zona locativa existenta dealungul drumului R34 Hincesti-Leova pe terenuri cu destinație agricola și construcții de diferite tipuri de proprietate pe o suprafața totala de peste 12,00 ha confirmă posibilitatea tehnică și sanitaro-ecologică a funcționării ei pe teritoriul propus , necesară pentru organizarea și amenajarea în complex a spațiilor locative cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare.

Soluțiile propuse în prezentul studiu corespund soluțiilor Planului Urbanistic General al or. Hincesti cu modificările corespunzătoare introduse în PUG anterior elaborat de INCP"Urbanproiect".

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

6. ANEXE

Primarul mun.Hîncești



TEMA-PROGRAM

PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

CONȚINUTUL-CADRŪ AL TEMEI-PROGRAM PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

1. Denumirea lucrării: **Planului Urbanistic Zonal în mun.Hîncești privind modificarea din Cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinație specială în Cod urbanistic de reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare**
2. Elaboratori și colaboratori: Institutul Național de Cercetări și Proiectări în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii, cu funcții teritoriale
“ U R B A N P R O I E C T ”
Republica Moldova .mun. Chisinau, str. Independenței, 6/1
3. Beneficiar: Primăria mun. Hîncești.
4. Surse de finanțare: Primăria mun. Hîncești
5. Necesitatea lucrării: Planul Urbanistic Zonal este documentația de urbanism ,care asigură corelarea dezvoltării unei părți din teritoriul mun.Hîncești caracterizată de un grad sporit de complexitate urbană accentuată în zona preconizată în concordanță cu programul de dezvoltare a localității și Planului Urbanistic General al mun. Hîncești.
Planul Urbanistic Zonal se întocmește pentru soluționarea unei grupe de probleme specifice zonei analizate în contextul modificării codului urbanistic de reglementare TDS-S cu destinație specială în Cod urbanistic de reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.
Planul Urbanistic Zonal cuprinde direcțiile, prioritățile și reglementările de dezvoltare a zonei respective în corelare cu localitatea urbană a mun. Hîncești inclusiv prevederi pentru următoarele probleme principale:
- relaționarea localității cu teritoriul său administrativ;
- încadrarea zonei în teritoriul propus prin Planul Urbanistic General al mun. Hîncești ;
- organizarea și integrarea căilor de comunicații ale zonei în rețeaua majoră de căi de comunicații;
- marcarea obiectivelor de utilitate publică propuse prin suprafețe organizate și destinate .
6. Scopul lucrării, conținutul, etapele și termenele de realizare: Modificarea Codului urbanistic TDS-S cu destinație specială în Cod urbanistic de reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare corelate cu Planul Urbanistic General în corespundere cu normativele în vigoare conform Instrucțiunii privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (NCM B. 01.02.2016).

Conținutul lucrării:
- Analiza situației existente.
- Evidențierea principalelor disfuncționalități.
- Prognoza dezvoltării teritoriale, zonificarea funcțională a teritoriului, calculul numărului populației pentru perspectivă, gradul de ocupare a populației în rezultatul restructurării domeniului de producere.

- Soluționarea problemelor amenajării tehnico-edilitare a teritoriului, optimizarea rețelei de drumuri și străzi, asigurarea populației cu locuințe și obiective ale infrastructurii sociale.

Componența Planului Urbanistic Zonal :

- Materiale grafice . Piese desenate :
 - Date generale. Planul de incadrare in localitate. Sc. 1:5000
 - Planul situatie existenta. Disfunctionalitati si proprietati. Sc. 1:2000
 - Analiza geotehnica. Sc. 1:2000
 - Reglementari. Zonificarea teritoriului . Sc. 1:2000
 - Modificarea Unitatii Teritoriale de Referinta UTR7. Zonificarea teritoriului. Sc. 1:5000
 - Reglementari. Alimentare cu apa. Sc. 1:2000
 - Reglementari. Alimentare cu canalizare. Sc. 1:2000
 - Reglementari. Alimentare cu energie electrica. Sc. 1:2000
 - Reglementari. Alimentare cu telefonie, energie termică, gaze. Sc. 1:2000
 - Obiective de utilitate publica. Sc. 1:5000
 - Circulatia terenurilor. Sc. 1:5000
- Volumul I. Memoriu general.
- Volumul II.Regulamentul local de urbanism aferent PUZ
- Varianta electronică

Etapele și termenele de realizare se stabilesc conform devizului, contractului și graficului de elaborare.

7. Pregătirea datelor inițiale:
 - Materialele topografice și geotehnice Sc. 1:2000;
 - PUG al mun. Hîncești
 - Materialele inițiale prezentate de beneficiar.
8. Modul de elaborare a lucrării:
 1.
 - Examinarea datelor și materialelor primite.
 - Actualizarea suportului topografic.
 - ieșirea în teritoriu.
 - Consultarea cu beneficiarul
 2.
 - Elaborarea situației existente
 - Prezentarea și consultarea cu beneficiarul
 3.
 - Elaborarea concepției
 - APL organizează consultarea populației, proces verbal.
 - Arhitectul șef APL - Aviz prealabil
 4.
 - Finalizarea lucrării: Memoriu general, Regulamentul local de urbanism.
 - Prezentarea și consultația cu populația.
 5.
 - Predarea proiectului.
9. Alte date și cerințe: Materiale grafice :Piese desenate
10. Valorificarea lucrării: Orice modificare în proiect sau elaborarea altor categorii de Documentație de Urbanism, trebuie să fie examinate și avizate, în mod obligatoriu, de către autorii proiectului.

11. Avizarea,
expertizarea și
aprobarea:

Lista organismelor emitente de avize la documentațiile de urbanism

1. Autoritatea Administrație Publice Centrale (AAPC)
in domeniul mediului ;
2. Autoritatea Administrație Publice Centrale (AAPC)
in domeniul sanatații;
3. Autoritatea Administrație Publice Centrale (AAPC)
in domeniul transportului si drumurilor;
4. Autoritatea Administrație Publice Centrale (AAPC)
in domeniul resurse funciare si cadastru;
5. Autoritatea Administrație Publice Centrale (AAPC)
in domeniul resurselor minerale ;
6. Arhitectul nef DAU mun. Hîncesti
7. Aviz General Autoritatea Administrație Publice Centrale
(AAPC) pentru urbanism ni amenajare a teritoriului

12. Termenul de
elaborare și costul
lucrării

Termenul de elaborare și costul lucrării se stabilesc conform devizului,
contractului și graficului de elaborare.

Coordonat:

Primăria mun. Hîncesti

denumirea organizației

Beneficiar:

Primăria mun. Hîncesti

Alexandru Botnari

numele, prenumele, semnătura și data

L.S.

Proiectant general:

INCP "Urbanproiect"

denumirea organizației

L

Conducătorul instituției
de proiectare:

Administratie interimar Gh. Vlas

numele, prenumele, semnătura și data

Arhitect-șef al administrației publice locale:

Ion Plăcinta

numele, prenumele, semnătura și data





AGENȚIA DE MEDIU

ENVIRONMENTAL AGENCY

MD-2005 mun.Chișinău, str. Albișoara 38, Tel. (022) 820-770, E-mail: am@am.gov.md, Web: <http://am.gov.md>

**Nr. 10/3469/2022 din 27.12.22
La nr. 02/1-37-1494 din 12.12.22**

**Primăria municipiului Hîncești
(or. Hîncești, str. M. Hîncu, 132)**

Urmare a examinării solicitării nr. 1494 din 12.12.2022, înregistrată la Agenția de Mediu cu nr. 3888/1-23256 din 12.12.2022 cu privire eliberarea sarcinii ecologice pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal în mun. Hîncești privind modificarea Codului urbanistic de reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare, Vă comunicăm următoarele.

În conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea Agenției de Mediu, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 549 din 13.06.2018, solicitarea Dvs. nu ține de competența Agenției de Mediu. Una din funcțiile de bază a Agenției de Mediu este reglementarea și autorizarea activităților cu impact asupra calității mediului, eliberînd persoanelor fizice și juridice acte permissive pentru practicarea activităților de întreprinzător cu impact asupra mediului.

Totodată, menționăm faptul, că în NCM B.01.02:2016 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului” nu este prevăzut, ca pentru elaborarea planurilor/programelor, Agenția de Mediu să elibereze careva date.

Director

Gavril Gîlcă

Centrul de Sănătate Publică raional Hîncești
denumirea instituției
наименование учреждения

Formular Nr. 303/e
Форма
Aprobat MS al RM Nr. 828 din 31.10.2011
Утверждена МЗ РМ

AVIZ SANITAR Nr. 08-5-03
САНИТАРНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

la proiectul : Planului Urbanistic Zonal în municipiul Hîncești
по проекту _____

14.12.2022

I. Procesul-verbal de examinare a proiectului :
Протокол рассмотрения проекта

1. Denumirea proiectului : Plan Urbanistic Zonal în municipiul Hîncești

2. Denumirea întreprinderii : Primăria or.Hîncești
Наименование предприятия

3. Ministerul (departamentul) : Autoritatea Publică Locală
Министерство (ведомство)

4. Locul construcției : r-l Hîncești mun.Hîncești
Место строительства adresa адрес

5. Documentele prezentate:
Представленные документы:
a) Demers
b) Schița zonificarea teritoriului

6. Proiectul a fost elaborat _____ / _____
Проект разработан denumirea organizației de proiectare наименование проектной организации

7. Proiectul prezentat Primăria Hîncești
Проект представлен denumirea instituției sau întreprinderii наименование учреждения или предприятия

cu scrisoarea de însoțire nr. 02/1-37/1491 din 09.12.2022
при сопроводительном письме от

8. Materialele de proiectare au fost primite la data de : 12.12.2022 , Nr de intrare : 622
Проектные материалы получены

9. Examinând proiectul : : Plan Urbanistic Zonal în municipiul Hîncești
При рассмотрении проекта

10. Avizul experților a fost făcut de către : _____
и экспертное заключение
Nr _____ din _____ 20 _____ „

II. Aviz
Заключение

În baza Legii Republicii Moldova "Privind supravegherea de stat a sănătății publice" nr.10-XVI din 03.02.2009, articolul 32.

На основании Закона Республики Молдова "О государственном надзоре за общественным здравоохранением" № 10 от 03.02.2009г., статья 32

proiectul : Plan Urbanistic Zonal în municipiul Hîncești

Согласовывается, отклоняется от согласования (подчеркнуть)

Se coordonează : se refuză coordonarea (de specificat)

Согласовывается, отклоняется от согласования (подчеркнуть)

Medic șef sanitar de Stat al raionului Hîncești

Главный Государственный санитарный врач

Oleg CEBOTARI

Digitally signed by Cebotari Oleg
Date: 2022.12.15 11:08:35 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





MD-2004, Chisinau, 162 Stefan cel Mare si Sfant Blvd
Tel. 20 45 08; E-mail:cancelaria@maia.gov.md; WEB:www.maia.gov.md

Nr. 16 - 05/1966 din 05 iulie 2023
La nr. 02/1-37/658 din 22.06. 2023

Dlui Primar, Alexandru BOTNARI
Primăria mun. Hîncești
Str. M. Hînceu,132

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, a examinat solicitarea Dumneavoastră, ce ține de examinarea și avizarea documentației de urbanism „Planul Urbanistic Zonal în mun. Hîncești, privind modificarea din Cod urbanistic de reglementare TDS – S, cu destinație specială în Cod urbanistic de reglementare R1 – zona rezidențială, cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare”, și conform competenței comunică următoarele.

În Anexă, la Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835/1996, în dependență de categoria documentației de urbanism, este indicat emitentul avizului și cine aprobă documentația de urbanism și amenajare, dezvoltare a teritoriului.

Prin urmare, în cazul Dvs., organul central de specialitate al administrației publice în domeniul dezvoltării terenului și al urbanismului, care urmează să avizeze documentația de urbanism (Planul Urbanistic Zonal în mun.Hîncești) și dezvoltarea terenului mun.Hîncești, este Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.

Secretar de Stat

Vasile ȘARBAN

**MINISTERUL CULTURII
AL REPUBLICII MOLDOVA**

MD-2012 str. Nicolae Iorga nr.21
e-mail: cancelaria@mc.gov.md
web: www.mc.gov.md



**MINISTRY OF CULTURE
OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA**

MD-2012 str. Nicolae Iorga nr.21
e-mail: cancelaria@mc.gov.md
web: www.mc.gov.md

nr. 04/2-09/1884 din 20. 07. 2023

La nr. 02/1-37/660 din 22.06.2023

Dlui Alexandru Botnari
Primarul municipiului Hîncești
e-mail: municipiulhincesti@gmail.com

La cererea cu nr. 02/1-37/697 din 22.06.2023 (cu indici de intrare la Ministerul Culturii nr. 2987 din 23.06.2023) prin care se solicită avizarea documentației de urbanism *Planul Urbanistic Zonal în mun. Hîncești privind modificarea din Cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinație specială în Cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinație specială în Cod urbanistic de reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare*, comunicăm următoarele.

Subiectul menționat supra nu a fost examinat în ședința nr. 12 din 11 iulie 2023 a Consiliului Național al Monumentelor Istorice pe motiv că în zona propusă spre examinare lipsesc bunuri cu statut de monument și nu este necesar avizul Ministerului Culturii.

Secretar de stat



Andrei CHISTOL



MINISTERUL MUNCII ȘI PROTECȚIEI SOCIALE AL REPUBLICII MOLDOVA

MINISTRY OF LABOR AND SOCIAL PROTECTION OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA
МИНИСТЕРСТВО ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

str. Vasile Alecsandri 1, MD-2009, mun. Chișinău

Tel. +373 22 804 402, +373 22 804 496; e-mail: secretariat@social.gov.md web: <https://social.gov.md>

27.06.2023 nr. 19/2397

la nr.02/1-37/659 din 22.06.2023

Primăria mun. Hîncești

str. M.Hîncu, 132

e-mail:

municipiulhincersti@gmail.com

Ministerul Muncii și Protecției Sociale informează că a examinat demersul nr.02/1-37/659 din 27.06.2023 și în limitele competențelor funcționale, comunică următoarele.

În temeiul prevederilor Legii nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului avizarea se face de Guvern, de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului sau de serviciul de arhitectură și urbanism al autorității administrației publice locale și de organisme centrale și teritoriale interesate.

Având la bază Regulamentul cu privire la funcționarea Ministerului Muncii și Protecției Sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.149/2021, examinarea și avizarea/coordonarea documentației urbanistice depășește competențele Ministerului Muncii și Protecției Sociale.

Secretar General

Alexandru IACUB



MINISTERUL MEDIULUI AL REPUBLICII MOLDOVA
MINISTRY OF ENVIRONMENT OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

AGENȚIA PENTRU GEOLOGIE ȘI RESURSE MINERALE

AGENCY OF GEOLOGY AND MINERAL RESOURCES

str. Mitropolit Dosoftei, 156, MD-2004, Chișinău • Tel.: (+373 22) 750 656 • Fax: (+373 22) 750 863, e-mail: agrm@agrm.gov.md

03.01.2023. Nr. 01/04.

La nr. 1522 din 19.12.2022

**Primăria mun. Hîncești,
r-nul Hîncești**

Agenția a examinat solicitarea primăriei mun. Hîncești, r-nul Hîncești, referitoare la eliberarea avizului privind lipsa sau existența substanțelor minerale utile în limitele sectorului inclus în „Planul Urbanistic Zonal în mun. Hîncești modificarea din cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinația specială în cod urbanistic reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare” (obiect nr.15989), și comunică.

Conform datelor stocate în Fondul de Stat de informații privind subsolul din cadrul Agenției, în limitele sectorului menționat supra, din componența mun. Hîncești, r-nul Hîncești, nu sunt zăcăminte de substanțe minerale utile evaluate calitativ și cantitativ, cu rezervele aprobate în modul stabilit și incluse în balanțele de stat a rezervelor de substanțe minerale utile.

Director adjunct

Igor LUNGU

Tonu Mihail
022 – 75 06 36*





MD-2005 mun. Chișinău, str. Albișoara 38, Tel. (022) 820-770, E-mail: am@am.gov.md, Web: http://am.gov.md

Nr. 10/3469/2022 din 27.12.22
La nr. 02/1-37-1494 din 12.12.22

Primăria municipiului Hîncești
(or. Hîncești, str. M. Hîncu, 132)

Urmare a examinării solicitării nr. 1494 din 12.12.2022, înregistrată la Agenția de Mediu cu nr. 3888/1-23256 din 12.12.2022 cu privire eliberarea sarcinii ecologice pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal în mun. Hîncești privind modificarea Codului urbanistic de reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare, Vă comunicăm următoarele.

În conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea Agenției de Mediu, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 549 din 13.06.2018, solicitarea Dvs. nu ține de competența Agenției de Mediu. Una din funcțiile de bază a Agenției de Mediu este reglementarea și autorizarea activităților cu impact asupra calității mediului, eliberînd persoanelor fizice și juridice acte permissive pentru practicarea activităților de întreprinzător cu impact asupra mediului.

Totodată, menționăm faptul, că în NCM B.01.02:2016 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului” nu este prevăzut, ca pentru elaborarea planurilor/programelor, Agenția de Mediu să elibereze careva date.

Director

Digitally signed by Gîlcă Gavril
Date: 2022.12.27 09:24:29 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Gavril Gîlcă



Ministerul Afacerilor Interne al Republicii Moldova
Ministry of Internal Affairs of the Republic of Moldova

Inspectoratul General pentru Situații de Urgență



MD-2028, mun. Chișinău, str. Gh. Asachi, 69 tel: +373 (22) 785031, +373 (22) 785104, fax: +373 (22) 738569
e-mail: cancelaria@dse.md, pagina-web: www.dse.md.

Nr. 19/5-1367 „29” iunie 2023

La nr. 02/1-37/661 „22” iunie 2023

Primăria municipiului Hîncești
mun. Hîncești, str. M. Hîncu, 132

Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, în calitate de autoritate de administrare publică în domeniul asigurării apărării împotriva incendiilor, conform prevederilor art. 3 din Legea nr. 267/1994 privind apărarea împotriva incendiilor și organ central de specialitate al administrației publice în domeniul protecției civile, în conformitate cu prevederile alin. (7) art. 1 din Legea nr. 271/1994 cu privire la protecția civilă, a examinat cererea dumneavoastră cu privire la avizarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal în mun. Hîncești modificarea din cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinație specială în cod urbanistic reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare” și vă comunică următoarele.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Inspectoratului General pentru Situații de Urgență constată corespunderea cerințelor normelor protecției civile și de apărare împotriva incendiilor a documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal în mun. Hîncești modificarea din cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinație specială în cod urbanistic reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare”.

Conform prevederilor art. 165 alin. (1) din Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018 sunteți în drept să înaintați o cerere prealabilă în termen de 30 de zile de la comunicarea sau notificarea prezentului act administrativ în adresa Inspectoratului General pentru Situații de Urgență al MAI (MD-2028, Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Gh. Asachi, 69).

Șef al IGSU

Alexandru OPREA



Î.S. "ADMINISTRAȚIA DE STAT A DRUMURILOR"
S.E. „STATE ROAD ADMINISTRATION”

IDNO 1003600023559

Republica Moldova, Chișinău, str. Bucuriei 12A, MD-2004 tel (+373) 22-740570, +373-22-740803, fax +373-22- 222280,
http://www.asd.md, e-mail: serviciu@asd.md, telegram: ASD trafic

St. Id. ASD din *09-12/2022*

La nr. 02/1-37/1523 din 19.12.2022

Primăria or. Hîncești

MD-3401, or. Hîncești, str. M. Hîncu, 132

E-mail: municipiulhincesti@gmail.com

Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor” a examinat demersul prin care se solicită avizarea documentației de urbanism „Planul urbanistic zonal în mun. Hîncești privind modificarea din Cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinație specială în Cod urbanistic de reglementare R1 – zonă rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare” și comunică următoarele.

Avizarea planurilor urbanistice și autorizarea amplasării obiectivelor în zona drumului public și/sau în zonele de protecție ale acestuia nu țin de atribuțiile Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor”.

Totodată, având în vedere importanța funcțională a drumului *R34 Hîncești – Leova – Cahul – Giurgiulești* și intensitatea de perspectivă a traficului rutier pe acesta, considerăm că distanța de la marginea părții carosabile a drumului R34 până la linia amplasamentelor construcțiilor, precum și organizarea căilor de acces la drumul național, trebuie să fie în strictă corespundere cu cerințele normativului în construcții NCM B.01.05:2019 „Urbanism. Sistemizarea și amenajarea localităților urbane și rurale”. În acest caz, în scopul asigurării siguranței traficului rutier în această zonă, este necesar de prevăzut de-a lungul drumului național R34 un drum local de acumulare pentru accesul la terenurile și casele de locuit individuale, racordat la drumul public național prin intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Director general interimar

Sergiu BEJAN

Întocmit: V. Filip
Tel. 022 74 38 86

Atenționăm că, acest document conține date cu caracter personal înregistrat în Registrul de evidență al operatorilor de date cu caracter personal cu nr. 0002404-001. Prelucrarea ulterioară a acestor date poate fi efectuată numai în condițiile prevăzute de Legea nr. 133/2011 privind protecția datelor cu caracter personal. Acest document este destinat numai pentru uzul organelor abilitate de lege și nu poate fi dat publicității.



CONSILIUL MUNICIPAL HÎNCEȘTI
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI HÎNCEȘTI

DISPOZIȚIE nr. 26

din 26.01.2023

*„Cu privire la organizarea și desfășurarea
 consultărilor publice”*

Fiind necesara valorificarea urbanistica a terenurilor proprietate municipala si privata in corespundere cu programul de dezvoltare a localitatii, ținând cont de Decizia nr.12/06 din 27.09.2022 “Cu privire la aprobarea initierii procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal”, in temeiul art.29 alin. (1) lit. s), art.32 (1) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, art. 6-8, art.11 din Legea nr.239 din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional, Hotărîrea Guvernului nr.967 din 09.08.2016 „cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional”, conform prevederilor art.27 din Legea nr.835/1996 ”Privind principiile urbanismului si amenajarii teritoriului”,

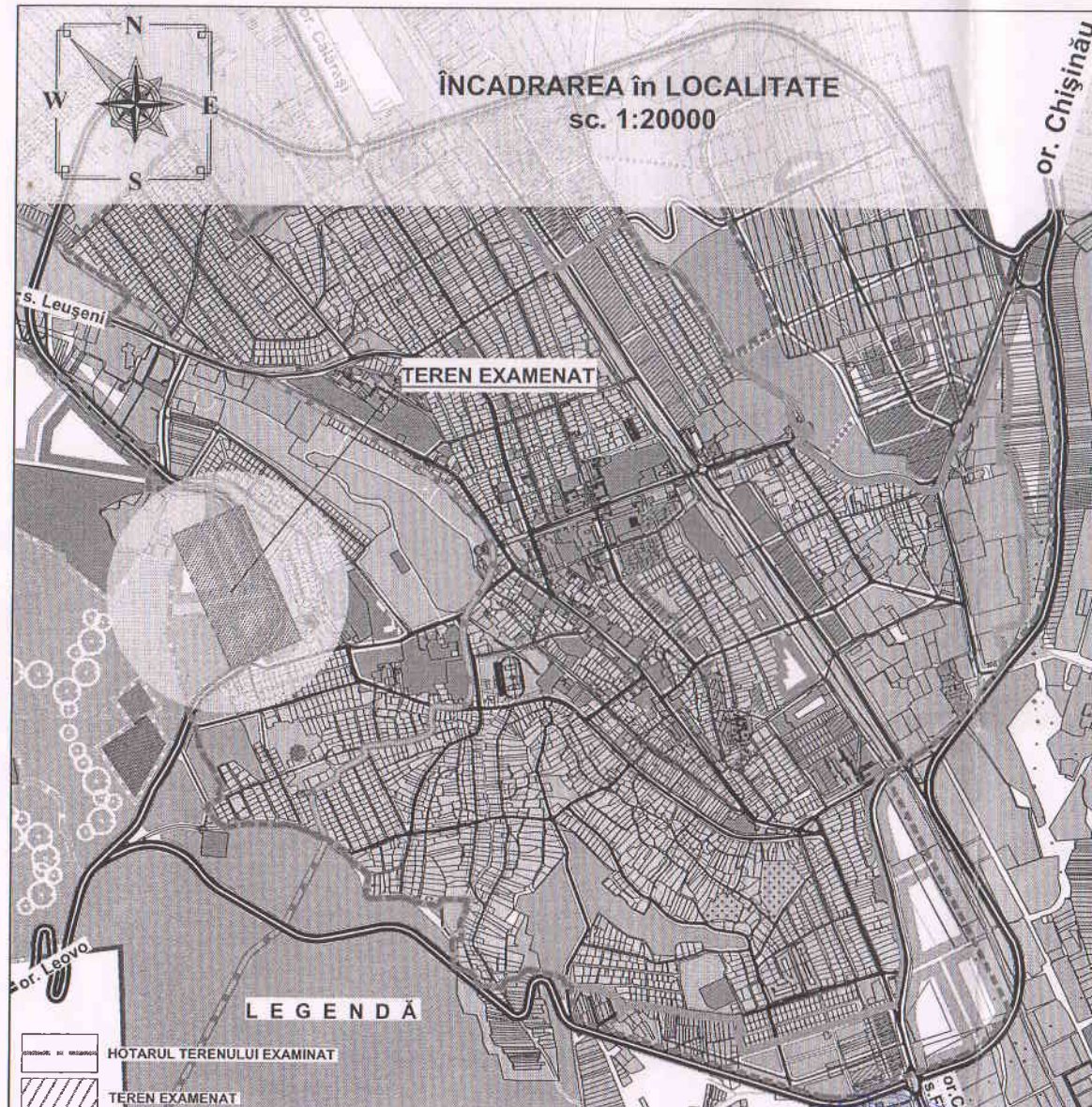
Primarul mun. Hîncești,

DISPUNE:

1. Se inițiază desfășurarea consultărilor publice a proiectului de decizie „Planului Urbanistic Zonal în mun.Hîncesti privind modificarea din Cod urbanistic de reglementare TDS-S cu denstație specială în Cod urbanistic de reglementare R1-zona rezidentiala cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare”.
2. Se stabilește organizarea și desfășurarea audierilor publice pe marginea proiectelor de decizie în cauză la data de 17 februarie 2023, ora 14.00.
3. Se instituie grupul de lucru în procesul consultărilor publice în următoarea componență:
 - Botnari Alexandru – Primarul mun. Hîncești, președintele grupului de lucru;
 - Plăcintă Ion – arhitect-sef , Primăria mun.Hîncești, secretarul grupului de lucru;
 Membrii grupului de lucru:
 - Plăcintă Eugenia – viceprimar al mun. Hîncești;
 - Palade Viorel – inginer cadastru;
 - Romaniuc Tatiana – secretarul interimar al Consiliului municipal Hîncești;
 - Orhian Nicolae – specialist in constructii si infrastructura, Primăria mun.Hîncești;
 - Bulat Nicolae – jurist Primăria mun.Hîncești.
4. Grupul de lucru va întocmi Procesul-verbal al audierilor publice și sinteza recomandărilor parvenite.

Primarul mun. Hîncești

Alexandru BOTNARI



Borderoul desenelor de execuție a setului principal, marca PUZ

Planșa	Denumire	Nota
1	Date generale, Incadrare în localitate. Sc. 1:20000 Schema de situație. Sc.5000	
2	Situația existentă. Disfuncționalități și priorități. Sc. 1:2000	
3	Analiza geotehnică Sc. 1:2000	
4	Reglementări. Zonificarea Terenului. Plan general. Sc. 1 : 2000.	
5	Reglementări. Căi de comunicații și transport. Rețeaua de străzi și drumuri. Sc1:2000	
6	Modificarea Unitatii Teritoriale de Referință. UTR 7 Sc. 1:5000	
7	Reglementări. Alimentare cu apă potabilă. Sc1:2000	
8	Reglementări. Canalizare menajeră. Sc1:2000	
9	Reglementări. Alimentare cu gaze, energie termică. Sc1:2000	
10	Reglementări. Alimentare cu energie electrică. Telecomunicații. Sc1:2000	
11	Reglementări. Obiecte de utilitate publică. Sc1:2000	
12	Reglementări. Circulația terenurilor. Sc1:2000	

	HOTARUL TERENULUI EXAMINAT
	TEREN EXAMENAT
	LIMITA TERITORIULUI EXTRAVILAN
	LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN (existent / propus)
	LIMITA ZONEI / LIMITA ZONEI de PROTECȚIE a ARIEI NATURALE PROTEJATĂ de STAT "PĂDUREA HÎNCEȘTI"
	DRUM de OCOLIRE
	STRĂZI și DRUMURI
	ZONA OBIECTIVELOR de INTERES PUBLIC
	ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

	ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	ZONA cu DESTINAȚIE SPECIALĂ
	ZONA GOSPODĂRIEI SILVIC de STAT
	ZONA PARCURILOR și GRĂDINILOR PUBLICE
	ZONA TERENURILOR AGRICOLE
	ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE
	ZONA OBIECTELOR COMUNALE
	CIMITIR/CIMITIR cu ÎNMORMÎNTAREA STOPATĂ

Beneficiarul:
Primaria mun. Hîncești

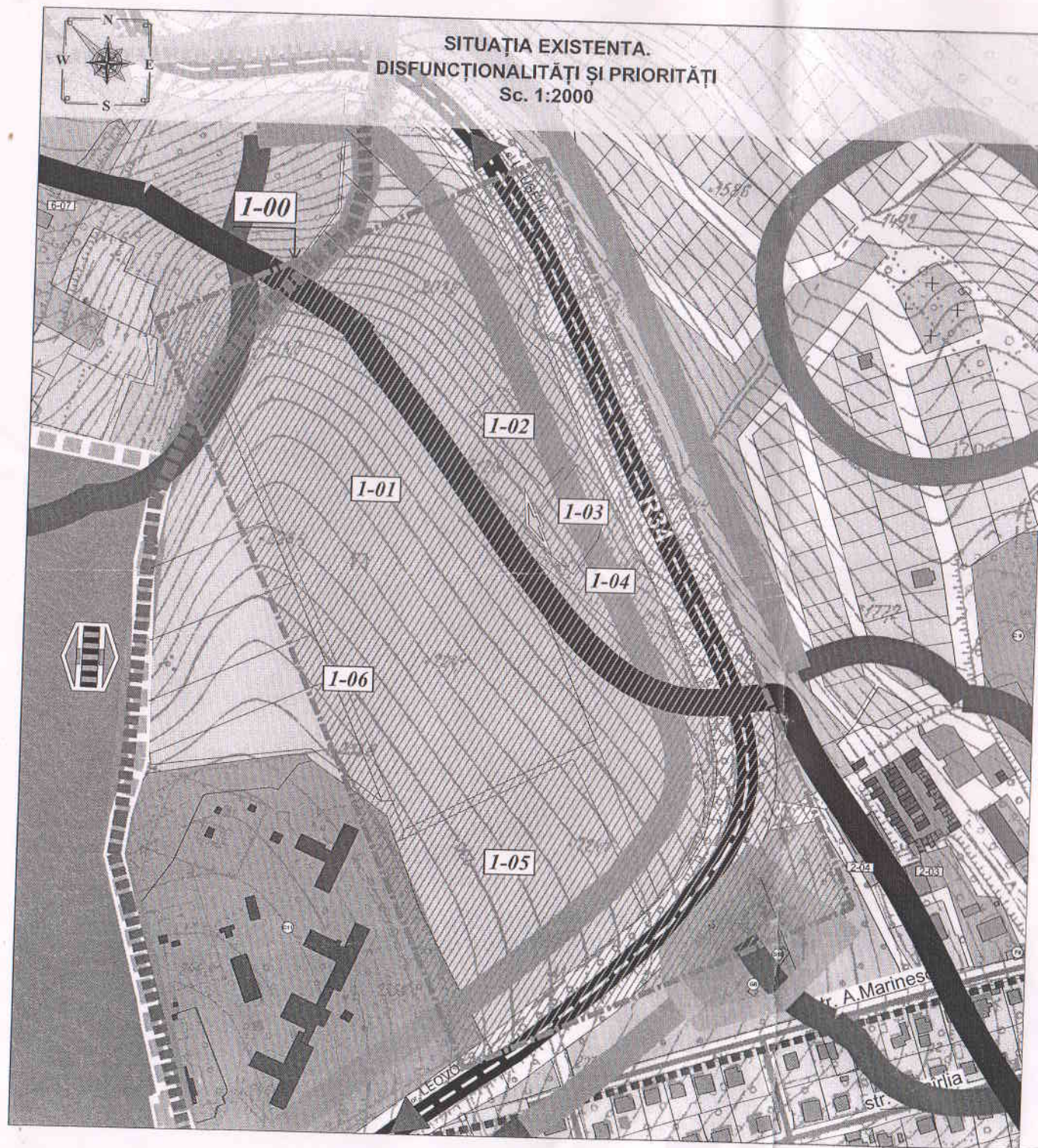
Șef DATU	L. Mămăligă
ASP	A. Chicu
Arhitect	I. Cușnir

Planul Urbanistic Zonal în mun. Hîncești modificarea din cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinația specială în cod urbanistic reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.

Materiale generale de sistematizare

2022	Nr. 15989	
ETAPA	PLANȘA	PLANȘE
PUZ	1	12

Date generale.
Încadrarea în localitate
Sc. 1:20000



BILANȚ TERITORIAL					
Nr. pe PG	Denumirea obiectivelor	Suprafața terenului, ha	Suprafața construcției, m.p.	Starea obiectivului	Tipul de proprietate
1-00	Zona examinată				
	Inclusiv:				
1-01	Teren Nr. cad. 5301110.023	9.21000		Teren agricol	APL
1-02	Teren Nr. cad. 5301110.022	0.25740		Teren agricol	Privat
1-03	Teren Nr. cad. 5301110.021	0.24180		Teren agricol	APL
1-04	Teren Nr. cad. 5301110.007	1.48550		Teren agricol	APL
1-05	Teren Nr. cad. 5301110.001	2.03850		Teren agricol	APL
1-06	Teren Nr. cad. 5301110.015	0.23710		Teren agricol	APL
	Total				

LEGENDĂ

• DISFUNCȚIONALITĂȚI



VEICINĂȚI CARE SE DERANJEAZĂ RECIPROC



ELEMENTE NATURALE CARE BLOCHEAZĂ DEZVOLTAREA ORAȘULUI

• PRIORITĂȚI



POSSIBILITĂȚI DE EXTINDERE CU LOCUIȚE



LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SANITARĂ A ÎNȚEPRINDERILOR INDUSTRIALE



LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SANITARĂ A GOSPODĂRIEI COMUNALE



LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A AUTOSTRĂZILOR R - 100m, L - 50m



LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A R. COGILNIC ȘI A R. RULEȚULUI LA DENUMIREA DREAPTA - 500 m



PERIMETRUL ZONEI DE PROTECȚIE SANITARĂ A FÂNTINEI ARTEZIENE



HOTARUL TERENULUI EXAMINAT



TEREN EXAMINAT



LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN



LIMITA SECTORILOR



LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A ARIEI NATURALE PROTEJATĂ DE STAT "PĂDUREA HINCEȘTI"



DRUM NAȚIONAL - R3, R33, R34, R44



DRUM RAȚIONAL - L559



STRĂZI LOCALE



ZONA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC



ZONA LOCUIȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

EXPLICAȚIA

C. DOTĂRI DE ÎNVĂȚĂMÎNT

CB. ȘCOALA - INTERNAT PENTRU ÎNCALZI

CT1. ȘCOALA DE COPII CU HANDICAP

F. DOTĂRI COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII

F6. MAGAZIN

G. DOTĂRI COMUNALE

GB. STAȚIA DE POMPARARE DE APĂ

G19. REZERVOR DE APĂ

DOTĂRI INDUSTRIALE

2-00. SECTOR "CENTRU 2"

2-03. B. PENTRU SILVICULTURĂ HINCEȘTI

2-04. DEPOZIT ANGRU A SRL "ORION"

6-00. SECTOR "NOU 1"

6-07. DEPOZIT

ZONA LOCUIȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUPRAFEȚE ACVATICE

ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

ZONA GOSPODĂRIEI SILVICE DE STAT

ZONA PARCURI ȘI GRĂDINI PUBLICE

ZONA TERENURI AGRICOLE

ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE

ZONA OBIECTIVELOR COMUNALE

CIMITIR CU ÎNCERMÎNTARE STOPATĂ

Beneficiarul: Primăria mun. Hincești		Planul Urbanistic Zonal în mun. Hincești modificarea din cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinația specială în cod urbanistic de reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.		
Șef DATU	L. Mămăligă	Materiale generale de sistematizare		
ASP	A. Chicu			
Arhitect	I. Cușnir	Situția existentă, Disfuncționalități și priorități. Sc. 1:2000		
		2022	Nr. 15989	
		ETAPA	PLAȘA	PLAȘA
		PUZ	2	
		INCP URBANPROIECT CHIȘINĂU		

Proces-verbal

al audierilor publice asupra proiectului de Decizie „Planul Urbanistic Zonal in mun. Hincesti privind modificarea din Cod urbanistic de reglementare TDS – cu destinatie speciala in Cod urbanistic de reglementare R1 – zona rezidentiala cu regim mic de inaltime si terenuri pentru dezvoltare”

Data: 17/02/2023

Locația: Sala mare a Primăriei municipiului Hîncești

Participanți: Lista participanților se anexează

Ordinea de zi:

1. Înregistrarea participanților;
2. Deschiderea audierilor publice;
3. Prezentarea regulilor de desfășurare a audierilor publice;
4. Prezentarea proiectului de decizie:
 - Planul Urbanistic Zonal in mun. Hincesti privind modificarea din Cod urbanistic de reglementare TDS – cu destinatie speciala in Cod urbanistic de reglementare R1 – zona rezidentiala cu regim mic de inaltime si terenuri pentru dezvoltare;
5. Audierea recomandărilor conform listei de înregistrare;
6. Întrebări diverse. Concluzii.

1. Participanții au fost înregistrați înainte de deschiderea ședinței, acestora le-au fost oferite materialele ședinței (proiectele de decizii puse în discuție și regulile de desfășurare a audierilor publice). Totodată, fiecare participant a recepționat un formular pentru propuneri, în cazul în care dorește să lase recomandări în formă scrisă. Participanții au fost anunțați despre posibilitatea de a se înregistra în lista de prezență, cu mențiunea că își exprimă intenția de a lua cuvîntul.

2. Ședința a fost deschisă de secretarul grupului de lucru în procesul consultărilor publice, dl Placinta Ion (arhitect-sef) Primaria mun. Hincesti.

3. **DI Placinta Ion:** Bună ziua la toți. Astăzi desfășurăm audierile publice cu privire la “Planul Urbanistic Zonal in mun. Hincesti privind modificarea din Cod urbanistic de reglementare TDS – cu destinatie speciala in Cod urbanistic de reglementare R1 – zona rezidentiala cu regim mic de inaltime si terenuri pentru dezvoltare”. Conform procedurii necesare pentru desfășurarea audierilor, cei care doresc să aducă careva recomandări pentru proiectul de decizie, este necesar să se înregistreze în lista de prezență, cu mențiunea DA/NU. Dacă pe parcurs, doriți să luați cuvînt, vă înregistrați/ anunțați despre acest fapt.

Vom începe cu prezentarea proiectului de decizie. Se va prezenta proiectul consecutiv conform conținutului cadru, iar ulterior, dacă o să aveți recomandări, veți avea timp alocat pentru fiecare dintre dumneavoastră, de la 3 la 5 minute, în care vă puteți expune, iar la sfîrșit puteți veni cu diverse recomandări. Totodată, vreau să vă spun că aveți posibilitatea

să formulați careva recomandări în scris. Sunt formularele, le puteți lua la necesitate și notați aceste recomandări.

Vă mulțumesc! În continuare trecem la prezentarea proiectului de decizie.

4. **DI Placinta I.:** Plansa nr. 1 "Incadrarea în localitate" avem reprezentată schema de amplasare a zonei examinate în localitate..

Plansa nr. 2 avem "Disfuncționalități și priorități", sunt reprezentate terenurile care sunt în proprietatea APL de nivel I (terenurile cu nr. 1-01, 1-02, 1-04, 1-06), un teren în proprietatea APL de nivel II (1-05) și un teren proprietate privată (1-03) reprezentate pe PG. Proprietarii de terenuri cu nr. 1-03 și 1-05 au fost puși la curent cu proiectul dat.

DI Petrusan Marcel: Care este suprafața terenurilor ce nu aparțin APL de nivel I și de ce sau inclus în PUZ acestea din urmă nefiind incluse în Anexa deciziei Consiliului Municipal nr. 12 din 27.09.2022?

DI Placinta I.: Suprafața terenurilor este următoarea: 1-03=0.24 ha și 1-05=2.0385 ha. Terenul cu nr. 1-05 rămâne cu destinația neschimbată cu cod urbanistic de reglementare stabilit în PUG din 2017.

Plansa nr. 3 "Analiza Geotehnică" Terenul este situat în zona A adică favorabil pentru construcții, aici avem structura geologică compusă din argile nisipoase cuaternare aluvială-deluvială sensibile la umezire, nisipo-lutoase și argile nisipoase aluviale nesensibile la umezire, soluri nisipo-lutoase și nisipuri. Referitor la geologia inginerică alunecări de teren, vogauni nu s-au constatat. Apele freatice sunt stratificate la o adâncime de mai mult de 4 m. Conform hărții seismice zona dată este inclusă în zona seismică de 7 grade. Conform avizului Agenției pentru resurse minerale în limitele sectorului menționat nu sunt zăcăminte sau substanțe minerale utile de valoare cantitativă incluse în registrul de stat.

Plansa nr. 4 "Bilanțul teritorial" propus are următorii indici: 1. Zona obiectivelor de interes public -3.1962 ha. 2. Zona locuințelor individuale și funcțiuni complementare-4.8250 ha. 3. Zona căilor de comunicații și transport. În total avem suprafața de 12.0846 ha.

DI Blisciac Vladimir: Stimată colegi, analizând PUZ a parvenit o întrebare "Noi avem în zona dată terenuri private, care nu au fost incluse în acest proiect, ceea ce nu este corect, eu propun ca să fie incluse toate terenurile indiferent de forma de proprietate, ce ține de terenul în proprietatea APL de niv. II, la moment aceștia își rezervă dreptul de a nu modifica zona dată. Rog, dacă este posibil de modificat anexa deciziei cu privire la loturile incluse în PUZ, cu adăugarea tuturor terenurilor care nu au fost incluse, da vor apărea multe discuții, replici, dezbateri, noi facem PUZ și nu vorbim de cine și ce a făcut pe terenurile date, sunt alte organe care trebuie să se ocupe de aceasta, dar eu insist să se facă modificarea dată.

DI Placinta I.: Plansa următoare nr. 5 avem "Căi de comunicații și transport. Rețeaua de străzi și drumuri". Sunt reprezentate străzile numerotate de la str. Nr. 1.1 până la str. Nr. 1.5, respectiv fiecare în dependență de importanță având secțiunea (linia roșie) de 15m, 20m, 30m, 40m. Aici avem o problemă, accesul principal din drumul național R34 pe o porțiune de 156 m este situat pe terenul Consiliului Raional, în acest caz avem

posibilitatea de a actualiza hotarele acestui teren, pentru a prevedea acest acces, de comun acord cu proprietarii.

DI Blisciac Vladimir: aici am o intrebare, zona de 40m, la ce drum este atribuita, adica linia rosie?

DI Placinta I.: Zona de 40m este atribuita drumului R34 si str. Al-dru Marinescu.

DI. Petrusan Marcel: noi avem 4 accese din drumul national R34, cit de sigure pot fi acestea?

DI Placinta I.: In urma avizului obtinut de la Administratia de Stat a Drumurilor, sau venit cu urmatoarele recomandari: amplasarea constructiilor, precum si organizarea cailor de acces la drumul national sa fie in stricta corespundere cu NCM B.01.05:2019. In scopul asigurarii sigurantei traficului rutier in aceasta zona este necesar de prevazut de-a lungul drumului national R34 un drum local de acumulare pentru accesul la terenurile si casele de locuit individuale, racordat la drumul public national.

DI. Tasca Adrian: Aici apare si alta intrebare, noi stim foarte bine cum se fac proiectele, dar ar fi corect cred eu, intradevar de elaborat un proiect cu terasamente cu drumurile unde noi o sa iesim, vedem acolo se primeste o panta foarte mare.

DI. Petrusan Marcel: ca propunere daca sa excludem o intrare, aceasta care merge pe terenul Consiliului Raional si o facem pe aceasta paralela si mergem pe cerc intreg sectorul cu excluderea celorlalte accese, cu o intrare frumoasa, amenajata.

DI Blisciac Vladimir: aveti dreptate, dar uitati carei idee, la primul drum (acces), acesta cu 30m zona liniei rosii, nu degeaba sa dat zona data, din considerente ca poate sa vina ceva utilaje, tehnica de dimensiuni mari, iar in caz ca noi nu facem accesul dat pe terenul consiliului raional, obtinem niste curbe la 90 grade cee ace este o problema. Nui o problema daca avem o singura intrare in cartier, principalu sa fie una sigura.

DI. Tasca Adrian: referitor la accesele in zona data ar fi bine de adaugat ca propuneri, cele ce am discutat la proiectul dat ce tine de caile de comunicatii si ca modificari propuse in proiectul dat.

DI Placinta I.: Plansa nr.6 "Modificarea Unitatii Teritoriale de Referinta UTR7" avem reprezentata UTR-7 din PUG 2017 unde avem inclusa si modificarea din TDS (zona cu destinatie speciala) in R1- zona rezidentiala cu regim de inaltime.

Plansa nr. 7 "Reglementari, alimentarea cu apa potabila". Pentru cartierul dat se propune urmatoarea schema de alimentare cu apa potabila: din rezervoarele existente la str. Al-dru Marinescu cu volumul de 300m³ si 250 m³ cu ajutorul statiei de pompare se va pompa apa prin conducta magistrala spre turnul de apa proiectat in partea superioara a cartierului dat conf. schemei prezentate. Din trunul de apa prin retele de distributie va fi furnizata consumatorului.

Plansa nr. 8 "Reglementari. Canalizarea menagera". In anul 2021 a fost elaborat proiectul "Servicii de proiectare a retelelor de canalizare si apa a doua sectoare "Dumbrava" si "Budai". Conform proiectului sect. "Dumbrava" care este situat in aval peste drumul R34, se prevedea construirea retelelor gravitationale catre SPC nr. 12, proiectata, situata pe malul drept al lacului existent. Afluxul de la formatiunile rezidențiale și obiectele comerciale prin rețeaua

gravitațională vor fi transportate spre colectorul gravitațional, proiectat anterior, Ø160mm la intersecția str. Lăutarii și str. Dionis Lica și în continuare prin rețelele gravitaționale ale cartierului Dumbrava, proiectate anterior până la SPC nr. 12.

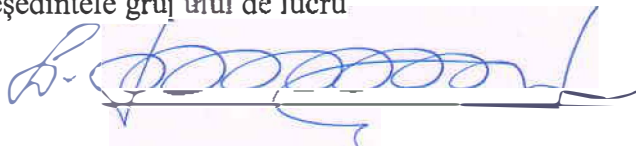
Plansa 9 "Reglementari. Alimentarea cu gaze naturale și energie termică". Schema alimentării cu gaze este prevăzută prin conducte de gaze de presiune medie $P=0,3\text{MPa}$ de la str. Ciocîrlia. Numerul total de PRG și diametrile gazoductelor vor fi executate în următoarele stadii de proiectare. Asigurarea cu căldură a sectorului locativ individual se efectuează cu ajutorul cazanelor autonome care funcționează pe bază de gaz natural, lemne, cărbune etc. În partea gazificată sunt instalate cazane autonome cu randamentul 23-27 kW, pentru clădiri administrative.

Plansa 10 "Reglementari. Alimentarea cu energie electrică. Telecomunicații". În corespundere cu planul de dezvoltare și reconstrucție pentru perspectivă, direcția raională ÎCS "Premier Energy" SRL efectuează lucrări planificate de construcție a rețelilor și obiectelor noi, în volumul stabilit privind asigurarea funcționării stabile a sistemului de alimentare cu energie electrică al comunei. În sectorul construcției de locuință individuală nouă se propune construirea unui punct de transformare 10/0,4 kV cu capacitatea 250 A și a rețelilor 10 și 0,4 kV. Conectarea obiectelor propuse se efectuează în conformitate cu condițiile tehnice pentru lansare de rețelele electrice și prin negocieri reciproce (contracte) pentru a furniza energie electrică. Conectarea la centrala telefonică existentă a unor noi abonați se va realiza prin extinderea rețelei telefonice existente și prin executarea de noi racorduri telefonice. Telecomunicațiile reprezintă un domeniu care a înregistrat progrese remarcabile în ultima perioadă. În momentul de față cel mai răspândit sistem de telecomunicații este telefonul fix. Prin extinderea rețelilor de telefonie prin fibră optică se va rezolva de asemenea și rețeaua de internet și rețeaua de televiziune prin cablu. Dacă nu sunt întrebări, finalizăm adierile date.

Audierile publice se declară închise.

Nu au parvenit recomandări în formă scrisă.

Botnari Alexandru – Primarul mun. Hîncești, președintele grupului de lucru



Plăcintă Ion – arhitect-șef, Primăria mun. Hîncești, secretarul grupului de lucru



LISTĂ DE PREZENTĂ

Activitatea: **Audieri publice**

Localitatea: mun. Hîncești

Raion/Район:

Hîncești

Data: 17.02.2023

No	Nume, Prenume	Funcția	Denumirea organizației	Număr de contact	Semnătura
1.	Plăcintă Eugenia	viceprimar	Prim. Hîncești	068032459	Plăc
2.	Romanuc Tatiana	SECRETAR C M	PRIM. HÎNCEȘTI	—	Romif
3.	OLĂREȘCU ION	consilier		079942403	Olăreșcu
4.	BLÎZCIEC VLAD	sub. or. Hîncești	or. Hîncești	069324418	Blizc
5.	Yurco Julia	secretară	Prim. Hîncești	060526140	Yurco
6.	Dinu Valeriu	viceprimar	Primăria Hîncești	068681636	Dinu
7.	Coleașnicu Catalina	specialist	Primăria Hîncești	069896792	Coleașnicu
8.	Palade Violet	SRRPF mun. Hîncești	Primăria Hîncești	064248028	Palade
	Botnari Alexandru	viceprimar	Primăria Hîncești	069000442	Botnari
10.	Stancu Alina	consilier	Prim. Hîncești	060044444	Stancu
11.	aria Răscu	inspector prim. AST	AST	069481252	Răscu
12.					



Nr. 18-3021 din 05.06.2025

Primăria mun. Hâncești

e-mail: municipiulhincesti@gmail.com

Urmare a examinării demersului cu nr. 01/1-37/552 din 06.05.2025 privind emiterea Avizului pentru domeniul „Căi de comunicații și Transport” parte componentă a documentației de urbanism „Planul Urbanistic Zonal – în mun. Hâncești”, privind modificarea din Codul urbanistic de reglementare TDS-S cu destinație specială - în Cod urbanistic reglementare R1 - zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare, **obiect nr. 15989**, în limita competențelor funcționale, comunică următoarele.

Conform documentului examinat, se constată că soluția propusă privind amenajarea acceselor rutiere spre drumul național public **R34 Hâncești – Leova – Cahul – Giurgiulești**, la **km 0+577 și km 1+575**, urmează a fi amplasate într-o zonă cu declivitate accentuată și curbă periculoasă, care nu asigură vizibilitatea necesară pentru manevrele de intrare și ieșire în siguranță.

Consecutiv, potrivit prevederilor pct. 4.6.2 din **Normativul NCM D.02.03:2018 „Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice”**, *Declivitatea maximă pe brațele de acces în intersecțiile situate pe drumuri cu viteză de circulație reglementată mai mare de 70 km/h se recomandă să nu depășească 3%”*.

Astfel, documentația de urbanism în forma propusă nu poate fi acceptată, întrucât sectorul de drum vizat este într-o zonă cu declivitate mare, unde poate crea riscuri pentru circulația rutieră, limitând vizibilitatea și timpul de reacție.

Prin urmare, în vederea evitării acestor riscuri și de a asigura un nod rutier sigur și funcțional, se impune excluderea accesului rutier propus la km 0+577 din documentația de urbanism și recomandăm amenajarea unei intersecții denivelate la km 1+575, asigurând o conectarea rutieră sigură între perimetrul studiat și rețeaua de drumuri locale a mun. Hâncești, fără acces direct la drumul public național.

În concluzie, se emite aviz nefavorabil pentru capitolul „Căi de comunicații și Transport”, cu posibilitatea reluării procedurii după actualizarea documentației de urbanism în conformitate cu cele menționate”.

Secretar de stat

Digitally signed by Mîndra Nicolai
Date: 2025.06.05 15:48:26 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Nicolai MÎNDRA



Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
al Republicii Moldova

Nr. 18-3734 din 11.07.2025

Primăria mun. Hâncești

e-mail: municipiulhincesti@gmail.com

Urmare a examinării repetate a documentației de urbanism „*Planul Urbanistic Zonal – în mun. Hâncești*”, privind modificarea din Codul urbanistic de reglementare TDS-S cu destinație specială - în Cod urbanistic reglementare R1 - zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare, **obiect nr. 15989**, în limita competențelor funcționale, comunică următoarele.

Recomandările din avizul emis anterior (nr. 18-3021 din 05.06.2025), nu au fost respectate în totalitate, în special nu a fost prezentată o soluție detaliată privind amenajarea unei intersecții denivelate la km 1+575, pe traseul național **R34 Hâncești – Leova – Cahul – Giurgiulești**, asigurând astfel o conectare sigură între perimetrul studiat și rețeaua locală de drumuri conform prevederilor normativelor de domeniu în vigoare.

Suplimentar, solicităm excluderea trecerilor pentru pietoni la nivel, întrucât acest tip de traversare nu corespunde exigențelor privind siguranța circulației pe drumuri publice cu regim de viteză ridicat. Traversările pietonale în astfel de zone trebuie soluționate denivelat (pasaje subterane sau pasarele) sau relocate în zone cu flux redus și controlat al traficului.

Întrucât prevederile menționate anterior nu au fost respectate, documentația nu poate fi avizată favorabil în forma prezentată, cu posibilitatea reluării procedurii după actualizarea documentației de urbanism în conformitate cu cele menționate.

Secretar de stat

Digitally signed by Mîndra Nicolai
Date: 2025.07.11 16:29:42 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Nicolai MÎNDRA

Ex. Vasile Belibov; Tel. 022250689.



INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI
ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI
ȘI ARHITECTURII, CU FUNCȚII TERITORIALE
“ U R B A N P R O I E C T “
MD-2012, Chișinău, str. Independenței, 6/1, tel (022) 24-21-64

Licență seria A MMII nr. 026517

Obiect nr. **15989**

**Analiza avizelor de verificare a "Planul Urbanistic Zonal in mun. Hîncești, privind
modificarea din Codul urbanistic de reglementare TDS-S cu destinație
speciala in Cod urbanistic de reglementare R1- zona rezidentiala cu regim mic
de inaltime și terenuri pentru dezvoltare."**

Administrator interimar

Gh. Vlas

Șef DAT și U

L. Mămăligă

Arhitect șef proiect

A. Chicu

Chișinău 2023

Analiza avizelor de verificare a "Planul Urbanistic Zonal in mun. Hîncesti, privind modificarea din Codul urbanistic de reglementare TDS-S cu destinatie speciala in Cod urbanistic de reglementare R1- zona rezidentiala cu regim mic de inaltime și terenuri pentru dezvoltare."

Nr. crt.	Obiecțiile și sugestiile autorităților administrative vizate	Rezumat și concluzii
1	2	3
	Direcția Verificare și Expertizare a Proiectelor și Construcțiilor Expert tehnic AUAT, verificador - V. Erimciuc	
	Obiectii in urma examinarii documentatiei de urbanism și a continutului cadru,PUZ	
1	Tema- program va fi intocmita conform Anexei A, NCM B 01.02:2016.inclusiv Nota1-4.La p.11. se vor include toate organismele centrale si teritoriale, care vor aviza in mod obligatoriu documentatia de urbanism, conform Anexei B ale aceluiasi normativ;	Nu se acceptă. Conform NCM B 01.02:2016 p. 4.10 Avizele, Tema Program se anexează.
2	Continutul cadru,componenta si modul de prezentare, denumirea si ordinea planselor desenate, va corespunde,cap.9,p.9.4,tab.5,NCM B 01.02-2016.inclusiv Nota.(Informatia poate fi prezentata pe cateva planse cu aceiasi denumire Exemlu.Complectare indicator. - Pl.7 in casuta din mijloc, indicator."Reglamentari. Alimentare cu energie electrica,telefonie,televiziune prin cablu,si energie termica, in casuta de jos,mijloc." Alimentare cu energie electrica. - Pl.7.1 " Alimentare cu telefonie,televiziune; - Pl.7.2.(Alimentare cu energie termica, gaze naturale,etc.) va corespunde	Se acceptă. Corectat
3	Piese desenate, Mem. General si Regulament aferent PUZ vor contine informatia deplina conform cerintelor normative standardelor si documentelor reglementatoare in domeniu.(complectarea indicatoarelor, semnele conventionale, informatia cu privire nr. de certificate, data eliberarii, stampila persoanelor atestate responsabile pe compartimente etc. art.Legea nr.835; Cap.8,NCM B.01.02-	Se acceptă. Corectat

	2016;Ordinul MIDR.nr.45 din 25.03.2022.” Regulament cu privire la emiterea Avizului General..”P.4.art.6.	
4	Memoriul general(MG),cap. “date generale”va cuprinde informatie si prevederi conform p.8.30 si p.9.15,NCM B.01.02-2016,privind baza legislativa si normativa in vigoare,care justifica solutiile aplicate.(ex.vezi preambulul prezentului aviz.),va fi completat cu avize AAPC pe domenii,procese verbale consultari publice.etc.	Se acceptă. Corectat
5	Plansa 5, se va numi. “Reglamentari.Zonificarea teritoriului” si va contine informatie conform p.9.10,NCMB.01.02-201. Aici e important sa accentuam ca zona examinata este despartita de localitate, unde este amplasata toata infrastructura sociala, de drumul national R34,cu trafic intens si trebuie de prevazut treceri pietonale insemnate corespunzator cerintelor normative de circulatie.	Se acceptă. Sa corectat inclusiv cu recomandările Administrației de Stat a Drumurilor.
6	Plansa.11. Reglementari. Obiective de utilitate publica, se va n-ta plansa 7, si va contine informatie potrivit p.9.14. NCM B.01.02-2016. Aceasta plansa se recomanda de elaborat pe un fragment din PUG scara 1:5000, asemanator plansei 12 “Circulatia terenurilor”,(sau ,poate la scara UTR-7) pe care sa se argumenteze clar, in afara de capacitatile existente de absorbtie a noilor necesitati de infrastructura sociala, si razele de accesibilitate normative. Din materialele prezentate se constata ca zona nu se incadreaza(cu mult) in razele de accesibilitate pentru scoli si gradinite???	Se acceptă partial: - Pentru asigurarea cu locuri în gradinite se va prevedea obiectiv preșcolar în zona cartierului rezidențial Conform STRATEGIEI DE DEZVOLTARE A EDUCAȚIEI PENTRU ANII 2021-2030 ”EDUCAȚIA 2030” prevede optimizarea rețelei de școli. În acest context asigurarea cu instituții de învățământ în zona examinată nu este oportună, din motive a numărului mic de copii-școlari (vezi p. 2.2.3.1. Calculul locurilor necesare în instituțiile școlare și preșcolare Memoriu general).
	Obiectii privind Regulamentul aferent PUZ.	
7	Regulamentul aferent PUZ, se va prezenta in volum separat, si va cuprinde reglementari clare nemijlocit pentru zona data (cu cod principal R1),conform p.9.16. NCM B.01.02-2016 ca element al UTR sau PUG. (Nu este clara marcarea cu coduri diferite C7,P7 si R1-7, a subzonei de interes public cu aceiasi culoare.?	Se acceptă. Corectat

	Care este hotarul, sau procentul de ocupare cu codul R1-7 (parcelarea) în această subzonă?)	
7.1	Regulamentul, se va elabora în conformitate cu cap.11.NCM B 01,02:2016, Conform structurii descrise în p.11.2. Regulamentul aferent PUG, și va cuprinde; - prescripții generale la nivelul zonei date ca element al UTR. - prescripții specifice de construibilitate la nivelul zonelor și subzonelor funcționale pe suportul topografic al (UTR); - tabel- anexa cu obiectele de utilitate publică prevăzute în PUZ (PUG)	Se acceptă. Corectat
7.2	La cap..(străzi, drumuri și accese) să se facă referința la reglementări cu privire la mobilitatea urbană și accesibilitate PML.(persoane cu dizabilități), în conf. cu p.11.6.2.1. și p.11.6.2.2. NCM B.01.02:2016.	Se acceptă. Corectat
7.3	În Regulament, se va atrage atenția la parcelarea specifică zonei cu cod. R1, stabilirea înălțimii construcțiilor, în corespundere cu cerințele p.11.6.4.1, amplasarea în interiorul parcelei p.11.6.1.8 B.01.02:2016, cerințele obligatorii față de aspectul construcțiilor, înprejmuirilor, corelarea între înprejmuire și construcție, (vezi p.2.11.65.3, Înprejmuiri NCM.). Se va preciza înălțimea normativă a înprejmuirilor vor fi (max 2.0m, de la curba de nivel (cota de relief), în caz de denivelări între parcele, când soclul înprejmuirii îndeplinește și funcție de perete de suport, înălțimea 2.0m se consideră de la cota de relief a parcelei superioare, reglementările privind spațiile verzi și plantate, în conformitate cu p.11.6.5.2 NCM. în cazul, când plantarea și întreținerea spațiilor verzi, se va pune pe seama proprietarilor, se vor prezenta și reglementări privind distanța de sadire a arborilor și arbuștilor de la înprejmuirea sau hotarul între parcele (vecini) în sectoarele cu locuințe izolate, sau cuplate pentru una sau două familii, sau să se facă trimitere la normative.	Se acceptă. Corectat
	Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor Economist-urbanist S. Zabunova	
8	Ținând cont că terenul subiect al documentației de urbanism este afectat de zona de protecție a râului Cogîlnic și a râulețului fără denumire, apare necesitatea obținerii Avizului Agenției „Apele Moldovei” și Ministerul Mediului ca autorități	Avizul AAPC în gestionarea apelor Moldovei.

	publice centrale abilitate cu competențe de gestionare a terenurilor fondului apelor.	
9	Reglementările planului urbanistic zonal nu coincide cu terenurile formate deja în Registrul bunurilor imobile (conform datelor din Banca centrala de date a cadastrului bunurilor imobile).	Avizul AAPC în domeniul resurse funciare și cadastru.
10	Urmare examinării informației din Banca centrala de date a cadastrului bunurilor imobile se atesta ca reglementările planului urbanistic zonal afectează proprietatea privata (terenul cu nr. cadastral 5301110.02 (mod de folosinta – agricol). Respectiv, apare necesitatea acordului proprietarului privind aprobarea documentatiei de urbanism.	Nu se acceptă. Nu există terenul cu nr. cadastral 5301110.02.
11	Completarea conținutului P.U.Z. cu Regulament aferent planului urbanistic zonal (PUZ) conform pct. 9.4 din NCM B.01.05:2016.	Se acceptă. Corectat
12	Plansa <i>Zonificarea teritoriului</i> urmează a fi completată cu indicarea zonei de protecție a râului Cogîlnic și a râulețului fără denumire și stabilirea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire.	Nu se acceptă. Zonele de protecție sunt indicate în planșa 02. Situația existentă. Disfuncționalități și priorități.
13	Plansa <i>Reglementări. Circulația terenurilor</i> urmează a fi corectată ținând cont de datele din Registrul bunurilor imobile ținut de I.P. „Agenția Servicii Publice”.	Se acceptă. Corectat
14	Corelarea documentației respective cu prevederile Planului Urbanistic General al mun. Hîncești în sensul completării Memoriului general cu explicații pe marginea zonei TDS-S stabilită în P.U.G.	Se acceptă. Corectat



INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI ÎN
DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI
ARHITECTURII, CU FUNCȚII TERITORIALE
“URBANPROIECT”

PROIECT

Denumirea:

**Planul Urbanistic Zonal in mun.Hîncești privind
modificarea din Codul urbanistic de reglementare
TDS-S cu destinație specială in Cod urbanistic
reglementare R1 -zona rezidențială cu regim mic de
înălțime și terenuri pentru dezvoltare.**

nr. obiectului

15989

Volumul II

REGULAMENT AFERENT PUZ

Date de proiect::

Memoriu general

Piese desenate

Republica Moldova

MD-2005, or. Chișinău, str. Mitropolit Varlaam,65

Tel. 24-21-64

Chișinău, 2022

REPUBLICA MOLDOVA
AGENCIA PROPRIETATII PUBLICE

INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI
"URBANPROIECT"

Departamentul Amenajarea Teritoriului și Urbanism

Direcția Zone industriale

Licența nr.026517 seria AMMII din 14.11.2004

Obiectul nr.15989

PROIECT

Planul Urbanistic Zonal in mun.Hîncesti privind modificarea din Codul urbanistic de reglementare TDS-S cu destinatie speciala in Cod urbanistic reglementare R1 -zona rezidentiala cu regim mic de inaltime si terenuri pentru dezvoltare.

Volumul II
REGULAMENT AFERENT PUZ

Administrator interimar

Gh.Vlas

Șef DATU

L. Mămăligă

Șef direcție

A. Chicu

Chișinău, 2022

CUPRINS

GENERALITĂȚI.....	3
REFERINȚE NORMATIVE.....	3
I. PRESCRIPTII GENERALE.....	4
II. PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCȚIONALE..	9
III. PREVEDERI LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE....	10
1. P - Zona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare. Instituții și servicii publice, servicii profesionale, sociale și personale, de protecție a sănătății.....	10
2. C - Zona instituții comerț.....	13
3. R ₁ - Zona clădiri de locuit în regim mic de înălțime, locuințe și funcțiuni complementare, instituții și servicii publice.....	16
4.T - Zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente.....	21
IV.PRESCRIPTII SPECIFICE	23

GENERALITĂȚI

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor pe o suprafață bine delimitată, în acord cu prevederile legale din domeniul urbanismului și amenajării teritoriului.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. aplică regulile și principiile generale de urbanism pe o suprafață de teren bine determinată, asigurând concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z., constituie act de autoritate al administrației publice locale, instituit ca urmare a avizării conform legii de către organismele teritoriale interesate și a aprobării sale prin Hotărâre a Consiliului Local al orașului Segarcea.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism (Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu) pentru părți componente ale zonei studiate se schimbă concepția care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și implicit a R.L.U. aferent, este necesară actualizarea P.U.Z..

Aprobarea unor modificări ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. aprobat se poate face cu respectarea filierei de avizare-aprobare inițială. Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea P.U.Z. sau P.U.D. va conține descrierea explicită a modificărilor aduse documentației de urbanism aprobate inițial și intercondiționările generate de aceasta.

REFERINȚE NORMATIVE

- Legea nr.835-XIII din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
- Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Hotărîrea Guvernului nr.5 din 05.01.1998 despre aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Hotărîrea Guvernului nr.1009 din 05.10.2000 despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite, etc; Conținutul anexelor concretizează și precizează prevederile din textul documentului normativ dat.
- Regulamentul cu privire la cimitire.
Hotărîrea Guvernului nr. HG1072/1998 din 22.10.1998
- NCM B.01.03:2016
Sistematizarea teritoriului si localităților Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajarea teritoriului
- NCM B.01.05:2019
Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rural

I. PRESCRIPTII GENERALE

1. Prin Regulamentul local de urbanism al Planului Urbanistic Zonal se stabilesc condițiile și măsurile urbanistice privind amenajarea complexă ținând cont de:

- promovarea lucrărilor și operațiunilor urbanistice, care contribuie la organizarea structurii urbane a zonei;
- respectarea zonificării teritoriului cartierului urmărindu-se funcțiunile dominante stabilite și relațiile între diverse zone funcționale;

2. Activitatea de construire se va desfășura numai pe terenuri situate în limitele teritoriului examinat:

- pe teren liber;

3. La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenului cuprinse în acte legislative și normative, reglementări tehnice, care stabilesc, direct sau indirect, utilizarea și ocuparea teritoriului studiat.

Se va avea în vedere:

3.1. Păstrarea și protejarea mediului natural și mediului antropic, precum și depistarea și dimensionarea surselor de poluare în scopul ameliorării factorilor de mediu.

3.2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

3.3. Respectarea interesului public prin realizarea lucrărilor publice, a exproprierilor pentru o cauză de utilitate publică precum și ținând cont de asigurarea compatibilității funcțiunilor se va efectua conform prevederilor legale în vigoare.

3.4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

3.4.1. Străzi, drumuri și accese:

- 4.1.1 Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. 4.1.1, cu avizul organelor supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor.
- Numărul și configurația se stabilește conform reglementărilor urbanistice.
- Orice acces la drumurile publice se face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

3.4.1.2 Accese pietonale.

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției.
- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de

acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legislației.

- Accesele pietonale trebuie să se conforme astfel, încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni, concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții. Căile pietonale, dispuse și alcătuite structural, în funcție de caracterul funcțional, condițiile locale și de încadrarea urbană, sunt de mai multe categorii și anume:

- trotuare pentru circulație curentă dispuse în paralel cu carosabilul străzii;
- străzi pietonale rezervate pietonilor, de regulă, în zone urbane centrale cu caracter istoric, comercial, cultural etc.;

Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei.

3.4.2. Echiparea tehnico-edilitară.

- existența rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetul local se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați. Se permite autorizarea construcțiilor cu funcțiune rezidențială pe terenuri ce nu dispun de asigurarea rețelelor tehnico - edilitare publice cu condiția în care beneficiarii sunt de acord să suporte personal cheltuielile pentru realizarea acestora. Pentru executarea construcțiilor și amenajărilor cu altă destinație, beneficiarii sunt obligați să participe la dezvoltarea infrastructurii orașului.

În cazul unor investiții (parcelării, ansambluri de locuințe, construcții de mari dimensiuni, etc.) se pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritatea publică locală sau investitorul nu le pot acoperi din bugetul lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau de alte surse de finanțare, autorizarea lucrărilor de construcție nu se va efectua decât după asigurarea surselor de finanțare necesare. Se vor respecta zonele și distanțele de protecție față de rețelele tehnico-edilitare, în special pentru obiectivele și rețelele magistrale situate în extravilan.

3.4.3. Forma și dimensiunile parcelei:

- sunt considerate parcelele construibile, loturile la care se respectă cumulativ următoarele condiții:
- front la stradă de minimum 8 m pentru clădirile înșiruite.
- front la stradă de minimum 15 m pentru clădirile izolate.
- front la stradă de minimum 12 m pentru clădirile cuplate .
- suprafața minimă a parcelei pentru case individuale este de 300 m p.

- adâncime mai mare sau cel puțin 20,0m.
- actele vizînd orice formă de împărțire a unui teren construit nu vor putea fi înregistrate și legalizate conform legii în vigoare (organul cadastral OCT, notar public) decît însoțite de certificatul de urbanism informativ emis de Primărie;
- extinderea construcțiilor se va efectua cu respectarea particularităților specifice ale țesutului urban actual;
- autorizația de construire se emite numai în baza unor documentații de urbanism (PUG, PUD/PUZ) aprobate;
- în zonele supuse operațiunilor de restructurare parcelele rezultate vor trebui să asigure condițiile minime de construibilitate, în caz contrar se va proceda la asocierea sau consolidarea cîtorva parcele învecinate;
- în zonele propuse pentru parcelare, parcelele vor fi astfel dimensionate încît să permită amplasarea în bune condiții ale viitoarelor construcții (însorire, vînturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor tehnice și juridice legate față de vecinătăți.

3.4.4. Amplasarea față de aliniament:

- clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
 - a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile trebuie să respecte obligatoriu alinierea la clădirile existente;
 - b) retragerea construcțiilor față de această aliniere este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale;
 - c) în cazul intersecțiilor retragerea obligatorie este de minim 3-4m. În scopul asigurării vizibilității, de asemenea, aceiași retragere minimă este necesară și pentru obiectivele de interes public;
 - autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii fără de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Prin aliniament se înțelege limita între domeniul privat și domeniul public. Dispun de excludere de la aceste prevederi construcțiile care au fost cuprinse în documentații de urbanism (PUD) aprobate;
 - amplasarea în interiorul parcelei;
 - în relațiile cu limitele laterale ale parcelei construcțiile pot fi amplasate astfel:
 - a) în regim închis (înșiruite în regimul curților), cuplate pe ambele laturi cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
 - b) în regim cuplat (alipite la pe una din limitele laterale ale parcelei);
 - c) în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).
- Prevederile de mai sus se referă la toate construcțiile principale aflate pe suprafața parcelei.
- Retragerile impuse au un caracter minimal și sunt necesare pentru realizarea următoarelor cerințe de asigurare a confortului urban.
- pentru toate clădirile se impune o distanță minimă obligatorie față de

limitele laterale sau posterioare a parcelei conform legislației în vigoare:

- a) clădirea se cuplează la două calcane învecinate formînd un front continuu;
- b) clădirea se cuplează la un calcan al clădirii de pe parcela vecină (clădiri cuplate);
- c) clădirile din zona de producere sau din unități de producție izolate se retrag față de limit parcelei cu $H/2$, dar nu mai puțin de 4m, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, caz în care distanța minimă se majorează la 6m;
- d) se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit chiar dacă acestea prezintă calcan spre parcela unității de producere.

- se instituie servitutea de vedere, care este o limitare a dreptului de proprietate, constînd din obligația de a păstra o distanță de minimum 2,0 m între fațadele cu ferestre sau baloane ale clădirilor și limita proprietății învecinate (distanța indicată se consideră de la elementele proeminente (balcoane, consoale, cornișe etc.)).

3.4.5. Regim de înălțime:

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor și a caracterului zonei fără ca diferența de înălțime să nu depășească clădirile imediat învecinate.

3.4.6. Aspectul exterior al construcțiilor:

- organizarea volumetrică a construcțiilor se va efectua în mod individual cu aplicarea unor mijloace arhitectonice excesive care să corespundă specificului și funcțiunii obiectului. În scopul considerării (amplificării) expresivității se va utiliza coloritul, se va urmări sporirea aspectului arhitectural al clădirilor și aspectului urbanistic al zonelor în care sunt amplasate;
- autorizarea executării construcțiilor, care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

3.4.7. Parcaje:

- parcaje aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în conformitate cu reglementările tehnice ale Republicii Moldova. Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora;
- suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform reglementărilor tehnice în vigoare.

3.4.8. Împrejmuiri:

- Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
 - a) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.
 - b) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva introziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale.

- Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei și să nu deprecieze valorile acceptate ale arhitecturii și urbanismului. În vederea conservării caracterului zonelor și ansamblurilor urbanistice se recomandă împrejuririle tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.

- Pentru punerea în valoare a construcțiilor publice se recomandă realizarea împrejurimilor decorative transparente sau din gard viu.

- Porțile se vor deschide spre incintă.

- Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre stradă de la sol sau de la cota planificată a reliefului nu va depăși 2,0m, iar între proprietăți învecinate 2,5m. Împrejuririle transparente pot avea un soclu opac de maxim 1/3 din înălțime.

- În cazul când denivelările de cote între parcele diferă (0,5-1m) și mai mult, iar soclul împrejuririi servește și drept perete de suport înălțimea împrejuririi (2,5m) -se consideră de la cota superioară planificată a parcelei învecinate.

- Înălțimea și tipul împrejmuirilor se va preciza prin certificatul de urbanism.

3.4.9. Spații verzi și plantate:

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției reglementate în cadrul fiecărei Unități Teritoriale de referință (UTR) separat.

- În zonele construite de orice destinație proprietarii acestora sunt obligați, pe cont propriu.

- a) să planteze și să amenajeze terenul aferent. Distanțele de la atbuști și arbuști până la clădiri, rețele, limitele parcelei învecinate, se vor calcula conform tab.4 NCM B.01.05.2019.

- b) să mențină în ordine terenul, inclusiv porțiunea adiacentă de trotuar și gazon.

- Se recomandă ca în spațiile neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea în viitor a unor obiective de utilitate publică să se asigure:

- a) plantarea unui arbore la fiecare 200m.p.

- b) plantarea unor arbori la fiecare 100m.p. în zona rezidențială și de clotări, cu excepția zonelor cu destinație specială.

3.4.10. Prioritatea publică asupra infrastructurii:

- rețelele edilitare și drumurile publice aflate în serviciul public, indiferent de modul de finanțare a lucrărilor, sunt proprietate publică municipală, dacă legea nu dispune altfel;

- Extinderile de rețele sau sporurile de capacitate se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregu, în condițiile contractelor încheiate cu autoritățile administrației publice locale.

- lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

II. PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCȚIONALE

1. Zonele funcționale stabilite în :

P - zona-teritoriu obiectelor de utilitate publică și alte funcțiuni complementare.

C - zona de instituții, servicii și activități aferente zonelor de locuit.

R₁ - zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.
Zona caseor de locuit individuale.

T - zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

2. Pentru fiecare zonă funcțională prevederile Regulamentului se grupează în următoarele capitole, cuprinzând reglementări specifice:

2.1 Permisuni:

- funcțiunea dominantă și funcțiunile complementare;
- tipul admis de utilizare a terenurilor;
- condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

2.2 Condiționări și restricții:

- funcțiuni compatibile și incompatibile;
- condiționări prin acte normative;
- interdicții temporare sau definitive de construire;
- indicatori maximi admisibili:
 - a) procentul de ocupare a teritoriului (POT).
 - b) coeficientul de utilizare a terenului (CUT).

3. Autorizarea realizării construcțiilor se va face cu respectarea funcțiunilor dominante ale zonelor instituite.

Construcțiile și amenajările cu alte destinații, complementare sau diferite în raport cu funcțiunea dominantă a zonei respective, nu trebuie să creeze incomodări sau disfuncții.

Se interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin PUZ.

III. PREVEDERI LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE

P - Zona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare. Instituții și servicii publice, servicii profesionale sociale și personale, de protecție a sănătății etc.

1. GENERALITĂȚI

a) Tipurile de subzone funcționale sunt:

- construcții de cult;
- unități învățământ;
- unități sanitare-medicale.

b) Funcțiunile complementare admise sunt:

- servicii profesionale, sociale și personale;
- activități productive nepoluante.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a) Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei și subzonelor:

- instituții publice;
- servicii profesionale, sociale și personale;
- activități nepoluante conform normelor;
- oricare din funcțiuni cu condiția existenței unui proiect elaborat conform legii.

b) Utilizări interzise:

- unități economice poluante și care generează trafic intens;
- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă;
- amenajări provizorii sau chioscuri pe domeniul public;
- oricare din construcțiile admise pînă la elaborarea și aprobarea PUZ;
- orice fel de construcții, anexe care nu respectă normele sanitare în vigoare în ceea ce privește obiectele de utilitate publică.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR.

a) Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:

- necesitățile de însorire și iluminat natural a clădirilor cu diferite funcțiuni:
 - pentru construcții administrative și financiar-bancare se preferă o orientare care să asigure însorire;

- pentru construcții comerciale se recomandă însoririle cele mai favorabile ale spațiilor pentru public, pentru toate încăperile clădirilor de locuit amplasate pe fațada cea mai

favorabilă, se va asigura durată minimă de însorire de 2 ore și 30 min. la echinocțiul de toamnă prin rezolvarea parcelărilor și arețelor stradale în cadrul studiilor de urbanism necesare.

b) Amplasarea față de drumurile publice:

- se vor respecta secțiunile pe străzi prevăzute prin PUZ.

c) Amplasarea față de aliniament:

- aliniamentul este limita dintre domeniul public și cel privat;
- regimul de aliniere este limita convențională, stabilită prin regulamentul local, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (axul străzii);
- în general va fi respectată regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor față de orice punct al fațadei pe aliniamentul opus pentru conformare cu normele de igienă și securitate a construcțiilor;
- se va respecta regimul de aliniere prezentat în secțiunile pe străzi specifice.

d) Amplasarea în interiorul parcelei:

- pe o parcelă se pot amplasa una sau mai multe construcții principale și construcții anexe, clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat; poziția lor este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile publice și față de limitele laterale și limita posterioară care se înscriu în prevederile normelor de prevenire a incendiilor.

e) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- pentru tipurile de construcții prevăzute în zonă (construcții administrative, construcții financiar-bancare, construcții de cult, construcții pentru cultură) în care stabilirea condițiilor, tipurilor, dimensiunilor și a numărului de accese pentru fiecare categorie de construcții se face în raport cu:
 - destinația, structura funcțională, capacitatea construcției și condițiile de amplasament;
 - caracteristicile clădirii proiectate și a clădirilor existente deservite în totalitate sau parțial, precum și de componentă și caracterul traficului în zonă;
 - asigurarea condițiilor de fluentă, securitate, confort și bună desfășurare a circulației generale pentru toți participanții la trafic;
 - asigurarea legăturii la rețeaua de circulație din localitate sau din teritoriu;
- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat; caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, accesele vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții;
- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
 - căile pietonale, fie că sunt trotuare, fie că sunt alei, străzi sau piețe pietonale,

vor fi dispuse și alcatuite structural conform caracterului funcțional și încadrării urbane.

f) Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:

- pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru cazurile când se depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute de autorizațiile publice locale.

g) Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor:

- pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să satisfacă exigențele specifice funcțiunilor construcției pe care urmează să o primească atât în ceea ce privesc atributele de fapt (natura și caracteristicile terenului);
- condițiile de construibilitate sunt:
 - echipare cu rețele tehnico-edilitare;
 - forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament;
- pentru clădirile aparținând funcțiunii dominante:
 - se va respecta parcelarea existentă și nu vor fi autorizate decât construcțiile care pot respecta toate normele de conformare.

h) Procentul de ocupare al terenului:

- procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat;
- valoarea acestuia, în principiu, nu trebuie să depășească limita superioară stabilită prin PUZ (vezi plan - Unitate teritorială de referință).

i) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:

- nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care prin specific (funcțiunile zonei centrale) necesită parcaje și nu se pot asigura în perimetrul parcelei respective;
- necesarul de parcaje pentru fiecare clădire pentru care se solicită autorizația de construire trebuie determinat conform normativului;
- nu se vor autoriza construcții de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesită studii de impact.

j) Spații verzi:

- eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate în cadrul parcelei respective, dimensionate astfel;
- este obligatorie respectarea fișilor plantate de protecție de-a lungul cailor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor.

1. GENERALITĂȚI

a) Tipurile de subzone funcționale sunt:

- funcțiuni comerciale.

b) Amplasarea obiectivelor față de drumurile publice:

- se vor respecta secțiunile străzilor prevăzute prin PUZ.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a) Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei și subzonelor:

- servicii profesionale, sociale și profesionale;
- turism;
- parcuri publice și aferente funcțiunilor admise.

b) Utilizări interzise:

- unitati economice poluante și care genereaza trafic intens;
- construcții pe parcele care nu corespund condițiilor de suprafață minimă, front la stradă și asigurarea;
- tuturor funcțiunilor aferente funcțiunii dominante;
- amenajări provizorii sau instalări de chioscuri pe domeniul public.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

a) Amplasarea obiectivelor față de aliniament:

- regimul de aliniere este limita convențională, stabilită prin regulamentul local, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (axul străzii);
- în general va fi respectată regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor față de orice punct al fațadei pe aliniamentul opus pentru conformare cu normele de igienă și securitate a construcțiilor;
- se va respecta regimul de aliniere prezentat în secțiunea străzilor specific UTR.

b) Amplasarea obiectivelor în interiorul parcelei:

- suprafața unei parcele construibile este de 200 m.p. ;
- poziția obiectivelor este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile publice și față de limitele laterale și limita posterioară care corespund normelor de prevenire a incendiilor.

c) Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară:

- pentru clădirile cu caracter public se va face racordarea la rețelele existente

corespunzător capacității acestora, iar pentru cea ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute de autoritatea publică locală.

d) Înălțimea construcțiilor:

- se va corela cu reglementările privind POT (în temeiul normelor respective) și CUT conform calculelor;
- pentru clădirile cu interes comercial se va accepta un regim de înălțime P + 1E+M nivele, cu condiția încadrării în normele de igienă și protecție împotriva incendiilor;
- se pot accepta și construcții cu un regim de înălțime mai mare, dacă au fost prevăzute într-un plan urbanistic de detaliu aprobat conform legii.

e) Aspectul exterior al construcțiilor:

- aspectul exterior al construcțiilor și amenajărilor reprezintă o problemă de interes public care impune anumite condiții la eliberarea certificatului de urbanism;
 - se vor prezenta obligatoriu desfașurări ale fronturilor stradale cuprinzând cel puțin 3 clădiri alăturate;
 - în zonele în care nu este instituit regim de protecție, autorizarea se va face pe baza proiectelor întocmite de către companii autorizate, în condițiile respectării specificului consacrat al zonei, al armonizării cu construcțiile existente și al principiilor de estetică arhitecturală, care au ca obiect următoarele:
 - conformarea construcțiilor - volumul, forma acoperișului și pantele acestuia, decroșurile, scările exterioare;
 - materialele de construcție pentru finisaje exterioare - (în vederea evitării exceselor privind varietatea acestora);
 - culorile ansamblului și ale detaliilor pentru materiale de construcție, ce trebuie
- sa se armonizeze cu aspectul zonei, evitându-se deprecierea peisajului natural și urban;
- împrejmuirea construcției, pentru punerea în valoare a acesteia, cu evitarea exceselor ornamentale.

f) Procentul de ocupare al terenului:

- procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat;
- valoarea acestuia, în principiu, nu trebuie să depășească limita superioară stabilită prin PUG (Unitate teritorială de referință), și se va conforma reglementările tehnice.

g) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:

- nu se vor elibera autorizații de construcții pentru acele clădiri care prin specific (funcțiunile zonei centrale) necesită parcaje și nu se pot asigura în perimetrul parcelei respective;
- necesarul de parcaje pentru fiecare clădire pentru care se solicita autorizația de construire trebuie determinat conform normativului;
- nu se vor autoriza construcții de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesită studii de impact (factor de perturbare a circulației în zonă și a mediului înconjurător).

h) Utilizări interzise:

- unități economice poluante și care generează trafic intens;
- construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă;
- amenajări provizorii sau instalări de chioscuri pe domeniul public.

R₁ - zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare. Zona caseor de locuit individuale.

1. GENERALITĂȚI

a) Funcțiunea dominantă a zonei este, locuirea compusa din:

- locuințe individuale, cu regim mic de înălțime.

b) Funcțiunile complementare admise sunt:

- instituții și servicii complexe;
- activități nepoluante;
- circulații pietonale;
- spații verzi: scuaruri.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

a) Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei și subzonelor:

- locuințe individuale cu restricții în zone de protecție;
- instituții publice aferente zonelor rezidențiale, servicii profesionale, sociale, comert;
- activități nepoluante, conform unui studiu de impact;
- anexe gospodărești cu regim de înălțime P+1E+M, în condițiile respectării normelor.

b) Utilizări interzise:

- orice unități economice poluante și care generează trafic intens;
- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă.

c) Interdicții:

- orice fel de construcție nouă în zonele de protecție sanitară;
- orice fel de construcție în zonele de servitute a lucrarilor și rețelelor tehnico-edilitare: secțiunea străzilor, traseu rețele apă-canal, gaze, produse petroliere și în zonele de protecție a cursurilor de apă;
- orice fel de construcții și anexe care nu respectă normele sanitare și de protecție a mediului în vigoare.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

a) Amplasarea față de drumurile publice:

- se vor respecta secțiunile străzilor prevăzute prin PUZ - reglementări urbanistice / zonificare, corelate cu indicațiile din planșa UTR (profile stradale);
- se vor respecta regimurile de aliniere ale majorității construcțiilor existente dacă acestea sunt amplasate în afara zonelor de siguranță.

b) Amplasarea față de aliniament:

- aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat;
- regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și în reper existent (axul străzii);
- în general va fi respectată regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus, pentru conformare cu normele de igienă și securitate a construcțiilor.
- se va respecta regimul de aliniere prezentat în prospectul străzilor și se vor respecta distanțele de protecție stabilite cu posibilitatea realizării unor retrageri sau scuaruri - în cazul clădirilor cu funcțiuni publice precum și pentru asigurarea vizibilității la intersecții;

c) Amplasarea în interiorul parcelei:

- suprafața minimă a unei parcele construibile este de 400 m²;
- pe o parcelă se pot amplasa una sau mai multe construcții principale; clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat; poziția lor este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile publice și față de limitele laterale și limita posterioară care se înscriu în prevederile normelor de prevenire a incendiilor.

d) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public;
- caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă etc. și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația;
- accesele vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții;
- parcelele vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus;
- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap;

- la autorizarea construcțiilor pe terenuri fara acces public direct se va asigura servitutea de trecere prin zonele (terenurile) proprietati private vecine;
- se interzice autorizarea construcțiilor pe terenurile care nu au fost prevazute cu acces pietonal.

e) Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

- terenurile destinate dezvoltarii localității, conform normelor sanitare, dispun obligatoriu de posibilitatea racordării, realizării alimentării cu apă, racordare la rețele de alimentare cu energie electrică și de îndepărtare și neutralizare a apelor menajere uzate;
- pentru locuințe noi, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală.

f) Înălțimea construcțiilor:

- se va corela cu reglementările privind $CUT \approx$ până la 0.8;
- pentru locuințe individuale noi se va accepta un regim maxim de P+2+M.

g) Aspectul exterior al construcțiilor:

- aspectul exterior al construcțiilor și amenajărilor reprezintă o problemă de interes public care impune anumite condiții la eliberarea autorizației de construire:
 - culorile ansamblului și ale detaliilor pentru materiale de construcție, ce trebuie să se armonizeze cu aspectul zonei, evitându-se deprecierea peisajului natural și urban. Se recomandă evitarea culorilor reci.

h) Procentul de ocupare al terenului:

- procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de cladiri și suprafața terenului considerat; valoarea acestuia, în principiu, nu trebuie sa depășeasca limita superioară stabilită prin PUZ.
POT - 30% max.

1. GENERALITĂȚI

a) Tipurile de subzone functionale sunt:

- cai rutiere;
- cu restricții în intersecții;
- parcări orașanești.

b) Funcțiunea dominantă a zonei este de:

- construcții și amenajări pentru căi de comunicații rutiere;

c) Funcțiunile complementare:

- În zona drumului public se pot autoriza cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: moteluri, magazine, restaurante).

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a) Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei și subzonelor:

- oricare din construcții;
- rețeaua de străzi din intravilan aparținând domeniului public;
- parcajele publice;
- unități ale întreprinderilor de transporturi teritoriale.

b) Utilizări permise cu condiții:

- orice construcție, în zona de protecție a drumurilor publice se poate autoriza conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice, a acordurilor Ministerului Transporturilor și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare și care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea sistemului constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare;
- orice construcție, în condițiile paragrafului anterior, care prin amplasare și funcționare nu va afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice și pe căile ferate în condiții optime de capacitate, influența și siguranța; accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor specifice.

c) Utilizări interzise:

- orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare, organizare și desfășurare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a drumurilor;
- orice fel de construcție. care dimensiuni. destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot acoperire de nici unul din factorii interanți;
- se va respecta zona de servitute legal instituită, evidențiată în planurile din PUG.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

a) Amplasarea față de drumurile publice:

- drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale;
- elementele componente ale drumurilor sunt calea de rulare, ampriza, fișiiile de siguranță și zonele de protecție.

b) Amplasarea față de aliniament:

- vor fi respectate prospectele specificate pentru fiecare UTR, determinate de rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotului, nocivității).

c) Amplasarea în interiorul parcelei:

- conform necesităților tehnice, normelor specifice și proiectelor de specialitate:
 - amplasarea panourilor publicitare se va face în baza unor studii de specialitate pentru evitarea blocării unor perspective interesante și pentru a nu împiedică circulația și vizibilitatea panourilor cu semne de circulație.

d) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat;
- caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă etc. și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația;
- accesese vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții;
- se interzice autorizarea construcțiilor pe terenurile care nu au fost prevăzute cu acces pietonal;

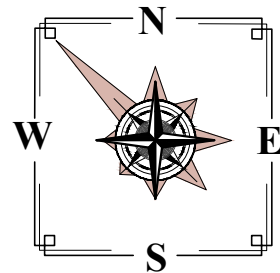
- la realizarea acceselor pietonale, precum și la lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu dizabilități.

e) Procentul de ocupare al terenului:

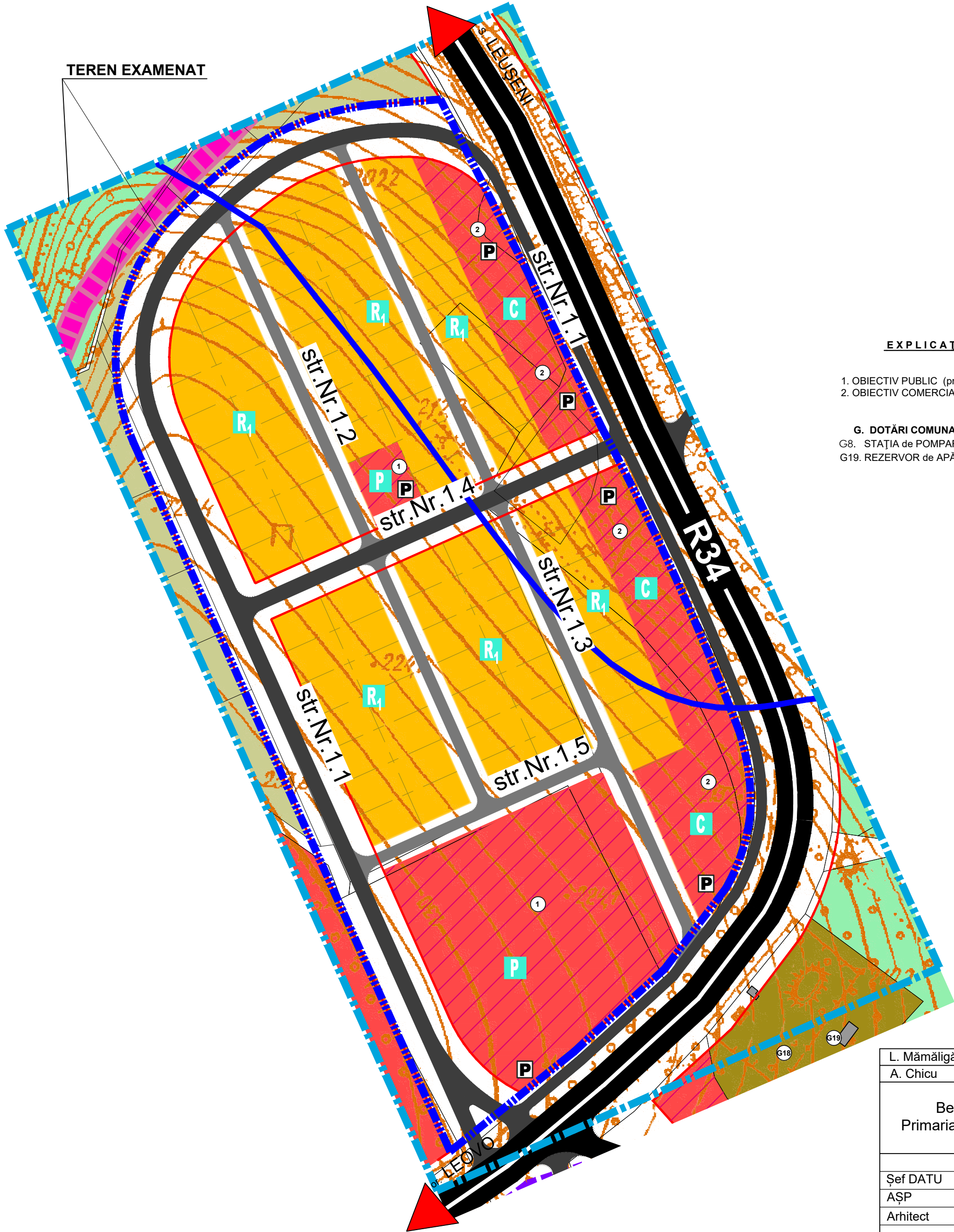
- conform indicațiilor specifice UTR, posibil de modificat după necesități tehnologice.

f) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:

- utilizarea domeniului public pentru parcare este interzisă în zonă;
- nu se vor autoriza construcții de parcaje sau garaje de mari dimensiuni fără studii de impact;
- este obligatorie respectarea fișiiilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație;
- pentru construcții specificate, eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate, cu rol de atenuare a poluării sonore.



UNITĂȚE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ
sc. 1:2000



EXPLICATIA

1. OBIECTIV PUBLIC (propus)
2. OBIECTIV COMERCIAL (propus)
- G. DOTĂRI COMUNALE
G8. STAȚIA de POMPARE de APĂ
G19. REZERVOR de APĂ

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Nr. ord	Denumirea obiectivelor	Total	
		ha	%
1	Zona obiectivelor de interes public	3,1962	26,45
2	Zona locuințelor individuale și funcțiuni complementare	4,8250	39,90
3	Zona căilor de comunicații și transport	4,0634	33,65
	Total	12,0846	100

INDICII NORMATIVI de UTILIZARE a TERENULUI

Nr. ord	Denumirea obiectivelor	Unitățile de măsură	Cantitatea
	Zona rezidențială :		
1	Procentul de ocupare a terenului - POT max	%	30 max
2	Coefficientul de utilizare a terenului - CUT max	k	0,6
	Zona obiectivelor de interes public:		
3	Procentul de ocupare a terenului - POT max	%	70 max
4	Coefficientul de utilizare a terenului - CUT max	k	1,0

LEGENDĂ

- HOTARUL TERENULUI EXAMINAT
HOTARUL TERENULUI RECOMANDAT PENTRU CONSTRUCȚII
LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN
LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN (propus)
DRUM NAȚIONAL
DRUM PRINCIPAL
STRADA RAIONALĂ
STRADA LOCALĂ
ZONA OBIECTIVELOR de INTERES PUBLIC (propus)
ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (propus)
ZONA PARCURILOR și GRĂDINILOR PUBLICE
ZONA TERENURILOR AGRICOLE
ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE
ZONA OBIECTELOR COMUNALE
CODUL URBANISTIC AL ZONEI
LIMITA ZONEI de PROTECȚIE a r. COGÎLNIC și a RIULEȚUL fără DENUMIREA DREAPTA - 500 m
PARCARE

L. Mămăligă			Certificat seria 2022-P Nr.0835			
A. Chicu			Certificat seria 2020-P nr. 0572			
Beneficiarul: Primaria mun. Hîncești			Planul Urbanistic Zonal în mun. Hîncești modificarea din cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinația specială în cod urbanistic reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.			
Șef DATU AȘP Arhitect	L. Mămăligă	Materiale generale de sistematizare	2022	Nr. 15989		
	A. Chicu		ETAPA	PLANȘA	PLANȘE	
	I. Cușnir		PUZ			
			Unitățe teritorială de referință. sc. 1:2000			 INCP URBANPROIECT CHIȘINĂU

2. Subzone funcționale:

- P** - Subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică.
- C** - Subzona instituții și comerț.
- R₁** - Subzona cu locuințe individuale în regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare.
- T** - Subzona căi de comunicații și transport și obiective aferente ei.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale:

Conform prescripțiilor generale pentru subzonele respective P, C, R₁ și T

4. Prescripții specifice UTR:

a) Permisuni:

- P** - - Se permit construcția noilor obiective destinate acestei zone cât și renovare, modernizare lor. Repararea rețelelor edilitare atât externe cât și a edificiilor aferente.
 - Se permite amplasarea unui obiectiv pentru deservirea populației.
- C** - Subzona respectivă permite amplasarea unei varietăți de spații comerciale și de servicii, care deservească rezidențială din vecinătate.
 - Concomitent cu construcția noilor obiective de deservire și comerț se permite renovarea și modernizarea obiectivelor de acest profil.
 - Se permite amenajarea și înverzirea terenului subzonei. Se plantează blocuri și ierburi.
- R₁** - Se permite amplasarea noilor locuințe individuale și clădiri de gospodărie, pe terenuri, pot autoriza lucrări de reparare și renovare.
 - Se permite de trasat și de edificat obiective de alimentare cu apă, energie electrică, gaz, canalizare.
 - Se permite de construit unități mici private de comerț și servire, precum și întreprinderi individuale mici, ce nu poluează mediul și nu generează circulația.
 - Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deșeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a lui după limitele orașului.
- T** - Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor și străzilor de proiect.
 - Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor și părților carosabile (elemente noi a străzilor) atât a străzilor existente cât și a străzilor noi propuse.

- Se permit alte amenajări la străzile existente și propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.
- Se permit reparații, reutilări și renovări la străzi existente ceea ce va avea rezultat la ameliorarea situației ecologice și sanitare în oraș.
- Construcții și amenajări la care se asigură accese pietonale, precum și construcții de accese și căi pietonale ce reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni, care asigură deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță. Este necesar de luat în vedere exigențele impuse de circulația persoanelor cu dizabilități.
- Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute), respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

b) Restricții:

P - Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.

- Să se respecte aliniamentul (linia roșie) străzii și înălțimea clădirilor în conformitate cu înălțimea clădirilor învecinate.
- Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale și canalizare.
- Construcția obiectivelor cu destinațiile respective în aceste subzone va fi efectuată numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialiști - proiectanți licențiați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazându-se pe materialele prospecțiunilor ingineresti (cercetări geologice, hidrogeologice sau geodezice) efectuate sub fiecare obiectiv separat.
- Să se respecte normele de exploatare a construcțiilor construite.
- Să se respecte graficul de evacuare a deșeurilor solide din subzonele respective după limitele orașului la locul de utilizare.
- Terenul pentru containerele de acumulare a deșeurilor menajere solide trebuie să dispună de acces bine amenajat pentru circulația autocamionului specializat.

C - Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.

- Să se respecte aliniamentul (linia roșie) străzii și înălțimea construcțiilor în conformitate cu înălțimea construcțiilor învecinate.
- Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale și canalizare.
- Construcția obiectivelor cu destinațiile respective în aceste subzone va fi efectuată numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialiști - proiectanți licențiați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazându-se pe materialele prospecțiunilor ingineresti (cercetări geologice, hidrogeologice și geodezice) efectuate sub fiecare obiectiv separat.
- Să se respecte normele de exploatare a construcțiilor existente, cât și a celor noi construite.

- Să se respecte graficul de evacuare a deșeurilor solide din subzonele respective după limitele orașului la locul de utilizare.
- Nu se permite de a amplasa obiective care vor genera sporirea intensității circulației, poluarea chimică și fonică a mediului.

R₁ - Înălțimea locuințelor și a unităților comerciale și de deservire se admite până la 2 niveluri.

- Distanța de la linia roșie până la locuința amplasată - nu mai mică de 4,0 m cu excepția obiectivelor de servire și comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialiști cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice și hidrogeologice executate sub fiecare locuință propusă.
- Clădirile suplimentare pentru gospodărie se vor amplasa în interiorul terenului propriu.

T -

Denumirea străzii	Linie roșie	Partea carosabilă	Trotuar	Pista p/u bicicliști
Str. 31 August	40 m	7,5 – 11 m	2 x 3 m	2 x 1,5 m
Str. A.Marinescu Str. G.Vieru (circulația auto limitată) R34	40 m	7 m	2 x 3 m	---
Str. M.Hîncu	35 m	7,5 m	2 x 5 m	---
Str. Nr. 1.1	30 m	7 m		---
Str. Nr. 1.1	30 m	5,5 m	2,5	---
Str. Porumbrei Str. D.Lică Str. Vînătorilor Str. Colinelor Str. Lăutarelor Str. Nr.20 Str. Nr. 1.4	20 m	6 m	2 x 2,25 m	---
Str. Nr. 1.2 Str. Nr. 1.3 Str. Nr. 1.5	15 m	6 m	2 x 1,5 m	---

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legislației.

Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesele pietonale.

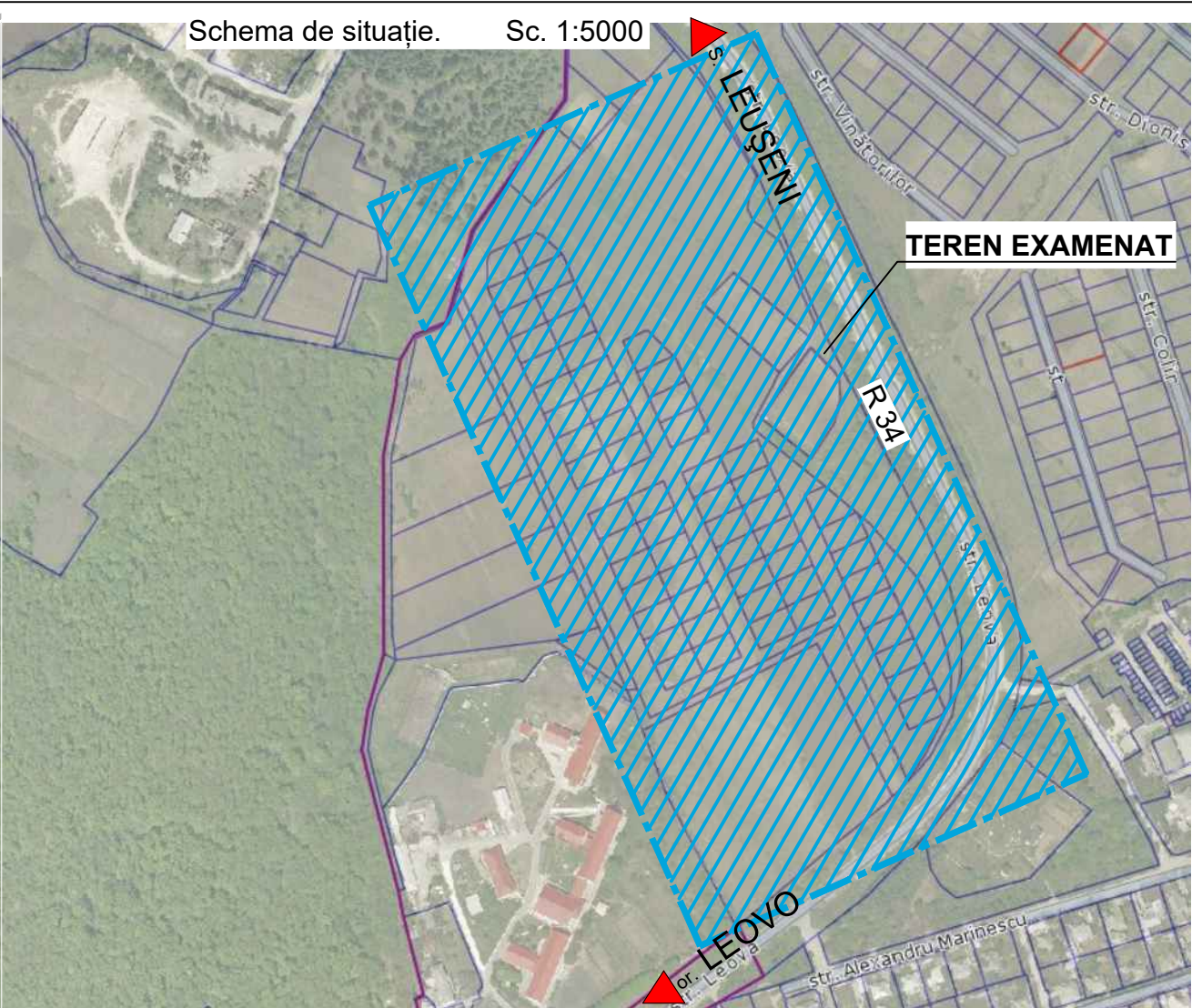
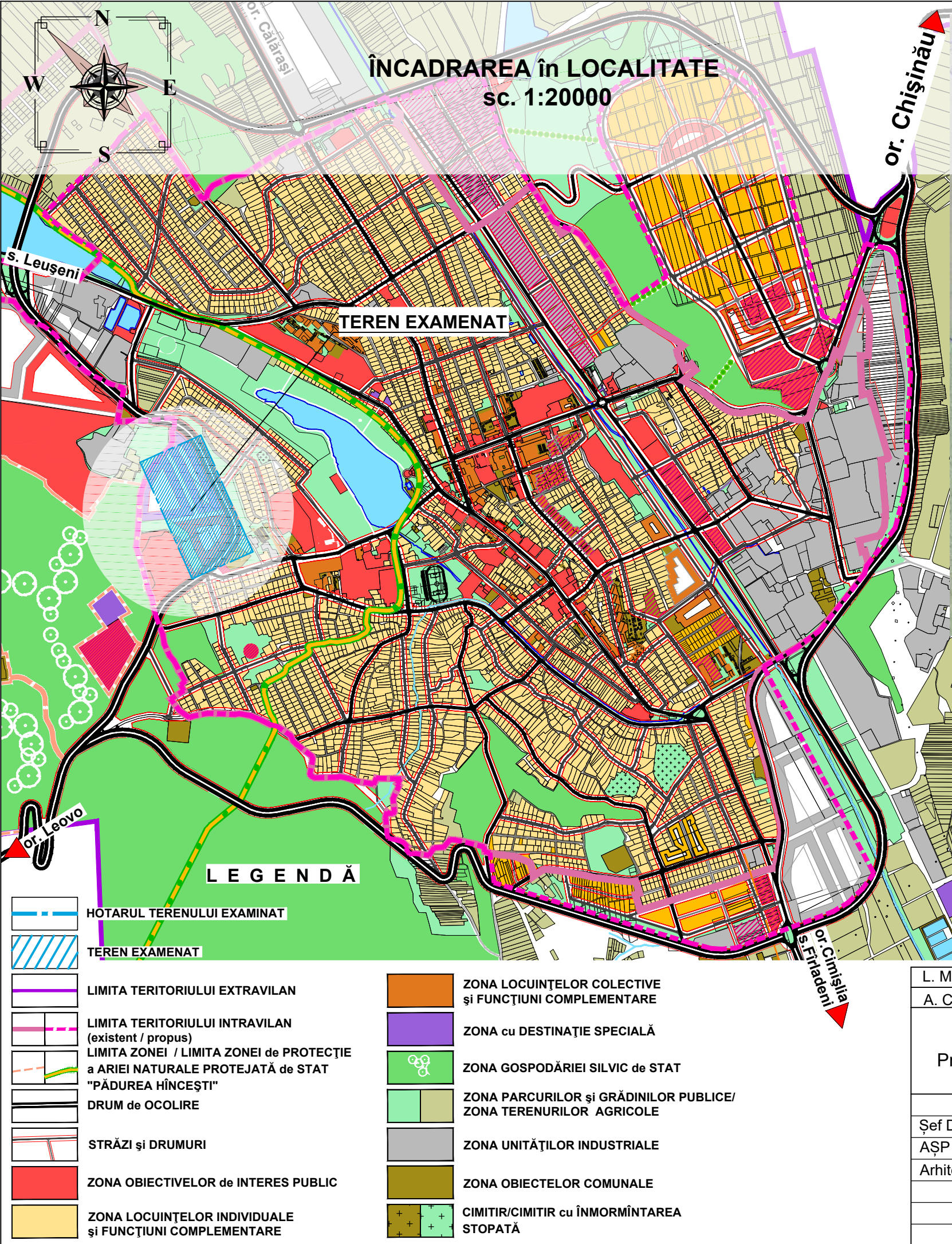
INCP "URBANPROIECT"

PLANUL URBANISTIC ZONAL

în mun. Hîncești modificarea din cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinația specială în cod urbanistic reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.

Obiect Nr. 15989

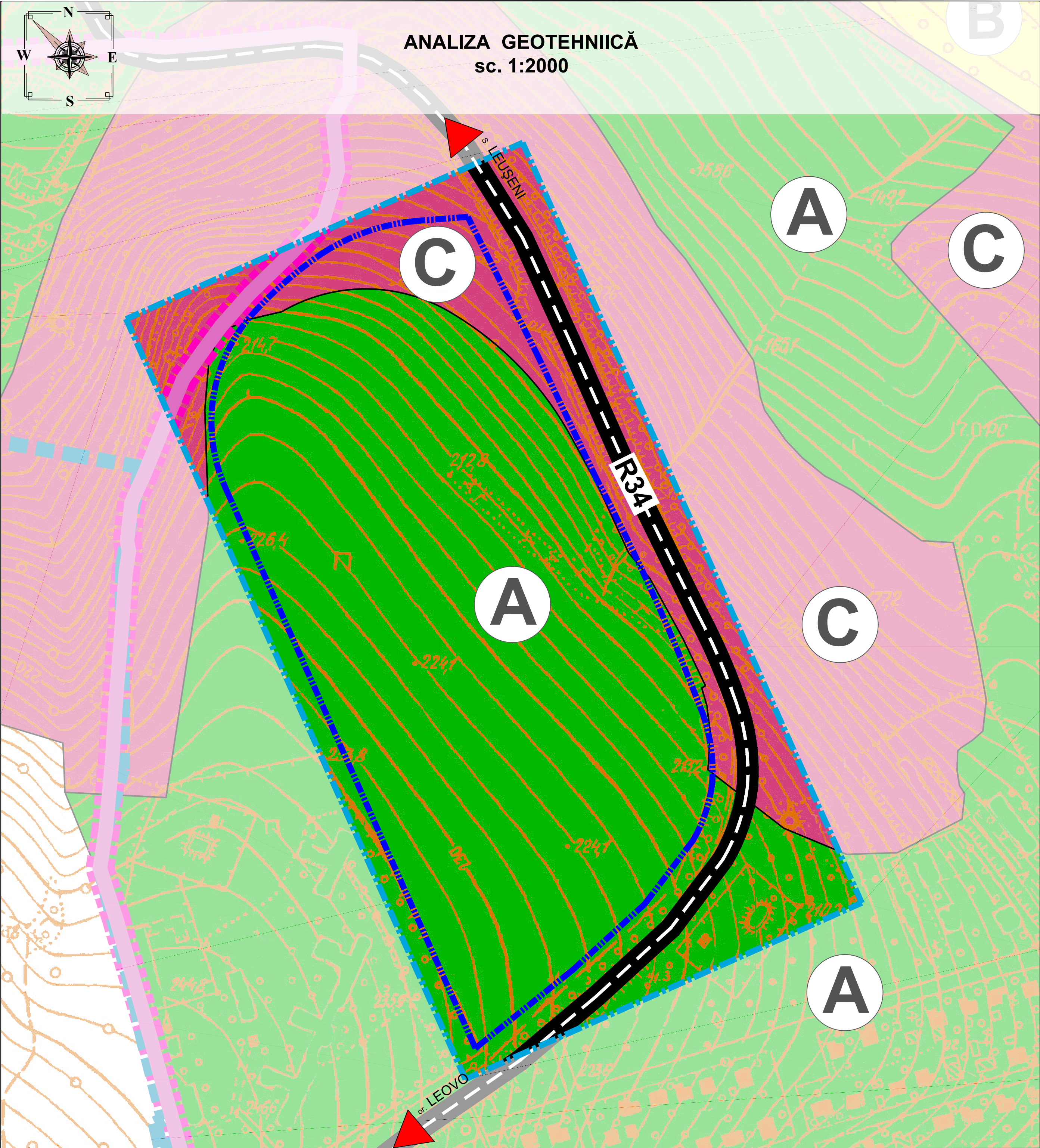
Chișinău, 2022



Borderoul desenelor de executie a setului principal,marca PUZ

Planșa	Denumire	Nota
1	Date generale. Incadrare în localitate. Sc. 1:20000. Schema de situație. Sc.5000	
2	Situația existentă. Disfuncționalități și priorități. Sc. 1:2000	
3	Analiza geotehnică Sc. 1:2000	
4	Reglementări. Zonificarea Teritoriului.Sc. 1 : 2000.	
4.1	Modificarea Unitatii Teritoriale de Referință. UTR 7 Sc. 1:5000	
5	Reglementări. Alimentare cu apă. Sc1:2000	
5.1	Reglementări. Alimentare cu canalizare. Sc1:2000	
6	Reglementări. Alimentare cu energie electrică și telecomunicații. Sc1:2000	
6.1	Reglementări. Alimentare cu telefonie, energie termică, gaze. Sc1:2000	
7	Obiecte de utilitate publică. Sc1:5000	
7.1	Circulația terenurilor. Sc1:2000	

L. Mămăligă			Certificat seria 2022-P Nr.0835		
A. Chicu			Certificat seria 2020-P nr. 0572		
Beneficiarul: Primaria mun. Hîncești			Planul Urbanistic Zonal în mun. Hîncești modificarea din cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinația specială în cod urbanistic reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.		
Șef DATU AȘP Arhitect	L. Mămăligă		Materiale generale de sistematizare	2022	Nr. 15989
	A. Chicu			ETAPA	PLANȘA
	I. Cușnir			PUZ	1
			Date generale. Încadrarea în localitate. Sc. 1:20000 Schema de situație. Sc.5000		
			INCP URBANPROIECT CHIȘINĂU		



DIVIZAREA TERITORIULUI ORAȘULUI
DUPĂ CONDIȚIILE GEOTEHNICE
(APRECIEREA FAVORABILITĂȚII TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚIE).

ZONA A - FAVORABILĂ pentru CONSTRUCȚII.
GEOMORFOLOGIC COINCIDE cu PĂRȚILE LINE a COASTELOR și cu CUMPENILE a APELOR.
În LIMITELE ZONEI ELIMINATE în STRUCTURA GEOLOGICĂ PARTICIPĂ ARGILE NISIPOASE CUATERNARE ALUVIALĂ - DELUVIALE SENSIBILE la UMEZIRE, NISIPO-LUTOASE și ARGILE NISIPOASE ALUVIALE NESENSIBILE la UMEZIRE, STRATIFICATE COMPLECT în SEDIMENTELE SARMATE de ARGILE, SOLURI NISIPO-LUTOASE și NISIPURI.
TIPUL CONDIȚIILOR după SENSIBILITATEA SOLULUI la UMEZIRE-GRADUL UNU. FACTORII NEFAVORABILI, REFERITOR LA GEOLOGIA INGINERICĂ (ALUNECĂRI de TEREN, VĂGAUNI și alt.) NU S-AU CONSTATAT.
APELE FREATICE SUNT STRATIFICATE la o ADÎNCIME de MAI MULT de 4M. CATEGORIA de SEISMICITATE a SOLURILOR ESTE 2.

ZONA B - CONDIȚIONAL FAVORABILĂ pentru CONSTRUCȚII din CAUZA STRATIFICĂRII a APELOR FREATICE APROAPE de SUPRAFAȚA SOLULUI - MAI PUȚIN de 4,0 M.
În MOD GEOMORFOLOGIC COINCIDE cu PĂRȚILE INFERIOARE a COASTELOR VĂII r.COĞILNIC și a AFLUENȚILOR LUI.
SECȚIUNEA GEOLOGICĂ TRANSVERSALĂ ESTE PREZENTĂ cu SEDIMENTE CUATERNARE din ARGILE NISIPOASE și NISIPOASE LUTOASE, NISIPURI STRATIFICATE pe LOTURILE a ETAJULUI GEOLOGIC SARMAT.
După CARACTERISTICA REFERITOR la SEISMICITATE SOLURILE SUNT de CATEGORIA A 3.
În CAZ de AMPLASARE a CONSTRUCȚIILOR NOI sub PĂRȚILE ADÎNCITE ALE CLĂDIRILOR și EDIFICIILOR se RECOMANDĂ de a INSTALA DRENAJE.

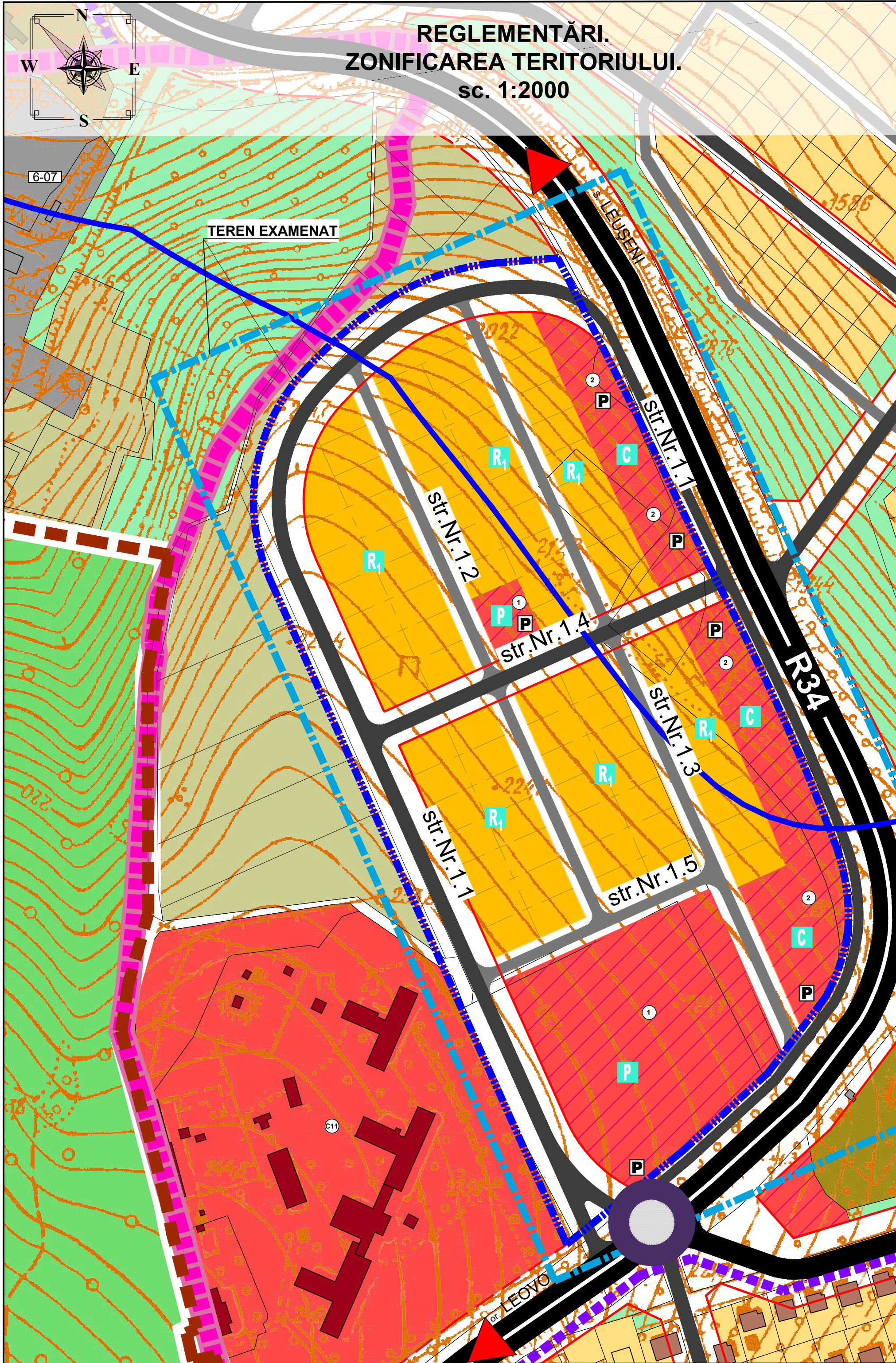
ZONA C - CONDIȚIONAL FAVORABILĂ pentru CONSTRUCȚII din CAUZA PANTEI ABRUPTE SPORITE ale COASTELOR VĂII (mai mult de 8-10°) și PREZENȚA PROCESELOR de EROZIUNE.
În MOD GEOMORFOLOGIC COINCIDE cu TERENURILE CARE DISPUN de PANTE ABRUPTE ALE COASTELOR VĂII r.COĞILNIC și ai AFLUENȚILOR LUI.
În STRUCTURA GEOLOGICĂ 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.
DUPĂCONDIȚIILE 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 ADÎNCIMELE 4,5-17,0 M.
AMPLASAREA NOILOR OBIECTIVE de CONSTRUCȚIE ESTE POSIBILĂ numai după EFECTUAREA PROSPECȚIUNILOR GEOLOGICE DETALIAȚE sub FIECARE OBIECT APARTE și CONTROLUL COASTELOR PRIVIND SITUAȚIA de ECHILIBRU.

LEGENDĂ

	HOTARUL TERENULUI EXAMINAT		LIMITA ZONEI de PROTECȚIE a ARIEI NATURALE PROTEJATĂ de STAT "PĂDUREA HÎNCEȘTI"
	HOTARUL TERENULUI RECOMANDAT PENTRU CONSTRUCȚII		DRUM NAȚIONAL - R3, R33, R34, R44
	LIMITA TERITORIULUI EXTRAVILAN		LIMITA ZONEI cu CONDIȚII TEHNICO- GEOLOGICE DIVERSE ale SOLULUI
	LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN		RIURI și IULETE
	LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN (propus)		

NOTĂ - 1. HOTARELE ZONELOR GEOLOGICE POT FI PRECIZATE după CERCETĂRILE TEHNICO - GEOLOGICE de DETALIU, EXECUTATE sub FIECARE OBIECT AMPLASAT.
2. ZONĂ SEISMICĂ de 8 BALURI pe SCARA RIHTER, din DATELE ACADEMIEI de ȘTIINȚE a R.S.S.M. a FOST în anul 1974.
3. ACESTE ZONIFICĂRI SERVESC DREPT BAZĂ pentru ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL. Pentru PROIECTAREA și CONSTRUIREA EDIFICIILOR și CONSTRUCȚIILOR CONCRETE VOR FI EFECTUATE CERCETĂRI SUPLIMENTARE.

L. Mămăligă			Certificat seria 2022-P Nr.0835			
A. Chicu			Certificat seria 2020-P nr. 0572			
Beneficiarul: Primaria mun. Hîncești			Planul Urbanistic Zonal în mun. Hîncești modificarea din cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinația specială în cod urbanistic reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.			
			Materiale generale de sistematizare	2022	Nr. 15989	
Șef DATU	L. Mămăligă			ETAPA	PLANȘA	PLANȘE
AȘP	A. Chicu			PUZ	3	
Arhitect	I. Cușnir		Analiza geotehnică sc. 1:2000	 INCP URBANPROIECT CHIȘINĂU		
Sp. princ.	Davidenco V.					



EXPLICAȚIA

C. DOTĂRI de ÎNVĂȚĂMÎNT

C9. ȘCOALĂ - INTERNAT pentru INVALIDI
C11. ȘCOALA de COPII cu HANDICAP

F. DOTĂRI COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII

F6. MAGAZIN

G. DOTĂRI COMUNALE

G8. STAȚIA de POMPARE de APĂ
G19. REZERVOR de APĂ

DOTĂRI INDUSTRIALE

2-00 SECTOR "CENTRU 2"

2-03 ÎS pentru SILVICULTURA HÎNCEȘTI

2-04 DEPOZIT ANGRO a SRL "ORION"

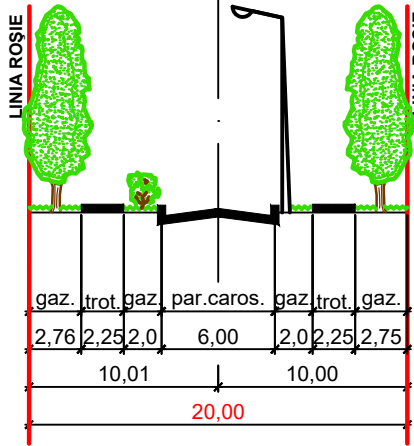
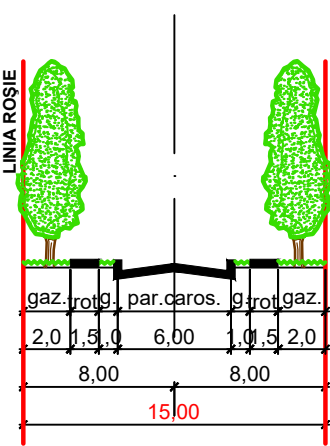
6-00 SECTOR "NOU 1"

6-07 DEPOZIT

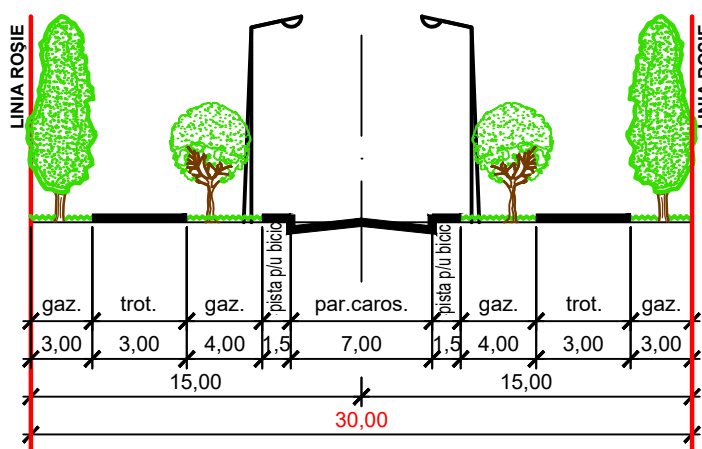
1. OBIECTIV PUBLIC (propus)
2. OBIECTIV COMERCIAL (propus)

Str. Nr.1.4, Str. Colinelor, Str. Lăutarelor,
Str. Nr.20, Str. Porumbrei, Str. D.Lică, Str. Vînătorilor

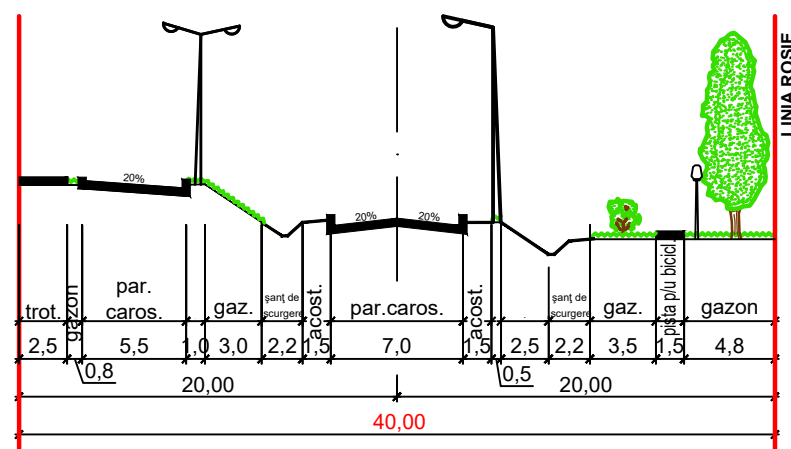
str.Nr. 1.2, str.Nr. 1.3, str.Nr. 1.5



Str. Nr. 1.1



R34- str.Nr.1.1



LEGENDĂ

- HOTARUL TERENULUI EXAMINAT
- HOTARUL TERENULUI RECOMANDAT PENTRU CONSTRUCȚII
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN (propus)
- LIMITA SECTOARELOR
- LIMITA ZONEI de PROTECȚIE a ARIEI NATURALE PROTEJATĂ de STAT "PĂDUREA HÎNCEȘTI"
- DRUM NAȚIONAL
- DRUM PRINCIPAL
- STRADA RAIONALĂ
- STRADA LOCALĂ
- CĂI PIETONALE
- ZONA OBIECTIVELOR de INTERES PUBLIC
- ZONA OBIECTIVELOR de INTERES PUBLIC (propus)
- ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA GOSPODĂRIEI SILVIC de STAT
- ZONA PARCURILOR și GRĂDINILOR PUBLICE
- ZONA TERENURILOR AGRICOLE
- ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE
- ZONA OBIECTELOR COMUNALE
- CIMITIR cu ÎNMORMÎNTAREA STOPATĂ
- CODUL URBANISTIC AL ZONEI
- LIMITA ZONEI de PROTECȚIE a r. COGÎLNIC și a RÎULEȚUL fără DENUMIREA DREAPTA - 500 m
- NOD RUTIER CU TRECERI PIETONALE
- PARCARE

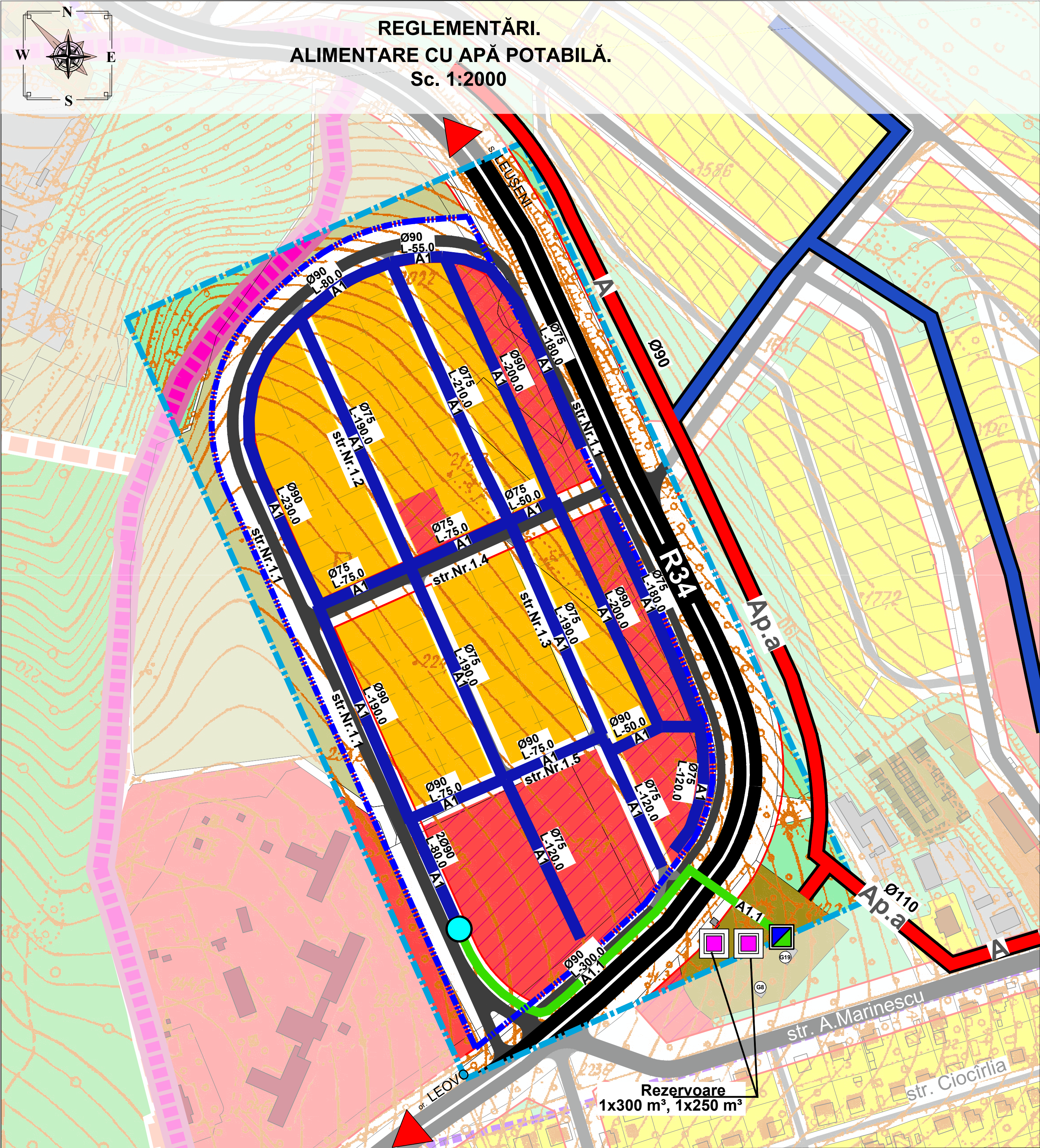
L. Mămăligă			Certificat seria 2022-P Nr.0835			
A. Chicu			Certificat seria 2020-P nr. 0572			
Beneficiarul: Primaria mun. Hîncești			Planul Urbanistic Zonal în mun. Hîncești modificarea din cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinația specială în cod urbanistic reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.			
			Materiale generale de sistematizare	2022	Nr. 15989	
Șef DATU	L. Mămăligă			ETAPA	PLANȘA	PLANȘE
AȘP	A. Chicu			PUZ	4	
Arhitect	I. Cușnir		Reglementări. Zonificarea teritoriului. sc. 1:2000			

Sc. 1:5000

B9. TEATRU de VARA
C2. COLEGIUL de CONSTRUCȚII
C9. ȘCOALĂ - INTERNAT pentru INVALIDIZI
C11. ȘCOALA de COPII CU HANDICAP
1. OBIECTIV PUBLIC (propus)
2. OBIECTIV COMERCIAL (propus)
E3. TEREN de DISTRACTIE pentru COPII
E6. CENTRU cu CONSTRUCȚIE de DISTRACTIE
SKATE PARC. VELODROM. (perspectivă)
F5. CAFENEA-BAR
G7. STAȚIA de POMPARE de CANALIZARE
G8. STAȚIA de POMPARE de APĂ
G15. "RAIAX HOTEL"
G19. REZERVOR de APĂ
G23. VICEE PUBLICE (propus)
K1. CĂMIN
2-01 SA "DRUMURI IALOVENI. SECTORUL HÎNCEȘTI"
2-02 SRL "EUROAGROIMPEX"
2-03 ÎS pentru SILVICULTURA HÎNCEȘTI
2-04 DEPOZIT ANGRO a SRL "ORION"

	HOTARUL TERENULUI EXAMINAT		ZONA OBIECTIVELOR de INTERES PUBLIC (propus)
	HOTARUL TERENULUI RECOMANDAT PENTRU CONSTRUCȚII		ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN		ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (propus)
	LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN (propus)		ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	LIMITA SECTOARELOR		ZONA GOSPODĂRIEI SILVIC de STAT
	LIMITA ZONEI de PROTECȚIE a ARIEI NATURALE PROTEJATĂ de STAT "PĂDUREA HÎNCEȘTI"		ZONA PARCURILOR și GRĂDINILOR PUBLICE
	DRUM NAȚIONAL		ZONA TERENURILOR AGRICOLE
	DRUM PRINCIPAL		ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE
	STRADA RAIONALĂ		ZONA OBIECTELOR COMUNALE
	STRADA LOCALĂ		CIMITIR cu ÎNMORMÎNTAREA STOPATĂ
	CĂI PIETONALE		LIMITA ZONEI de PROTECȚIE a r. COGÎLNIC și a RÎULEȚUL fără DENUMIREA DREAPTA - 500 m
	ZONA OBIECTIVELOR de INTERES PUBLIC		LIMITA FIȘIEI REVERANE de PROTECȚIE a r. COGÎLNIC - 50 m, AFLUENTUL din DREAPTA - 20 m, AFLUENTUL din STÎNGĂ și LACUL de ACUMULARE - 15 m, PARCARE

L. Mămăligă			Certificat seria 2022-P Nr.0835			
A. Chicu			Certificat seria 2020-P nr. 0572			
Beneficiarul: Primaria mun. Hîncești			Planul Urbanistic Zonal în mun. Hîncești modificarea din cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinația specială în cod urbanistic reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.			
			Materiale generale de sistematizare	2022	Nr. 15989	
Șef DATU	L. Mămăligă			ETAPA	PLANȘA	PLANȘE
AȘP	A. Chicu			PUZ	4.1	
Arhitect	I. Cușnir		Modificarea Unitatii Teritoriale de Referință. UTR 7 Sc. 1:5000	 INCP URBANPROIECT CHIȘINĂU		



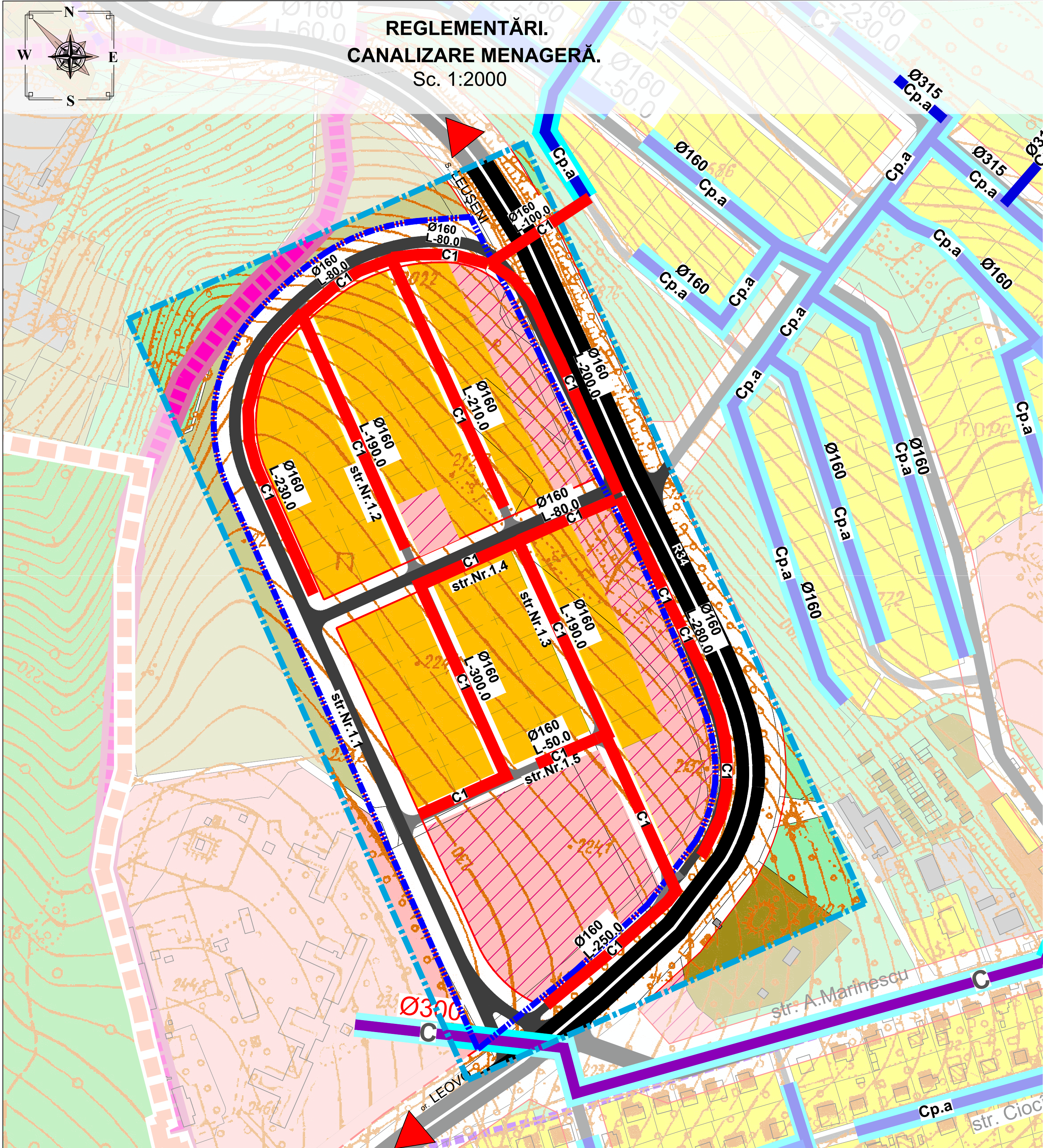
EXPLICAȚIA

G. DOTĂRI COMUNALE
G8. STAȚIA de POMPARE de APĂ
G19. REZERVOR de APĂ

LEGENDĂ

- STAȚIE DE POMPARE DE NIVELUL II /PROIECTUL PRECEDENT/
- TURN DE APĂ /PROPUS/
- REZERVOR DE APĂ /EXISTENT/
- CONDUCTA DE ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ /PROPUS/ DE LA STAȚIE DE POMPARE DE NIVELUL II PÂNĂ LA TURN DE APĂ
- CONDUCTA DE ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ /PROPUS/
- CONDUCTA DE ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ /PROIECTUL PRECEDENT/
- HOTARUL TERENULUI EXAMINAT
- HOTARUL TERENULUI RECOMANDAT PENTRU CONSTRUCȚII
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN (propus)
- LIMITA SECTOARELOR
- LIMITA ZONEI de PROTECȚIE a ARIEI NATURALE PROTEJATĂ de STAT "PĂDUREA HÎNCEȘTI"
- DRUM de OCOLIRE (propus)
- DRUM PRINCIPAL
- STRADA RAIONALĂ
- STRADA LOCALĂ
- ZONA OBIECTIVELOR de INTERES PUBLIC
- ZONA OBIECTIVELOR de INTERES PUBLIC (propus)
- ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (propus)
- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA GOSPODĂRIEI SILVIC de STAT
- ZONA PARCURILOR și GRĂDINILOR PUBLICE
- ZONA TERENURILOR AGRICOLE
- ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE
- ZONA OBIECTELOR COMUNALE
- CIMITIR cu ÎNMORMÎNTAREA STOPATĂ

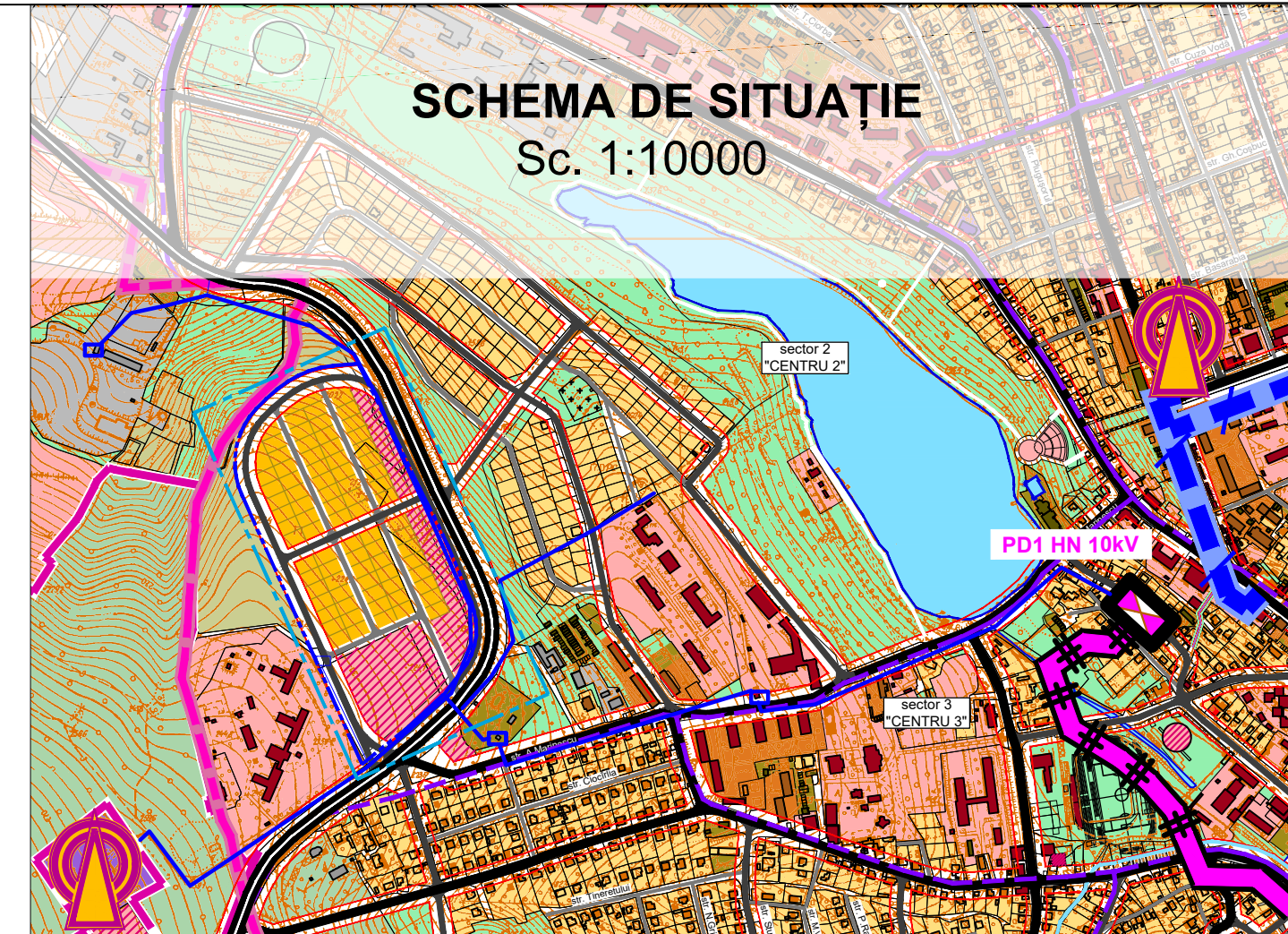
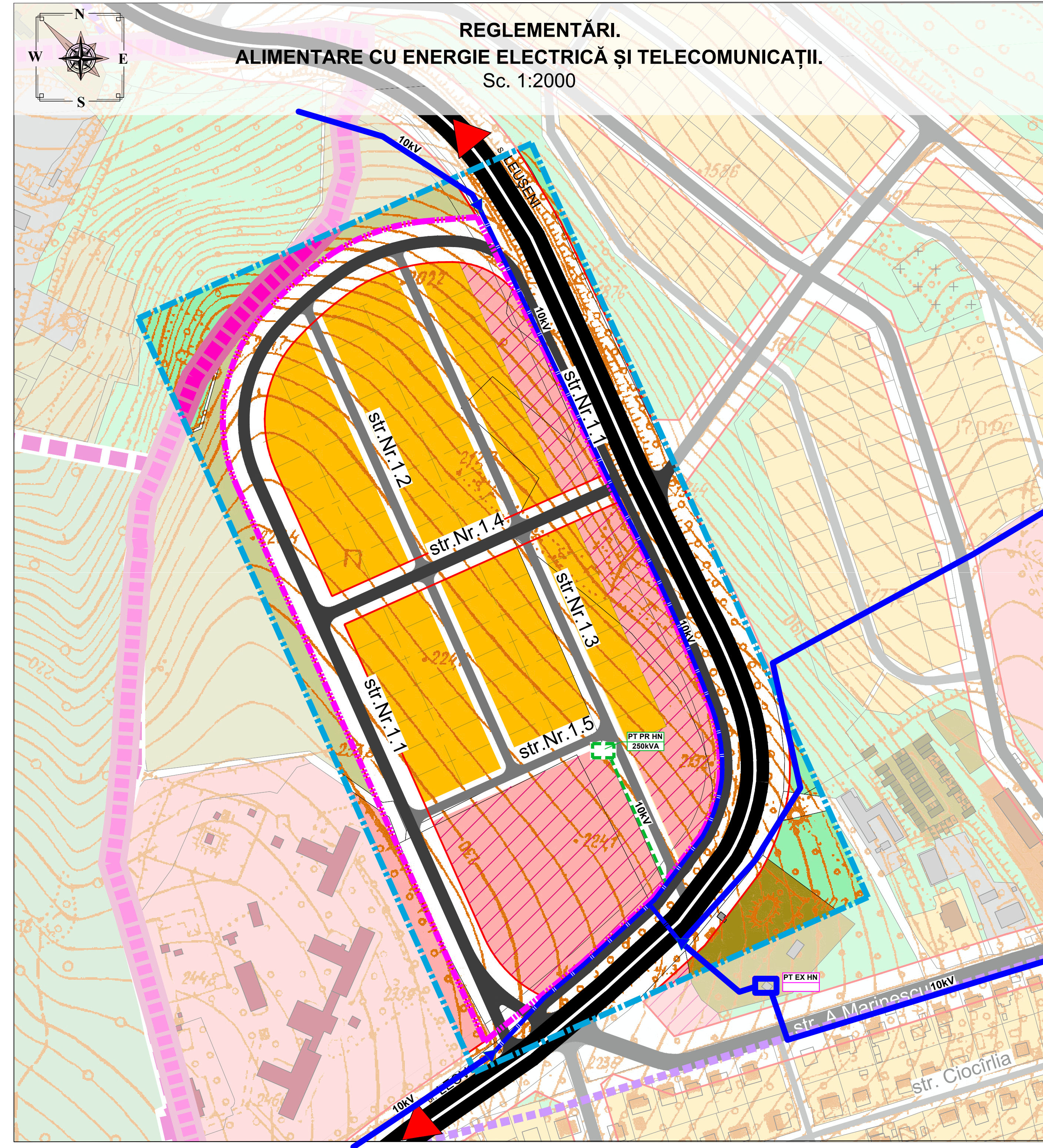
Pînzaru S.			Certificat seria 2019-P nr. 0273		
Beneficiarul: Primaria mun. Hîncești			Planul Urbanistic Zonal în mun. Hîncești modificarea din cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinația specială în cod urbanistic reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.		
Șef DATU	L. Mămăligă		Materiale generale de sistematizare Reglementări.		2022 ETAPA
AȘP	A. Chicu		Alimentare cu apă și canalizare.		Nr. 15989 PLANȘA
Arhitect	I. Cușnir				5 PLANȘE
Șef direcție	Pînzaru S.		Reglementări. Alimentare cu apă. sc. 1:2000		
Ing.coordon.	Malic V.				
			INCP URBANPROIECT CHIȘINĂU		



- LEGENDĂ**
- HOTARUL TERENULUI EXAMINAT
 - HOTARUL TERENULUI RECOMANDAT PENTRU CONSTRUCȚII
 - STATIE de POMPARE a APELOR UZATE (proiect)
 - REȚELE de CANALIZARE GRAVITAȚIONALĂ (proiect)
 - REȚELE de CANALIZARE GRAVITAȚIONALĂ (proiectul precedent)
 - REȚELE de CANALIZARE GRAVITAȚIONALĂ (existent)
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN (propus)
 - LIMITA SECTOARELOR
 - LIMITA ZONEI de PROTECȚIE a ARIEI NATURALE PROTEJATĂ de STAT "PĂDUREA HÎNCEȘTI"
 - DRUM de OCOLIRE (propus)
 - DRUM PRINCIPAL
 - STRADA RAIONALĂ
 - STRADA LOCALĂ
 - ZONA OBIECTIVELOR de INTERES PUBLIC
 - ZONA OBIECTIVELOR de INTERES PUBLIC (propus)
 - ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (propus)
 - ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA GOSPODĂRIEI SILVIC de STAT
 - ZONA PARCURILOR și GRĂDINILOR PUBLICE
 - ZONA TERENURILOR AGRICOLE
 - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE
 - ZONA OBIECTELOR COMUNALE
 - CIMITIR cu ÎNMORMÎNTAREA STOPATĂ

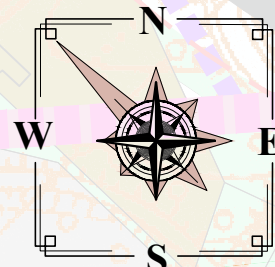
spre SPCL nr.7

Pînzaru S.		Certificat seria 2019-P nr. 0273			
Beneficiarul: Primaria mun. Hîncești		Planul Urbanistic Zonal în mu. Hîncești modificarea din cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinația specială în cod urbanistic reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.			
		Materiale generale de sistematizare Reglementări. Alimentare cu apă și canalizare.	2022	Nr. 15989	
Șef DATU	L. Mămăligă		ETAPA	PLANȘA	PLANȘE
AȘP	A. Chicu		PUZ	5.1	
Arhitect	I. Cușnir		 INCP URBANPROIECT CHIȘINĂU		
Șef direcție	Pânzaru S.				
Ing.coordon.	Malic V.				

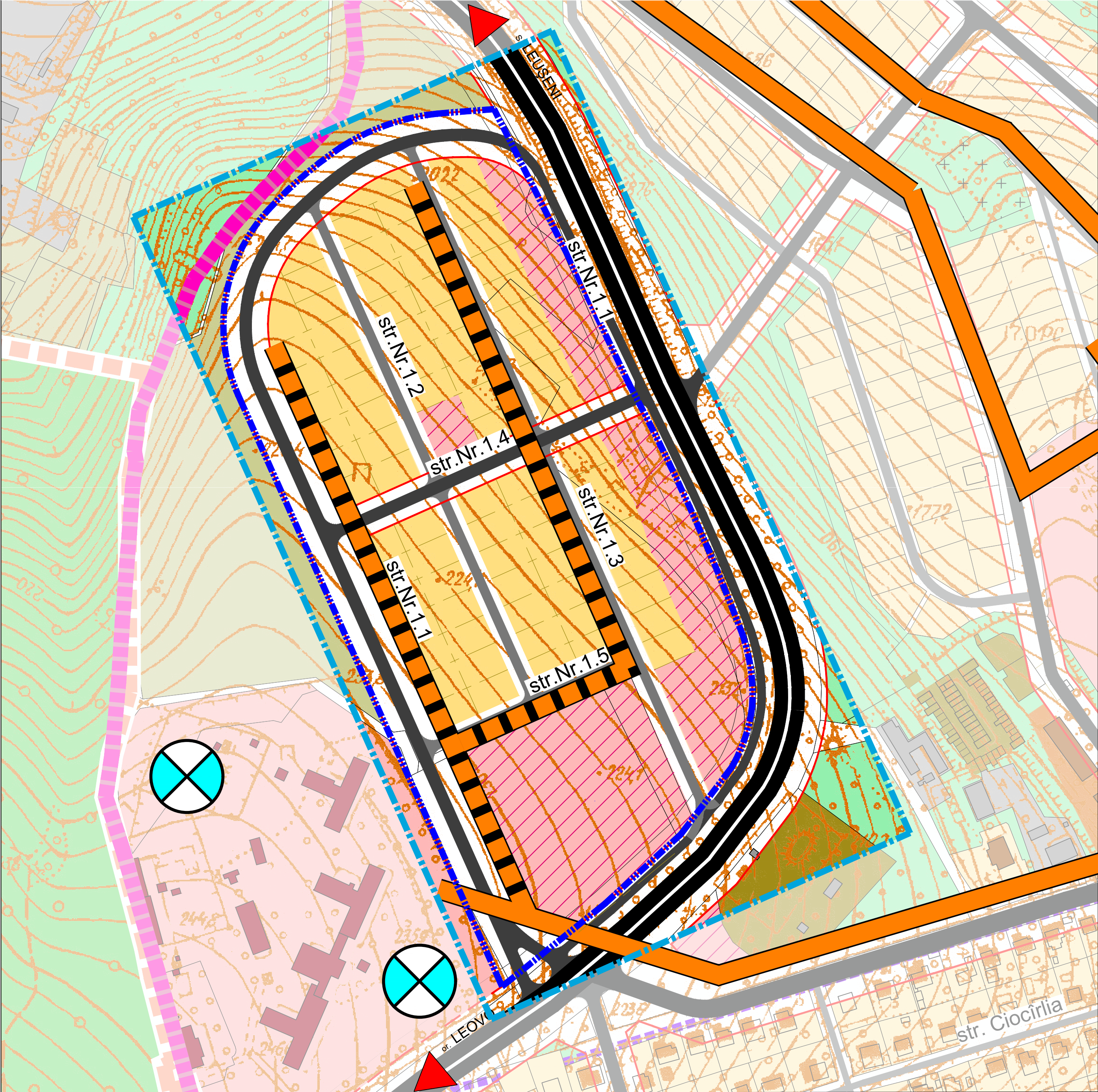


LEGENDĂ		
	PUNCT DE TRANSFORMARE 10/04kV EXISTENT rn.HINCEȘTI	
	PUNCT DE TRANSFORMARE 10/04kV PROECTĂT rn. HINCEȘTI /PROPUȘ/	
	LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ LEA 10kV /EXISTENT/	
	LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ LEA 10kV /EXISTENT, PROPUȘ IN CABLU/	
	LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ LEA 10kV /PROPUȘ/	
	PUNCT de DISTRIBUTIE 10kV	
	LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ LEA DUBLĂ 10kV	
	LINIE TELEFONICE SUBTERANE PROECTATA	
	OBIECTE TELECOMUNICAȚII	
	HOTARUL TERENULUI EXAMINAT	
	HOTARUL RECOMANDAT PENTRU CONSTRUCȚII	
	LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN	
	LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN (propus)	
	LIMITA SECTOARELOR	
	LIMITA ZONEI de PROTECȚIE a ARIEI NATURALE PROTEJATĂ de STAT "PĂDUREA HÎNCEȘTI"	

E. Galicovscaia		Certificat ser.2019-P Nr.0292		
Beneficiarul: Primaria mun. Hîncești		Planul Urbanistic Zonal în mun. Hîncești modificarea din cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinația specială în cod urbanistic reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.		
Șef DATU	L. Mămăligă	Materiale generale de sistematizare, Reglementări. Alimentare cu energie electrica,telefonie,energie termică, gaze.		2022 ETAPA PUZ
AȘP	A. Chicu			Nr. 15989 PLANȘA 6
Arhitect	I. Cușnir			
Sp. princ.	Galicovscaia E			
Elaborat	Petrova N.			
		Reglementări. Alimentare cu energie electrică și telecomunicații. Sc. 1:2000		



REGLEMENTĂRI.
ALIMENTARE CU TELEFONIE,ENERGIE TERMICĂ, GAZE.
Sc. 1:2000

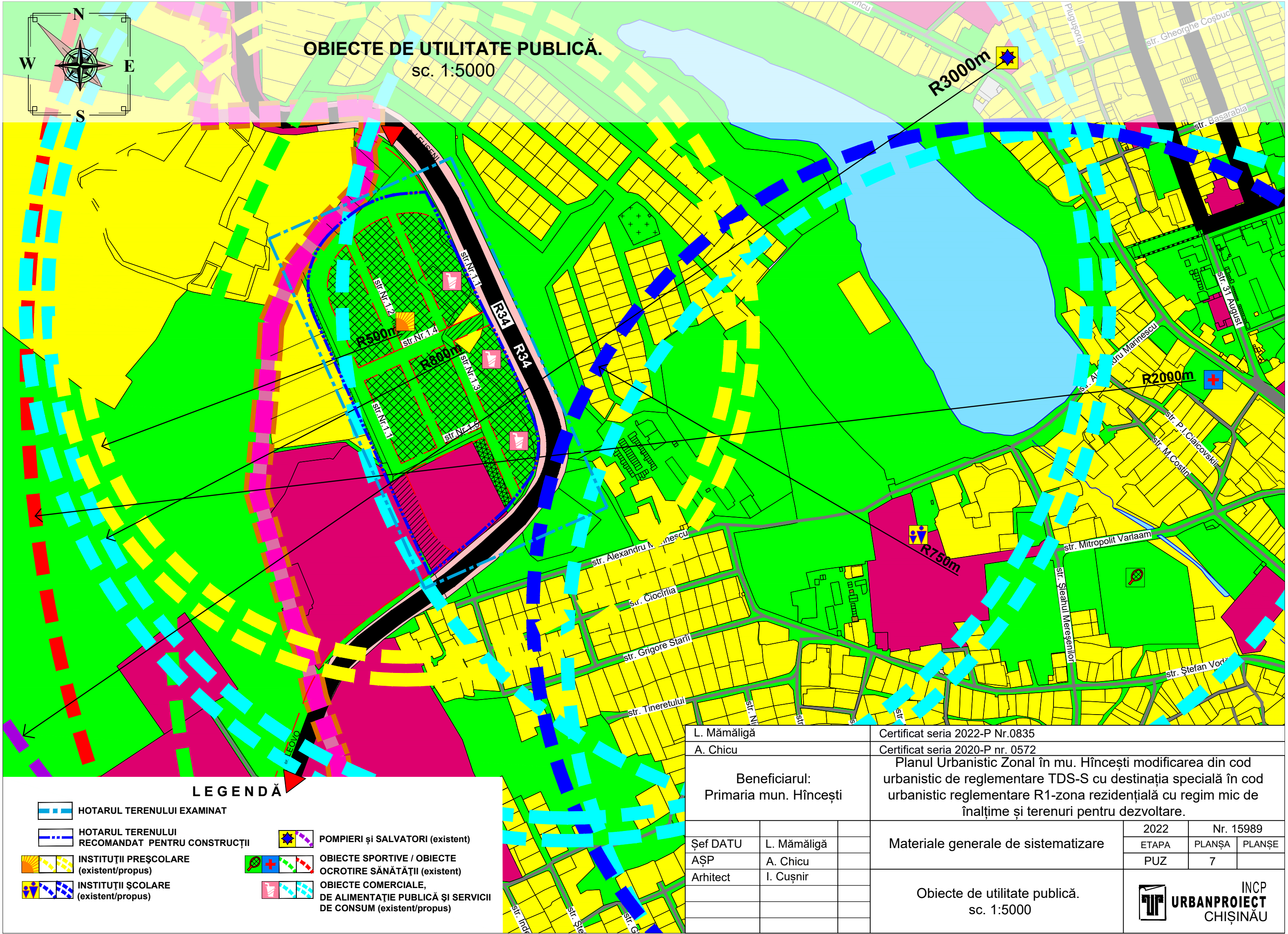


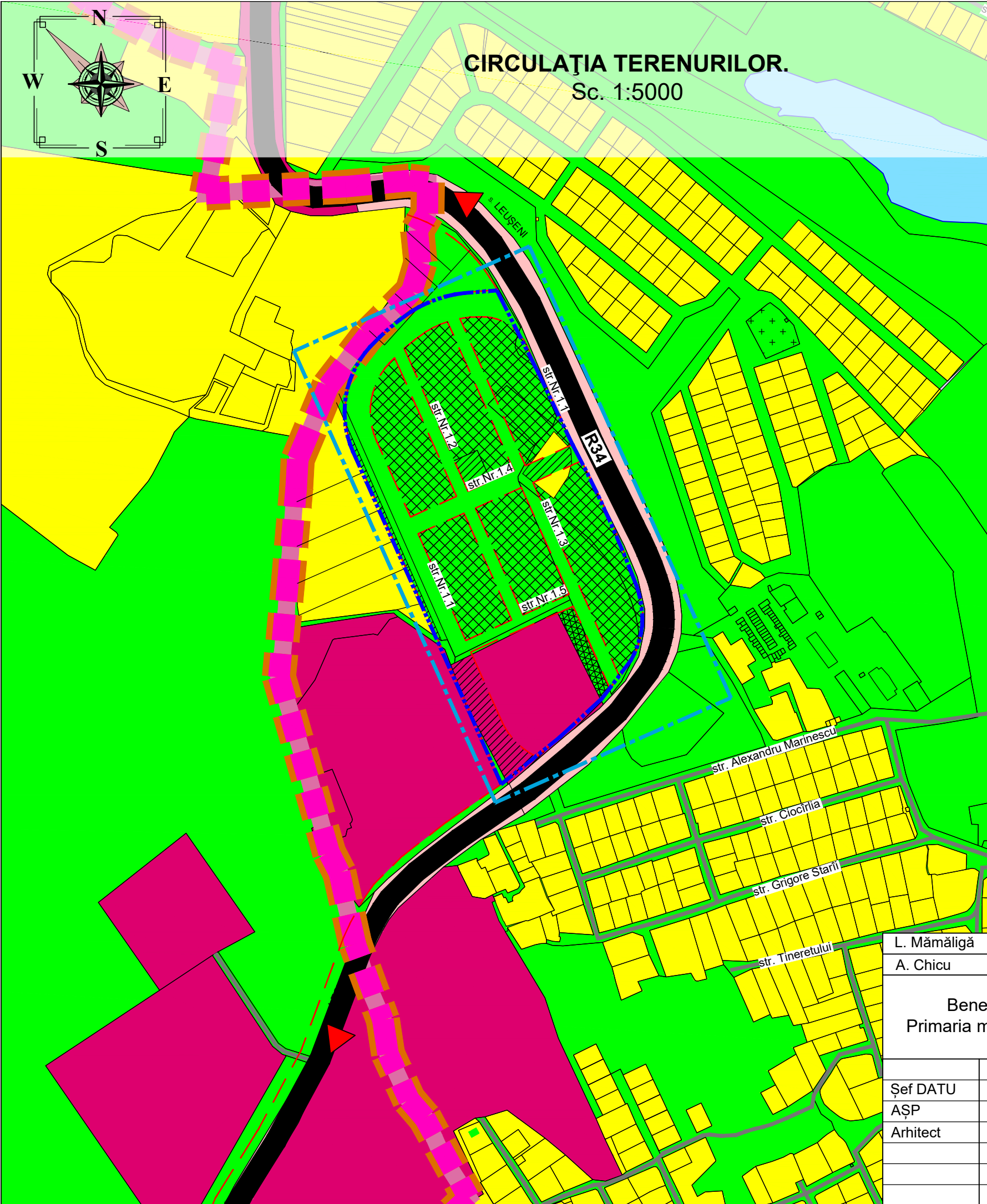
L E G E N D Ă

- HOTARUL TERENULUI EXAMINAT
- HOTARUL TERENULUI RECOMANDAT PENTRU CONSTRUCȚII
- CONDUCTA de GAZE PRESIUNE MEDIE (existentă)
- CONDUCTA de GAZE PRESIUNE MEDIE (proiectată)
- CAZANGERIE
- SPRPG (stația principală de reglare a presiunii gazelor)
- POST de REGLARE a GAZELOR
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN (propus)
- LIMITA SECTOARELOR
- LIMITA ZONEI de PROTECȚIE a ARIEI NATURALE PROTEJATĂ de STAT "PĂDUREA HÎNCEȘTI"
- DRUM de OCOLIRE (propus)
- DRUM PRINCIPAL
- STRADA RAIONALĂ
- STRADA LOCALĂ
- ZONA OBIECTIVELOR de INTERES PUBLIC
- ZONA OBIECTIVELOR de INTERES PUBLIC (propus)
- ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (propus)
- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA GOSPODĂRIEI SILVIC de STAT
- ZONA PARCURILOR și GRĂDINILOR PUBLICE
- ZONA TERENURILOR AGRICOLE
- ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE
- ZONA OBIECTELOR COMUNALE
- CIMITIR cu ÎNMORMÎNTAREA STOPATĂ

spre spre

Ovsienco E.			Certificat ser.2020-P Nr.0620		
Beneficiarul: Primaria mun. Hîncești			Planul Urbanistic Zonal în mun. Hîncești modificarea din cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinația specială în cod urbanistic reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.		
Șef DATU	Mămăligă L.		Materiale generale de sistematizare. Reglementări. Alimentare cu energie electrica, telefonie,energie termică, gaze.	2022	Nr. 15989
AȘP	Chicu A.			ETAPA	PLANȘA
Arhitect	Cușnir I.			PUZ	6.1
Sp.princip.	Ovsienco E.				
			Reglementări. Alimentare cu telefonie,energie termică, gaze. Sc. 1:2000	 INCP URBANPROIECT CHIȘINĂU	





- LEGENDĂ**
- HOTARUL TERENULUI EXAMINAT
 - HOTARUL TERENULUI RECOMANDAT PENTRU CONSTRUCȚII
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN (PROPOS)
 - DRUM NAȚIONAL
 - SUPRAFEȚE ACVATICE
 - CIMITIR
 - PROPRIETATE PUBLICĂ
 - I** TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ a STATULUI (RM)
 - II** TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ a UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ (PRIMARIA mun. HÎNCEȘTI)
 - III** TERENURI AFLATE în PROPRIETATE PRIVATĂ
 - CIRCULAȚIA TERENURILOR
 - TERENURI CE SE INTENȚIONEZĂ A FI TRECUT ÎN DOMENIUL PUBLIC a UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ (PRIMARIA mun. HÎNCEȘTI)
 - TERENURI CE SE INTENȚIONEZĂ A FI TRECUT ÎN DOMENIUL PRIVAT
 - TERENURI CE SE INTENȚIONEZĂ A FI TRECUT ÎN DOMENIUL PUBLIC a STATULUI (RM)

L. Mămăligă			Certificat seria 2022-P Nr.0835			
A. Chicu			Certificat seria 2020-P nr. 0572			
Beneficiarul: Primaria mun. Hîncești			Planul Urbanistic Zonal în mun. Hîncești modificarea din cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinația specială în cod urbanistic reglementare R1-zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.			
			Materiale generale de sistematizare	2022	Nr. 15989	
Șef DATU	L. Mămăligă			ETAPA	PLANȘA	PLANȘE
AȘP	A. Chicu			PUZ	7.1	
Arhitect	I. Cușnir		Circulația terenurilor. sc. 1:5000	 INCP URBANPROIECT CHIȘINĂU		