



DECIZIE

20.11.2020

17.4

nr.

mun. Orhei

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu privind valorificarea terenului cu numărul cadastral 6401307198, din mun. Orhei, sectorul Vest

În temeiul art.10, art.118-126 din Cod administrativ al Republicii Moldova nr.116 din 19.07.2018; art.14(2), lit.o) și art.79 din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, art.6 și art.30 din Legea nr.835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului; art.8-13 și art.15 ale Legii nr.239 din 13.11.2008 privind transparența procesului decizional, deciziei Consiliului municipal Orhei nr.10.43 din 30.10.2009 privind aprobarea Regulamentului local de urbanism al mun. Orhei; procesul-verbal nr.6 din 29.10.2020 al dezbaterilor/consultărilor publice cu privire la modificarea prin substituție a subzonei funcționale din PUG; decizia Consiliului municipal Orhei nr.16.13 din 03.11.2020 „Cu privire la schimbarea subzonei funcționale din Planul Urbanistic General al mun.Orhei”, certificatul de urbanism pentru proiectare nr.100 din 06.11.2020, examinând cererea S.R.L. „Siglum Construct” 02/1-7c-566 din 18.11.2020,

CONSILIUL MUNICIPAL ORHEI DECIDE:

1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu privind valorificarea terenului cu numărul cadastral 6401307198, din mun.Orhei, sectorul Vest, elaborat de Întreprinderea Municipală „Orheiproiect” la obiectul nr.51/11-2020, care se anexează pe 46 file.
2. Sursa de acoperire a cheltuielilor pentru executarea deciziei prezente se determină din contului S.R.L. „Siglum Construct”.
3. Prezenta decizie va fi adusă la cunoștința persoanelor vizate pentru executare, va fi afișată pe pagina oficială a Primăriei municipiului Orhei [www.orhei.md](http://www.orhei.md) și pe panoul de informații al instituției pentru cunoștință publică.
4. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de stat al actelor locale și poate fi atacată în termen de 30 de zile de la data comunicării în Judecătoria Orhei.
5. Controlul asupra executării prezentei decizii revine viceprimarului mun. Orhei dnei Cristina COJOCARI.

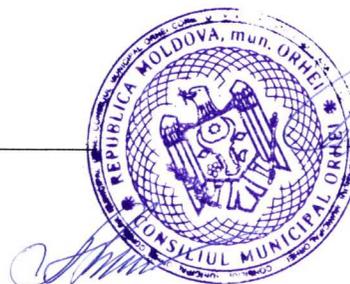
Președintele ședinței

Semnat la data de 20.11.2020

Contrasemnat:

Secretar al

Consiliului municipal Orhei



Boris DARIEV

Ala BURACOVSKI

Anexă la decizia  
nr. 4 din 20.11.2020;



# ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ „ORHEI PROIECT”

Anexă la decizia  
din 20.11.2020;

Obiect Nr. 51/11-2020

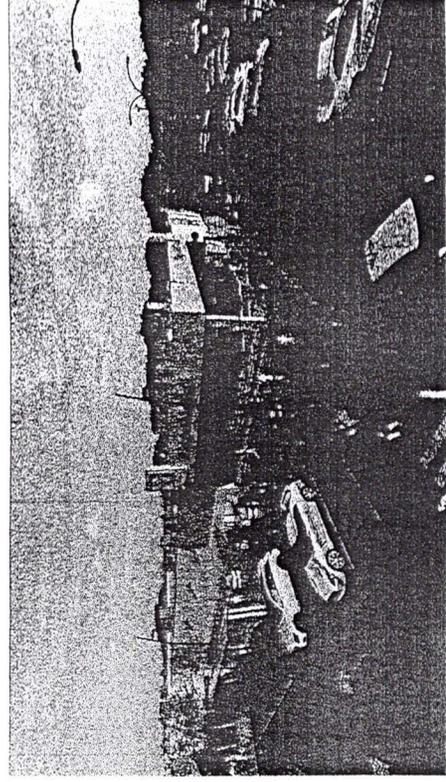
## Plan Urbanistic de Detaliu

privind valorificarea terenului cu nr. cadastral 6401307.198  
din mun. Orhei, sect. Vest



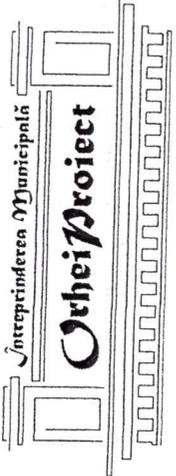
Secretar al Consiliului municipal Orhei

Ala BURACOVSKI



MD-3505, mun. Orhei, str. Vasile Mahu, 160, bir. 7 Tel: (+373) 235 2 14 07

Fila 1, Anexă la decizia nr. 17.4 din 20.11.2020;



OBIECT NR. 51/11-2020

### PLAN URBANISTIC DE DETALIU

privind valorificarea terenului cu nr. cadastral 6401307.198 din mun. Orhei, sect. Vest

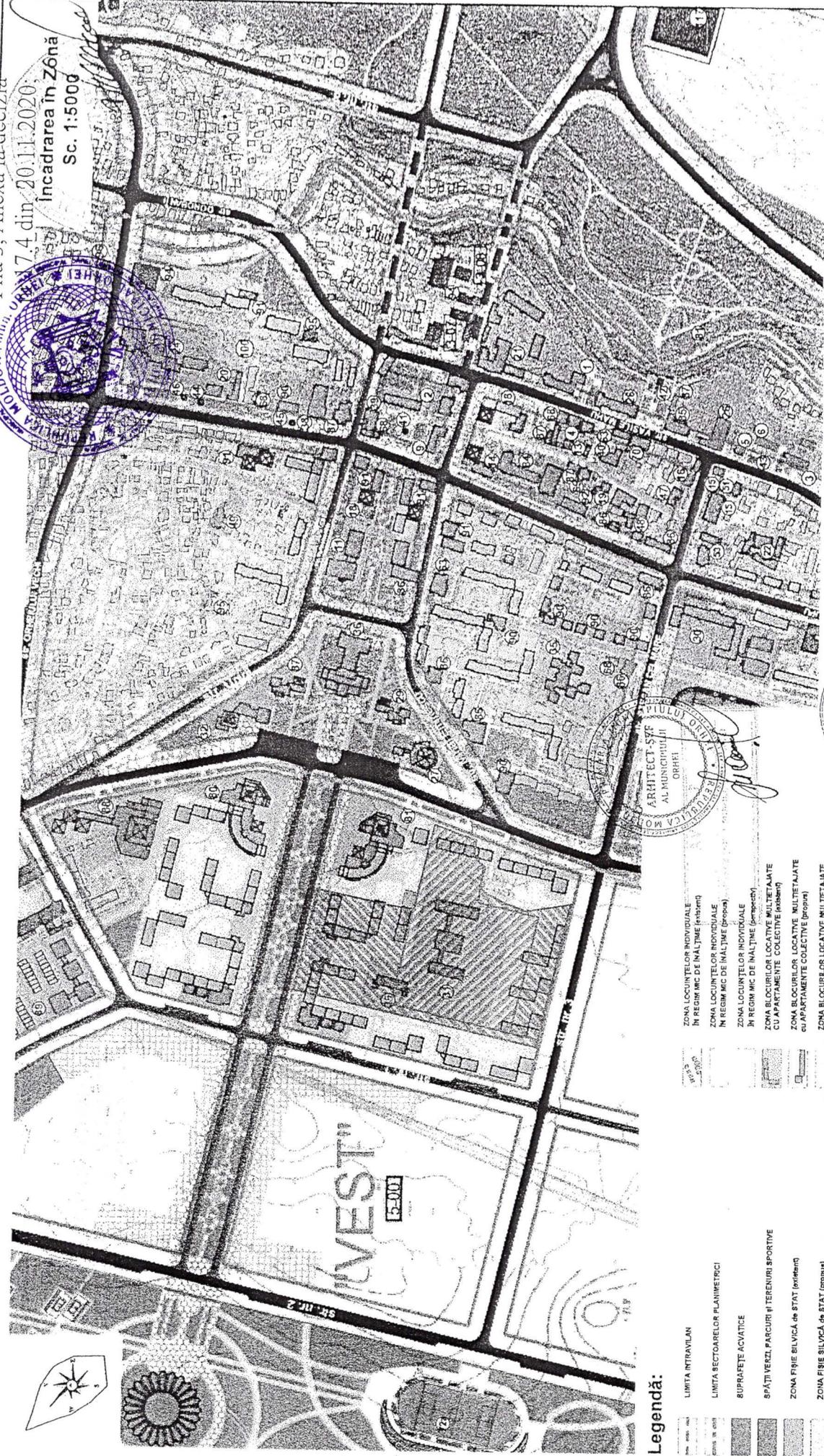
BENEFICIAR SRL „SIGLIUM CONSTRUCT”



MUN. ORHEI 2020



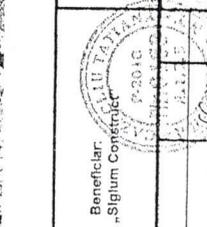
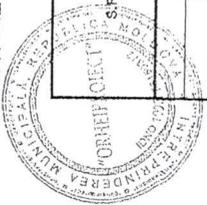
Fila 3, Anexă la decizia  
nr. 7.4 din 20.11.2020  
Incadrarea în Zonă  
Sc. 1:500g



**Legendă:**

- LIMIȚA INTRAVILAN
- LIMIȚA SECTORILOR PLANIMETRICE
- SUPRAFEȚE ACVATICE
- SPAȚII VERZI, PARCURI ȘI TERENURI SPORTIVE
- ZONA FIȘIE SILVICĂ de STAT (perspectivă)
- ZONA FIȘIE SILVICĂ de STAT (propus)
- TERENURI AGRICOLE
- ZONA DE PROMOCERE a STRĂZII (perspectivă)
- ZONA DE PROMOCERE a STRĂZII (propus)
- ZONA INDUSTRIALĂ (perspectivă)
- ZONA INDUSTRIALĂ (propus)
- ZONA OSPĂDĂRII COMUNALE ȘI CIMITIRE
- CALEA FERMĂ (perspectivă)
- AUTOGRAȘTALA PRINCIPALĂ de BENS URBAN
- DRUM de BENS RAIONAL
- ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE în REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (perspectivă)
- ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE în REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (propus)
- ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE în REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (perspectivă)
- ZONA SECURILOR LOCATIVE MULTIFAMILIALE CU APARTAMENTE COLECTIVE (perspectivă)
- ZONA BLOCURILOR LOCATIVE MULTIFAMILIALE CU APARTAMENTE COLECTIVE (propus)
- ZONA BLOCURILOR LOCATIVE MULTIFAMILIALE CU APARTAMENTE COLECTIVE (perspectivă)
- ZONA OBIECTELOR DE UTILITATE PUBLICĂ (perspectivă)
- ZONA OBIECTELOR DE UTILITATE PUBLICĂ (propus)
- ZONA OBIECTELOR DE UTILITATE PUBLICĂ (perspectivă)
- ZONA de REQUALITAREA TERENURILOR OBIECTELOR de ACTIVITATE STOPATA (propus)
- STRĂZI de BENS LOCALĂ
- LIMIȚA ZONEI SĂNĂTĂRIE de PROTECȚIE și FIȘIE de PROTECȚIE de APEL
- TERENURILE EVALUATE

SECRETAR AL CONSILIULUI MUN. ORHEI  
**COPIA CORESPUNDE**  
**ORIGINALULUI**  
20



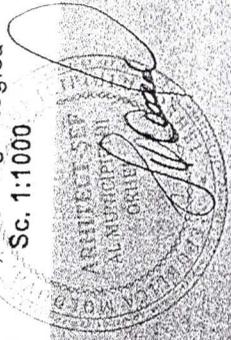
Beneficiar:  
S.R.L. „Stigium Construct”  
P-201-C

ASP	T. Cezacivă	11.10
Arhitect	I. Stegarescu	11.10
Arhitect	A. Rusu	11.20

Plan Urbanistic de Detaliu privind valorificarea terenului cu nr. cadastral 6401307.198 din mun. Orhei, sect. Vest		2020	51/11-2020
Materiale generate de sistematizare		Etapa	Planșa
		PUD	2
Incadrarea în Zonă Sc. 1:5000		INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ „ORHEI-PROECT” Luceia Saria A. Muji nr. 04-5001 din 19 Iunie 2012	



**Analiza geotehnică.  
Situția hidrogeologică**  
Sc. 1:1000



A

D

**Secretar al Consiliului mun. Orhei**  
**COPIA CORESPUNDE**  
**COPIA ORIGINALULUI**  
20. noiembrie 2020  
semnătura

**ZONA A - FAVORABILĂ PENTRU CONSTRUCȚII ÎN MOD  
GEOMORFOLOGIC CONCORDĂ CU ÎNCLINAREA TERENULUI ȘI  
PRĂȘUL MĂDĂȘI ȘI SĂRĂȘUL FĂRĂ NEREALELA VERBANTULUI DE  
DREPTA A VĂIR CĂTĂCI ÎN PARTEA DE SUS A ORA SĂLII, PROCESE  
GEOLOGICE CONTEMPORANE PERICULOASE ÎN LIMITELE ZONEI  
DUPĂ CE S-AU DESCOPERIT CONSTRUCȚII ÎN ZONĂ ÎN  
CARE S-AU ÎNTRĂLIT ÎN ÎNCLINĂRI ÎN ÎNCLINĂRI ÎN ÎNCLINĂRI  
MECANICE A SOLURILOR, POZIȚIA NIVELULUI AVELOR FRENĂTE ȘI  
SEISMICITATEA TERENULUI.**

**ZONA D - NEFAVORABILĂ PENTRU CONSTRUCȚII DIN CAUZA  
NIVELULUI SCURT AL APELOR FRENĂTE (0,8 - 1,0 DE LA SUPRAFAȚĂ)  
DEFICULTĂȚILOR LA EVACUAREA APELOR (DECLIVITĂȚI ÎNSTRUCTE A  
SUPRAFEȚEI SOLULUI ȘI POSIBILITĂȚILOR DE ÎNCHINARE DE SCURGERILE  
TORRENȚIALE CU DE SUPRAFAȚĂ ÎN MOD GEOMORFOLOGIC CONCORDĂ CU  
LUNCA RÂNDABĂLA A ÎNĂLȚĂ ȘI PĂRȚILE DE LUNCA A VĂLOR ÎN LUNCA ȘI  
CĂGĂNIIOR CE SE VĂDĂȘĂ ÎN RĂDĂȘI ÎN ÎNCLINĂRI ÎN ÎNCLINĂRI ÎN ÎNCLINĂRI  
COTELE MAI SUS DE POSIBILITĂȚEA DE ÎNCHINARE.**

HOTAR DE TEREN

Legendă:



Beneficiar:		Sigiștim Construcții	
ASP	T. Cazacu	11/11/2020	11/11/2020
Arhitect	I. Stegărescu	11/11/2020	11/11/2020
Arhitect	A. Rusu	11/11/2020	11/11/2020

Plan Urbanistic de Detaliu  
privind valorificarea terenului cu nr. cadastral 8401307.198  
din mun. Orhei, sect. Vest

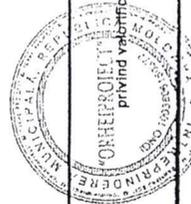
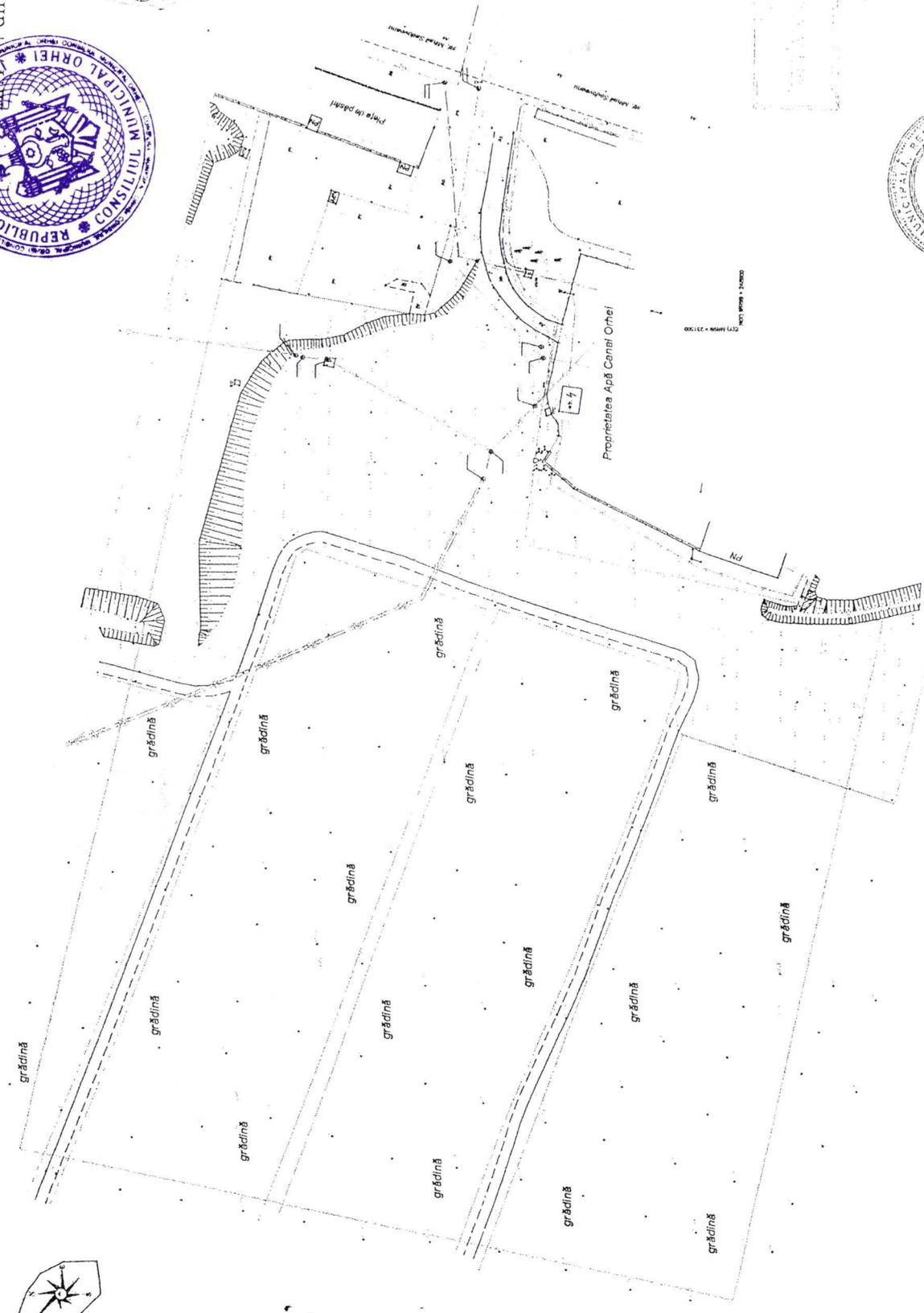
2020	5/11/2020
Etapa	Planșă 8
PUD	3-2

INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ  
"ORHEIPROTECT"  
Luceața Șeră A MM nr. 040051  
din 19 Iunie 2012

Material general de sistematizare

Analiza geotehnică.  
Situția hidrogeologică  
Sc. 1:2000

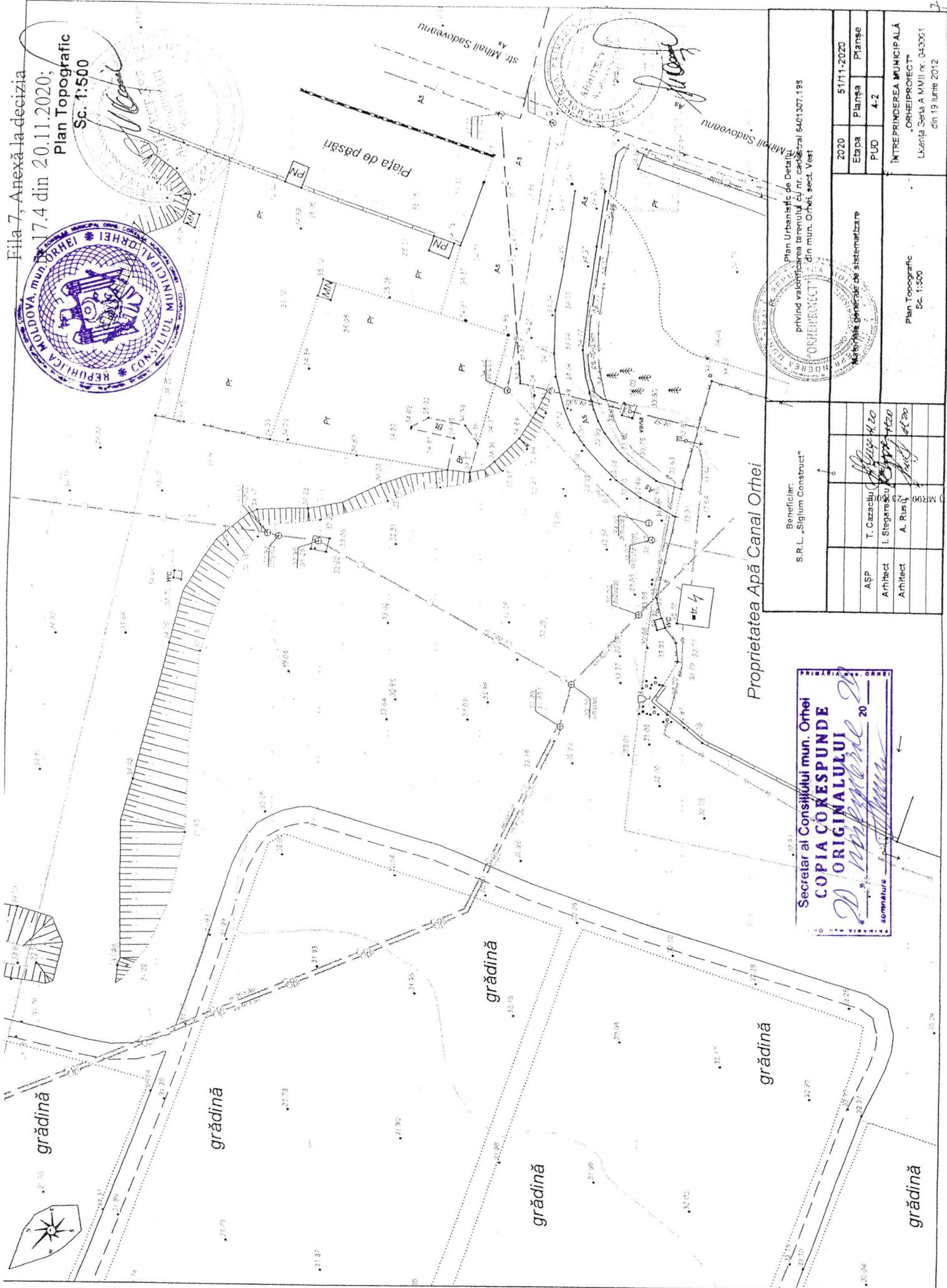
6. Anexă la decizia  
 nr. 4 din 20.11.2020;  
 Plan Topografic  
 Sc. 1:1000



Beneficiar: S.R.L. „Siglum Construct”		Plan Urbanistic de Detaliu privind valorificarea terenului cu nr. cadastral 6401307.193 din mun. Orhei, sect. Vest	
ASP	T. Cazaclia	2020	5/11/2020
Arhitect	I. Stigarescu	Etapă	Planșa
Arhitect	A. Răsu	PUD	4-1
		Marșrută generală de sistematizare	
		INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ „ORHEIPROECT” Licența Seria A MAM/117/ 04.006/1 din 19 Iunie 2012	
		Plan topografic Sc. 1:1000	

SECRETAR AL CONSILIULUI MUN. ORHEI  
**COPIA CORESPUNDE ORIGINALULUI**  
 20. noiembrie 2020  
 semnătură: *[Signature]*

Fila 7, Anexă la decizia  
nr. 17.4 din 20.11.2020;  
Plan Topografic  
Sc. 1:500



Beneficiar:  
S.R.L. „Stilum Construct”

ASP	T. Cazacu	17.11.2020
Arhitect	I. Stegarescu	17.11.2020
Arhitect	A. Răuș	17.11.2020

Secretar al Consiliului mun. Orhei  
**COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI**  
*[Signature]*  
somnăture 20

2020		51/11-2020
Etapă	Planșa	Planșe
PUD	4-2	
INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ „ORHEIPROJECT” Licență Seria A M VII nr. 04-3361 din 19 Iunie 2012		
Plan Topografic Sc. 1:500		

Proprietatea Apă Canal Orhei

Fișa & Anexă la decizia  
 nr. 2011/2020;  
 Situația Existentă  
 Sc. 1:2000



Plan Urbanistic de Detaliu  
 privind valorificarea terenului cu nr. cadastral 6401307.198  
 din mun. Orhei, sect. Vest

Beneficiar:	S.R.L. „Siglum Construcții”
Arhitect	T. Cazaceli
Arhitect	I. Stegărescu
Arhitect	A. Rusu

2020	5/11/2020
Etapa	Planșa
PUD	5

Materialele generale de sistematizare

Situatia Existață  
 Sc. 1:2000

INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ  
 ORHEI PROIECT  
 Locația Seria A. MM/11.01.04/3061  
 din 19 Iunie 2012

**Legenda**

HOTARELE TERENURILOR EXAMINATE

DE NUMEREA STRAZII

CONSTRUCȚII EXISTENTE

**Explicația**

Secretariatul Consiliului mun. Orhei  
 COPIA CORESPUNDE ORIGINALULUI

Nr. pe PG	Denumirea	Suprafața terenului, ha	1	2	3	4	5	6
1-00	Teren nr. cad 6401307.198	3,5098	-	-	-	-	-	Proprietate privată
2-00	Teren nr. cad 6401307.204	2,0800	-	-	-	-	-	Proprietate privată
3-00	Teren nr. cad 6401307.203	0,8290	-	-	-	-	-	Proprietate privată

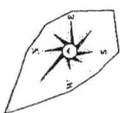
nr. 17.4 din 20.11.2020;  
 Reglementări,  
 Zonificare  
 Sc. 1:2000



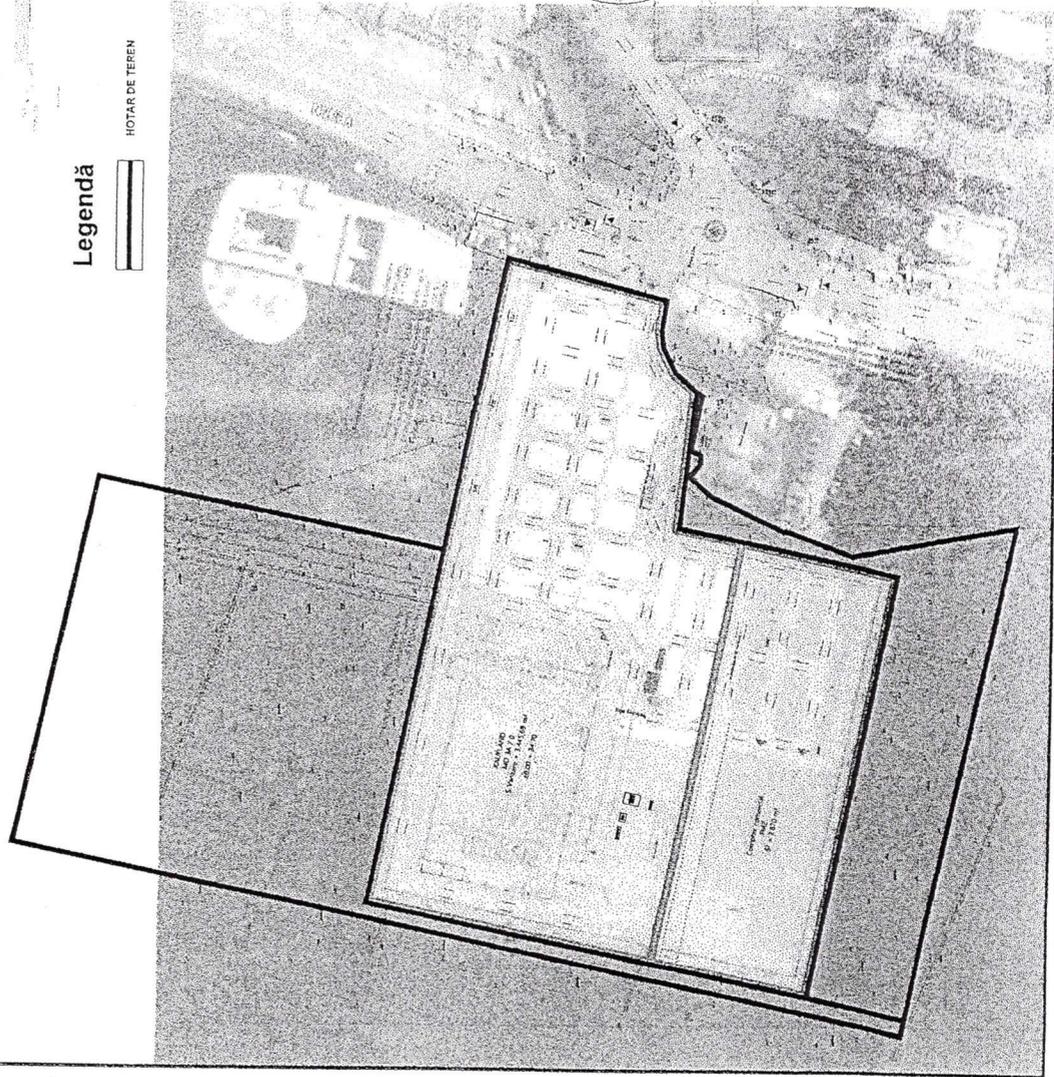
*[Handwritten signature]*

Profiluri, Secțiuni

Încadrare



Legendă



Secretar al Consiliului mun. Orhei  
**COPIA CORESPUNDE  
 ORIGINALULUI**  
*[Handwritten signature]*  
 20



*[Handwritten signature]*

Beneficiar: S.R.L. „Siglum Construcții și Proiectări”		Planul Urbanistic de Detaliu privind valorificarea terenului cu nr. cadastral 6407307.138 din mun. Orhei, Sec. Vest.	
AȘP	T. Cazacitu	2020	5/11-2020
Arhitect	I. Stegarescu	Etapă	Planșa 6
Arhitect	A. Rusu	PUD	6
		Materiale generale de sistematizare	
		REGLEMENTĂRI	
		Reglementări, Zonificare Sc. 1:2000	
		INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ „ORHEI PROECT” Liberia Seta A. M. Nr. 04-3061 din 19 Iunie 2012	





5. Indici maximi admisibili:

POT = 75 %

CUT = 3,4 Pentru subzona multietajată.

(L2)

## Regulament local de urbanism

### UTR - 7

#### 2. Subzone funcționale:

- C - 7 - Subzona-teritoriu obiective de utilitate publică și alte funcțiuni complementare.
- L2 - 7 - Subzona blocurilor locale multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare.
- IS - 7 - Subzone instituții de deservire și comerț.
- E - 7 - Subzona întreprinderi de producere industrială și agricolă. Unități economice.
- R - 7 - Subzona căi de comunicație și transport și edificii aferente.

#### 3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- Conform prescripțiilor generale ( Capitolul II ) pentru subzonele respective C; L2; IS; E; R.

#### 4. Prescripții specifice UTR - 7

##### a) Permisivuni:

C - 7;  
L2 - 7;  
IS - 7;  
IS - 7;  
R - 7.

- Ase vedea permisivunile pentru subzonele respective UTR - 1.

##### b) Restricții:

C - 7;  
L2 - 7;  
IS - 7;

- Aceleași restricții analogic restricțiilor UTR - 1. E - 7.

Strada nr 2:	Aliniamente.....	50,0 m.
Strada nr. 3:	Partea carosabilă.....	10,5-14,0 m.
Strada Unirii :	A se vedea UTR - 4	
Strada nr.1:	Aliniamente.....	40,0 m.
	Partea carosabilă.....	10,5 m.
	Trotuare.....	3,0 m.
	Aliniamente.....	60,0 m.
	Partea carosabilă.....	2x7,0 m.
	Trotuare.....	6,0 m.



## Regulament local de urbanism

### I. GENERALITĂȚI

1. Prezentul regulament se asociază Planului Urbanistic General al orașului Orhei avînd menirea de a explica și detalia sub forma unor prescripții (permisiuni și restricții) prevederile PUG-ului, în vederea realizării.

Regulamentul de urbanism se corelează cu prevederile PUG-ului și se aprobă împreună cu acesta.

2. Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul de urbanism aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificate de urbanism și autorizații de construire pe teritoriul orașului Orhei.

3. Teritoriul acoperit de PUG și Regulament se compune din:

- Intravilan:
  - trupul principal al orașului;
  - poligonul pentru depozitarea gunoiiului;
  - cimitirul;
  - stația de epurare;
  - sondele arteziene;
- Extravilan:

zone necesare a fi rezervate în vederea unor viitoare lucrări de interes general; trupuri, în care se află funcțiuni complementare trupului principal.

Eventuale propuneri de modificare a hotarelor administrativ-teritoriale, stabilite prin lege, ce se evidențiază ca obținuți ale administrației publice locale, se vor legaliza numai printr-o nouă lege administrativ-teritorială.

4. Relațiile între Planul Urbanistic General și Regulament aferent se stabilesc prin intermediul unităților teritoriale de referință (UTR).

UTR reprezintă suprafețe din localitate, delimitate fizic sau convențional pe criterii de funcțiune, omogenitate, construire, etc. și asupra cărora se pot institui reglementări generale valabile pe suprafața cuvenită. Întregul teritoriu cuprins în intravilanul orașului este împărțit în unități teritoriale de referință.

5. Regulamentul l- cadru aferent Planului Urbanistic General este structurat pe următoarele capitole:

- Capit. I. Prescripții generale la nivelul orașului;
- Capit. II. Prescripții speciale zonelor funcționale;
- Capit. III. Prescripții specifice unităților teritoriale de referință.

6. În procesul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General și

Regulamentului aferent, serviciile tehnice ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură:

- Obiectul cercetării privind eliberarea certificatului de urbanism și autorizației de construire, precum și alte cereri ale comunității (succesiuni, protejări, înstrăinări, etc), se încadrează într-una din unitățile teritoriale de referință (întreaga suprafața cuprinsă în intravilanul orașului a fost împărțită în U.T.R.-uri);



- Din fișa unității teritoriale de referință se extrag prescripțiile UTR care sunt în vigoare și în care s-a indicat obiectul cererii se extrag prescripțiile UTR care sunt în vigoare și în care s-a indicat prescripții specifice, limitele ocupării și utilizării terenului (permisiuni, restricții, Pentru operativitate, fiecare fișă din Regulament conține desenul UTR respectiv, vechinătății și subzonele ei specifice).

### II. PRESCRIPTII GENERALE

1. Prin Regulamentul aferent Planului Urbanistic General se stabilesc condițiile și măsurile urbanistice privind amenajarea complexă a orașului Orhei fiind seama de:

- promovarea lucrărilor și operațiunilor urbanistice, care contribuie la organizarea structurii urbane a localității.

- respectarea zonificării teritoriului localității urmându-se funcțiunile dominante stabilite și relațiile între diversele zone funcționale.

- Limitele intravilanului și utilizarea rațională a teritoriului.

2. Activitatea de construire în cadrul orașului Orhei se va desfășura numai pe terenuri situate în intravilan:

- pe teren liber;
- prin schimbarea destinației terenului și a construcțiilor existente;
- prin renovarea fondului construit existent;
- prin restructurarea fondului existent degradat fizic sau moral.

3. La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenului cuprinse în acte normative (legi sau normative departamentale) care stabilesc, direct sau indirect utilizarea și ocuparea teritoriului în intravilanul localităților. Se va avea în vedere.

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

- 3.2. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă.

- 3.3. Autorizarea executării construcțiilor de orice tip în albiile minore ale cursurilor de ape și ale cuvelor lacurilor este interzisă cu excepția lucrurilor de poduri, a drumurilor de traversare a albiilor, precum și a lucrărilor de gospodărie a apelor. Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărie a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective contra inundațiilor a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de ape și față de lucrările de gospodărie și de captare a apelor;

- 3.4. 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.

- 3.5. Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.



## Regulament local de urbanism

3.6. Conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului construit în cadrul zonelor identificate de protecție a monumentelor istorice din or. Orhei. Emiterea autorizației de construire în zonele de protecție se va face sub rezerva respectării reglementărilor în domeniu, privind măsurile ce se impun în vederea împiedicării degradării, distrugerii, precum și a protejării tunurilor imobile cu valoare de patrimoniu în baza unor documentații de urbanism (PUD/PUZ) aprobate.

3.7. Securitatea construcțiilor, realizarea acestora în conformitate cu normativele în vigoare, precum și prevederea unor terenuri și spații în scopul realizării de adăposturi pentru protecția populației în caz de calamități, cu avizul Statului major urban de Apărare Civilă.

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

3.9. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- 3.9.1. Străzi drumuri și accese:
  - Organizarea circulației se va efectua în conformitate cu propunerile proiectului nominalizat. Rețeaua de drumuri și străzi se va realiza conform actelor normative ce reglementează, direct sau indirect acest domeniu economic;
  - În zonele drumuri publice se pot autoriza, cu avizul organelor de specialitate următoarele lucrări;
  - Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
  - Parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile complementare: magazine, restaurante etc.)
  - Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze sau alte produse petroliere, rețele termice, electricitate, de telecomunicații și infrastructuri sau alte instalații precum și construcții de acest gen.
  - Prin zona drumului public se înțelege ampriza, fișile de siguranță și fișile de protecție. Zonele de protecție a drumurilor în cadrul localității (lățimea zonei străzii în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe) se stabilesc prin Planul Urbanistic General și prezentul Regulament în concordanță cu caracteristicile traficului actual și de perspectivă.
  - Retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va efectua cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor și străzilor în perspectivă.
  - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice direct sau servitute, conform destinației construcției.

3.9.2. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- 3.9.2. Echiparea tehnico-edilitară.
  - Clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele tehnico-edilitare necesare existente în zonă.

Existența rețelilor edilitare existente în zona de intervenție, care nu poate fi finanțată din bugetul local se va putea realiza prin intermediul unor surse sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați. Se permite amplasarea construcțiilor cu funcțiune rezidențială pe terenuri ce nu dispun de asigurarea utilitatilor 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 urbane.

- 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.

3.9.3. Forma și dimensiunile parcelei:

Sunt considerabile parcelele construibile, loturile la care se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 20 m pentru clădirile cuplate sau izolate.
- suprafața minimă a parcelei care poate fi considerată ca bun imobil este de 800 m p.
- adâncime mai mare sau cel puțin 38,5m.
- Actele vizând orice formă de împărțire a unui teren construit nu vor putea fi înregistrate și legalizate conform legii în vigoare (organul cadastral OCT, notar public) decât însoțite de certificatul de urbanism emis de Primăria orașului Orhei.
- Extinderea construcțiilor se va efectua cu respectarea particularităților specifice ale ășutului urban actual. Pentru parcelele cu suprafața mai mare de 1200 m p. autorizația de construire se emite numai în baza unor documentații de urbanism (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 acumularea acestora parcele învecinate.
- În zonele propuse pentru parcelare, parcelele vor fi astfedimensionate încât să permită amplasarea în bune condiții ale viitoarelor construcții (însorire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor juridice legate față de vecinătăți.
- Pentru un număr mai mare de 10 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și

executarea construcțiilor cu condiția adoptării cu soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și protecție a mediului.

3.9.4. 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, construcțiilor vor respecta obligatoriu alinierea la

edilitare existente. b) în cazul zonelor construite compact, construcțiilor vor respecta obligatoriu alinierea la clădirile existente.





### Regulament local de urbanism

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 3-5m.  
 În scopul asigurării vizibilității, de asemenea, aceeași 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.
- Dispon de excludere de la aceste prevederi construcțiile care au fost cuprinse în documentații de urbanism (PUD/PUZ) 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 calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate.
    - b) în regim cuplat (alipite la calcan 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 egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii (H/2), dar nu mai puțin de 3m cu următoarele excepții.
  - a) clădirea se cuplează la două calcan 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 limita 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 măjorează 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, consînd din obligația de a păstra o distanță de minimum 1,90m între fațadele cu ferestre sau baloane ale clădirilor și limita proprietății învecinate.

#### 3.9.5. Regim de înălțime:

- înălțimea clădirilor este stabilită prin prezentul Regulament separat pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință.
- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor și a caracterului zonei fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-un Plan Urbanistic Zonal, aprobat conform legii.
- înălțimea medie a clădirilor învecinate dintr-o zonă este reprezentată de

înălțimilor la cornișă a construcțiilor învecinate și de înălțimii medii a clădirilor pe care urmează a se amplasa.

- clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alături de aceeași parte a străzii.

#### 3.9.6. 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 amplasării expresivității se va utiliza coloritul.
- se va urmări ridicarea 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 apreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

#### 3.9.7. Parcaje:

Parcaje aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara domeniului public în conformitate cu legislația Republicii Moldova.

- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

#### 3.9.8. Împrejmuiri:

- Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri.
  - a) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor sau intergerării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.
  - b) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva introziviunilor, 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 împrejmuirile 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 nu va depăși 2,0m, iar între proprietăți învecinate 2,5m. Împrejmuirile transparente pot avea un soclu opac de maxim 2/3 din înălțime.

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

#### 3.9.9. 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.

- Se va solicita în mod obligatoriu prin certificatul de urbanism modul de tratare a spațiilor speciale a celor vizibile de pe domeniul public.





## Regulament local de urbanism

- În zonele construite de orice destinație proprietarii acestora sunt obligați, pe cont propriu.
- a) să planteze și să amenajeze terenul aferent.
- 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. teren în zonele de producere și amenajarea cu spațiu plantat a 40% minimum din suprafața dintre aliniament și clădiri.
  - b) plantarea unor arbori la fiecare 100m.p. în zona rezidențială și de clădiri, cu excepția zonelor cu destinație specială.
- 3.9.10. Prioritatea publică asupra infrastructurii:
  - Rețelele edilitare și drumurile publice aflate în serviciul public, indiferent de modul de finanțare a lucrărilor, sunt proprietate publică municipală, 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 organele de administrație publică locală.
  - Lucrările de racordare și de bronșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
  - Bronșamentul ce consideră porțiunea de legătură cu lungimea maximă de 15m, la rețeaua publică. În cazul depășirii acestei distanțe, se consideră extindere de rețea.



## III. PRESCRIPȚII ȘI REZERVAȚIILE FUNCȚIONALE

1. Zonele majore principale situate în Regulamentul de urbanism, la care se aplică descrierile din Regulament sunt următoarele:

- C - zona-teritoriul obiectelor de utilitate publică și alte funcțiuni complementare.
- L1 - zona de locuințe cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.
  - locuințe și funcțiuni complementare.
  - instituții și servicii publice în zonă respectivă.
- L2 - zona locuibilă multietajată și alte funcțiuni complementare.
  - Instituții și servicii publice. Terenuri rezervate pentru dezvoltare.
- E - zona unităților economice (industriale sau agricole) și terenuri de rezervă.
- Vp - zona verde (parcuri, complexe sportive, perdele de protecție; păduri, parcuri silvice)
- G - zona de gospodărie comunală (poligon de utilizare a deșeurilor, depozite, stație de pompare și purificare, garaje, cimitire).
- R - zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- IS - zona de instituții, servicii și activități adiacente zonelor de locuit (deservirea populației, magazine, restaurante, cafenele, baruri, etc.).
- Ls - subzona teren cu condiții suplimentare de amplasare a obiectelor.
- TDS - subzona teren cu destinație specială.

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

### 2.1 Permisii:

- Funcțiunea dominantă și funcțiunile complementare;
- Tipul admis de utilizare a terenurilor;
- Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor;
- Indicatori maximi admisibili: procentul de ocupare a terenului (POT);
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT).

### 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 funcțiilor 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, asigurându-se măsuri de protecție și integrarea lor în structura urbană stabilită prin schema PUG. Se interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin schema PUG.



Regulament local de urbanism

C - Zona teritoriului de utilitate publică și alte funcțiuni complementare. Instituții și servicii publice, comerț, servicii profesionale, sociale și personale, recreere, de protecția sănătății și etc.

1. PERMISIUNI

- 1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor: dotări publice și de interes general, comerț, servicii profesionale, sociale și personale, activități economice nepoluante care nu necesită un volum mare de transporturi, activități de recreere și sport.
- 1.2. Condiții de amplasare și formare a construcțiilor:
  - Conform prescripțiilor generale la nivelul orașului. În viitor PUZ va preciza elementele de regulament privind aspectul exterior.
- 1.3. Indicatori maximi admisibili  
POT = 40% - 60%.  
CUT = 1,2 - 3,0 în dependență de regimul de înălțime propus.  
Mai departe indicii sus numiți vor fi prezentați numai pentru zonele locuibile.

1.4. Pentru intervenții în zonele de protecție a monumentelor istorice și arhitecturale este necesar de elaborarea documentației deurbanism – PUZ, PUD în cadrul căreia se vor preciza parametrii arhitectural volumetrici, inclusiv soluția coloristică a fațadelor.

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICTII

- Respectarea condițiilor privind zonele protejate conform regulamentului a) și b) – se interzice intervenția sau construcția în stiluri și imitații stilistice străine zonei de protecție a monumentelor istorice atât la clădirile existente cât și la cele propuse.
- Construcțiile se efectuează într-un stil arhitectonic în ansamblu.
- În zonele, pentru care s-a stabilit prin PUG necesitatea întocmirii unor documentații urbanistice (PUD, PUZ) se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea acestora.



1. PERMISIUNI

- 1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenului:
  - Se admit locuințe individuale max. P+1(L1), cât și blocuri locative cu multe etaje și apartamente colective (3-5 etaje), în unele cazuri până la 13 etaje;
  - Se admit construcții necesare funcțiilor complementare locuințelor;
  - Se admite amenajarea unor spații independente pentru comerț, servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor cotidiene a locuitorilor;
  - Se admite amplasarea unor construcții pentru activități nepoluante și cu volum mic de circulație și transport;
  - Se vor amenaja terenuri pentru acumularea deșeurilor solide menajere destinate evacuării acestora de pe teritoriul orașului.

1.2. Condiții de amplasare a clădirilor conform prescripțiilor generale la nivelul localității:

- a) înălțimea maximă a zonei multietajate (3-5 etaje), în unele cazuri până la 9-13 etaje (L2);
- b) înălțimea maximă admisă P = P+1 – zona în regim redus de înălțime (L1);
- c) suprafața lotului de pe lângă casă constituite în mediu 0,08 ha, în zona locuibilă nouă propusă și până la 0,1 ha în zona locuibilă existentă.

Aspect exterior – clădirile se vor armoniza cu construcțiile imediat învecinate și cu specificul general al zonei în care se înscriu.

1.3. Indicatori maximi admisibili:

POT = 35% POT = -75%

CUT = 0,5 (L1) CUT = 3-5 (L2)

(în funcție de regimul de înălțime propus P = (P+1) (3-5 etaje); în unele cazuri până la 9-13 etaje.

1.4. Indicii maximi admisibili se vor preciza la fazele de elaborare PUD și PUZ.

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICTII

- Să se respecte aliniamentul, cum și distanța dintre el și locuință.
- Nu se acceptă în zona de locuit amplasarea unor unități poluante care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice (incendiu, explozii etc.).
- Pentru zonele în care s-a stabilit prin prezența documentației, necesitatea întocmirii unor planuri urbanistice zonale se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea acestora;

## Regulament local de urbanism

- Cartierele de locuit și clădirile administrative-sociale și culturale vor dispune de rețele edilitare în complex.
- Pentru zonele ce necesită aplicarea unor operațiuni de parcelare (reparcelare și în care s-a stabilit prin prezenta documentație obligativitatea întocmirii unor PUZ-uri se instituie interdicție provizorie de construcție pînă la aprobarea acestora.

### E - Zona unităților economice și de producere (industriale și agricole).

#### 1. PERMISIUNI

- 1.1 Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor:
  - întreprinderi industriale și agrozootehnice. Unități economice.
- 1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:
  - conform descripțiilor generale la nivelul localității;
  - caracteristicile parcelei și înălțimea maximă admisibilă conform necesităților tehnice sau normelor specifice;
  - amplasarea noilor obiecte se va efectua cu respectarea strictă a zonelor de protecție.
  - construcțiile vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul zonei.
- 1.3 Indicatori admisibili, posibili vor fi modificați în funcție de necesitățile tehnologice. Indicii maxim admisibili vor fi precizați la stadiul de elaborare PUZ și PUD.

#### 2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- Se interzice amplasarea unităților, care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele admisibile;
- Se interzice amplasarea către drumurile publice a activităților care, prin natura lor, au un aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, de combustibili solizi etc.).



Vp - Zona spațiilor pentru activități economice și culturale, cu scopuri de protecție, pădure, păre silvico-pisciculturale.

#### 1. PERMISIUNI

- 1.1 Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor:
  - amenajări de parcuri, scuaruri, zone de agrement, fâșii de protecție;
  - amenajări pentru sport și recreere, inclusiv dotări aferente;
  - perdele de protecție dintre zona locativă și cimitir, industrie (producere), cît și dintre zona comunală, între zonele funcționale incompatibile.
- 1.2 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:
  - conform descripțiilor generale la nivelul localității;
  - aspect exterior - clădirile, prin localizare, dimensiuni sau aspect să nu afecteze stilul peisajistic.
  - noile obiective pentru comerț alimentare publică și turistice complementare zonei vor fi autorizate numai în baza unor documentații de urbanism PUD.
- 1.3 Indicatori maximi admisibili.  
POT - nu este cazul.  
CUT - nu este cazul.

#### 2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- Suprafața ocupată de clădiri și circulație să nu depășească, acumulat 15% din suprafață;
- amenajarea spațiilor plantate să se facă pe principii ecologice prin recurgerea la negație
- perenă, pentru asigurarea unor costuri de întrețineri reduse și pentru a favoriza ecosistemele locale;
- realizarea perdelelor de protecție între zona de producere și locativă;
- stoparea proceselor de alunecări de teren prin împădurirea acestor terenuri;
- plantarea arborilor și arbuștilor în terenurile miștoinoase pentru absorbirea apelor freactice din sol.
- Nu se admit activități economice poluante, depozitare deșeuri.
- La realizarea perdelelor de protecție se vor utiliza specii rezistente la nocivități.



R  
Zona este comunicată rutieră și  
construcții aferente.

Regulament local de urbanism

- G** - Zona gospodărie comunală, cimitire, garaje, teren pentru acumularea și utilizarea deșeurilor solide, rețele edilitare și obiective aferente, depozite, stații de pompare și epurare.

**1. PERMISIUNI**

- 1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor:
- construcții și instalații necesare bunei gospodării a localității;
  - stația de pompare și epurare;
  - garaje;
  - cimitire;
  - depozitarea deșeurilor.
- 1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:
- conform prescripțiilor generale la nivelul localității;
  - caracteristicile parcelei și înălțimea maximă admisibilă conform necesităților tehnice sau normelor specifice;
  - aspect exterior – se va asigura mascarea cu perdele verzi a incintelor vizibile de pe drumuri publice;
  - se va transporta regulat la poligonul pentru depozitarea gunoierului acumulat de pe terenurile amenajate pentru astfel de acțiuni.
- 1.3. Indici maximi admisibili:
- POT = nu este cazul  
CUT = nu este cazul.

**2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII**

- respectarea documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse în proiectele de specialitate;
- amenajarea terenurilor pentru acumularea deșeurilor menajere solide conform normelor sanitare, ecologice și urbanistice, cât și respectarea graficului de evacuare a acestuia la locul de utilizare;
- se vor respecta normele admisibile de poluare și de asigurare contra riscurilor de incendiu și de explozie.
- Se vor respecta zonele de protecție față de alte obiective în conformitate cu legislația în vigoare.



**1. PERMISIUNI**

- 1.1 Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor:
- unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale;
  - întreagă rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public.
  - Parcaje publice.
- 1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:
- conform prescripțiilor generale la nivelul localității;
  - amplasarea obiectivelor se va efectua cu respectarea strictă a zonelor de protecție;
  - organizarea arhitectural urbanistică se va efectua cu aplicarea unor mijloace adecvate care să corespundă specificului în cauză. În scopul amplificării expresivității se va utiliza coloritul.
  - caracteristicile parcelei – conform necesităților tehnice, normelor specifice și proiectelor de specialitate;
  - aspect exterior – se recomandă ca noile clădiri să nu afecteze prin amplasare, dimensiuni sau aspecte, caracterul zonei în care se înscriu – se recomandă ca organizarea incintelor să țină seama de imaginea prezentată către drumurile publice.
- 1.3. Indicators admisibili:
- POT = nu e cazul.  
CUT = nu e cazul.

**2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII**

- incintele unităților de transporturi vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și de explozie;
- în zona respectivă se permit numai construcții aferente ei.
- Se vor respecta zonele de protecție față de zona locuibilă în conformitate cu legislația în vigoare;
- respectarea documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse în proiectele de specialitate;
- se interzice amplasarea către drumurile publice a obiectelor care prin natura lor, au un aspect dezagreabil.



Regulament local de urbanism

IS - Zona instituții de deservire și comerț, servicii și activități adiacente zonelor de locuit.

I. PERMISIUNI

- 1.1 Funcționarea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor:
- instituții publice (de interes general);
  - comerț (cu amănuntul și cu ridicata) de produse alimentare și nealimentare;
  - servicii financiar-bancare și de asigurări;
  - hotel;
  - bar, bufet, cofetărie, cafenea, ceainărie, etc;
  - servicii de toate categoriile: profesionale, sociale, personale;
  - mici activități industriale și de producere.
  - Activități economice nepoluante cu volum mare de transporturi și spații considerabile de parcuri.
- 1.2 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:
- conform descrițiilor generale la nivelul localității;
  - regimul de înălțime se stabilește în dependență de zonă, în care se amplasează construcțiile (C, L1, L2, E, etc.)
- 1.3 Indicatori maximi admisibili posibil vor fi modificați conform prevederilor din PUZ și regulamentul aferent (POT și CUT).  
POT = 60%  
CUT = 1,2

Acești indicatori vor fi precizați la etapele ulterioare de elaborare (PUZ, PUD).

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- unitățile de producere, atelierele de întreținere auto, spălătoriile chimice să nu fie distinse la o distanță mai mică de 15 m de fațadele locuințelor publice, să nu aibă capacitate, care să genereze un trafic intens, să nu polueze chimic și fonice, să nu utilizeze pentru depozitare terenul aferent razei de vizibilitate de pe străzile principale.
- Nu se admite funcțiunea de locuire;
- este obligatorie rezervarea mai mult de 30% spații verzi, inclusiv plantații majore de aliniament.





## Regulament local de urbanism

### IV. PRESCRIPȚII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Având în vedere mărimea și complexitatea orașului Orhei, teritoriul acestuia a fost împărțit în unități teritoriale de referință (UTR) delimitate prin elemente de cadru natural, străzi și drumuri. Integral regulamentul dispune de 22 UTR.

Principalele criterii de divizare a teritoriului intravilan al orașului în unități teritoriale de referință sunt următoarele:

- funcțiunea predominantă a zonei;
- omogenitatea zonei (după caz);
- hotarele fizice existente în teren.

Trupurile ce aparțin orașului Orhei intrând în intravilanul total propus sunt în număr de 3. Atragem atenția, că sau lut în considerare normativele în vigoare. Totodată s-au obținut indicatori maximi POT și CUT (pentru locuințe) puțin mai mari față de aceeași coeficienți semnalati pe analiza situației existente.

În orașul Orhei pentru locuințele individuale se repartizează în mediu o suprafață de 0,07 ha la o locuință, deaceia indicatorii maximali POT și CUT vor avea alte valori în comparație cu cele presupuse indicate anterior, în caz de elaborarea în ulterior a PUZ și PUD.

Pentru ca cele menționate mai sus să nu rămână doar la nivelul teoretic ar fi oportun să existe o bază legislativă de operare, în domeniul urbanistic, care adoptată necesităților locale și corelată cu prevederile similare internaționale să permită creșterea nivelului calitativ al confortului urban în beneficiul locuitorilor.





Regulament local de urbanism

UTR -1

2. Subzone funcționale

- C-1 - Subzona centrală, teritoriul cu obiective de utilitate publică și alte funcțiuni complementare (grădinița de copii, biserica "Înălțarea Domnului", Athiva, Poșta, etc.).
- L1-1 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare.
- L2-1 - Subzona blocurilor locale multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare.
- G-1 - Subzona gospodăriei comunale.
- E-1 - Subzona unităților economice și de producere industrială și agricolă.
- Vp-1 - Subzona spații verzi (fișii verzi de protecție).
- R-1 - Subzona căi de comunicații și transport și obiective aferente ei.
- IS-1 - Subzona instituții de servire și comerț.
- TDS-1-1 - Subzona teritoriul cu destinație specială (comisariatul militar, postul vamal).

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

— Conform prescripțiilor generale ( Capitolul II ) pentru subzonele respective C, L, L2, G, E, Vp, IS, TDS, R.

4. Prescripții specifice UTR -1

- a) Permisivimi:
  - C-1 - Se permit lucrări de reparare, renovare, modernizare la construcțiile existente, cât și construcția noilor obiective destinate acestei zone.
  - Repararea rețelelor edilitare atât externe cât și a edificiilor aferente.
  - L1-1 - Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente – (locuințe și clădiri de gospodărie), precum și amplasarea noilor locuințe de acest gen pe terenuri libere.
  - 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 poluiază mediul și nu generează circulația transportului de încărcături.
  - 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 a lui după limitele orașului.
  - Se permite de a organiza un parcaj, familiar pe lotul individual.
  - Se pot construi unele clădiri pentru gospodărie.

- Se permite lucrări de amenajare a terenurilor pentru necesitățile de aer a copiilor și odihnă a maturilor cât și terenuri pentru necesitățile de aer a copiilor și odihnă a maturilor în unele cazuri până la 7-8 nivele.
- L2 - 1 - La parter se pot încorpora spații de deservire a populației.
- În interiorul cartierelor construite se pot amenaja terenuri pentru jocuri la aer a copiilor, pentru odihna maturilor, terenuri sportive.
- În unele cartiere locative pe terenuri libere se pot amplasa blocuri de garaje colective cât și terenuri amenajate pentru acumularea deșeurilor destinate evacuării din oraș la locul de utilizare.
- IS - 1 - Subzona respectivă permite amplasarea unei mari varietăți de spații comerciale și de servicii, care deservesc zonele urbane mai mari, decît zonele rezidențiale din vecinătate.
- Concomitent cu construcția noilor obiective de deservire și comerț se permite renovarea și modernizarea obiectivelor existente de acest profil.
- Se pot autoriza lucrări de reparare și modernizare a obiectivelor de servire și comerț, rețelelor edilitare exterioare și interne, înlocuirea utilajului uzat.
- Se permite amenajarea și înverzirea terenului subzonei respective. Se plantează flori.
- Se permit lucrări de organizare a scurgerilor de suprafață și evacuarea acestora.
- Organizarea și amenajarea acceselor suficiente pentru aceste subzone și obiecte.
- G - 1 - Se permite amenajarea terenurilor pentru garajele individuale și cooperative cu renovarea acceselor și plantarea spațiilor verzi precum și a nu admite scurgerile de suprafață de pe teren.
- E - 1 - Se permit lucrări de renovare a întreprinderilor economice și de producere ce nu necesită reamplasarea.
- Se permite schimbul utilajului uzat sau învechit cu altul modern, tehnologic la întreprinderile existente și nu destinate reamplasării, ce reduce poluarea mediului.
- Se permite amplasarea pe terenuri nou propuse a întreprinderilor industriale și de producere care necesită reamplasarea.
- Se permite reprofilarea întreprinderilor existente pentru producere în întreprideri existente pentru producere în întreprinderi și unități economice care nu volvează mediul și nu generalizează circulația autotransportului.
- Organizarea unor zone și fișii verzi de protecție sanitară și ecologică la noile întreprinderi reamplasate și propuse.
- Amplasarea teritoriului la întreprinderile de producere industrială și agricolă, inclusiv acces suficiente.
- Vp - 1 - Organizarea, amplasarea și trasarea noilor grădini publice, parcuri silvice, scuaruri și gazoane.
- Organizarea zonelor sanitare de protecție de-alungul autostrazalei (centura de ocilire).
- Crearea zonelor și fișilor de protecție sanitară și ecologică în jurul întreprinderilor prin plantarea arborilor decorativi cu coroana bine ramificată.
- Se permit lucrări la sol pentru rețelele edilitare.

Secretar al Consiliului mun. Orhei  
**COPIA CORESPUNDE ORIGINALULUI**  
 20



Art. 22, Anexă la decizia nr. 7.4 din 20.11.2020;

### Regulament local de urbanism

- TDS -1** - Se permit lucrări de amenajare și înverzire a teritoriilor ocupate de comisaritul militar și vamal.
- Alte permisiuni și restricții pot fi indicate numai după schimbarea destinației acestor terenuri.
- R -1** - 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) afit a străzilor existente cît și a străzilor noi propuse.
  - La intersecțiile străzilor cu părți carosabile cu îmbrăcăminte rutieră rigidă și trotuare se permite de a amenaja pante mici pentru accesul invalizilor cu handicap locomotor.
  - Se permit alte amenajări la străzile existente și propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.
  - Se permit reparații, reutilări și renovări la clădirile existente ceea ce va avea rezultat la ameliorarea situației ecologice și sanitare în oraș.

#### b) Restricții

- C -1** - 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 de destinație respective în aceste subzone vor fi efectuate numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialiști – proiectanți licențiați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazîndu-se pe materialele prospecțiunilor ingineresti (cercetări geologice, hidrogeo - logice și geodezice) efectuate sub fiecare obiectiv separat.
  - Se interzice orice anexă de stil străin la blocurile existente.
  - Să se respecte normele de exploatare a clădirilor existente, cît și a celor noi construite.
  - Să se respecte graficul de evacuare a deșeurilor solide din subzonele respective după limitele orașului la locul de utilizare.
  - Terenul pentru conținerea de acumulare a deșeurilor menajere solide trebuie să dispună de acces bine amenajat pentru circulația autocamionului specializat;
  - Aria lotului pentru construcția locuinței individuale private 0,07-0,12 ha;

- L1 -1** - Înălțimea locuințelor și a unităților comerciale și de servire se admite pînă la 2 niveluri.
- Distanța de la linia roșie pînă 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

- L2 - 1** - Înălțimea blocurilor locative este limitată pînă la 20,0 m numai în unele cazuri în caz de necesitate pentru a forma un accent urbanistic, poate fi înălțat blocul locativ în mai multe niveluri.
- Terenurile pentru acumularea provizorie a deșeurilor solide din cartierele locuibile trebuie să fie organizate după proiecte de specialitate, elaborate de instituții sau specialiști cu licență. Aceste terenuri trebuie să fie înzestrate cu conținere pentru acumulare și să dispună de acces amenajate.
  - Blocurile locative vor dispune de alimentare cu apă potabilă și caldă, încălzire autonomă și canalizare în mod centralizat.
  - Blocurile locative cu apartamente colective se amplasează în interiorul zonei locuibile la o distanță nu mai mică de 4,0 m de aliniament (linia roșie).
  - Se exceptează de la prevederea dată numai obiectivele de utilitate publică. Aceste blocuri trebuie să dispună de acces suficiente pentru automobile specializate – ambulanța și antiincendiar.
  - Terenurile amplasate cu blocurile locative multietajate trebuie să includă terenuri pentru jocuri la aer a copiilor de diferite vârste inclusiv terenuri sportive, terenuri pentru odihna celor vîrstnici, pentru uscarea albiturilor.
  - Terenurile pentru parcare automobilelor se propun la intrarea în cartierul locativ.

- IS - 1** - Obiectivele de deservire și comerț trebuie să dispună de alimentare cu apă și canalizare în mod centralizat.
- Nu se permite de amplasat obiective cu altă destinație afară de cea stipulată în proiect
  - Amplasarea obiectivelor noi se efectuează numai după proiectul de detaliu elaborat de instituții de proiectare specializate elaborat în baza materialelor obținute în rezultatul cercetărilor geologice și hidrogeologice executate sub fiecare obiectiv separat.

- E - 1** - Se interzice amplasarea obiectelor activitatea cărora contribuie la poluarea chimică sau fonică a mediului cît și a solului.
- Se interzice amplasarea obiectelor economice și de producere, care pot majora circulația auto.

- Vp - 1** - Nu se permit lucrări adînci la sol cu excepția plantării arborilor și arbuștilor decorativi și trasării rețelelor edilitare.
- G - 1** - Nu se vor accepta scurgeri de suprafață de pe terenurile garajelor.

- R - 1** - Strada Vasile Lupu:
- Aliniamente .....50,0 m.
  - Partea carosabilă .... 14,0 m.
  - Trotuare..... 3,0 m.
  - Partea carosabilă.....3,0 m.
  - Trotuare.....
  - Aliniamente .....40,0 m.
  - Partea carosabilă .... 10,5 m.
  - Trotuare..... 3,0 m.
- Centura de ocilire:
- Strada Tamara Ciobanu:
  - Strada Iachim:
  - Strada Glavan:

Secretar al Consiliului Local Orhei  
**COPIA CORESPUNDE**  
**ORIGINALULUI**  
 20. noiembrie 2020  
 semnatura

Regulament local de urbanism

5. Indici maximi admisibili:

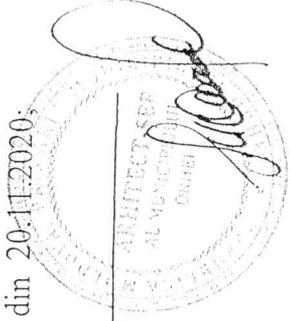
POT = 34 %

CUT = 0,5 Pentru subzona locuibilă cu locuințe în regim mic de înălțime.

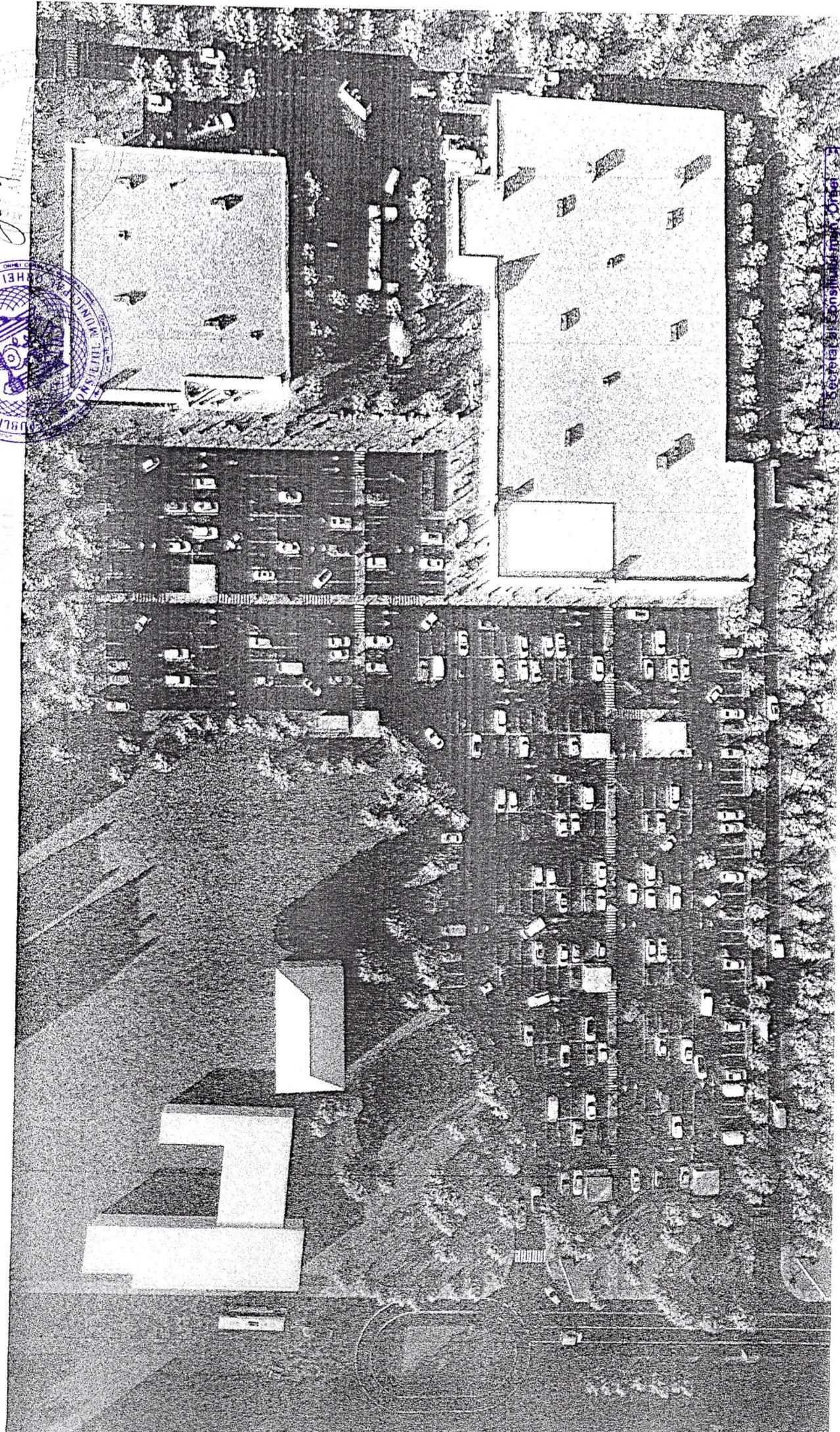
POT = 75 %

CUT = 3,4 Pentru subzona locuibilă a blocurilor locative multietajate cu apartamente colective.

Secretar al Consiliului mun. Orhei  
COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI 20  
*D. Velichko*  
Signature

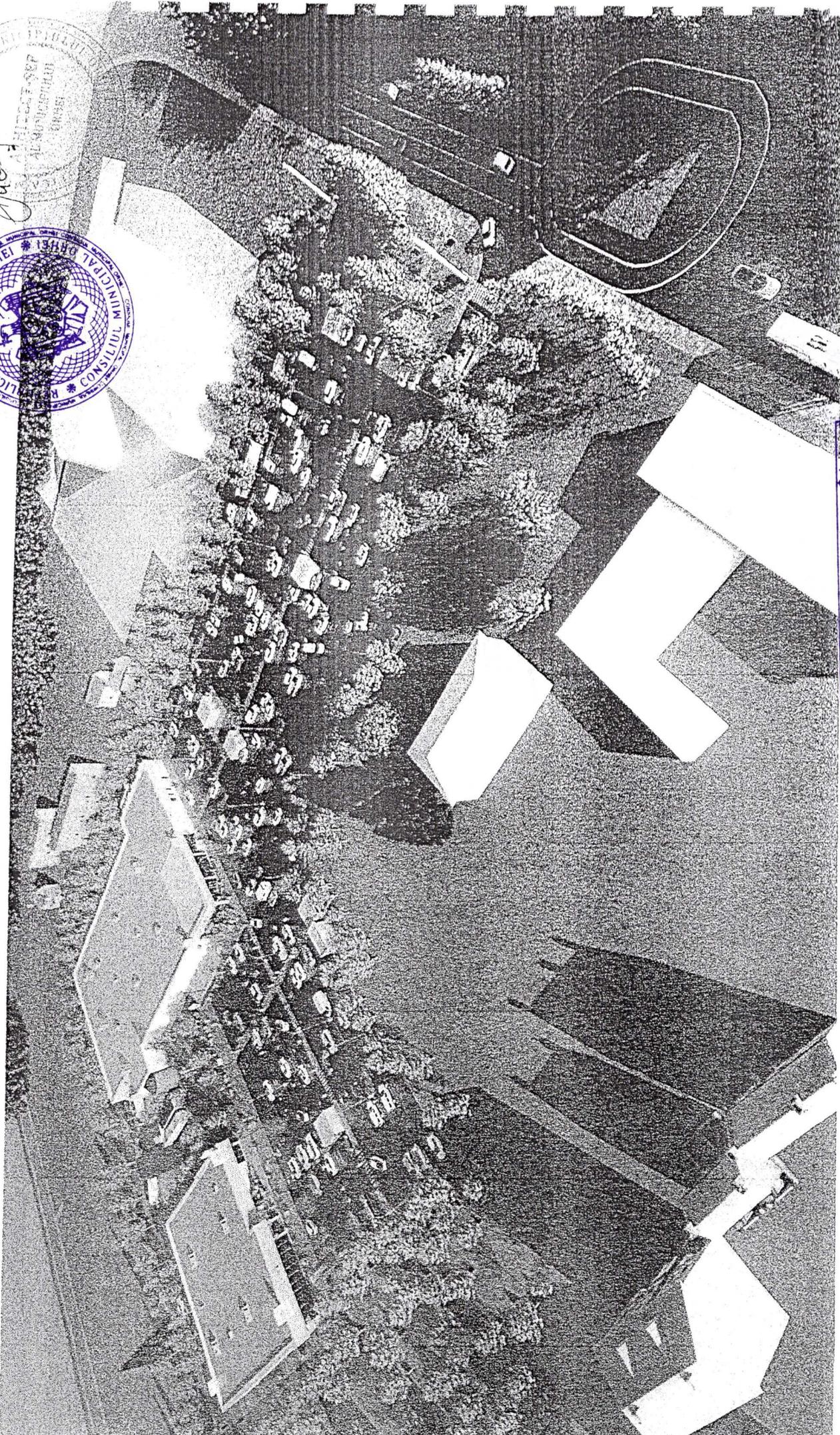


Fila 24, Anexă la decizia  
nr. 17.4 din 20/11/2020,



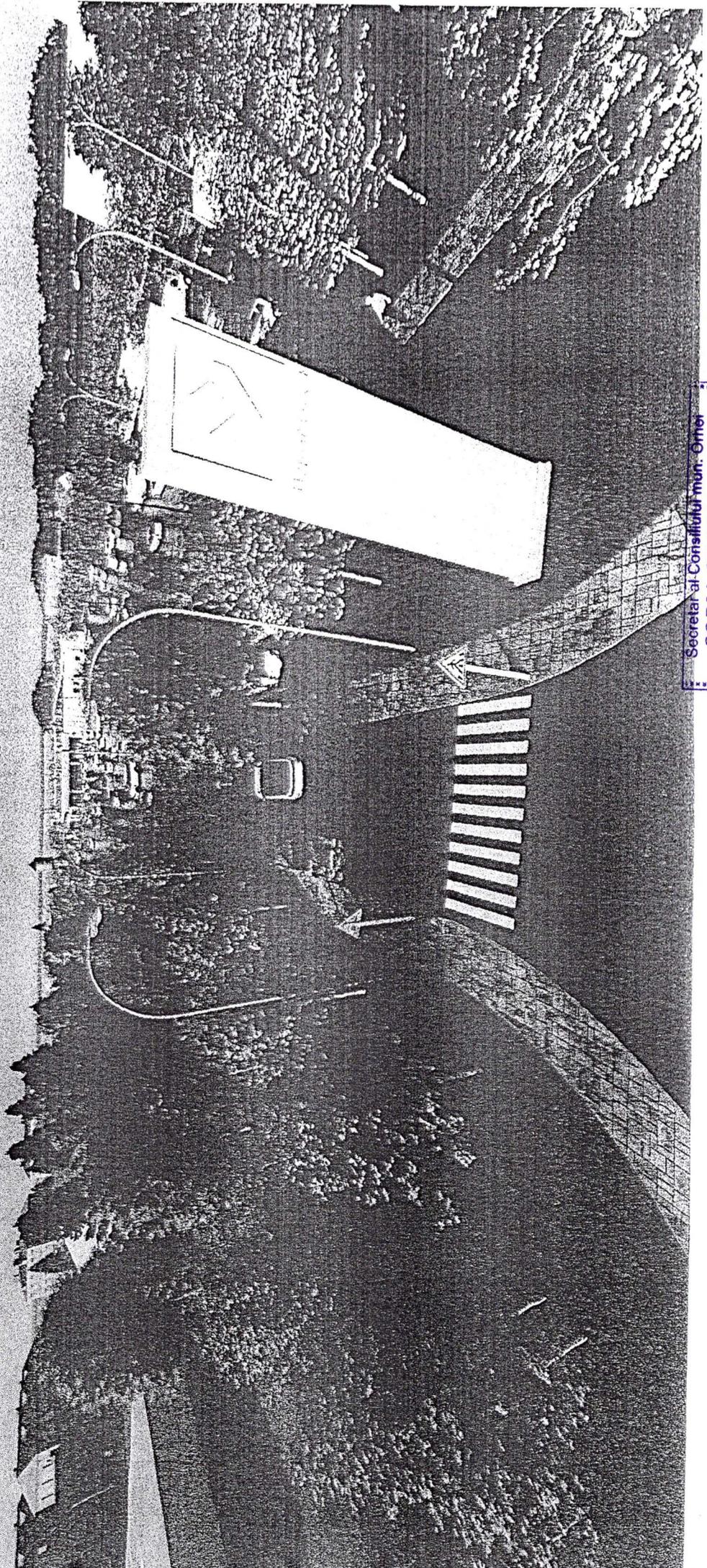
Secretariat Consiliul Municipal Orhei  
**COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI**  
*20. noiembrie 20*  
semnatura *[Signature]*

Fila 25, Anexă la decizia  
nr. 7.4 din 14.11.2020;



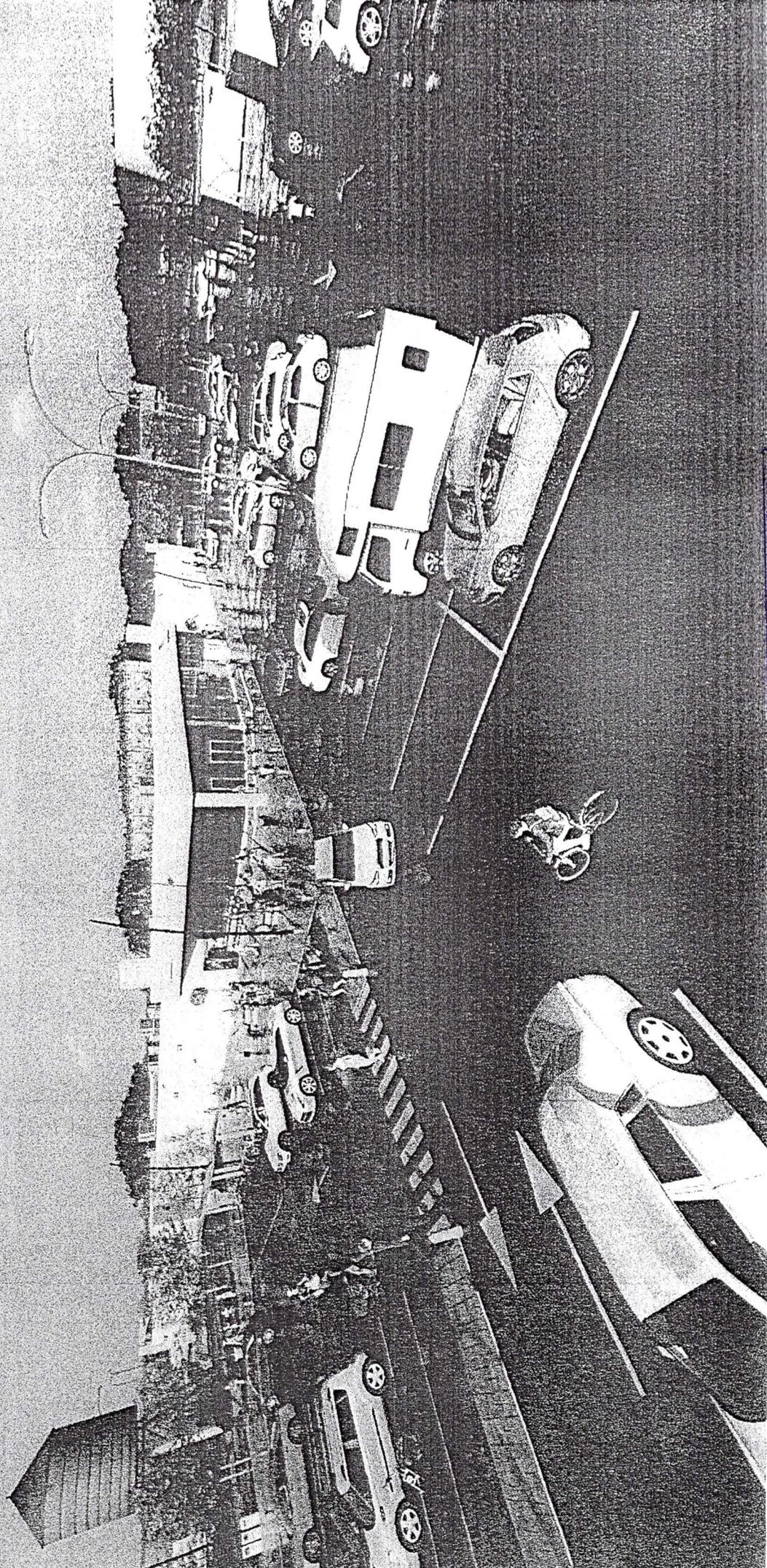
Secretar al Consiliului mun. Orhei  
**COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI**  
*D. Măndraru* 20  
semnătură

Fila 26, Anexă la decizia  
nr. 17.4 din 20.11.2020;



SECRETARIA SAU ORHEI  
Secretar al Consiliului mun. Orhei  
**COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI**  
*D. Bogdan*  
semnatura \_\_\_\_\_ 20

Fila 27, Anexă la decizia  
nr. 4 din 20.11.2020;



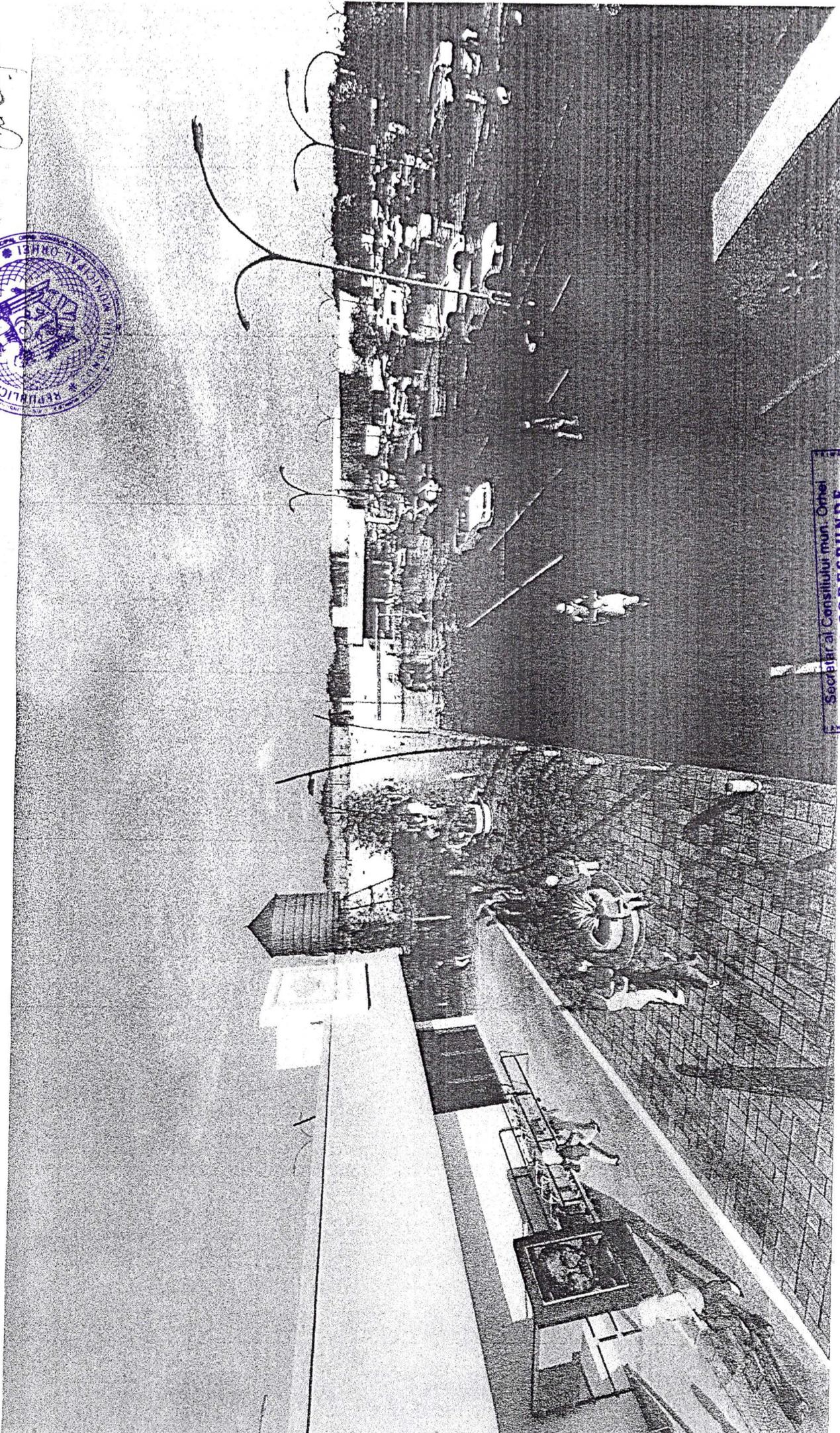
Secretar al Consiliului mun. Orhei  
**COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI**  
*Dr. Năstase* 20  
semnatura

Fila 28, Anexa la decizia \*

17.4 din 20.11.2020.

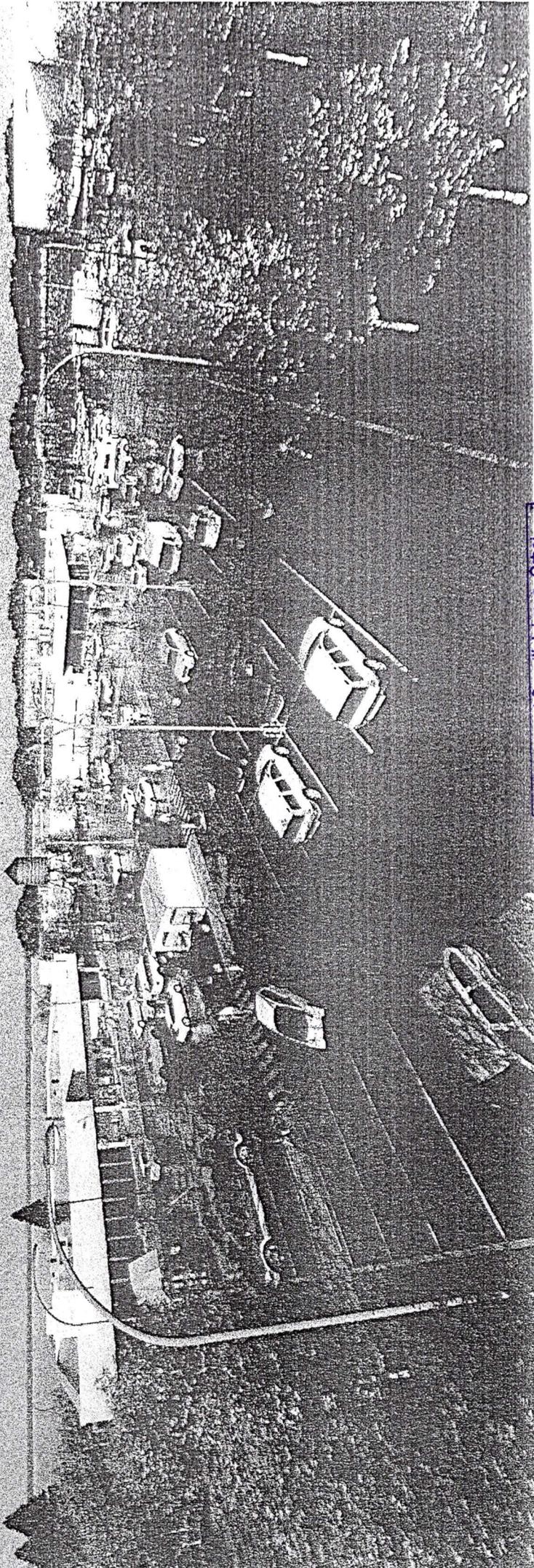


*M. Căpănuș*



SECRETARIA MUN. ORHEI  
Secretar al Consiliului mun. Orhei  
**COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI**  
*M. Căpănuș* 20  
semnătură

29, Anexă la decizia  
din 20.11.2020;



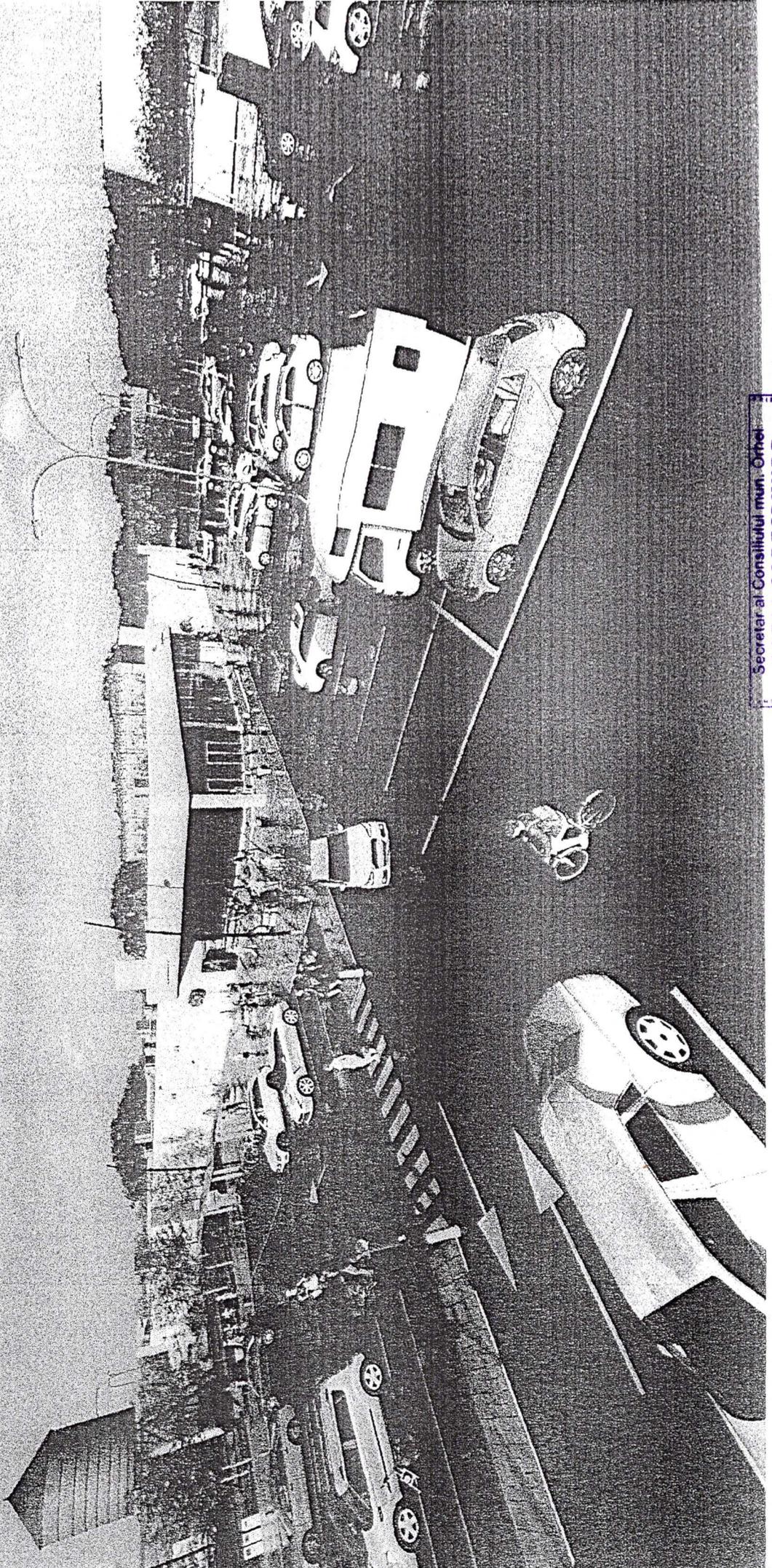
SECRETARIA MUN. ORHEI  
Secretar al Consiliului mun. Orhei  
**COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI**  
*D. Măgălaș*  
semnatura

Fila 50, Anexă la decizia  
nr. 17.4 din 20.11.2020;



SECRETARIA MUN. ORHEI  
Secretar al Consiliului mun. Orhei  
**COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI**  
20.11.2020  
semnatura *[Signature]*

Fila 31, Anexă la decizia  
nr 74 din 20.11.2020;

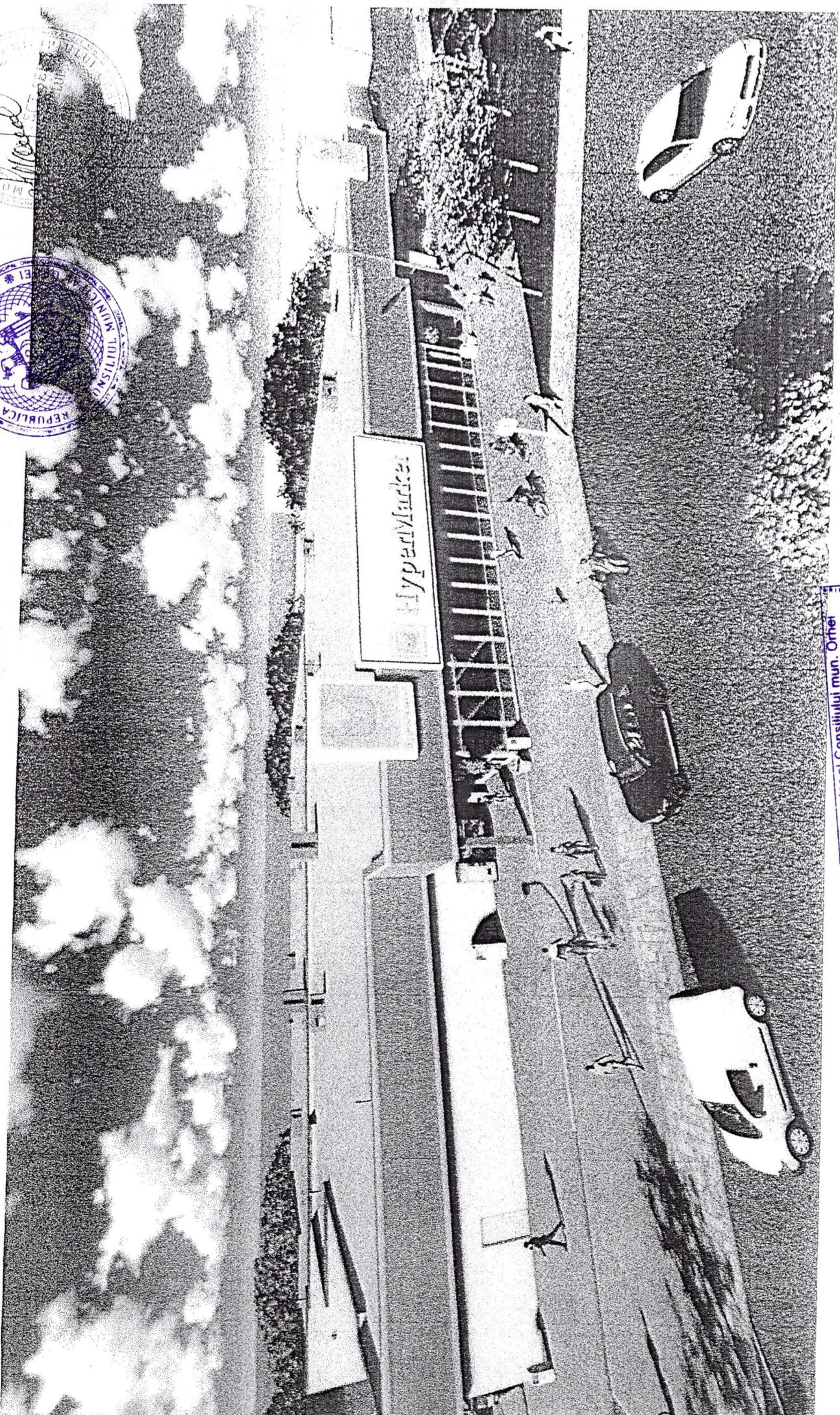


Secretar al Consiliului mun. Orhei  
**COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI**  
*D. Popemone*  
20

Fișa 3.4, Anexa la decizia nr. 17.4 din 20.11.2020



Handwritten signature and date: 20.11.2020

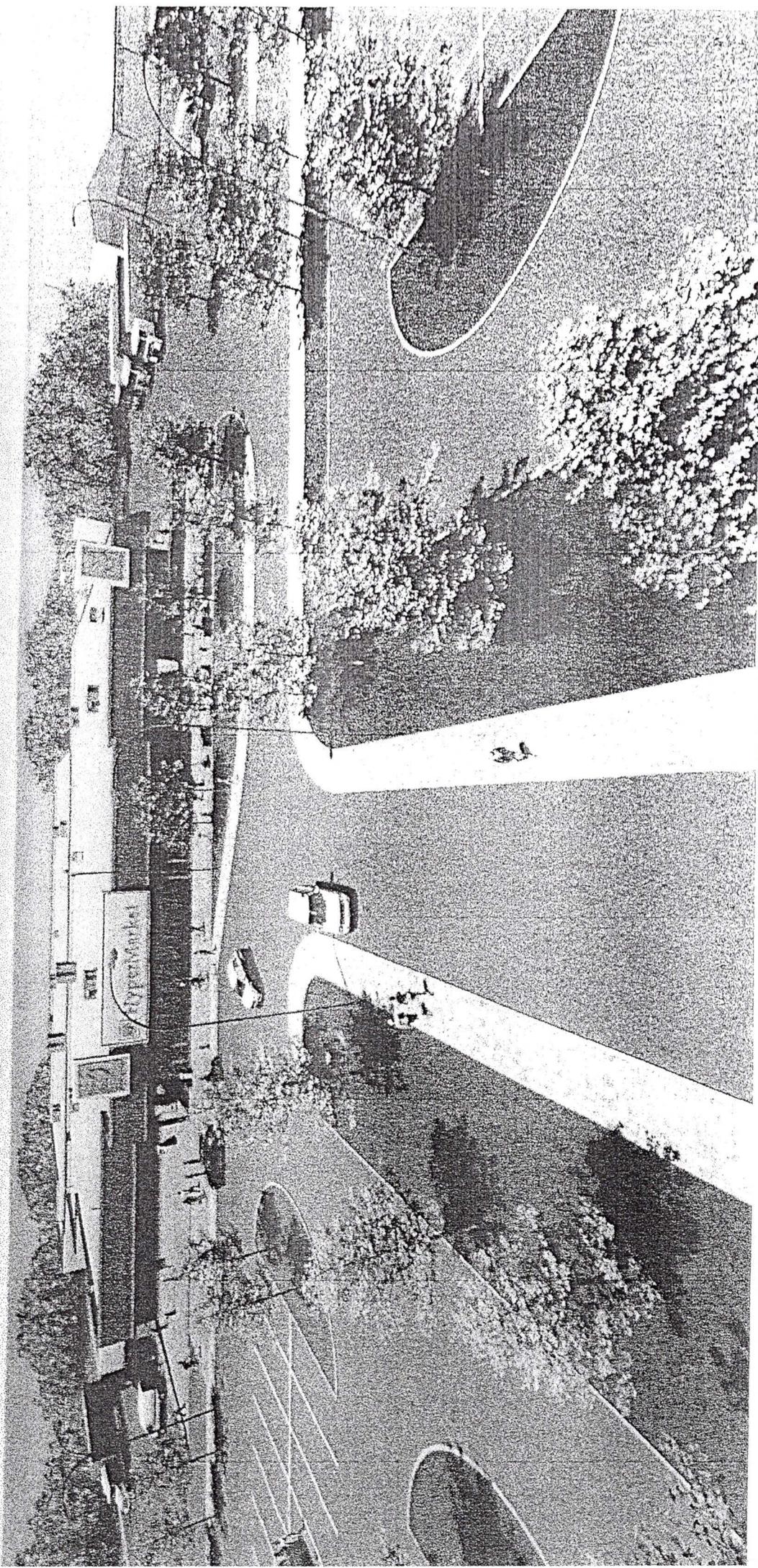


Secretar al Consiliului mun. Orhei  
**COPIA CORESPUNDE ORIGINALULUI**  
20.11.2020  
[Signature]  
Secretaria

Acta 33, Anexă la decizia  
nr. 4 din 20.11.2020;

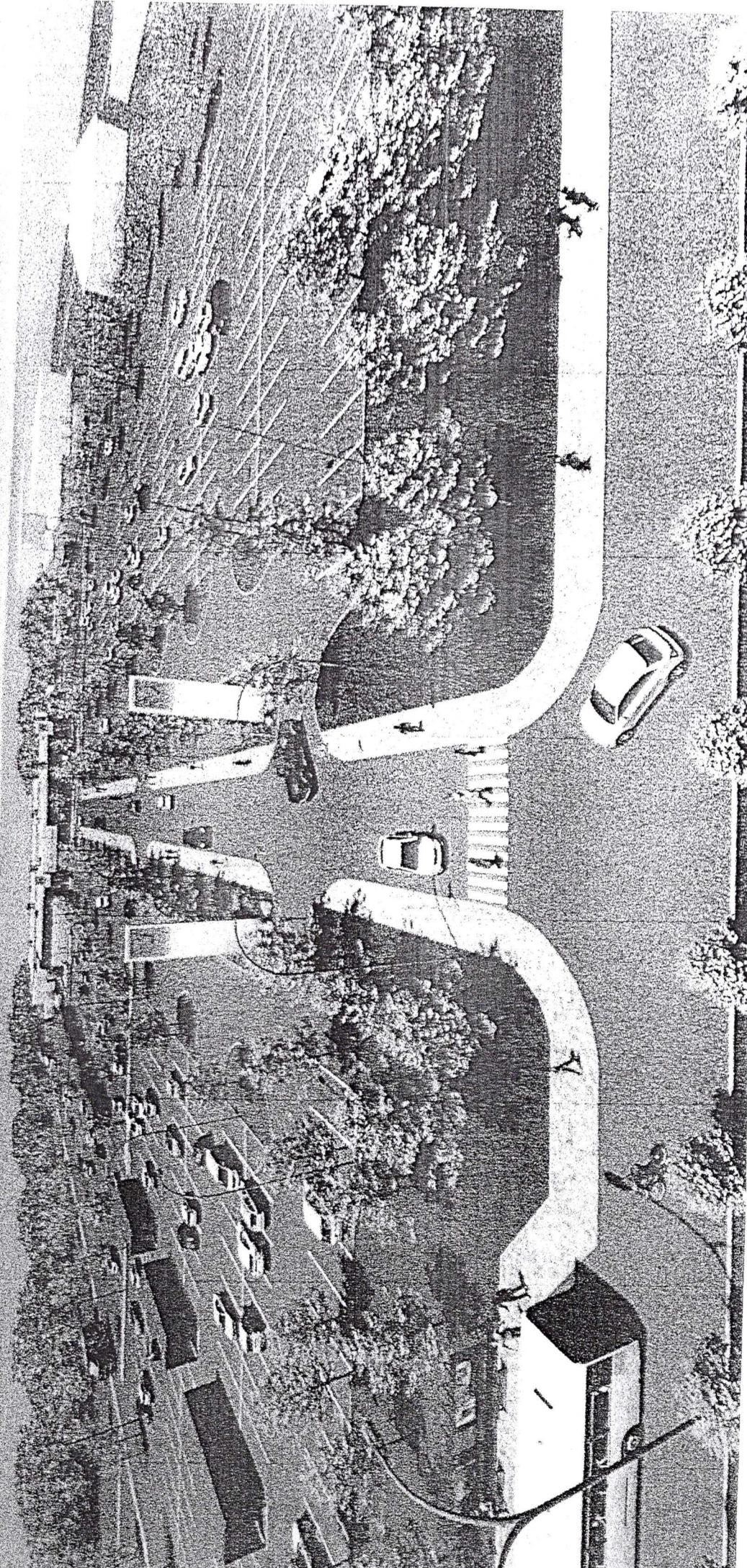


*[Handwritten signature]*



Secretar al Consiliului mun. Orhei  
**COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI**  
*[Handwritten signature]*  
semnatura \_\_\_\_\_ 20

F11a 34, Anexă la decizia nr. 17.4 din 20.11.2020.



Secretar al Consiliului mun. Orhei  
**COPIA CORESPUNDE ORIGINALULUI**  
*D. Popovici* 20  
semnatura

85. Anexa la decizia  
din 20.11.2020



Secretar al Consiliului mun. Orhei  
**COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI**  
D. *[Signature]* 20  
semnatura

Fila 30, Anexa la decizia nr. 17.4 din 20.11.2020

# ÎNTRERINDERA MUNICIPALĂ „ORHEIPROIECT”

Licența Seria A MMII nr. 043061 din 19 iunie 2012

Obiectul nr. 51/11-2020



## PROIECT

Plan Urbanistic de Detaliu

privind valorificarea terenului cu nr. cadastral 6401307.198  
din mun. Orhei, sect. Vest

### Memoriu general

AȘP

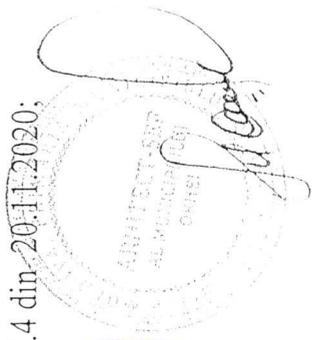


T. Cazaculiu



Orhei 2020

Fila 5 /, Anexă la decizia nr. 17.4 din 20.11.2020;



**Principalii elaboratori:**

Tatiana Cazacliu



Arhitect

Ion Stegarescu



Arhitect

Alexandru Rusu



Arhitect





**Borderou proiect:**

**Piese scrise:**

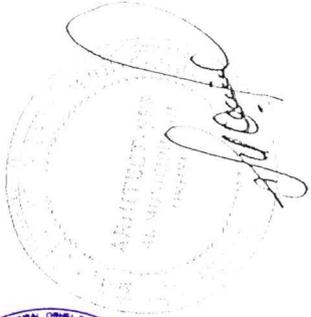
**Memoriu general**

**Piese desenate:**

- Planșa 1. Încadrare în Localitate. Sc. 1:10000**
- Planșa 2. Încadrarea în Zonă. Sc. 1:5000**
- Planșa 3-1. Schema de încadrare în localitate. Analiza geotehnică. Situația hidrogeologică**
- Planșa 3-2. Analiza geotehnică. Situația hidrogeologică. Sc. 1:1000**
- Planșa 4-1. Plan topografic. Sc. 1:1000**
- Planșa 4-2. Plan topografic. Sc. 1:500**
- Planșa 5. Situația Existentă. Sc. 1:2000**
- Planșa 6. Reglementări. Zonificare. Sc. 1:2000**
- Planșa 7. Modificarea Unității Teritoriale de Referință. (extras din RLU a PUG Orhei). Sc. 1:5000**

Secretar al Consiliului mun. Orhei  
**COPIA CORESPUNDE ORIGINALULUI**  
 20 noiembrie 20  
 semnatura

Fila 39, Anexă la decizia  
17.4 din 20.11.2020;



### 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
- Aspecte arhitecturale 3D

Secretar al Consiliului mun. Orhei  
**COPIA CORESPUNDE ORIGINALULUI**  
 20, noiembrie 20  
 semnatura *[Signature]*

40, Anexă la decizia  
nr. 4 din 20.11.2020;



## I. Date generale

Plan Urbanistic de Detaliu privind valorificarea terenului cu nr. cadastral 6401307.198 din mun. Orhei, sect. Vest este elaborat în baza următoarelor documente și acte:

- Cererea SRL „SIGLUM CONSTRUCT”;
- Contract de vânzare/cumpărare nr. 1-546 din 04.11.2020 (6401/20/24786);
- Contract de vânzare/cumpărare nr. 1-546 din 04.11.2020 (6401/20/24498);
- Contract de vânzare/cumpărare nr. 1-546 din 04.11.2020 (6401/20/24785);
- Planul geometric al terenului cu nr. cadastral 6401307198 din 08.09.2020;
- Planul geometric al bunului imobil 6401307.204 din 05.11.2020;
- Planul geometric al bunului imobil 6401307.198 din 05.11.2020;
- Planul geometric al bunului imobil 6401307.203 din 05.11.2020;
- Plane ortofoto;
- Planul Urbanistic General al or. Orhei elaborat de INCP „URBANPROIECT” din 2008;

Terenul prezentat spre examinare este încadrat în intravilanul or. Orhei, liber de construcții existente, în zone destinată extinderii în perspectivă a or. Orhei și este proprietate privată a SRL „Siglum Construct”.

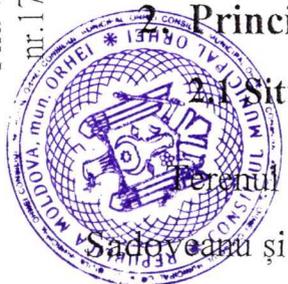
Scopul acestui studiu constă în valorificarea terenului, posibilității organizării și amenajării teritoriului solicitat, asigurării cu transport auto în complex și încadrarea teritoriului în structura urbanistică a orașului.

Secretar al Consiliului mun. Orhei  
**COPIA CORESPUNDE ORIGINALULUI**  
20 noiembrie 20  
S. M. M.



## 2. Principii urbanistice

### 2.1 Situația existentă



Terenul solicitat spre examinare este situat la intersecția străzilor Mihail Sadoveanu și Mihai Eminescu, în sectorul „Vest” al intravilanului, destinat extinderii în perspectivă a or. Orhei conform Planului Urbanistic General.

Terenurile în cauză sunt proprietate privată a SRL „Siglum Construct” conform Contract de vânzare/cumpărare nr. 1-546 din 04.11.2020 (6401/20/24786); Contract de vânzare/cumpărare nr. 1-546 din 04.11.2020 (6401/20/24498); Contract de vânzare/cumpărare nr. 1-546 din 04.11.2020 (6401/20/24785).

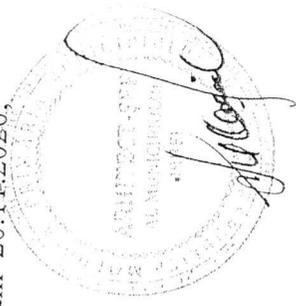
Clădiri sau careva construcții capitale pe acest terenuri lipsesc.

Teritoriile adiacente sunt:

- Nord: teren liber de construcții;
- Nord - Est: Obiectiv de menire social-culturală (în proces de construcție);
- Est: str. Mihail Sadoveanu și Gara Auto Orhei;
- Vest: teren liber de construcții;
- Sud: teren liber de construcții;
- Sud – Est: Stație de pompare a apelor uzate.



rila 4Z, Anexa la decizia nr. 17.4 din 20.11.2020;



### 2.2 Soluții urbanistice

Pornindu-se de la cele expuse mai sus s-a purces la elaborarea unui studiu de fundamentare urbanistică a terenului solicitat în vederea privind valorificarea terenului cu nr. cadastral 6401307.198 din mun. Orhei, sect. Vest.

În acest context teritoriul examinat cu o suprafață totală de 3,5099 ha se propune a fi organizat și amenajat cu:

O hală comercială în regim de înălțime tip P (parter) cu suprafața de 5528. mp, dotat cu 282 de locuri de parcare, dintre care: 268 loc. de parcare standard, 10 loc. de parcare pentru persoane cu dizabilități, 8 loc. de parcare pentru părinți, 2 loc. stații electrice de încărcare, 7 loc. de parcare pentru personal.

Un complex comercial în regim de înălțime tip P (parter) cu suprafața de 3000 mp dotat cu 100 loc. de parcare.

Rezervor incendiu suprateran.

Spațiu de colectare a deșeurilor.

Modificările și soluțiile propuse vor fi introduse în Regulamentul Local de urbanism al Planului urbanistic General al or. Orhei anterior elaborat de INCP „URBANPROIECT”.

Secretar al Consiliului mun. Orhei  
COPIA CORESPUNDE ORIGINALULUI  
20 septembrie 2020  
semnatura



### 3. Condițiile de asigurare tehnică și transport

Asigurarea tehnică a terenului menționat propus spre privind valorificarea terenului cu nr. cadastral 6401307.198 din mun. Orhei, sect. Vest se efectuează de la rețelele existente ale zonei adiacente.

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

Asigurarea cu transport auto a obiectivului se efectuează din traseul străzii Mihail Sadoveanu prin accese secundare.

Accesele din interiorul teritoriului asigură efectuarea mișcării libere și autonome a unităților de transport a fiecărui obiectiv în parte.

Secretar al Consiliului mun. Orhei  
**COPIA CORESPUNDE ORIGINALULUI**  
20 noiembrie 20  
semnatura *[Signature]*



#### 4. Condițiile ecologico-sanitare

Terenul examinat supus privind valorificarea terenului cu nr. cadastral 6401307.998 din mun. Orhei, sect. Vest amplasat pe teren liber destinat dezvoltării în perspectivă a intravilanului.

Bazine acvatice în preajmă lipsesc.

Zona ecologico-sanitară nu se reglementează..

Luînd în considerație destinația și locul amplasării, influența neînsemnată asupra mediului a noi întreprinderi impactul se va menține în limita cerințelor sanitare, activitatea căroră 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.





## Concluzii

Planul urbanistic de Detaliu privind valorificarea terenului cu nr. cadastral 6401305/198, proprietate privată a SRL „Siglum Construct”, amplasat în zona liberă de construcții destinată dezvoltării în perspectivă a intravilanului, amplasat în mun. Orhei, sect. Vest, cu modificarea soluțiilor Planului Urbanistic General confirmă posibilitatea tehnică și sanitaro-ecologică a funcționării lui pe teritoriul propus cu suprafața totală de 3,5099 ha, necesară pentru construcția unui centru comercial-polivalent (HyperMarket) cu parcări și accese pietonale și auto în mun. Orhei, sect. Vest.

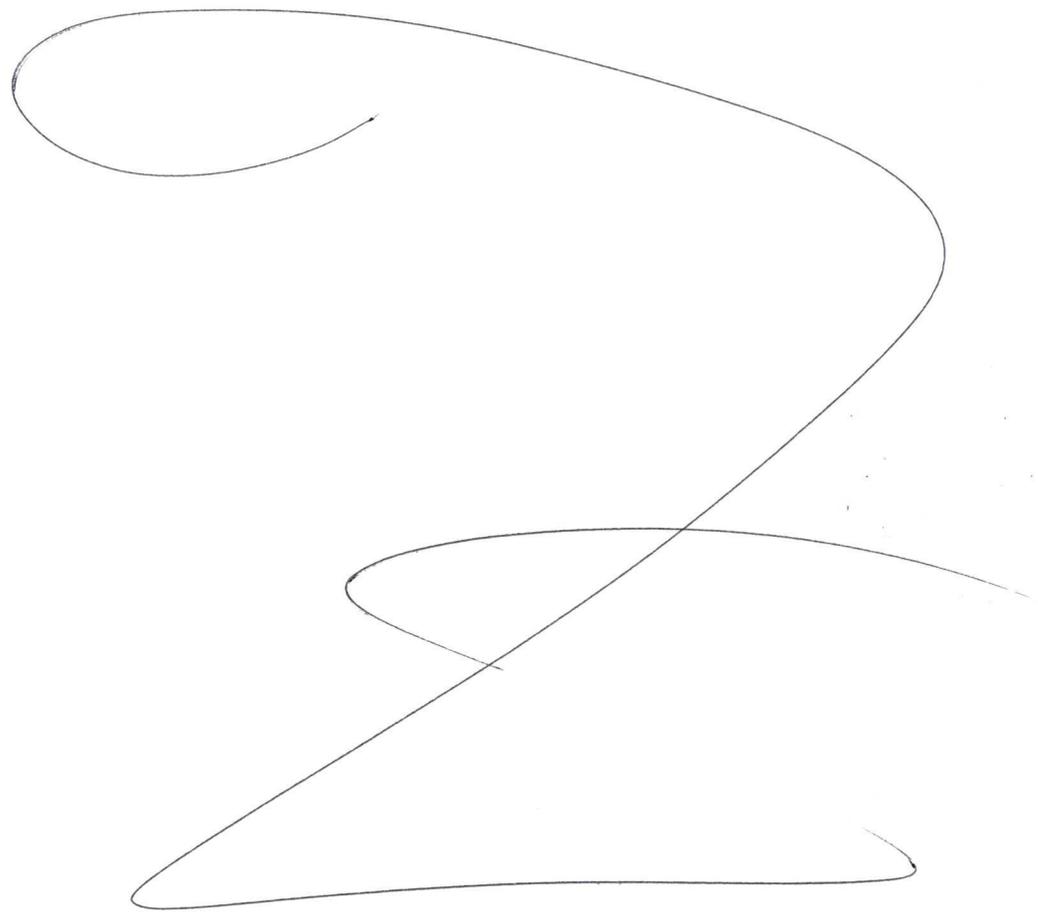
Soluțiile propuse în prezentul studiu referitor la modificări și completări vor fi introduse în Regulamentul Local de Urbanism al Planului urbanistic general mun. Orhei anterior elaborat INCP „URBANPROIECT”.

Soluțiile propuse se anexează la prezentul studiu.

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



18 46, Anexa la decizia  
4 din 20.11.2020;



## 6. Anexe



Secretar al Consiliului municipal Orhei

Ala BURACOVSKI