



DECIZIE
nr. 06/10
din 12.10.2022

**Cu privire la aprobarea PUZ pentru sectorul
cu suprafața de 3 ha din zona UTR-16 a orașului Cimișlia**

În conformitate cu art. 4 alin. (1) lit. a) din Legea privind descentralizarea administrativă nr. 435 din 28.12.2006, art. 14 alin. (2) lit. b) lit. o) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, art. 4, art. 18, art. 23 alin. (2) lit. g) din Legea cu privire la actele normative nr. 100 din 22.12.2017, Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 din 17.05.1996, Legea privind transparența în procesul decizional nr. 239 din 13.11.2008, Hotărârea de Guvern cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional nr. 967 din 09.08.2016, ținând cont de Planul Urbanistic General al or. Cimișlia, aprobat prin Decizia nr. 8/5 din 28.10.2010, **Consiliul orășenesc Cimișlia, DECIDE:**

1. A aproba Planul Urbanistic Zonal pentru sectorul cu suprafața de 3 ha din zona UTR-16 a orașului Cimișlia, conform Anexei.
2. Primarul orașului Cimișlia, împreună cu Comisia consultativă pentru probleme de urbanism, agricultură, industrie și protecție a mediului, vor stabili hotarele zonei istorice vechi a orașului Cimișlia, vor pregăti caietul de sarcini și asigura elaborarea „Regulamentului de urbanism special pentru zona istorică veche a orașului Cimișlia”, care ar ține cont de perspectivele dezvoltării turismului în oraș.
3. Arhitectul orașului, se va conduce cu strictețe de prevederile PUG, PUZurilor, PUDurilor și regulamentelor de urbanism, aprobate de Consiliul orășenesc.
4. Executarea prezentei Decizii se pune în seama primarului orașului Cimișlia, Dl Sergiu Andronachi.
5. Controlul executării prezentei Decizii se pune în sarcina Comisiei pentru probleme de urbanism, agricultură, industrie și protecție a mediului.
6. Prezenta Decizie va fi publicată în Registrul de Stat al Actelor Locale și pe pagina oficială a Primăriei orașului Cimișlia

Președintele ședinței

Secretarul Consiliului



Larisa BORODIN

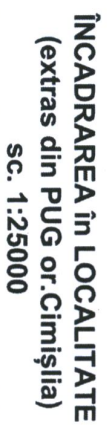
Cristina PÎNZARI

INCP "Urbanproiect"

Planul Urbanistic Zonal privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism UTR-16: L1-16 (Zona cu cladiri in regim mic de inaltime) în L2 -16 (Zona locuibila multetajata și functiuni complementare) pe perimetrul str. Sf. Maria si str-la Livezilor , or. Cimislia

Obiect Nr. 14170/22-45





- Borderoul desenelor de executie a setului principal. Marca PUD**

Beneficiarul:
Primaria or.Cimișlia

Planul Urbanistic Zonal privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism UTR-16: L-16 (Zona cu cladiri in regim mic de inaltime) in L-16 (Zona locuibilita multetajata si functiuni complementare) pe perimetrul str.St. Maria si str-la Livezilor, or. Cimisla

(extras din PUG or.Cimișlia)
sc. 1.10mm



Terminul examinării



1. *Pravoslavie*
2. *Consiliul regional*
3. *Oficiul stare civilă*

- [illegible]

Nr. d/o	Denominat indicator	Unitate de măsură	Cantitatea	Notă
---------	---------------------	-------------------	------------	------

Nr. ord.	Denumirea serviciilor	Unitate de măsură	Cantitatea	Notă
1	Serviciu la termen asigurat	ha	2 743	
2	Zona cu lucrări	nr	7629 600	
3	Companii cu interes public	nr ²	12477 202	
4	Zona cu locuințe în regim nec. de urgență	nr ³	3257 508	
5	Alte servicii	nr ⁴	2065 654	

NOTARUL TERENULUI EXAMINAT

- 



- NOI ÎNTR-UN LUCRU
 COMPLEX DE INTERES PUBLIC
 ÎN ZONA CU FUNCȚII
 CLADIRI ȘI CONSTRUCȚII EXISTENTE
 ÎN ZONA CU FUNCȚII
 COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
 ÎN ZONA CU FUNCȚII
 ÎN ZONA CU FUNCȚII

WOLFE: Full-time member

- | | | | |
|---|---|---|-----------------------------------|
|  | ZONA CU LOCALITATE
IN REGIUNILE DE MUNTANI |  | SPATIU VENZU DE UTILITATE PUBLICA |
|  | ZONA COMUNALA |  | ALTE TERITORIUM |
|  | ZONA INDUSTRIALA |  | SUPRAVEZETE AVANZATE |
|  | STRAZI SI DRUMURI |  | MOD DE CIRCULATU CU PROBLEME |

pe PG	Denominata obiectivului	Intermedii, bază	Indicatori obiectivului	Notă
-------	-------------------------	------------------	-------------------------	------

[illegible]

Primăria or. Cimișlia

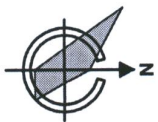
Pe perimetrul str. Sf. Maria și str. Livezilor, or. Cîrșia

Situatia existenta.

SC.1.2.0000

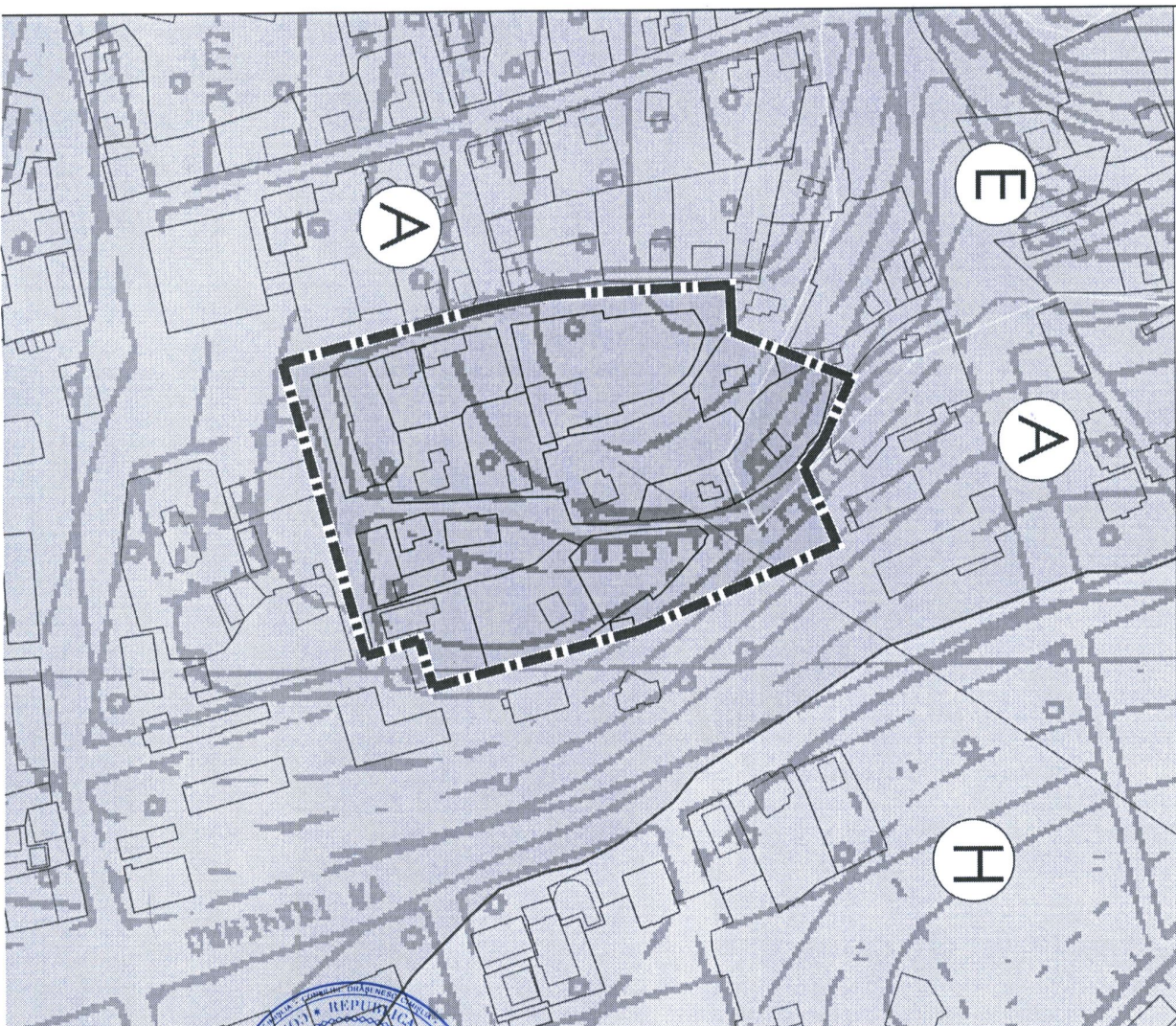
CHIRP





ANALIZA GEOTEHNICĂ
(extras din PUG or.Cimișlia)
sc. 1:2000

Terenul examinat



Zona, favorabilă pentru construcții. În mod geomorfologic coincide cu terenurile ușor înclinate a versanților de dreapta a văii Coglinic (în avalaj) cu terenurile cumpenei apelor și din preajma ei) cu pantele pînă la 3-4 grade și cu versanții de stînga a văii r.Coglinic. Pe unele terenuri separate în limitele zonei date este posibil de înființat secțiunile locale cu niveluri sport ale apelor freatice. Construcțiile noi pot fi amplasate în baza materialelor detaliate, executate pentru fiecare obiect, concet amplasat, pentru determinarea situației nivelului apelor freatice și proprietăților fizico-mecanice a solului.



Zona, nefavorabilă pentru construcții din cauza pantei abrupte considerabile a versanților (pînă la 15-20 grade), erodanți lor de procesele alunecărilor stravechi și dezmembrării erozionale. Referitor la geomorfologie zona coincide cu partea inferioară, mai abruptă a versanților de dreapta a văii rului Coglinic, cu versanții de dreapta a văii fără nume ce dezmembră versanții de dreapta a văii rului Coglinic și coastele de stînga a văilor fără nume la periferia de nord a orașului. După efectuarea acțiunilor și măsurilor corespunzătoare de protecție se recomandă de împănare terenurile.



Zona, condițional favorabilă pentru construcții din cauza nivelului sport a apelor freatice (0,5-1,0 m de la suprafața solului), dificultatea scurgerii de suprafață, prezența terenurilor înclinate și posibilitatea de scurgeri torențiale din partea versanților adiacenți și de apele revarsate a râului Coglinic pînă la cota de 81,5 m în sistemul absolut de înălțime.



Limita zonei cu condiții tehnico-geologice diverse ale solului



Hotarul terenului examinat

Beneficiarul: Primăria or. Cimișlia		Planul Urbanistic Zonal privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism UTR-16: L-16 (Zona cu clădiri în regim mic de înălțime) în L-16 (Zona locuibilă multietajată și funcțiuni complementare) pe perimetrul str. Sf. Maria și str-ia Livezilor .or. Cimișlia	
Șef DATU	L. Mămăligă	Materiale generale de sistematizare	
ASP	A. Chicu	2022 14170/22.45	
Arhitect	I. Cușnir	ETAPA PLANȘA PLANȘE	
		PUZ 3	

Analiza geotehnică
sc. 1:2000





REGLEMENTĂRI.
ZONIFICAREA TERITORIULUI.
(extras din PUG or Cimișlia)
sc. 1:2000

Teren / examinate



Explicația

1. Primăria
2. Consiliu rațional
3. Blocuri administrative
5. Inspectoratul fiscal
6. Moștenitorii, Centrul comercial
7. Banca socială, "ASIT"
11. Poșta, Mobiltelecom
14. Aviație de stat
15. Piața de stat
16. Procuratura
18. Judecătoria raională
19. CINTIP
21. Casa de creație
24. Casa asigurări sociale
26. Muzeu
27. Biblioteca orășenească
48. Farmacia
52. Liceu teoretic rus
59. Grădinița de copii
61. Școala sportivă
63. Școala primară, școala muzicală
67. Centrul comercial "Victoria"
72. Magazin "Basarabia"
73. Magazin "Carne și lapte"
74. Magazin "Bucura"
75. Magazin
76. Magazin /pe perioada de calcul/
80. Cămin "Poliana de argint"
81. Cămin "Tizoras"
83. Cămin pizza
85. Judecătoria /propos/
86. Restaurant
87. Restaurant "Codru", bar
88. Bar
90. Biserica "Adormirea Maicii Domnului" din anul 1865
92. Casa de rugăciuni
93. Monument la monumentul comun al 701 ostașilor cazuți și în memoria consilierilor cazuți în război 1941-1945
94. Monumentul "Ștefan cel Mare"
95. Monument în memoria victimilor de la catastrofa nucleară de la cernobil
96. Monument comemorativ închinat celor cazuți în agitații
101. Blocuri locale multietajate cu apartamente colective /2-3 niv./
102. Blocuri locale multietajate cu apartamente colective /5niv./
103. Blocuri locale multietajate cu apartamente colective 3-4-5 niv. /pe perioada de calcul/
108. Saloane de fumuse
117. ICS "Red Union Fenosa"
120. Incalzitor de apă caldă
- 1-00. Blocuri locale multietajate cu apartamente colective P-3-9 /nv./propos/

Legenda

- Hotarul terenului examinat
- Hotarul terenului existent conform planului cadastral
- Strazi principale și secundare
- Strazi locale existente
- Strazi secundare și locale proiectate
- Zona cu funcții complexe de interes public existență / propusă
- Zona locuibilă
- Zona locuibilă existentă / propusă
- Zona locuibilă în regim mic de înălțime existență / propusă
- Zona comunala
- Zona industrială
- Spații verzi de utilitate publică
- Suprafețe acvatice
- Zona sanitară de protecție

Balant teritorial

Nr. d/o	Denumirea indicator	Unitate de măsură	Cantitatea	Notă
1	Suprafața terenului examinat 1-00	ha	2,743	
2	Zona cu funcții complexe de interes public	m²	7927,500	
3	Zona locuibilă existentă / propusă	m²	15101,440	
4	Zona destinată transportului	m²	3757,835	
5	Spații verzi	m²	1634,200	
6	Procentul de ocupare a terenului - POT	%	40	
7	Coeeficientul de utilizare a terenului - CUT		max 4,0	



Beneficiarul:
Primăria or. Cimișlia

Planul Urbanistic Zonal privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism UTR-16: L-16 (Zona cu clădiri în regim mic de înălțime) în L-2-16 (Zona locuibilă multietajată și funcțiuni complementare) pe perimetrul str. Șt. Maria și str. Livezilor, or. Cimișlia

Șef DATU
ASP
Arhitect

L. Mămăligă
A. Chicu
I. Cuspir

2022
ETAPA
PLAȘA
PUZ
4

Reglementări.
Zonificarea teritoriului.
(extras din PUG or Cimișlia)

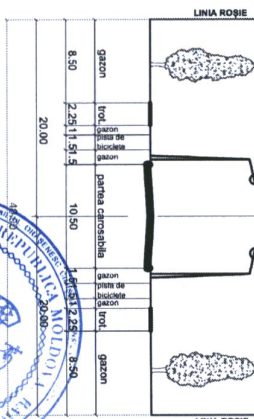
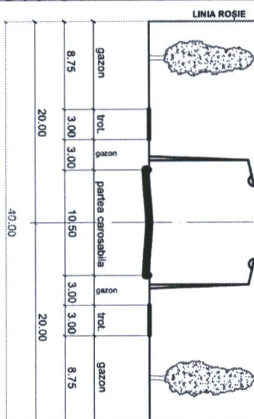
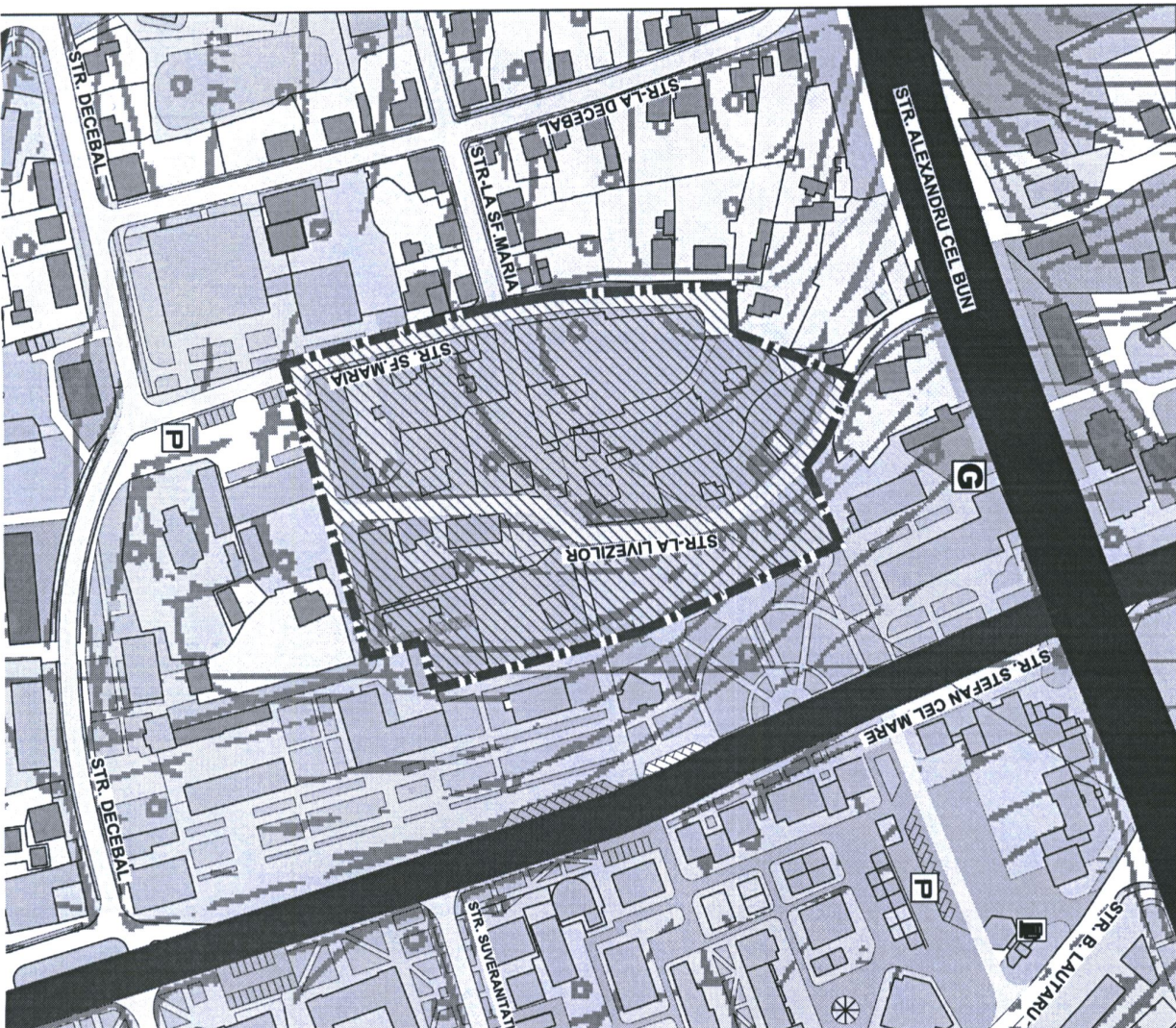
INCP
URBANPROIECT



REGLEMENTĂRI.
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT.
REȚEAUA DE STRĂZI ȘI DRUMURI.
(extras din PUG or.Cimișlia)

Sc. 1:2000

Terenuri examinate



Profile transversale
Scara 1:200

Legenda

- Holanul terenului examinat
- Zona terenului examinat
- Magistrale de interes urban
- Magistrale de interes rațional
- Garaje existente
- Parcare
- Stăte alimentare auto existența
- Străzi și drumuri
- Zona cu funcții complexe de interes public
- Zona locuibilă multietajată (existent)
- Zona locuibilă multietajată (propus)
- Zona cu locuințe în regim mic de înălțime existența
- Străzi verzi de utilitate publică
- Zona comunala

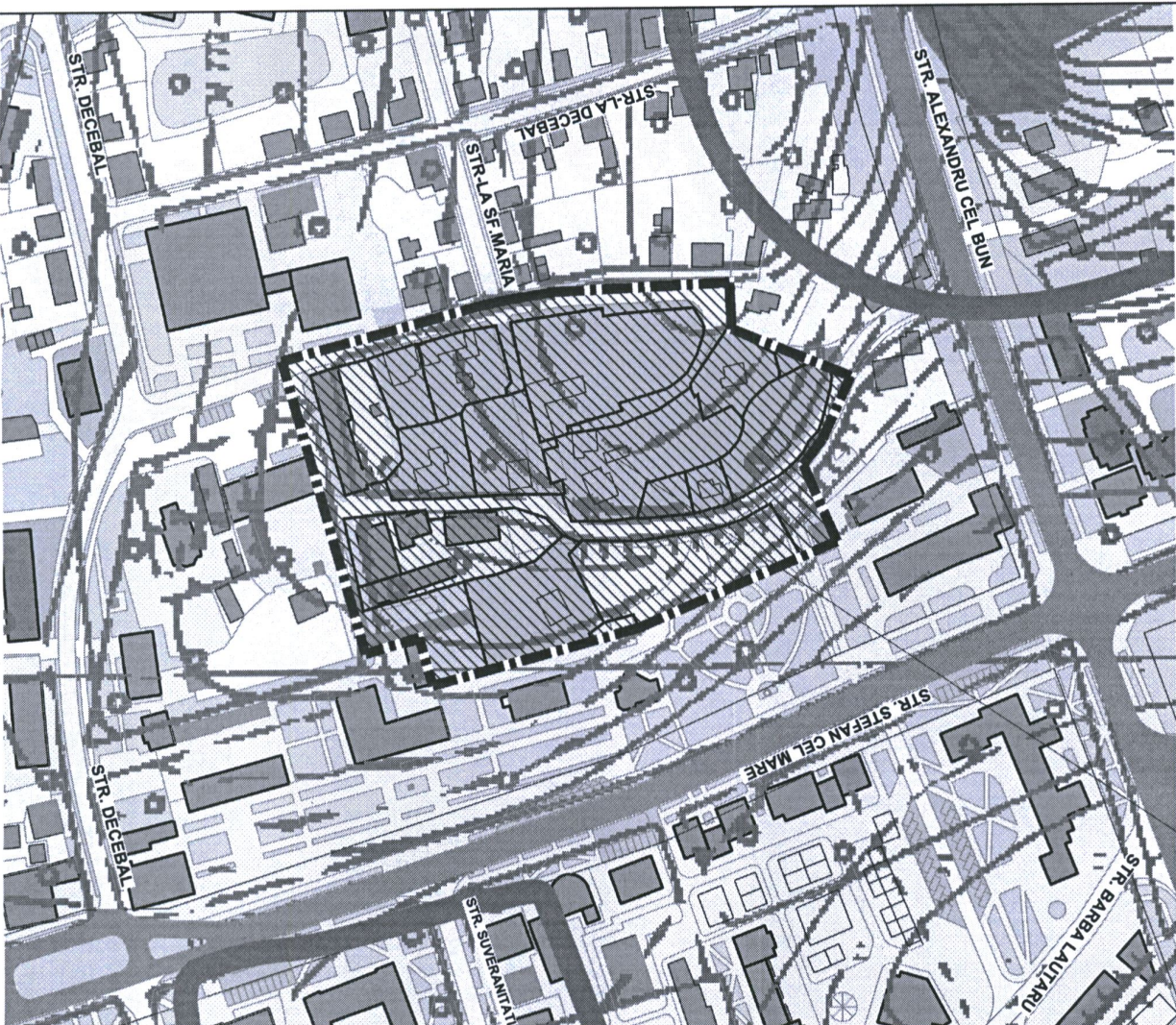


Beneficiarul: Primăria or. Cimișlia		Planul Urbanistic Zonal privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism ULR-16: L-16 (Zona cu clădiri în regim mic de înălțime) în L-16 (Zona locuibilă multietajată și funcțiuni complementare) pe perimetrul str. Sf. Maria și str. la Livezilor, or. Cimișlia	
Seș DATU	L. Mămăligă	Materiale generale de sistematizare	
ASP	A. Chicu	Reglementări.	
Arhitect	I. Cusnir	Căi de comunicații și transport.	
		Reteaua de străzi și drumuri	
		INCP URBANPROIECT	
		2022	14170/22-45
		ETAPA	PLANȘA
		PUZ	5



REGLEMENTARI. PROTECTIA MEDIULUI.
(extras din PUG or.Cimișlia)
sc. 1:2000

Terenul examinat



Legenda

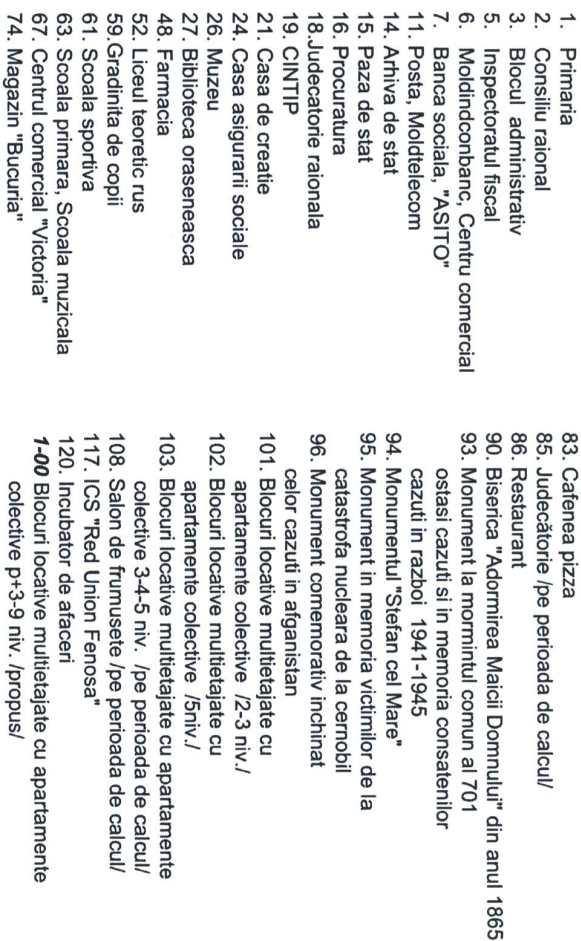
- Hotarul terenului examinat
- Zona terenului examinat
- Hotarul terenului existent conform planului cadastral
- Limita zonei de protectie sanitara a obiectelor comunale
- Strazi si drumuri
- Zona cu functii complexe de interes public
- Zona locuibila multietajata (existent)
- Zona locuibila multietajata (propus)
- Zona cu locuinte in regim mic de inaltime existenta
- Strazi verzi de utilitate publica
- Zona comunaia
- Zona industriala (existent)
- Zona industriala (propus)
- Suprafete acvatice



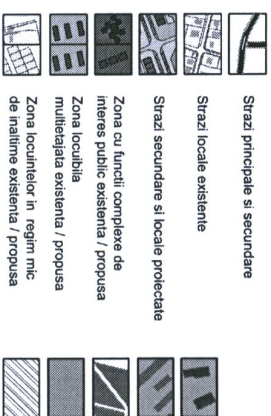
Beneficiarul: Primăria or. Cimișlia		Planul Urbanistic Zonal privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism UIR-16: L-16 (Zona cu clădiri în regim mic de înălțime) în L-16 (Zona locuibila multietajata și functiuni complementare) pe perimetrul str. Sf. Maria și str. la Livezilor .or. Cimișlia	
Seî DATU	L. Mămăligă	Materiale generale de sistematizare	
ASP	A. Chicu	2022	
Arhitect	L. Cușnir	ETAPA PLANȘA PLANȘE	
		PUD 6	
Reglementari. Protecția mediului. (extras din PUG or.Cimișlia)		INCP URBANPROIECT	

UTR-16

Terenui examinati



Explicația



Legenda

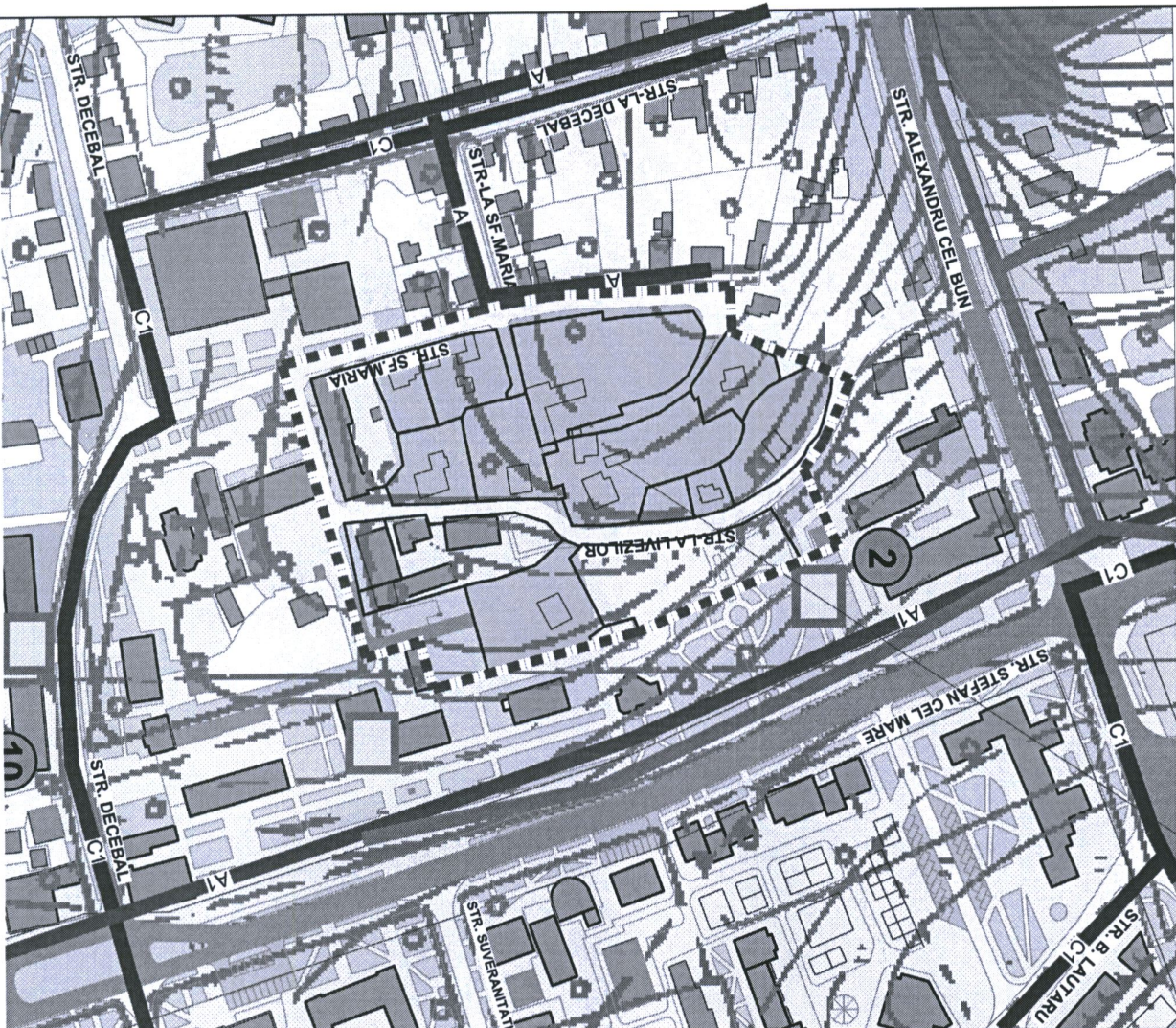


Beneficiarul: Primăria or. Cimișlia	Planul Urbanistic Zonal privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism UTR-16: L-16 (Zona cu clădiri în regim mic de înălțime) în L-2 -16 (Zona locuită multietajată și funcțiuni complementare) pe perimetrul str.St. Maria și str.Ia Livezilor ,or. Cimișlia			
	Șef DATU	L. Mănăliță		
	AȘP	A. Chicu		
Articci	L. Cusnir			
		Modificarea Unitatii Teritoriale de Referință UTR 16 (extras din RLU a PUG or Cimișlia)		
		 INCP		
		2022	14.170/22-45	
		ETAPA	PLAȘA	PLAȘA
		PUZ	7	



REGLEMENTĂRI. INFRASTRUCTURA EDILITARĂ.
(extras din PUG or. Cimișlia)
sc. 1:2000

Terenul examinat



Legenda

	Holanul terenului examinat		Zona cu funcții complexe de interes public
	Holanul terenului existent conform planului cadastral		Zona locuibilă multietajată (existent)
	Rețele de alimentare cu apă potabilă (existent)		Zona locuibilă multietajată (propus)
	Rețele de alimentare cu apă potabilă (propus)		Zona cu locuințe în regim mic de înălțime existentă
	Rețele de canalizare gravitaționale (propus)		Străzi verzi de utilitate publică
	Conducții de gaze naturale cu presiune medie (existent)		Zona comună
	Punct de reglarea gazelor naturale existente (tip "dulap")		Zona industrială (existent)
	Căzangerie cu gaz natural cu intensitatea >60kw		Suprafețe acvatice
	Străzi și drumuri		

Nota: Racordarea la rețele idilitare se vor stabili conform condițiilor tehnice de la Interpretările municipale



Beneficiarul: Primăria or. Cimișlia		Planul Urbanistic Zonal privind modificarea Reglementărilor locale de Urbanism UTR-16: L-16 (Zona cu clădiri în regim mic de înălțime) în L-2-16 (Zona locuibilă multietajată și funcțiuni complementare) pe perimetrul str. Sf. Maria și str. A. L. V. E. Z. I. I. O. R.	
Sf. DATU	L. Mămăligă	Materiale generale de sistematizare	
ASP	A. Chicu	Reglementări.	
Arhitect	I. Cușnir	Infrastructura edilitară.	
		INCP URBANPROIECT	

REPUBLICA MOLDOVA
AGENTIA 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.14170/22-45

PROIECT

**Planul Urbanistic Zonal privind modificarea Regulamentului Local
de Urbanism UTR-16: L1-16 (Zona cu cladiri in regim mic de inaltime) în
L2 -16 (Zona locuibila multetajata si functiuni complementare) pe
perimetrul str.Sf. Maria si str-la Livezilor ,or. Cimisia**

Director general

Gh.Vlas

Șef DATU

L. Mămăligă

Șef direcție

A. Chicu



Chișinău, 2022

Principalii elaboratori:

Lilian Mamaliga	Aritect
Anton Chicu	Arhitect
Irina Cusnir	Arhitect
Iuri Tronza	Sp. Principal
Raisa Savcenca	Sp. Principal
Liudmila Bichireva	Sp. Principal



Borderou proiect :

Piese scrise :

Memoriu geneal

Piese desenate :

Plansa 1. Date generale . Planul de incadrare in teritoriu .Sc 1:25000.

Plansa 2. Planul situatie existenta. Disfunctionalitati si prioritati .Sc 1:2000

Plansa 3. Analiza hidrogeotehnica .Sc 1:2000.

Plansa 4. Reglementari.Planul Urbanistic Zonal .Sc 1:2000.

Plansa 5. Reglementari.Cai de comunicatii si transport. .Sc 1:2000

Plansa 6. Reglementari. Protectia mediului .Sc 1:2000

Plansa 7. Unitati Teritoriale de Referinta.Sc 1:5000

Plansa 8. Reglenentari.Infrastructura edilitara. Sc1:2000.



Cuprinsul:

Pag.

1. Date generale	4
2. Principii urbanistice	4
3. Condițiile de asigurare tehnică a transport	6
4. Condiții sanitaro-ecologice	6
5. Concluzii	7
6. Anexe	8



• Date inițiale

• Piese desenate

1. Date generale

Studiu de fundamentare urbanistica privind Planul Urbanistic Zonal referitor la modificarea Regulamentului Local de Urbanism UTR-16: L1-16 (Zona cu clădiri în regim mic de înălțime) în L2-16 ((Zona locuibila multietajata și alte funcții complementare) pe perimetrul str. Sf.Maria și str-la Livezilor,or. Cimislia este elaborat în baza următoarelor documente și acte:

- Cererea Primariei Cimislia nr.intr. 119 din 18.03 .2022;
- Planul Urbanistic General al or.Cimislia elaborat de INCP „Urbanproiect „

Obiectivul prezentat spre examinare este încadrat în intravilanul or.Cimislia adiacent cu zona locativa locativa în perimetrul strazii Sf. Maria și str-la Livezilor pe un teren ocupat de spatii locative cu locuinte individuale cu regim mic de înălțime .

Scopul acestui studiu constă în zonificarea teritoriului preconizat în subzona locuibila cu blocuri locative multietajate si alte funcții complementare asigurarii cu transport auto în complex și încadrarea teritoriului în structura urbanistică al or.Cimislia



2. Principii urbanistice

2.1.Situatia existenta

Obiectivul solicitat spre examinare e situat în or.Cimislia adiacent cu zona locativa individuala în arialul strazilor Sf. Mari zi Livezilor ocupate cu case de lociut individuale cu regim mic de înălțime- proprietăți private.

Teritoriile adiacente sunt:

- Nord Vest: str. Sf. Maria -spatii locative individuale ;
- Sud-Est : str-la Livezilor -parcul școlii de arte.

Conform cercetărilor și materialelor prezentate de beneficiar terenul în cauza este amenajat și ocupat cu case individuale pe o suprafata totala de peste 2,70 ha.

2.2. Soluții urbanistice

Porninduse de la cele expuse mai sus sa purces la elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal cu modificarea RLU-16: L1-16 (Zona cu clădiri în regim mic de înălțime) in L2-16 (Zona locuibila multiaetajata și functiuni complementatre)a acestei zone a teritoriululi solicitat in vedera amplasarii unui complex de lociunte cu blocuri multietajate și funcții complementare .

În acest context teritoriul solicitat conform Planului Urbanistic General al al or.Cimislia nu a fost prevazuta pentru zona rezidentiala cu funcții complementare solicitata .

Reesind din necesitatile și solicitarile populatiei ,Primaria or.Cimislia a solicitat elaborarea uni Plan Urbanistuc Zonal în arialul straziii mentionate pe o



suprafața totală de aproximativ de 2.70 ha ,pe care se propune a fi organizat și amenajat un zona de lociunte multietajate și funcții complementare.

Ansamblul va fi format din parcele separate pentru case de locuit multietajate conform unui Plan Urbanistic de Detaliu elaborat de specialiști atestați în domeniul urbanismului.

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

În acest context conform normelor NCMB.01.05:2019 Urbanism.Sistemizare și amenajarea localităților urbane și rurale pentru zona caselor de locuit multietajate de până la 3-9 etaje constituie la un hectar de pământ aproximativ 3,000ha = 600om inclusiv: 33 de copii pentru grădinițe de copii și 102 copii preșcolari.

Din cele expuse mai susor.Cimislia actualmente dispune de un sistem de învățământ preșcolar și învățământ . Capacitățile acestor instituții dotate pot asigura necesitățile numărului de copii preconizați.

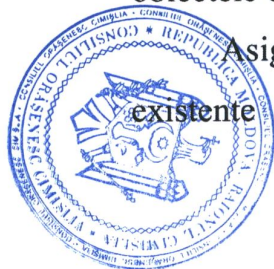
Propunerile prezentate corespund soluțiilor Planului Urbanistic General al or, Cimislia anterior elaborat de INCP "Urbanproiect".

3. Condițiile de asigurare tehnică 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 străzile adiacente existente prin acces secundare.



4. Condițiile ecologico-sanitare

Terenul examinat supus reorganizării spațiului locativ individual în regim mic de înălțime în zona locuibilă cu blocuri locative multietajate și funcții complementare este amplasat pe loturi cu case de locuit individuale existente - proprietăți private.

Bazine acvatice în preajmă lipsesc

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 efectuată la faza proiectului de execuție în ansamblu și coordonat în modul stabilit.

4.1 Principalele aspecte ale protecției mediului

Plan Urbanistic Zonal Privind Modificarea Codului Urbanistic de Reglementare L1-16 (zona rezidențială cu regim mic de înălțime)
În Cod Urbanistic de Reglementare (subzona locuibilă cu blocuri locative multietajate și alte funcțiuni complementare) L2-16 pe segmentul Străzii Sf. Maria- str-la Livezilor .



5. Concluzii

Studiu de fundamentare urbanistica privind Planul Urbanistic Zonal referitor la modificarea Regulamentului Local de Urbanism UTR-16:L1-16(Zona cu clădiri în regim mic de înălțime) în L2-16((Zona locuibila multietajata și alte funcții complementare) pe perimetrul str.Sf.Maria și str-la Livezilor ,or. Cimislia confirmă posibilitatea tehnică și sanitaro-ecologică a funcționării ei pe teritoriul propus pe o suprafetei de peste **2,70ha**, necesară pentru organizarea și amenajarera în complex a spatiilor locative cu blocuri multietajate si functiuni complementare.

Solutiile propuse în prezentul studiu corespund solutiilor Planului Urbanistic General al or. Hincesti cu modificarile corespunzatoare 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

2. Subzone funcționale

- C-16 • sub zona teritoriu obiective de utilitate publică și alte funcțiuni complementare;
- L₁-16 • sub zona cu locuințe în regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare;
- L₂-16 • sub zona cu blocuri locative multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare;
- IS-16 • sub zona instituții de servire și comerț;
- V_p-16 • sub zona spații verzi;
- V_s-16 • sub zona sanitară de protecție;
- R-16 • sub zona căi de comunicații rutiere și edificii aferente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

Conform capitolului III pentru zonele respective C, L₁, L₂, IS, V_p, V_s și R.

4. Prescripții specifice UTR-16

a) Permisuni:

- C-16 • Se permit lucrări de reparare, renovare și modernizare la construcțiile existente, cât și a construcția noilor obiective destinate acestei zone;
- se pot autoriza lucrări de amenajare cu înverzirea a terenurilor ocupate de obiectivele respective.
- L₁-16 • Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare, la construcțiile existente (locuințe și clădiri de gospodărie), cât și amplasarea noilor locuințe de acest gen pe locurile celor demolate, după epuizarea definitivă a uzurii lor;
- se permite de trasat și de edificat obiective de alimentare cu apă, gaz, energie electrică și canalizare;
- se permite de construit unități mici private de comerț și servire, cât și întreprinderi individuale mici, ce nu poluează mediul și nu generează circulația transportului de încărcături;
- se permite 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;
- se permite de a organiza un parcaj pe lotul individual;
- se pot construi unele clădiri pentru gospodărie.



L2-16

- Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare și modernizare la blocurile locative multietajate existente, precum și construcția noilor blocuri de destinația respectivă;
- În această subzonă se propune edificarea blocurilor de locuit multietajate cu P+3- 9 etaje pe terenurile clădirilor de locuit individuale și conectarea lor la rețelele edilitare, densitatea noilor construcții să nu depășească 180-200 loc/ha.
- La parterul clădirilor pot fi amplasate instituții și întreprinderi de deservire a populației.
- lucrări de reparare și renovare la rețelele edilitare interne și externe cum și aceleași acțiuni asupra edificiilor aferente inclusiv;
- se pot autoriza lucrări de amenajare și înverzire a terenurilor amplasate cu blocuri locative multietajate, inclusiv, organizarea unui teren bine amenajat, la un grup de blocuri menționate, pentru acumularea provizorie a deșeurilor solide, destinate evacuării spre locul de utilizare a lui în extravilanul orașului;
- se permit amenajarea terenurilor pentru jocuri la aer a copiilor, și odihnă a maturilor, cât și terenuri pentru necesitățile gospodărești ale locatarilor;
- în unele cartiere a acestei subzone, pe terenuri libere de construcții, respectând regulile sanitare și ecologice se pot amenaja terenuri pentru garaje în blocuri (6-8 garaje).

IS-16

- Se permite amplasarea unei mari varietăți de obiective comerciale și servicii, care deservească zone urbane mai mari, decât zonele rezidențiale din vecinătate;
- se pot autoriza lucrări de reparare și modernizare a obiectivelor de servire și comerț, rețelelor edilitare exterioare și interioare, schimbul utilajului de lucru;
- se permite amenajarea și înverzirea terenului subzonei IS. Se plantează flori și ierburi multianuale.

Vp-16

- Se pot autoriza lucrări de plantare a arborilor și arbuștilor decorativi pentru organizarea fișiiilor verzi de protecție;

Vs-16

- În interiorul subzonei locative se permite de a planta arbori și arbuști decorativi.
- Se permite organizarea zonei de protecție sanitară, cultivarea plantelor cerealiere și a ierburilor de mulți ani.



- R-16
- Se pot autoriza lucrări de modernizare sau întreținere la drumurile existente;
 - se permite trasarea aliniamentelor propuse ale străzilor.

b) Restricții:

- C-16
- Nu se pot amplasa clădiri și obiective de altă destinație decât cea stipulată de proiect;
 - orice intervenție se va efectua numai pe baza unor proiecte de specialitate, după executarea lucrărilor de prospecțiuni geologice și hidrogeologice sub fiecare clădire separată;
 - clădirile amplasate în subzona C vor beneficia de alimentare cu apă potabilă, căldură și canalizare;
 - se interzice orice anexă la blocurile existente de aspect străin;
 - se vor respecta normele de exploatare a clădirilor existente, cât și a celor noi construite;
 - să se respecte graficul de evacuare a deșeurilor solide din subzona respectivă spre locul de utilizare în extravilanul orașului.

- L1-16
- Înălțimea locuințelor – 1-2 etaje;
 - amplasarea locuințelor – la o distanță nu mai mică de 6-4 m de aliniament;
 - clădirile suplimentare pentru gospodărie se amplasează în terenul alocat;
 - terenul pentru containerele pentru acumularea deșeurilor solide, destinate pentru evacuarea din oraș la locul de utilizare, trebuie să dispună de acces bine amenajat;
 - aria lotului pentru construcția locuinței individuale propus – 0,06 ha;
 - să se evacueze regulat deșeurile solide din hotarele orașului la locul de utilizare în extravilan;
 - amplasarea locuințelor se efectuează după un plan urbanistic de detaliu elaborat de instituții specializate sau de specialiști licențiați, după coordonarea cu institutul cu funcții teritoriale.



- L2-16
- Înălțimea blocurilor locative și a altor obiective este limitată până la 9 etaje;
 - terenurile pentru acumularea gunoiului trebuie să fie organizate după proiecte de specialitate, elaborate de instituții sau specialiști cu licență. Aceste terenuri trebuie să fie înzestrate cu containere și să dispună de accese amenajate;
 - blocurile locative, cât și obiectivele administrativ-sociale și culturale vor dispune de alimentare cu apă potabilă și caldă, cu energie termică și electrică și canalizare în sistem centralizat;
 - blocurile locative cu apartamente colective se amplasează în interiorul zonei locuibile la o distanță nu mai mică de 4 m de aliniament (linia roșie);
 - blocurile locative și clădirile administrativ-sociale, culturale și educație trebuie să dispună de accese suficiente pentru automobile specializate – ambulanța și antiincendiar;
 - amplasamentul blocurilor locative se efectuează după un plan urbanistic de detaliu, elaborat de instituții specializate de proiectare, sau de specialiști licențiați, pentru activitate în acest domeniu și după coordonare cu INCP “Urbanproiect”;
 - procesul de proiectare urmează după lucrările de cercetări ingineresti (geodezia, geologia și hidrologia);
 - se interzice orice anexă de stil străin la blocurile existente;
 - să se respecte normele și regulile de exploatare a blocurilor locative;
 - să se respecte graficul de evacuare a deșeurilor solide din subzona respectivă, în parțial, și din intravilan în general spre locul de utilizare a lor, în extravilan.
- IS-16
- Nu se permite de amplasat obiective cu altă destinație decât cea stipulată de proiect;
 - amplasarea obiectivelor noi se efectuează numai după un proiect de detaliu elaborat de instituție de proiectare de specialitate elaborat în baza materialelor și datelor obținute în rezultatul cercetărilor geologice și hidrogeologice executate sub fiecare obiectiv concret separat.
- Vp-16
- Nu se admite lucrări la adânci la sol afară de trasarea rețelelor edilitare;
- Vs-16
- construcția clădirilor capitale este interzisă.
- R-16
- Construcția clădirilor este interzisă.
 - Extinderea transversală a aliniamentelor:



Str.M.Eminescu:	
aliniamente	- 40,0 m
partea carosabilă	- 10,5 m
trotuare	- 4,5 m
str. Alexandru cel Bun:	
aliniamente	- 35,0 m
partea carosabilă	- 7,0 m
trotuare	- 4,5 m
str. Stefan cel Mare:	
aliniamente	- 40,0 m
partea carosabilă	- 10,5 m
trotuare	- 6,0 m
str. V.Alecsandri:	
aliniamente	- 35,0 m
partea carosabilă	- 7,0 m
trotuare	- 4,5 m



5. Indicii maximi admisibili

POT=30%

L₁) CUT max 0,8 pentru zona cu locuințele în regim mic de înălțime



POT=40%

L₂) CUT max 4,0 pentru zona cu blocuri locative multietajate cu apartamente colective

Secretarul Consiliului orașenesc

Pinzari Cristina

Revenutu