



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

"URBANPROIECT"

MD-2012, Chișinău, str. Cosmonauților, 9, tel. 24-21-64

Obiect nr. 15179

## ACTUALIZAREA PLAN URBANISTIC GENERAL or. ORHEI



Volumul II. **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

or. Chișinău. 2008



INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI,  
URBANISMULUI ȘI ARHITECTURII CU FUNCȚII TERITORIALE  
" U R B A N P R O I E C T "  
MD-2012, Chișinău, str.Cosmonauților,9, tel. 24-21-64

Obiect nr. 15179

## ACTUALIZAREA PLAN URBANISTIC GENERAL AL or. ORHEI

Volumul II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Director general

Iu.Povar

Arhitect Șef INCP

V.Bocacev

Director DU și AT

R.Alexeev

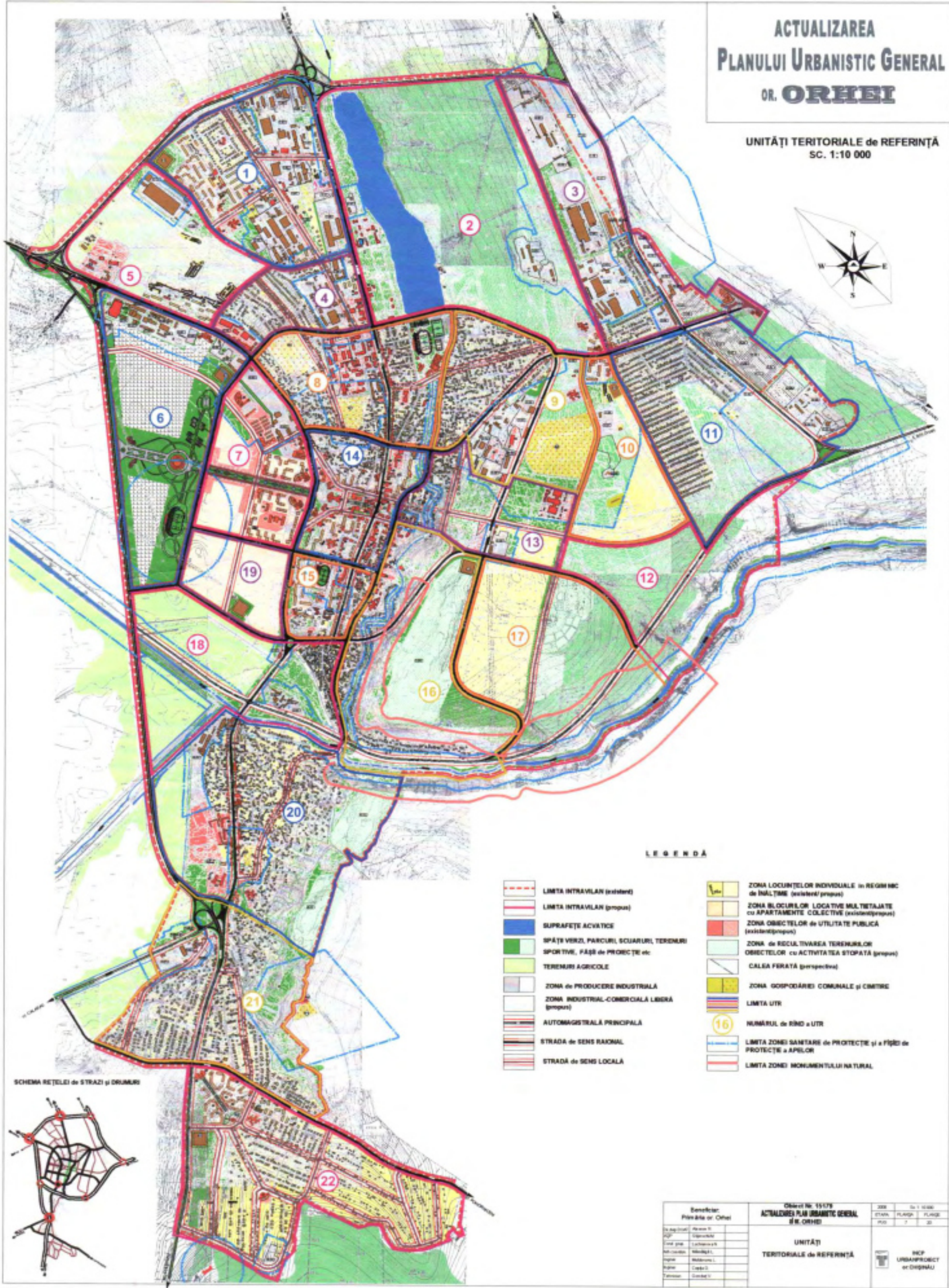
Arhitect Șef proiect

M.Glijinschii

or. Chișinău 2008

# ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL OR. ORHEI

UNITĂȚI TERRITORIALE de REFERINȚĂ  
SC. 1:10 000



### LEGENDĂ

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | LIMITA INTRAVILAN (existent)   |  | ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE în REGIM DE ÎNĂLȚIME (existent/propus)             |
|  | LIMITA INTRAVILAN (propus)   |  | ZONA BLOCURILOR LOCATIVE MULTETAJATE cu APARTAMENTE COLECTIVE (existent/propus) |
|  | SUPRAFEȚE ACVATICE   |  | ZONA OBIECTELOR de UTILITATE PUBLICĂ (existent/propus)                          |
|  | SPĂȚII VERZI, PARCURI, SCUARI, TERENURI SPORTIVE, PĂȘI de PROTECȚIE etc. |  | ZONA de RECALITIVAREA TERENURILOR OBIECTELOR cu ACTIVITATEA STOPATĂ (propus)    |
|  | TERENURI AGRICOLE  |  | CALEA FERATĂ (perspectivă)  |
|  | ZONA de PRODUCERE INDUSTRIALĂ  |  | ZONA GOSPODĂRII COMUNALE și CĂMINE  |
|  | ZONA INDUSTRIAL-COMERCIALĂ LIBERĂ (propus)                               |  | LIMITA UTR  |
|  | AUTOMAGISTRALĂ PRINCIPALĂ  |  | NUMĂRUL de RIND a UTR   |
|  | STRADA de SENS RĂNDAL  |  | LIMITA ZONEI SANITARE de PROTECȚIE și a FIȘII de PROTECȚIE a APELOR             |
|  | STRADA de SENS LOCALĂ  |  | LIMITA ZONEI MONUMENTULUI NATURAL   |

SCHEMA REȚELEI de STRAZI și DRUMURI



Beneficiar		Orășul Nr. 15/79		SC. 1:10 000	
Primăria or. Orhei		ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL în R. ORHEI		ETAPA	PLAȘI
				1/00	7/00
Proiectant	Arhitect	UNITĂȚI TERRITORIALE de REFERINȚĂ		 INCF URBANPROIECT or. ORHEI	
Coordonator	Arhitect				
Proiectant	Arhitect				
Proiectant	Arhitect				
Proiectant	Arhitect				

## 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 gunoiului;  
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.

Eventualele propuneri de modificare a hotarelor administrativ-teritoriale, stabilite prin lege, ce se evidențiază ca obșuni 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 convenită. Întregul teritoriu cuprins în intravilanul orașului este împărțit în unități teritoriale de referință.

5. Regulamentu 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 prezentată de Regulament și în care s-a indicat obiectul cererii se extrag prescripțiile UTR-ii respective (permisiuni, restricții, prescripții specifice, limitele ocupării și utilizării terenului,etc.).

Pentru operativitate, fiecare fișă din Regulament conține desenul UTR respectiv, vecinătății 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 ținînd seama de:

- promovarea lucrărilor și operațiunilor urbanistice, care contribuie la organizarea structurii urbane a localității.
- respectarea zonificării teritoriului localității urmărindu-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 indentificate 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 exproprierilor pentru o cauză de utilitate publică precum și ținând cont de asigurarea compatibilității funcțiunilor 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, fișiile de siguranță și fișiile 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 străzile în perspectivă.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice direct sau servitute, conform destinației construcției.

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 sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetul local se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați. Se permite autorizarea construcțiilor cu funcțiune rezidențială pe terenuri ce nu dispun de asigurarea rețelilor 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 vizînd orice formă de împărțire a unui teren construit nu vor putea fi înregistrate și legalizate conform legii în vigoare (organul cadastral OCT, notar public) decât însoțite de certificatul de urbanism emis de Primăria orașului Orhei.
- Extinderea construcțiilor se va efectua cu respectarea particularităților specifice ale țesutului urban actual. Pentru parcelele cu suprafața mai mare de 1200 m p. autorizația de construire se emită 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 constructibilitate, în caz contrar se va proceda la asocierea sau acumularea cîtorva parcele învecinate.
- În zonele propuse pentru parcelare, parcelele vor fi astfel dimensionate încît să permită amplasarea în bune condiții ale viitoarelor construcții (însorire, vînturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor 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 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.

Dispun 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 calcane învecinate formînd un front continuu.

b) clădirea se cuplează la un calcan al clădirii de pe parcela vecină (clădiri cuplate).

c) clădirile din zona de producere sau din unități de producție izolate se retrag față de 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 majorează la 6m.

d) se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit chiar dacă acestea prezintă calcan spre parcela unității de producere.

- Se instituie servitutea de vedere, care este o limitare a dreptului de proprietate, constînd din obligația de a păstra o distanță de minimum 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 media

înălțimilor la cornișă a construcțiilor existente în vecinătatea terenului 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 introziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale.

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

- Pentru punerea în valoare a construcțiilor publice se recomandă realizarea împrejmuirilor 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 rămase libere, în special 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 clotări, 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 integru, 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. PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCȚIONALE

1. Zonele majore principale situate în intravilanul orașului, la care se aplică prescripțiile din Regulament sunt următoarele:

- C - zona-teritoriu 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 amplasarea obiectelor.
- TDS - subzona teren cu destinație specială.

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

2.1 Permișiuni:

- 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.

- C** - Zona teritoriu 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 conformare 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 de urbanism – PUZ, PUD în cadrul cărora se vor preciza parametrii arhitectural volumetrici, inclusiv soluția coloristică a fațadelor.

### 2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- 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.

- L1, L2** - Zona clădiri în regim mic de înălțime (L1) și multietajate (L2) locuințe și funcțiuni complementare, instituții și servicii publice.

### 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 funcțiunilor 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 destinat 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 RESTRICȚII

- 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 până 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 prescripțiilor 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 spații verzi (parcuri, scuaruri, complexe sportive, perdele de protecție, pădure, parc silvic)**

#### **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), cât și dintre zona comunală, între zonele funcționale incompatibile.
- 1.2 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:
- conform prescripțiilor 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 documentației 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 mlăștinoase 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.

- 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 gunoierii acumulate 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.

- R** - Zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

### 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 publici.

#### 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. Indicatori 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.

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

**1. 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, ceainării, 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 prescripțiilor 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, atelierile de întreținere auto, spălătoriile chimice să nu fie distinse la o distanță mai mică de 15 m de fațadele locuințelor publice, să nu aibă capacități, care să genereze un trafic intens, să nu polueze chimic și fonic, 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.

#### IV. PRESCRIȚII 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.

## LEGENDĂ



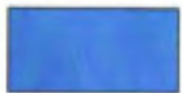
LIMITA INTRAVILAN



LIMITA TERITORIULUI SECTOARELOR PLANIMETRICI



LIMITA ZONEI SANITARE de PROIECȚIE și a FIȘIEI de PROIECȚIE a APELOR



SUPRAFEȚE ACVATICE



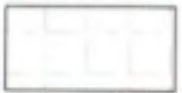
ZONA SPĂȚII VERZI, FIȘII de PROIECȚIE SCUARURI și TERENURI SPORTIVE



TERENURI AGRICOLE



ZONA de PRODUCERE INDUSTRIALĂ (existent/propus)



ZONA ECONOMICĂ-LIBERĂ , INDUSTRIAL-COMERCIAL



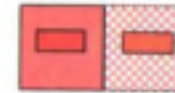
ZONA GOSPODĂRIEI COMUNALE,GARAJE,CIMITIRE



ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE în REGIM MIC de ÎNĂLȚIME (existent / propus)



ZONA BLOCURI LOCATIVE MULTIETAJATE cu APARTAMENTE COLECTIVE( existent / propus)



ZONA OBIECTELOR de UTILITATE PUBLICĂ(existent / propus)



ZONA de RECVLTIVAREA TERENURILOR OBIECTELOR cu ACTIVITATEA STOPATĂ (propus)



ZONA TERITORIU cu DESTINAȚIE SPECIALĂ



AUTOMAGISTRALĂ PRINCIPALĂ



STRADĂ URBANĂ PRINCIPALĂ și SECUNDARĂ



STRADĂ de SENS LOCALĂ



ZONA AFERENȚĂ TRANSPORTULUI FEROVIAI

# 1.DELIMITARE

UTR 1

- L<sub>1</sub>) POT=34%  
CUT=0.5
- L<sub>2</sub>) POT=75%  
CUT=3.4

- 8 ARHIVA de STAT
- 12 POSTUL VAMAL
- 35 GRĂDINIȚA de COPII
- 54 BISERICA "ÎNALȚAREA DOMNULUI"
- 56 CASA DE RUGĂCIUNI
- 60 CENTRUL RAIONAL DE MEDICINĂ PRVENTIVĂ
- 71 OFICIU POȘTAL
- 78 COMISARIATUL MILITAR
- 87 CAFENEA-BAR (propus)
- 90 MAGAZIN SPECIALIZAT
- 91 MAGAZIN
- 95 CAZANGERIE
- 98 SUBSTAȚIE de TRANSFORMARE a ENERGIEI ELECTRICE
- 100 GARAJE INDIVIDUALE
- 102 STAȚIA de TRATARE a APEI POTABILE
- 117 GARAJE MULTEETAJATE INDIVIDUALE (propus)
- 1-01 "ORHEI-VIN" S.A.
- 1-02 "FABRICA DE PÂINE" S.A.
- 1-03 "ORLACT" S.A.
- 1-04 "FABRICA DE FERMENTAREA TUTUNULUI DIN OR. ORHEI" S.A.
- 1-05 BAZA DE LEGUME "DESERVIRE ORHEI" S.A.
- 1-06 ÎNȚEPRINDEREA DE PRODUCERE A BĂȚUTURILOR
- 1-07 BAZA DE EXPLOATARE A REȚELELOR ELECTRICE
- 1-08 FABRICA DE GALANTERIE ȘI CONFECȚII "GALANT" S.A. "ION FENOSA"
- 1-12 GARAJE A SPITALULUI RAIONAL
- 1-13 S.A.C "SONDA"
- 1-14 ÎAP ASOȚIAȚIA ORBILOR din MOLDOVA
- 1-16 CENTRALA TERMICA
- 1-21 SC "BRODEȚCHI"
- 1-22 CONSTRUCȚIE INDUSTRIALĂ
- 2-21 "EUROFLORA COM" SRL (reampasarea)



## UTR -1

### 2. Subzone funcționale

- C-1 - Subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică și alte funcțiuni complementare (grădinița de copii, biserica "Înălțarea Domnului", Arhiva, Poșta, etc.).
- L1-1 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare.
- L2-1 - Subzona blocurilor locative 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 - Subzona teritoriu 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) Permisuni:

- 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 jocuri la aer a copiilor și odihnă a maturilor cât și terenuri pentru necesitățile gospodărești.
- L2 – 1 - Se permit lucrări de proiectare și construire a blocurilor locative multietajate (3-5 etaje) în unele cazuri până la 7-8 nivele.
- 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 deservește zonele urbane mai mari, decât 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 întreprinderi 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 accese suficiente.
- Vp-1 - Organizarea, amplasarea și trasarea noilor grădini publice, parcuri silvice, scuaruri și gazoane.
- Organizarea zonelor sanitare de protecție de-alungul automagistralei (centura deocolire).
  - Crearea zonelor și fișiiilor de protecție sanitară și ecologică în jurul întreprinderilor prin plantarea arborilor decorativi cu coroana bine ramificată.
  - Se permit lucrări la sol pentru rețelele edilitare.

## Regulament local de urbanism

TDS -1 - Se permit lucrări de amenajare și înverzire a teritoriilor ocupate de comisariatul 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) atât a străzilor existente cât 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 destinațiile 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, bazându-se pe materialele prospecțiunilor ingineresti (cercetări geologice, hidrogeologic 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, cât și a celor noi construite.
- Să se respecte graficul de evacuare a deșeurilor solide din subzonele respective după limitele orașului la locul de utilizare.
- Terenul pentru containerele 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 până la 2 niveluri.

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

propriu.

L2 - 1 - Înălțimea blocurilor locative este limitată până la 7-9 etaje. 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 containere pentru acumulare și să dispună de accese 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 accese 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 cât 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.  
Centura de ocolire: Partea carosabilă.....3,0 m.  
Trotuare.....  
• Strada Tamara Ciobanu: Aliniamente .....40,0 m.  
Strada Iachir: Partea carosabilă .... 10,5 m.  
Strada Glavan: Trotuare..... 3,0 m.  
Strada Negruzzi:



**5. Indici maximi admisibili:**

POT = 34 %

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

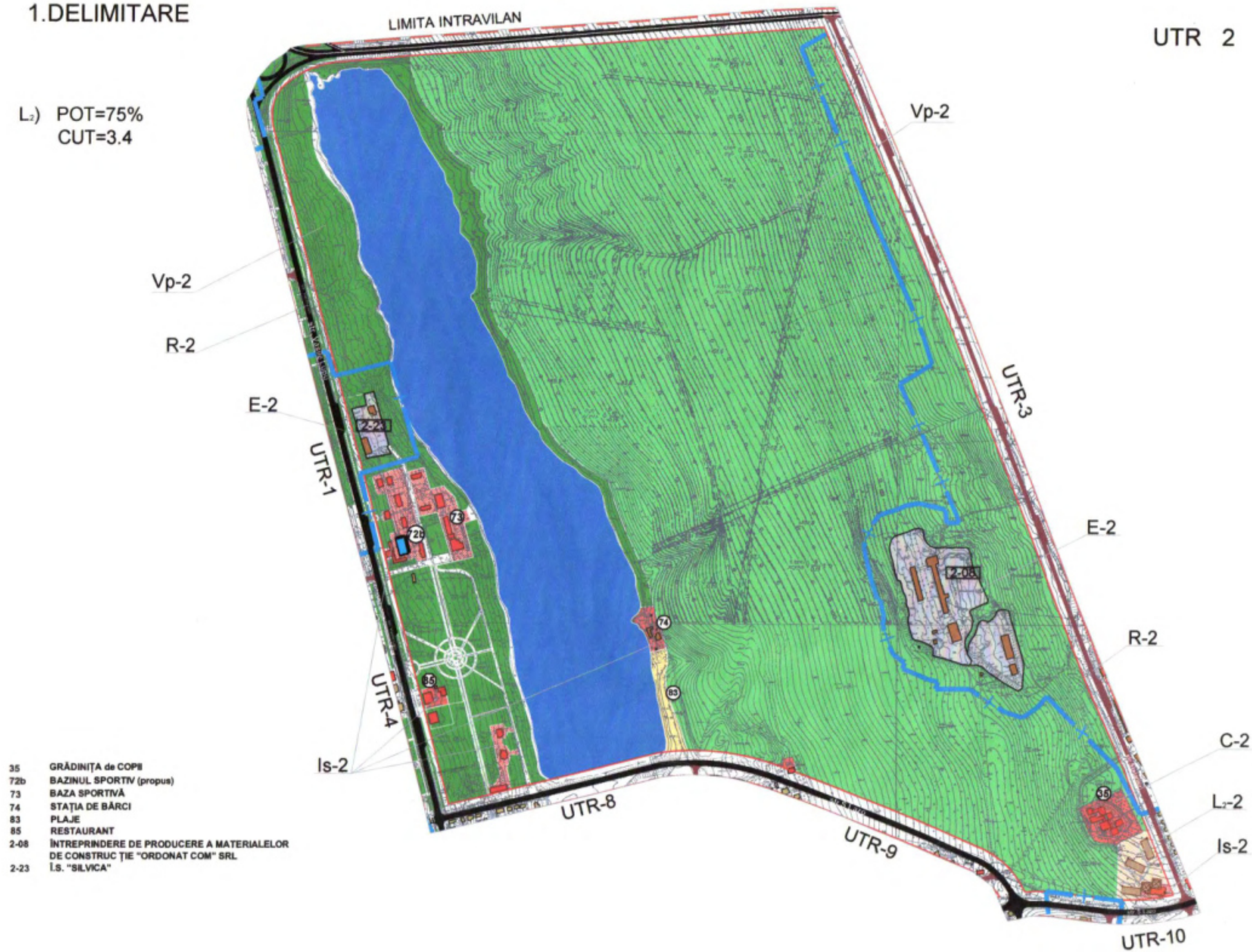
POT = 75 %

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

# 1.DELIMITARE

UTR 2

L<sub>2</sub>) POT=75%  
CUT=3.4



- 35 GRĂDINIȚA de COPII
- 72b BAZINUL SPORTIV (propus)
- 73 BAZA SPORTIVĂ
- 74 STAȚIA DE BĂRCI
- 83 PLAJE
- 85 RESTAURANT
- 2-08 ÎNTRERINDERE DE PRODUCERE A MATERIALELOR DE CONSTRUCȚIE "ORDONAT COM" SRL
- 2-23 Î.S. "SILVICA"

**UTR -2****2. Subzone funcționale.**

- C – 2 - Subzona teritoriul obiectivelor de utilitate publică și alte funcțiuni complementare  
 E – 2 - Subzona unităților economice și de producere industrială și agricolă. Întreprinderi industriale;  
 L2 – 2 - Subzona locuibilă cu blocuri multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare;  
 IS – 2 - Subzona instituții de servire și comerț;  
 Vp – 2 - Subzona spații verzi;  
 R – 2 - Subzona căi de comunicație și edificii aferente.

**3. Prescripții specifice subzonelor funcționale**

- Conform prescripțiilor generale ( Capitolul II ) pentru subzonele respective C, L2, E, IS, G, Vp și R.

**4. Prescripții specifice UTR – 2**

## a) Permisii:

- C - 2;  
 L2 – 2;  
 IS – 2; - Aceleași permisiuni ca și pentru subzonele respective UTR – 1;  
 R – 2.  
 Vp – 2 - Aceleași permisiuni ca și pentru subzona respectivă UTR – 1;  
 • Trasarea și amenajarea unor alei pietonale, înzestrate cu amenajări de terenuri și bănci pentru odihnă și sport;  
 • Lucrări de amenajare a plajei.  
 E – 2 - Se aplică aceleași permisiuni ca și pentru subzona respectivă UTR-1;  
 • Amenajarea teritoriului întreprinderii și a unui acces suficient;  
 • Reglarea scurgerilor de suprafață pe teritoriu, acumularea lor și evacuarea spre stația de epurare a apelor pluviale;

## b) Restricții

- C - 2;  
 L2 – 2;  
 IS – 2; - Aceleași restricții ca și pentru subzonele respective UTR-1;  
 E – 2.  
 Vp – 2.

## R – 2 - Centura de ocolire:

- Strada Vasile Lupu:
- Strada S. Lazo:
  
- Strada Stejarilor:

A se vedea UTR-1.

Aliniamente.....	50 m.
Partea carosabilă.....	14,0 m.
Trotuare.....	3,0-5 m.
Aliniamente.....	50 m.
Partea carosabilă.....	14,0 m.
Trotuare.....	3,0-5 m.

**5. Indici maximi admisibili**

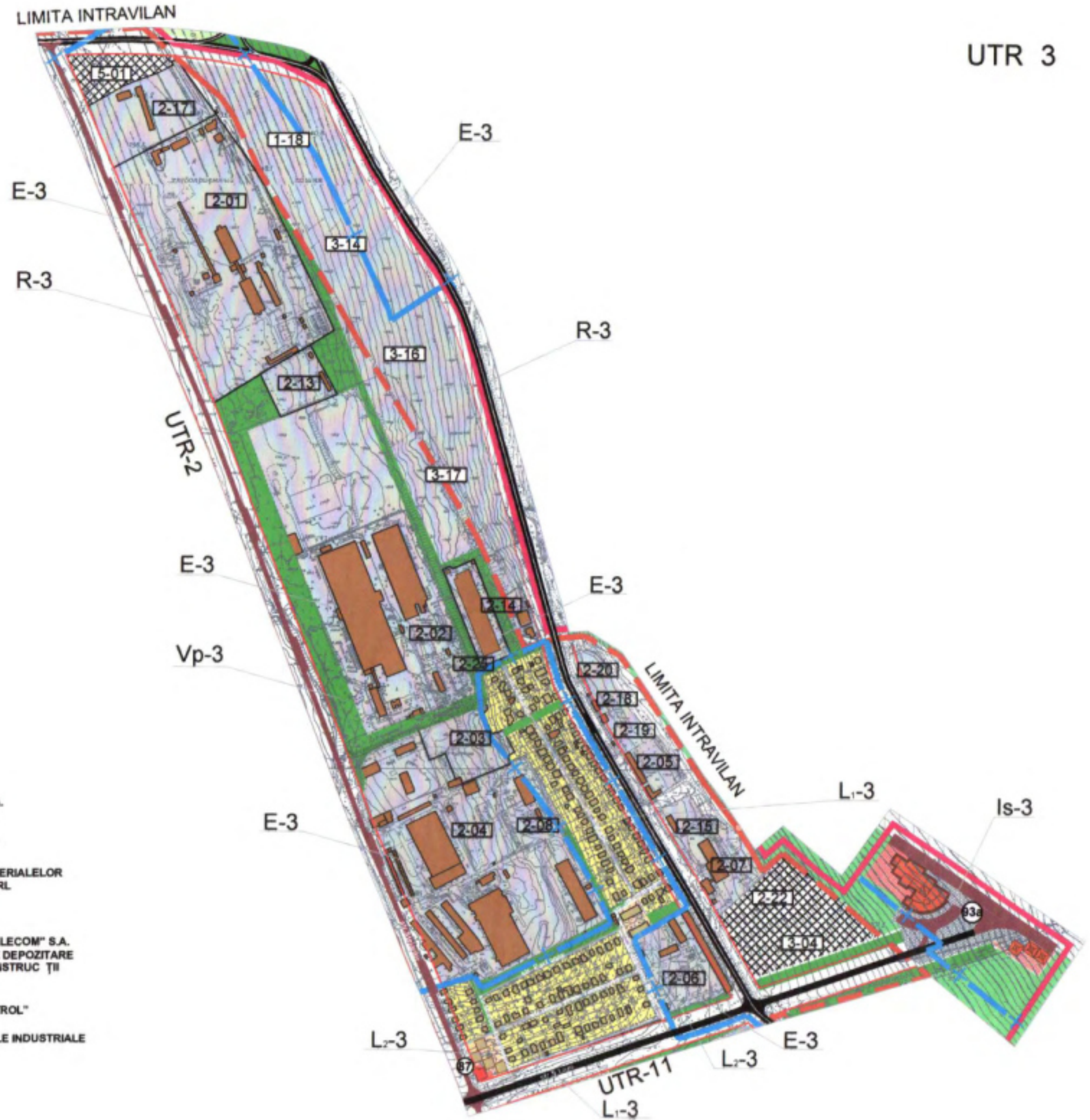
(L2 – 2) POT = 75 %  
 CUT = 3,4

Pentru subzona locuibilă multietajată a blocurilor locative cu apartamente colective.

# 1.DELIMITARE

UTR 3

- L<sub>1</sub>) POT=34%  
CUT=0.5
- L<sub>2</sub>) POT=75%  
CUT=3.4



- 87 CAFENEA-BAR (propus)
- 93a GARA FERVIARĂ (propus)
- 2-01 Î.M. "GRÎȘAN-HAMB" S.A.
- 2-02 FABRICA DE CONSERVE "ORHEI-VIT" S.A.
- 2-03 CENTRALA TERMICĂ
- 2-04 "ASPA" S.A.
- 2-06 BAZA DE MATERIALE TEHNICE DE STAT
- 2-07 "AGROMEC" S.A.
- 2-08 ÎNTRERINDERE DE PRODUCERE A MATERIALELOR DE CONSTRUCȚIE "ORDONAT COM" SRL
- 2-13 "ELECTROCON" S.A.
- 2-14 "NAVELINA" SRL ABATOR
- 2-15 STAȚIE ELECTRICĂ DE DISTRIBUIRE
- 2-17 BAZA DE MATERIALE TEHNICE "MOLDTELECOM" S.A.
- 2-18 "ORCONSCOM" SRL ÎNTRERINDERE DE DEPOZITARE și COMERȚ A MATERIARELOR DE CONSTRUCȚII
- 2-19 "NINA PATIC" Î.I.
- 2-20 BAZA DE CĂRBUNE
- 2-22 DEPOZIT DE MATERIALE S.A. "TIREX-PETROL"
- 2-25 "REGRES" SRL
- 3-04 ÎNTRERINDERE DE SERVICE: COMUNALE INDUSTRIALE "ROMANTICA" SRL
- 5-01 COLOANA AUTO "2811" S.A.

## UTR -3

### 2. Subzone funcționale

- L1 - 3 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare;  
L2 - 3 - Subzona locuibilă cu blocuri locative multietajate și alte funcțiuni complementare;  
E - 3 - Subzona de producere industrială și agricolă;  
Vp - 3 - Subzona spații verzi;  
R - 3 - Subzona căi de comunicație, transport și edificii aferente ei;

- (L2) POT = 65 %  
CUT = 3,2 Pentru subzonele locuibile a blocurilor locative multietajate cu apartamente colective.

### 3. Prescripții specifice subzonelor funcționale:

- Conform prescripțiilor generale ( Capitolul II ) pentru subzonele respective L1; L2; E; Vp și R.

### 4. Prescripții specifice UTR - 3

#### a) Permisuni:

- L1 - 3;  
L2 - 3;  
Vp - 3; - Aceleași permisiuni analogic zonelor respective UTR - 1;  
E - 3;  
R - 3.

#### b) Restricții

- L1 - 3;  
L2 - 3;  
E - 3; - Aceleași restricții ca și pentru zonele respective UTR - 1.  
Vp - 3;  
R - 3.  
R - 3 - Centura de ocolire: A se vedea UTR - 1.  
• Strada Stejarilor: A se vedea UTR -2.  
Strada S. Lazo:

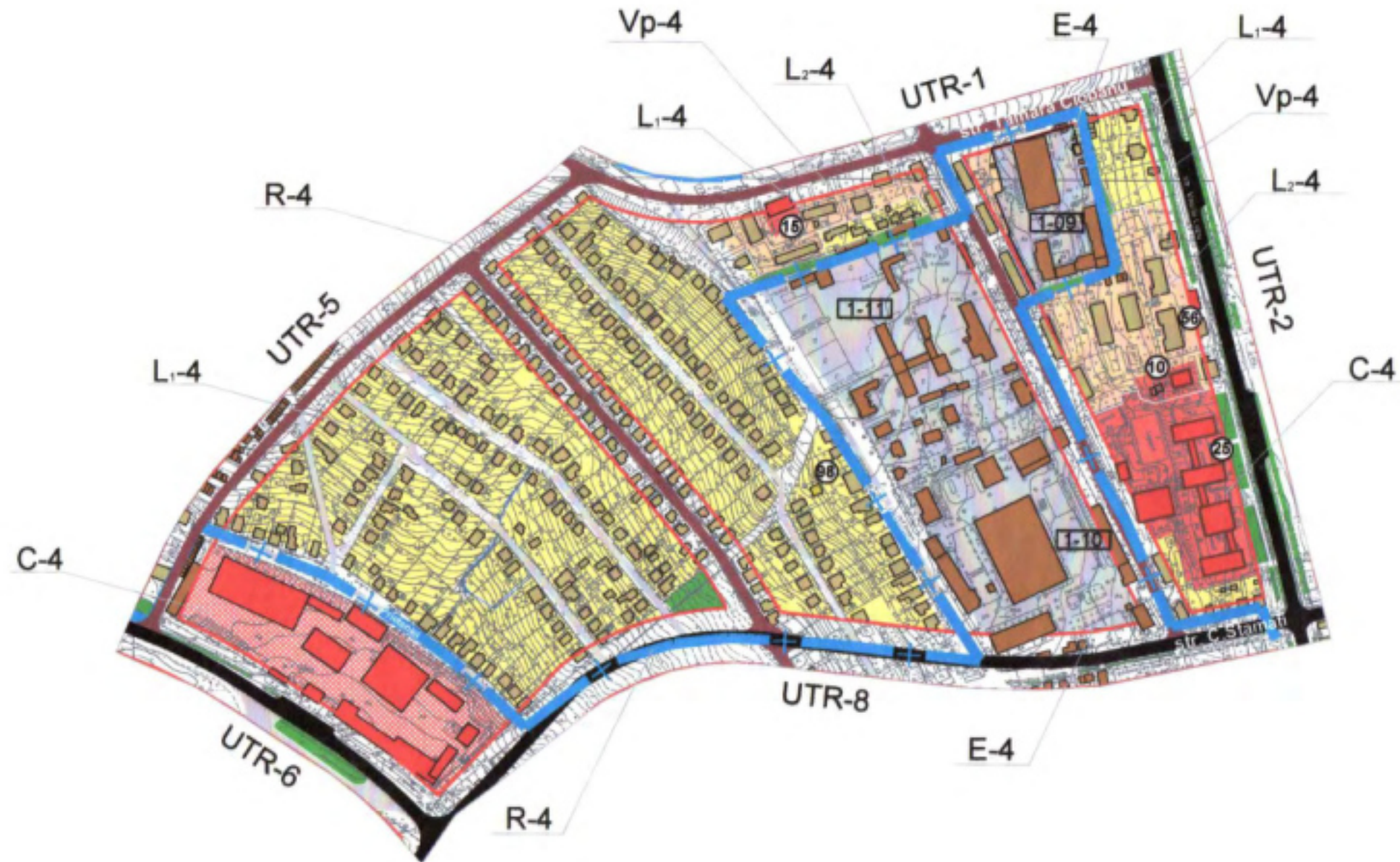
### 5. Indici maximi admisibili

- (L1) POT = 34 %  
CUT = 0,5 Pentru subzonele locative cu locuințe în regim mic de înălțime.

# 1.DELIMITARE

UTR 4

- L<sub>1</sub>) POT=34%  
CUT=0.5
- L<sub>2</sub>) POT=75%  
CUT=3.4



- 10 DIRECȚIA pentru STATISTICA r-ului ORHEI
- 15 S.A. "MOLDTELECOM"
- 25 LICEUL TEORETIC "ONISFOR GHÎBU"
- 56 CASA DE RUGĂCIUNI
- 98 SUBSTAȚIE de TRANSFORMARE a ENERGIEI ELECTRICE
- 1-09 ÎNȚREPRINDERE DE PRELUCRARE A NUCILOR  
"MAESTRO NUT" SRL
- 1-10 "AGROTEH" S.A.
- 1-11 BAZA DE PRODUCERE "CONSTRUCȚIA-24" S.A.
- 1-18 COLOANA AUTO "2830" S.A.

## UTR -4

### 2. Subzone funcționale.

- C - 4 - Subzona teritoriu ocupat de obiective de utilitate publică și alte funcțiuni complementare;
- L<sub>1</sub> - 4 - Subzona cu locuințe cu regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare;
- E - 4 - Subzona de producere industrială și agricolă. Unități economice;
- Vp - 4 - Subzona spații verzi: grădini publice, parcuri silvice, păduri, fișii verzi de protecție, etc;
- R - 4 - Subzona căi de comunicație rutieră, transport și edificii aferente.

### 3. Prescripții specifice subzonelor funcționale.

— Conform prescripțiilor generale ( Capitolul II ) pentru subzonele respective C, L<sub>1</sub>, E, Vp și R.

### 4. Prescripții specifice.

#### a) Permisuni:

- C - 4;
- L<sub>1</sub> - 4;
- E - 4 ; - A se vedea permisiunile pentru subzonele respective a UTR - 1;
- Vp - 4;
- R - 4.

#### b) Restricții:

- C - 4;
- L<sub>1</sub> - 4;
- E - 4 ; - A se vedea restricțiile pentru UTR - 1;
- Vp - 4.

R - 4 - Strada Tamara Ciobanu:

- Strada Unirii: A se vedea UTR -1.  
Aliniamente.....50,0 m.  
Partea carosabilă.....14,0 m.  
Trotuare.....3,0-5,0 m.
- Strada Nouă:  
Aliniamente.....40,0 m.  
Partea carosabilă.....10,5 m.  
Trotuare.....3,0 m.

- Strada C. Stamati: Aliniamente.....50,0 m.  
Partea carosabilă.....14,5 m.  
Trotuare.....3,0-5,0 m.
- Strada Tudose Roman: Aliniamente.....40,0 m.  
Partea carosabilă.....10,5 m.  
Trotuare.....3,0 m.
- Strada Negruzzi: Aliniamente.....40,0 m.  
Partea carosabilă.....10,5 m.  
Trotuare.....3,0 m.
- Strada Vasile Lupu: A se vedea UTR -1.

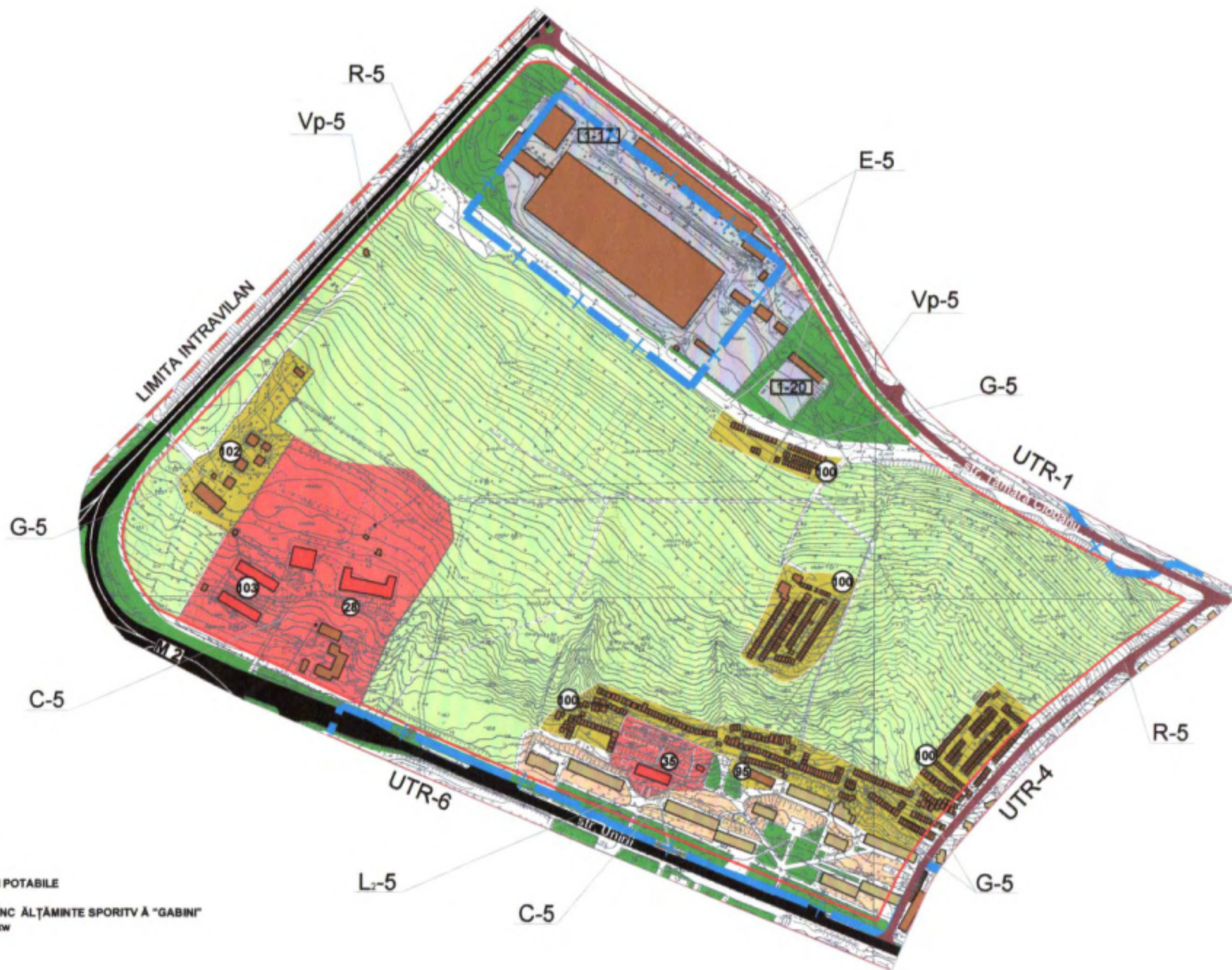
### 5. Indici maximi admisibili.

- (L<sub>1</sub>) POT = 34 %  
CUT = 0,5 Pentru subzonele locuibile cu locuințe unifamilare în regim mic de înălțime.
- (L<sub>2</sub>) POT = 75 %  
CUT = 3,4 Pentru subzonele cu locuibile a blocurilor multietajate cu apartamente colective.

# 1.DELIMITARE

UTR 5

L<sub>2</sub>) POT=75%  
CUT=3.4





## UTR - 5

### 2. Subzone funcționale

- C - 5 - Subzona teritoriul obiectivelor de utilitate publică și alte funcțiuni complementare.  
L2 - 5 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare.  
G - 5 - Subzona gospodăriei comunale.  
E - 5 - Subzona întreprinderi industriale și agricole. Unități economice.  
R - 5 - Subzona căi de comunicație rutieră și construcții aferente.  
Vp - 5 - Subzona spații verzi.

### 3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

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

### 4. Prescripții specifice UTR - 5

#### a) Permisuni:

- C - 5;  
L2 - 5;  
G - 5; - A se vedea permisiunile pentru subzonele respective UTR - 1.  
E - 5;  
Vp - 5;  
R - 5.

#### b) Restricții:

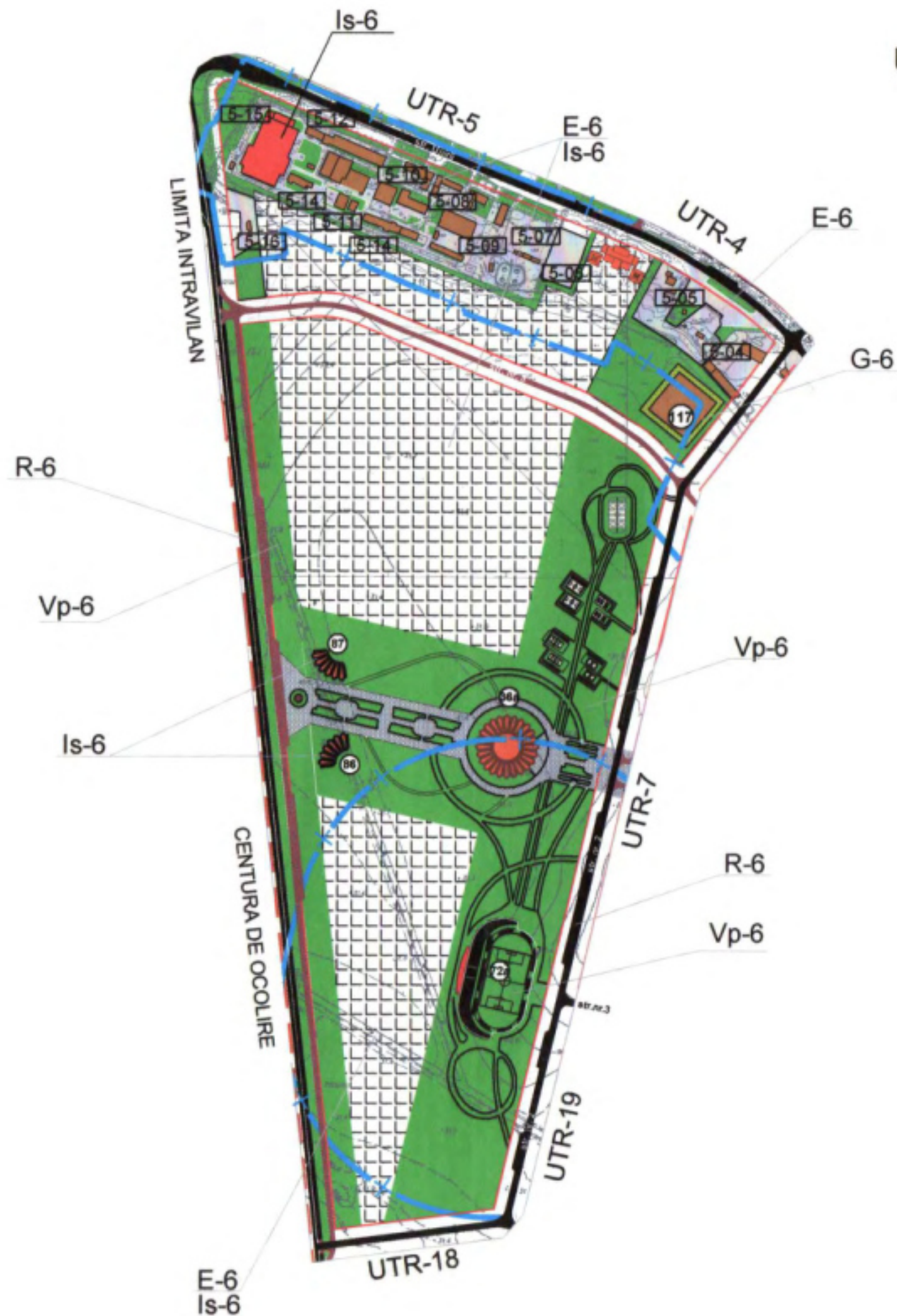
- C - 5;  
L2 - 5;  
E - 5; - A se vedea restricțiile pentru subzonele respective UTR - 1.  
Vp - 5;  
G - 5.  
G - 5 - Să se respecte zonele sanitare de protecție, regulile și cerințele de regim pentru stația de tratare a apei potabile.
- R - 5 - Strada Tamara Ciobanu: A se vedea UTR - 4.  
Centura de ocolire:  
Strada Unirii: A se vedea UTR - 4.  
Strada Nouă: A se vedea UTR - 4.

### 5. Indici maximi admisibili.

- (L2) POT = 75 %  
CUT = 3,4 % Pentru subzonele locuibile a blocurilor locative multietajate cu apartamente colective.

# 1.DELIMITARE

UTR 6



- 36a CENTRUL de CULTURĂ și AGREMENT (propus)
- 72a STADIONUL RAJONALAL (propus)
- 86 SUPERMARKET.
- 87 CAFENEA-BAR (propus)
- 117 GARAJE MULTEETAJATE INDIVIDUALE (propus)
- 5-04 SAC "TIREX PETROL" S.A.
- 5-05 SAG "COMERȚ GAZ" SRL
- 5-06 "MOROL" SRL ÎNTRINDERE DE DEPOZITARE A MATERIALELOR DE CONSTRUCȚIE
- 5-07 P.F. "ANDREI ANTON"
- 5-08 "BOLGAR" SRL ÎNTRINDERE DE PRODUCERE A AMESTECULUI USCAT
- 5-09 Î.I. "VĂBRONOLSCHI BORIS" STAȚIE DE REPARAȚIE AUTO
- 5-10 Î.I. "MATEI COLUMNNA"
- 5-11 "ORVICOL-COM" SRL
- 5-12 F.P.C. "ORHEI MOBILA" S.A. ÎNTRINDERE DE PRODUCERE A MOBILEI
- 5-14 "BRISARCOM" SRL ÎNTRINDERE DE DEPOZITARE A MATERIALELOR DE CONSTRUCȚIE
- 5-15 "MELODIA" SRL, CENTRU COMERCIAL
- 5-16 SAC "DERANG PLUS"

## UTR – 6

### 2. Subzone funcționale

- G – 6 - Subzona gospodăriei comunale.
- E – 6 - Subzona unități economice, întreprinderi industriale și agricole.
- E – 6
- IS – 6 - Subzona liberă economică - comercială (perspectiva).
- Vp – 6 - Subzona spații verzi, grădini publice. Parcuri silvice, păduri, scuaruri, fișii sanitare de protecție.
- R – 6 - Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente.

### 3. Prescripții specifice subzonelor funcționale:

- Conform prescripțiilor generale ( Capitolul II ) pentru subzonele respective G, E, IS, Vp, R.

### 4. Prescripții specifice UTR – 6

#### a) Permisuni:

- G – 6;
- E – 6;
- IS – 6; - A se vedea permisiunile pentru subzonele respective UTR -1.
- Vp – 6;
- R – 6.

#### b) Rezricții:

- G – 6;
- E – 6; - A se vedea restricțiile pentru subzonele respective UTR-1.
- Vp – 6;

- E;
- IS. - Să se respecte normele și cerințele a subzonei menționate, compusă din 2 subzone individuale:
  - 1) întreprinderi de producere industrială și agricolă, precum și unități economice;
  - 2) instituții de deservire și comerț, amplasate împreună.

- R – 6 - Strada unirii: A se vedea UTR – 4.

- Strada nr. 2:
- Strada nr. 4:

Aliniamente..... 50 m.  
Partea carosabilă.....10,5 - 14,0 m.  
Trotuare.....3,0-5,0m.

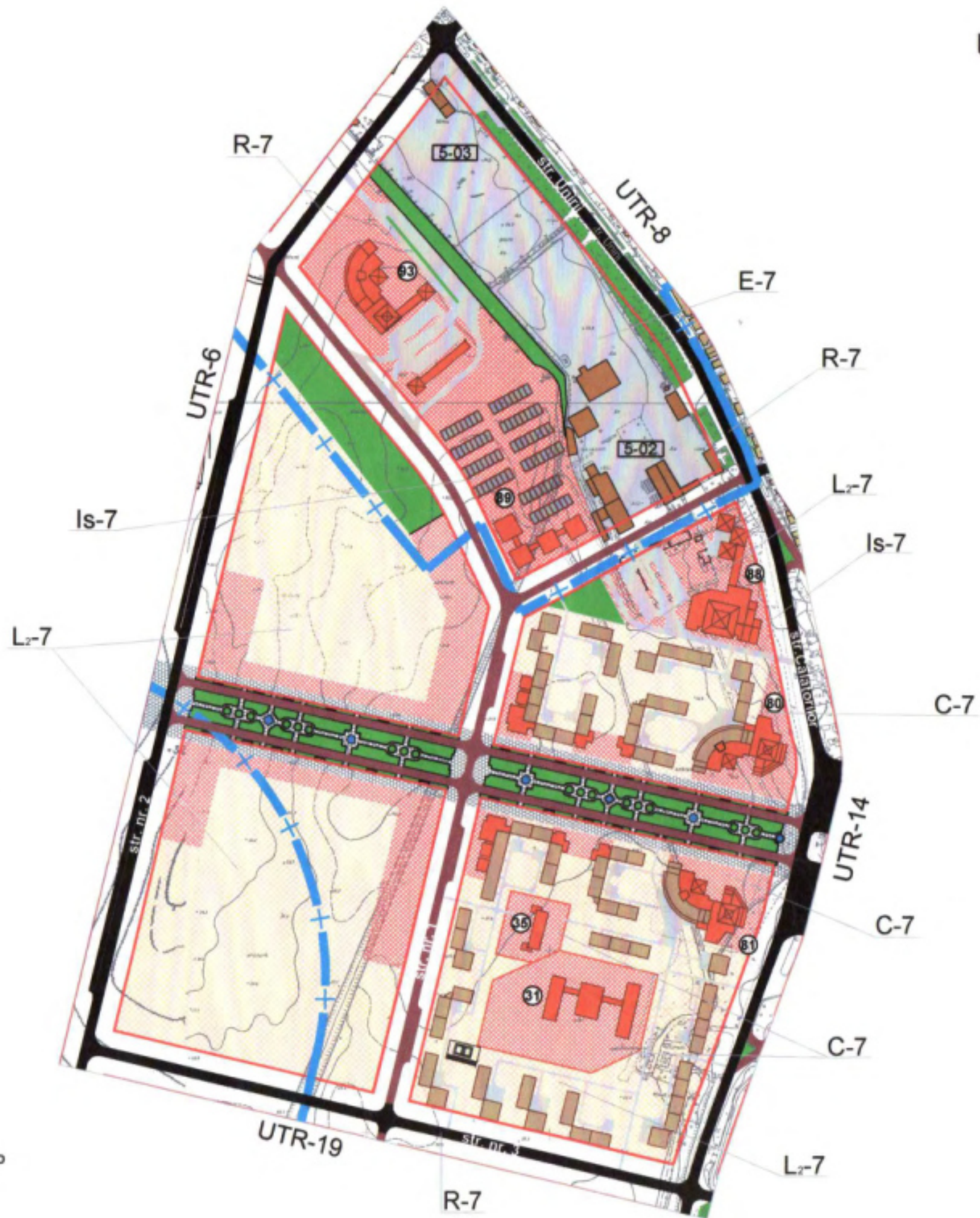
### 5. Indici maximi admisibili.

Nu este cazul.

# 1.DELIMITARE

UTR 7

L<sub>2</sub>) POT=75%  
CUT=3.4



- 31 ȘCOALA
- 35 GRĂDINIȚA de COPII
- 81 CENTRUL ȘTIINȚIFIC (propus)
- 80 CENTRUL ADMINISTRATIV (propus)
- 88 PIAȚA COMERCIALĂ (propus)
- 89 PIAȚA AGRICOLĂ
- 93 GARA AUTO (propus)
- 5-02 "ORSACOR" SRL ÎNȚEPRINDERE DE SERVICE TEHNICE AUTO
- 5-03 COLOANA AUTO

## UTR – 7

### 2. Subzone funcționale:

- C – 7 - Subzona-teritoriu obiective de utilitate publică și alte funcțiuni complementare.  
 L2 – 7 - Subzona blocurilor locative 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) Permisuni:

- C – 7;  
 L2 – 7;  
 IS – 7; - Ase vedea permisuniile pentru subzonele respective UTR -1.  
 IS – 7;  
 R – 7.

#### 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.
Bulevardul Nou:	Aliniamente.....	60,0 m.
	Partea carosabilă.....	2x7,0 m.
	Trotuare.....	6,0 m.

### 5. Indici maximi admisibili.

- (L2) POT = 75 %  
 CUT = 3,4 Pentru subzona multietajată.

# 1.DELIMITARE

UTR 8

L.) POT=34%  
CUT=0.5



- 17 INSPECȚIA ECOLOGICĂ de STAT ORHEI
- 20 OFICIU
- 25 LICEUL TEORETIC "ONISIFOR GHIBU"
- 34 ȘCOALA AUTO
- 35 GRĂDINIȚA de COPII
- 54b BISERICA "Sf.M.MC. PANTELEIMON"
- 55 SINAGOGA
- 57 SPITALUL RAJONAL CENTRAL
- 58 CENTRUL MEDICAL DE FAMILIE
- 59 ASISTENȚA MEDICALĂ URGENTĂ
- 61 CENTRUL MEDICAL "MUNTEANU"
- 62 CENTRUL MEDICAL
- 64 ADMINISTRAȚIA ÎMP. SPITALULUI RAJONULUI ORHEI
- 67 FARMACIA
- 73 BAZA SPORTIVĂ
- 76 ASOCIAȚIA CONDUCĂTORILOR AUTO
- 77 CASA TERETORIALĂ DE ASIGURARI SOCIALE
- 91 MAGAZIN
- 104 CIMITIR EVREESC
- 107 CIMITIR ORĂȘĂNESC cu ÎNMORMÎNTAREA STOPATĂ
- 3-14 "GRIȘAN HAMB" SA
- 3-23 BRUTĂRIE "AGROLIDA" SRL
- 3-24 ÎSC "NORTSIDE TEXTIL" SRL

## UTR - 8

### 2. Subzone funcționale.

- C - 8 - Subzona-teritoriu ocupat de obiective de utilitate publică și alte funcțiuni complementare.
- L1 - 8 - Subzona locuințe unifamiliale particulare în regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare.
- G - 8 - Subzona gospodăriei comunale, cimitire cu înmormântarea limitată sau stopată.
- IS - 8 - Subzona unități economice de deservire și comerț.
- E - 8 - Subzona întreprinderi de producere industrială și agricolă, unități economice.
- Vp - 8 - Subzona spații verzi, fișia de protecție sanitară și înverzirea străzilor.
- R - 8 - Subzona căi de comunicație și transport și edificii aferente.

### 3. Prescripții specifice subzonelor funcționale.

- Conform prescripțiilor generale ( Capitolul II ) pentru subzonele respective C, L1, G, IS, E, Vp și R.

### 4. Prescripții specifice.

#### a) Permisii:

- C - 8;  
L1 - 8;  
IS - 8; - A se vedea prescripțiile subzonelor respective pentru UTR - 1.  
E - 8;  
Vp - 8;  
R - 8.  
G - 8 - Se permite de organizat alei pietonale, de plantat arbuști și arbori decorativi.  
Sădirea florilor.
- Se pot autoriza lucrări de trasare a apeductei pînă la marginea cimitirului.
  - Se pot autoriza lucrări de proiectare și construire a capei pentru executarea obiceiurilor religioase la sărbătorile respective.

#### b) Restricții:

- C - 8;  
IS - 8; - A se respecta restricțiile UTR -1 pentru subzonele respective.  
E - 8;  
Vp - 8.

- G - 8 - În mormântarea este stopată.
- IS - 8 - Nu se permite de amplasat obiective cu altă destinație afară de cea stipulată de proiect;
- Amplasarea obiectivelor noi se efectuează numai după proiect de detaliu elaborat de instituții de proiectare specializate elaborat în baza materialelor obținute în rezultatul cercetărilor geologice și hidrologice executate sub fiecare obiective separat.
- E - 8 - Se interzice amplasarea obiectivelor, care aduc la poluarea chimică și fonică a mediului;
- Să se respecte normele sanitare și antiincendiar.
- R - 8 - Strada Unirii:  
Strada Tudose Roman: A se vedea UTR - 4.  
Strada C. Stamati
- Strada Vasile Lupu: A se vedea UTR - 1.
  - Strada Dorobani: Aliniamente.....50,0 m.  
Partea carosabilă.....10,5-14,0 m.  
Trotuare.....3,0-5,0 m.
- Strada Orheiul Vechi: Aliniamente.....50,0 m.  
Partea carosabilă.....14,0 m.  
Trotuare.....3,0-5,0 m.
- Strada Alexandru cel Bun: Aliniamente.....40,0 m.  
Partea carosabilă.....10,5 m.  
Trotuare..... 3,0 m.

### 5. Indici maximi admisibili.

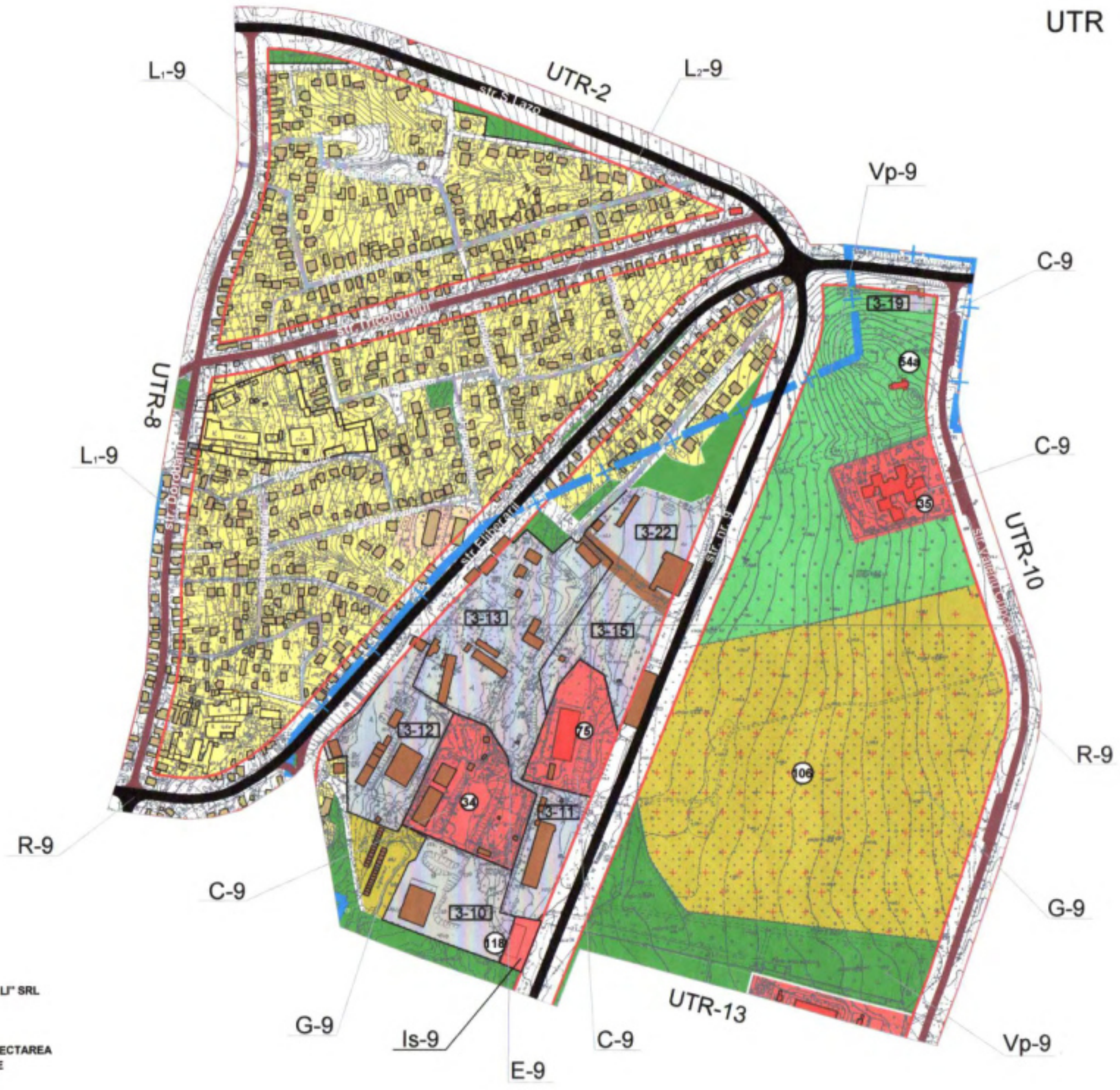
- (L1) POT = 34 %  
CUT = 0,5 Pentru subzonele locuibile cu locuințe unifamiliale în regim mic de înălțime.

# 1.DELIMITARE

UTR 9

L<sub>1</sub>) POT=34%  
CUT=0.5

L<sub>2</sub>) POT=75%  
CUT=3.4



- 34 ȘCOALA AUTO
- 35 GRĂDINIȚA de COPII
- 54a BISERICA "NAȘTERII MAICII DOMNULUI "
- 75 DIRECȚIA DE POMOIERI ȘI SALVATORI
- 106 CIMITIR ORĂȘĂNESC NOU
- 118 ÎNȚREPRINDERE de CURĂȚIRE CHIMICĂ
- 3-10 "VARTELI" SRL
- 3-11 BAZA DE MATERIALE Î.M. "CHETEAU VARTELI" SRL
- 3-12 "DRUM-2" SA
- 3-13 "VIRIFOR" SRL
- 3-15 "CONSMONT" SA
- 3-16 "COLPRODCOOP", ÎNȚREPRINDERE DE COLECTAREA ȘI REALIZARE A PRODUSELOR AGRICOLE
- 3-17 Î.M. "CONSPROD-MARKET" SRL
- 3-19 SAG "PETROM" SRL
- 3-22 GARAJE MSO



**UTR – 9****2. Subzone funcționale**

- C – 9 - Subzona-teritoriul obiectivelor de utilitate publică și alte funcțiuni complementare.
- L1 – 9 - Subzona locuințelor unifamiliale particulare în regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare.
- L2 – 9 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare.
- IS - 9 - Subzona instituții de deservire.
- E – 9 - Subzona întreprinderilor de producere industrială și agricolă. Unități economice.
- G - 9 - Subzona gospodăriei comunale, cimitire, garaje.
- Vp – 9 - Subzona spații verzi, fișiile zonei sanitare.
- R – 9 - Subzona căi de comunicație și transport și edificii aferente.

**3. Prescripții specifice subzonelor funcționale**

- Conform prescripțiilor generale ( Capitolul II ) pentru subzonele respective C; L1; L2; IS; E; G; Vp și R.

**4. Prescripții specifice UTR – 9**

## a) Permisuni:

- C – 9;  
L1 – 9;  
L2 – 9;  
IS – 9; - Prescripții a se vedea UTR - 1 pentru subzonele respective.  
E -9;  
Vp – 9;  
G – 9;  
R – 9.

## b) Restricții:

- C – 9;  
L1 – 9;  
L2 – 9;  
IS – 9; - Aceleași restricții ca și pentru UTR – 1 pentru subzonele respective.  
E -9;  
Vp – 9;  
G – 9.

Strada Dorobani :

A se vedea UTR – 8.

Strada S. Lazo:

Aliniamente.....50,0 m.  
Partea carosabilă.....14,0 m.  
Trotuare.....3,5-5,0 m.

Strada Tricolorului:

Aliniamente.....40,0 m.  
Partea carosabilă.....10,5 m.  
Trotuare.....3,0 m.

- Strada Eliberării:

Aliniamente.....50,0 m.  
Partea carosabilă.....14,0 m.  
Trotuare.....5,0 m.

- Strada Valeriu Cupcea:

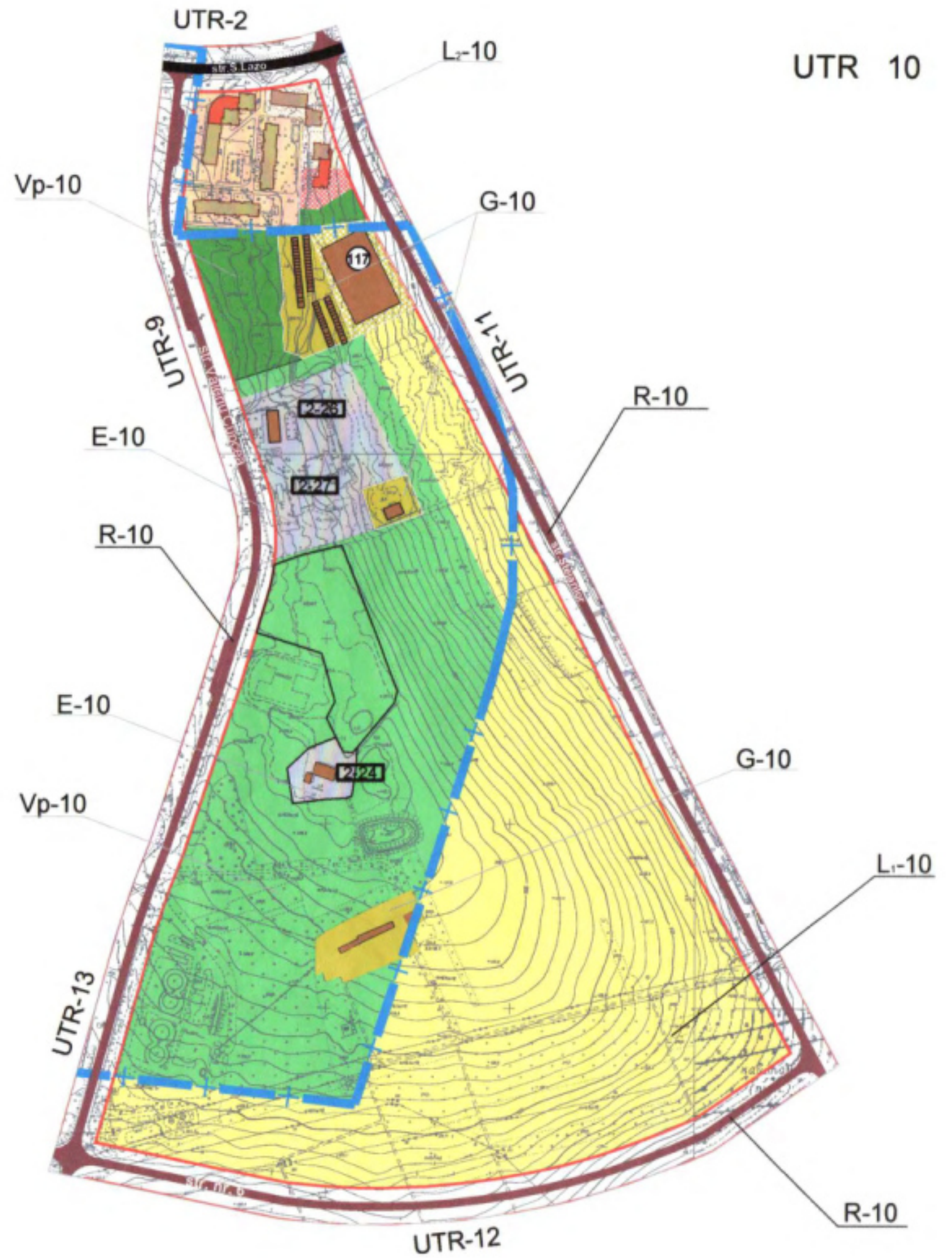
Aliniamente.....40,0 m.  
Partea carosabilă.....10,5 m.  
Trotuare.....3,0 m.

**5. Indici maximi admisibili.**

- (L1) POT = 34 %  
CUT = 0,5 Pentru subzonele cu locuințe unifamiliale particulare în regim mic de înălțime.
- (L2) POT = 75 %  
CUT = 3,4 Pentru subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective.

# 1.DELIMITARE

- L<sub>1</sub>) POT=34%  
CUT=0.5
- L<sub>2</sub>) POT=75%  
CUT=3.4



**UTR – 10****2. Subzone funcționale**

- L1 – 10 - Subzona locuințelor unifamiliale particulare cu regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare.
- L2 – 10 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare.
- E – 10 - Subzona unităților economice și de producere industrială și agricolă.
- G – 10 - Subzona gospodăriei comunale.
- Vp – 10 - Subzona spații verzi, fișiile și zone sanitare de protecție.
- R – 10 - Subzona căi de comunicație și transport și edificii aferente.

**3. Prescripții specifice subzonelor funcționale**

- Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective L1; L2; E; G; Vp și R.

**4. Prescripții specifice UTR – 10**

## a) Permisuni:

- L2 – 10;  
E – 10,  
G – 10; - A se vedea permisiunile pentru subzonele respective a UTR-1.  
Rp – 10.  
L1 – 10 - Se pot autoriza lucrări de proiectare și amplasare pe teren liber a locuințelor de tip "Conac".
- Alte permisiuni a se vedea pentru subzona respectivă în UTR-1.
- Vp – 10 - La rând cu permisiunile descrise pentru subzona respectivă în UTR-1, UTR-10 prevede spațiile verzi ca zone sanitare de protecție și parc silvic.

## b) Restricții:

- L2 – 10;  
E – 10,  
G – 10; - A se vedea restricțiile pentru subzonele respective a UTR-1.  
Rp – 10.

L1 – 10 - Până la amplasarea locuințelor este necesar de efectuat cercetări tehnico-geologice, după rezultatele cărora se vor executa lucrări de proiectare.

R – 10 - Strada Lazo:

A se vedea UTR-9.

- Strada V. Cupcea:
- Strada Stejarilor:  
Strada nr 6:

Aliniamente.....40,0 m.  
Partea carosabilă.....10,5 m.  
Trotuare.....3,0 m.

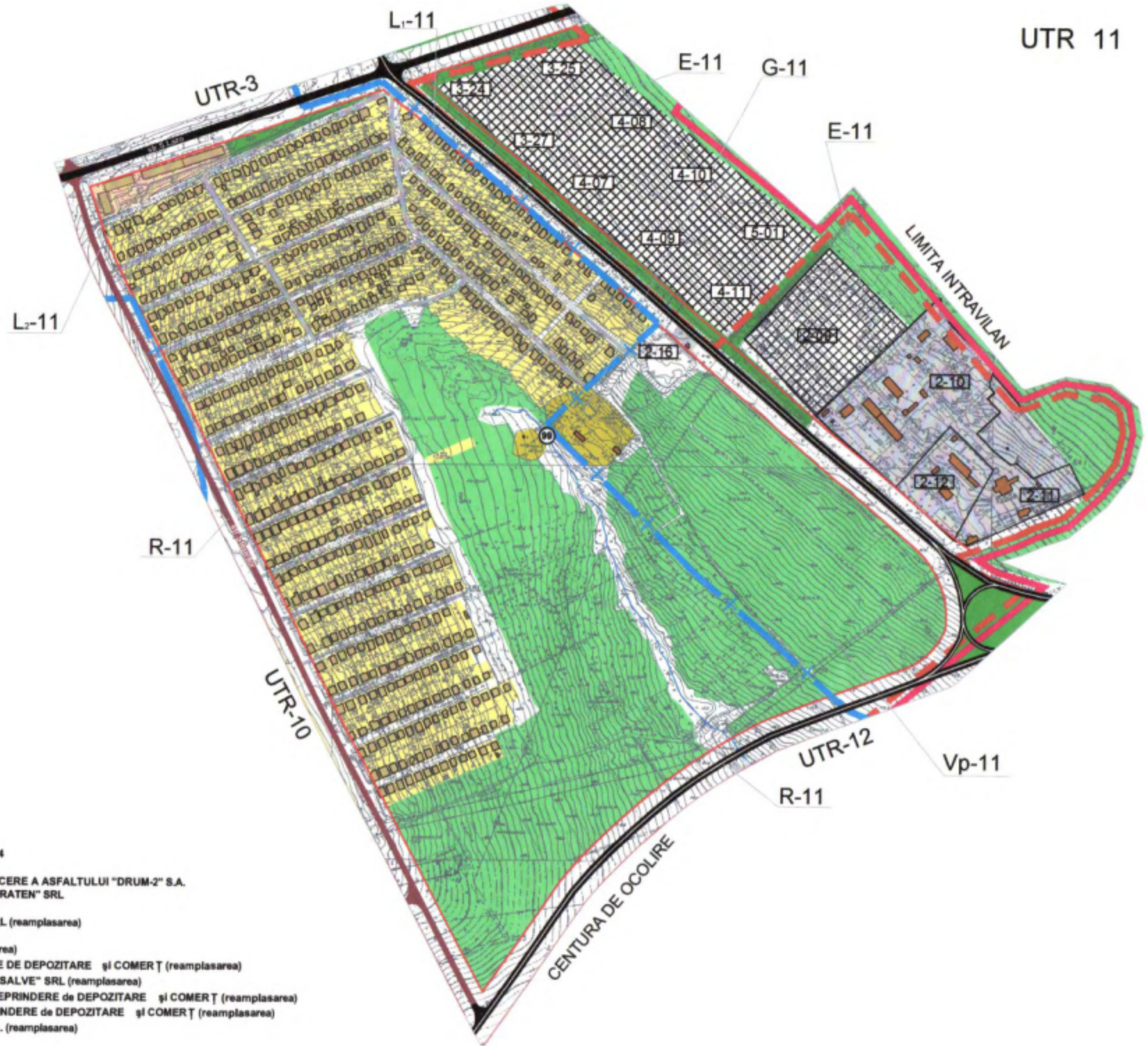
**5. Indici maximi admisibili.**

- (L1) POT = 34 %  
CUT = 0,5 Pentru subzona cu locuibilă a locuințelor unifamiliale cu regim mic de înălțime.
- (L2) POT = 75 %  
CUT = 3,4 Pentru subzona cu locuibilă a blocurilor locative multietajate cu apartamente colective.

# 1.DELIMITARE

UTR 11

- L<sub>1</sub>) POT=34%  
CUT=0.5
- L<sub>2</sub>) POT=75%  
CUT=3.4



- 99 FĂNTÂNĂ ARNEZIANĂ
- 2-09 BAZA de PRODUCERE DSU-4
- 2-10 BAZA de PRODUCERE C-61
- 2-11 ÎNTRERINDERE de PRODUCERE A ASFALTULUI "DRUM-2" S.A.
- 2-12 BAZA de PRODUCERE "SUPRATEN" SRL
- 2-16 S.A.C "PETROM" SRL
- 3-24 ÎSC "NORTSIDE TEXTIL" SRL (reamplasarea)
- 3-25 "ELCON" SA (reamplasarea)
- 3-27 "TIRAMISA" SRL (reamplasarea)
- 4-07 "IASA" SRL ÎNTRERINDERE de DEPOZITARE și COMERȚ (reamplasarea)
- 4-08 MINIFABRICĂ DE TEXTILE "SALVE" SRL (reamplasarea)
- 4-09 "MATECO-IMPEX" SRL ÎNTRERINDERE de DEPOZITARE și COMERȚ (reamplasarea)
- 4-10 "RULIS-COM" SRL ÎNTRERINDERE de DEPOZITARE și COMERȚ (reamplasarea)
- 5-01 COLOANA AUTO "2811" S.A. (reamplasarea)

## UTR – 11

### 2. Subzone funcționale

- L1 – 11 - Subzona locuibilă cu locuințe unifamiliale, particulare în regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare.  
 L2 – 11 - Subzona locuibilă a blocurilor locative multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare.  
 E – 11 - Subzona întreprinderilor industriale și agricole și a unităților economice.  
 G – 11 - Subzona gospodăriei comunale, garaje.  
 Vp – 11 - Subzona spații verzi, fișii sanitare de protecție, parcuri silvice.  
 R – 11 - Subzona căi de comunicație și transport și edificii aferente.

### 3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- Conform prescripțiilor generale ( Capitolul II ) pentru subzonele respective L1; L2; E; G; Vp și R.

### 4. Prescripții specifice UTR – 11

#### a) Permisuni:

- L1 – 11;  
 L2 – 11;  
 Vp – 11; - A se vedea prescripțiile specifice la UTR-1 pentru subzonele respective.  
 R – 11;  
 G -11.

- E – 11 - Amplasarea întreprinderilor reamplasate din zonele locuibile ale orașului.  
 • Pentru alte întreprinderi, inclusiv și pentru cele existente a se vedea prescripțiile specifice la UTR – 1 pentru subzona respectivă E la UTR - 11.

#### b) Restricții:

- L1 – 11;  
 L2 – 11; - A se aplica aceleași restricții analogic restricțiilor la UTR – 1 pentru subzonele respective în UTR - 11.  
 Vp – 11;  
 G – 11;  
 E -11.

R – 11 - Strada Stejarilor :  
 Strada S. Lazo :

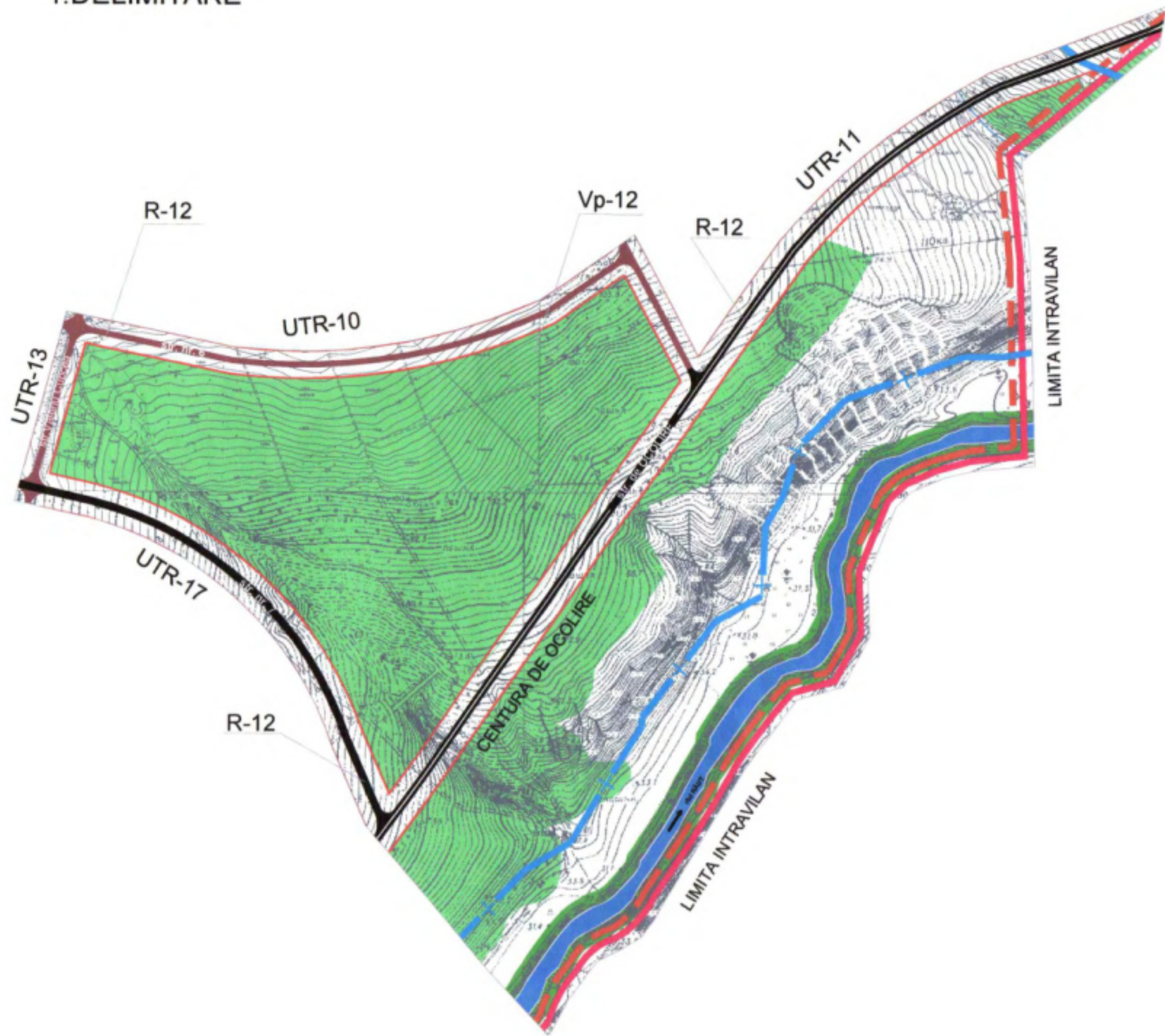
Au fost descrise corespunzător în  
 UTR – 10 și UTR - 3.

Calea de ocolire:

Aliniamente.....50,0 m.  
 Partea carosabilă.....14,0 m.  
 Trotuare.....3,0 m.

### 5. Indici maximi admisibili.

- (L1) POT = 34 %  
 CUT = 0,5 Pentru subzona locuibilă cu locuințe unifamiliale în regim mic de înălțime.  
 (L2) POT = 75 %  
 CUT = 3,4 Pentru subzona locuibilă a blocurilor locative multietajate cu apartamente colective.



## UTR – 12

### 2. Subzone funcționale

Vp - 12 - Subzone spații verzi, păduri și parcuri silvice. Fîșii de protecție a apelor.  
R – 12 - Subzona căi de comunicație și transport și edificii aferente.

### 3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

— Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective Vp și R.

### 4. Prescripții specifice UTR – 12

#### a) Permisuni:

Vp – 12;

R – 12. - A se vedea permisiuni la UTR-1 pentru subzonele respective.

Vp – 12

- Suplimentar: de plantat arbori și arbuști decorativi cu un sistem bine dezvoltat de rădăcini.

#### b) Restricții:

Vp – 12; - Aceleași restricții, analogic cu cele indicate în UTR – 1 pentru subzona respectivă.

R – 12; - Strada Centura de ocolire:

A se vedea UTR -11.

• Strada nr 6 :

A se vedea UTR-10.

• Strada nr 7:

Aliniamente.....50,0 m.

Partea carosabilă.....10,5-14,0 m.

Trotuare.....3,0-5,0 m.

• Strada V. Cupcea:

A se vedea UTR -10.

### 5. Indici maximi admisibili.

Nu este cazul.

# 1.DELIMITARE

UTR 13

L<sub>1</sub>) POT=34%  
CUT=0.5



- 65 IMCP SPITALULUI DE PSIHIATRIE
- 94 BAIE
- 3-07 FABRICA DE PRODUCERE A PĂINII "ARMICOM" SRL
- 3-08 CENTRALA TERMICĂ
- 3-20 "MOLDELECTRICA" SA



## UTR – 13

### 2. Subzone funcționale

- L1 – 13 - Subzona locuibilă cu locuințe unifamiliale particulare în regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare.  
 C – 13 - Subzona – teritoriu ocupat de obiective de utilitate publică.  
 E – 13 - Subzona întreprinderilor industriale și agricole. Unități economice.  
 Vp – 13 - Subzona spații verzi, parcuri silvice, zone sanitare de protecție, fișii de protecție a apelor.  
 R- 13 - Subzona – căi de comunicație rutieră și transport și edificii aferente.

### 3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- Conform prescripțiilor generale ( Capitolul II ) pentru subzonele respective L1; C; E; Vp și R.

### 4. Prescripții specifice UTR – 13

#### a) Permisuni:

- C – 13;  
 L1 – 13;  
 E – 13; - A se vedea permisunile UTR-1.  
 Vp – 13;  
 R – 13.

#### b) Restricții:

- C – 13  
 L1 – 13; - Aceleași restricții ca și pentru subzonele UTR-1.  
 E – 13.

Vp – 13 - Analogic restricțiilor UTR-2 pentru subzonele respective.

R – 13 - Strada V. Cupcea: A se vedea UTR – 10, UTR – 12.

- Strada eliberării: A se vedea UTR – 9.
- Strada Dorobani: Aliniamente.....40,0 m.  
 Partea carosabilă.....10,5 m.  
 Trotuare.....3,0 m.

- Strada nr 7: Aliniamente.....50,0 m.  
 Strada nr 9: Partea carosabilă.....10,5-14,0 m.  
 Trotuare..... 3,0-5,0 m.
- Strada nr 6: Aliniamente.....40,0 m.  
 Strada nr 8: Partea carosabilă.....14,0 m.  
 Trotuare..... 3,0-5,0 m.

### 5. Indici maximi admisibili.

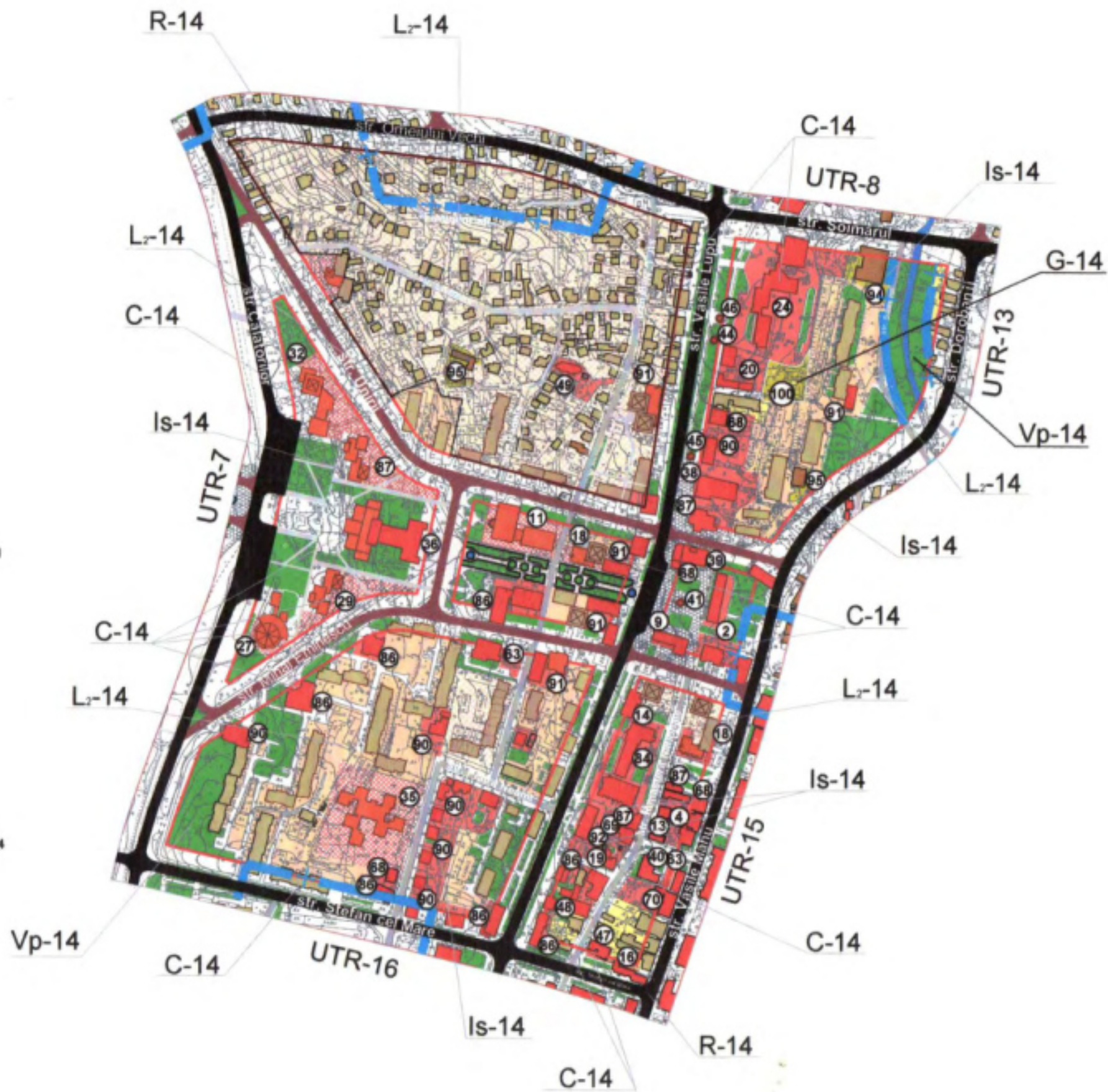
- (L1) POT = 34 %  
 CUT = 0,5 Pentru subzona locuințelor unifamiliale în regim mic de înălțime.

# 1.DELIMITARE

UTR 14

L<sub>2</sub>) POT=75%  
CUT=3.4

- 2 COMITETUL EXECUTIV RAIONAL
- 4 JUDECĂTORIE
- 9 BIROUL NOTARIAL de STAT
- 11 OFICIUL STĂRII CIVILE
- 13 OFICIUL de EXECUTARE
- 14 OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL. INSPECȚIA de STAT în CONSTRUCȚII
- 16 S.R.L. "ORHEI-GAZ"
- 18 AZIL pentru BĂTRÎNI. SOCIETATEA VETERANILOR
- 19 SOCIETATEA VÎNĂTORILOR și PESCARILOR
- 20 OFICIU
- 24 LICEUL TEORETIC RUS "MIHAIL LOMONOSOV"
- 27 CENTRUL de CREATIE a TINERETULUI
- 29 PALATUL de SALA de EXPOZIȚIE (propus)
- 32 CASA OAMENILOR de AFACERI (propus)
- 35 GRĂDINIȚA de COPII
- 36 PALATUL de CULTURĂ "LA STEAUA"
- 38 CINEMATOGRAFUL "LUMINA"
- 39 BIBLIOTECA CENTRALĂ PUBLICĂ ORAȘĂNEASCĂ
- 40 BIBLIOTECA pentru COPII
- 41 MONUMENT V. LUPU (ANUL 1938)
- 44 MONUMENT în MEMORIA EROILOR-PARTICIPANȚI LA CATASTROFA NUCLEARA DE LA CERNOBÎL
- 45 MONUMENT COMEMORATIV în CINSTEA EROILOR DIN AFGANISTAN
- 46 MONUMENT COMEMORATIV LA MORMÎNTUL OSTAȘILOR CĂZUȚI în 1944
- 47 BISERICA ORTODOXA MITROPOLIA MOLDOVEI "BLĂGOCINIA"
- 48 BISERICA "SF.CNEAZI VLADIMIR" (ARMEANĂ GRIGORIANA "SF.NĂSCĂTOARE DE DUMNEZEU" 1902-1903)
- 49 BISERICA LIPOVEANĂ
- 63 CLINICA STOMATOLOGICĂ
- 68 BANCĂ
- 69 MUZEUL DE ISTORIE și ETNOGRAFIE (CASA ARH. M.BANULESCU, 1929)
- 70 CENTRUL POȘTAL "ORHEI"
- 84 I.S. HOTEL-RESTAURANTUL "CODRU"
- 86 SUPERMARKET.
- 87 CAFENEA-BAR (propus)
- 90 MAGAZIN SPECIALIZAT
- 91 MAGAZIN
- 92 CASA de DESERVIRE a POPULAȚIEI
- 94 BAIE
- 95 CAZANGERIE
- 100 GARAJE INDIVIDUALE



**UTR – 14****2. Subzone funcționale**

- C - 14 - Subzona obiectivelor de utilitate publică (subzona centrală).  
 L2 - 14 - Subzona locuibilă a blocurilor locative multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare.  
 IS - 14 - Subzona – instituții de servicii și comerț.  
 G - 14 - Subzona gospodăriei comunale.  
 Vp - 14 - Subzona spații verzi: scuaruri, gazoane, fișii vetrzi de protecție a apelor, etc.  
 R - 14 - Subzona căi de comunicație rutieră și transport și edificii aferente.

**3. Prescripții specifice subzonelor funcționale**

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

**4. Prescripții specifice UTR – 14**

## a) Permisuni:

- C - 14;  
 L2 - 14;  
 IS - 14;  
 G - 14; - Permisuni analogice celor pentru UTR-1.  
 Vp - 14;  
 R - 14.

- Vp - 14 - Se permite plantarea ierburilor de mulți ani, plantarea arborilor și arbuștilor decorativi cu termeni diverse de înflorire.

## b) Restricții:

- C - 14;  
 L2 - 14;  
 IS - 14; - A se vedea restricțiile pentru subzonele menționate la UTR-1.  
 G - 14;  
 Vp - 14.

## R - 14 - Strada Dorobani:

- Strada Orheiul Vechi:
- Strada Vasile Lupu:  
Strada Călătorului:  
Strada Ștefan Cel Mare:  
Strada Unirii:
- Strada M. Eminescu:  
Strada Vasile Mahu:

A se vedea UTR - 13.

A se vedea UTR - 8.

Aliniamente.....50,0 m.  
 Partea carosabilă.....14,0 m.  
 Trotuare.....3,0-5,0 m.

Aliniamente.....40,0-50,0 m.  
 Partea carosabilă.....10,5-14,0 m.  
 Trotuare.....3,0-5,0 m.

**5. Indici maximi admisibili.**

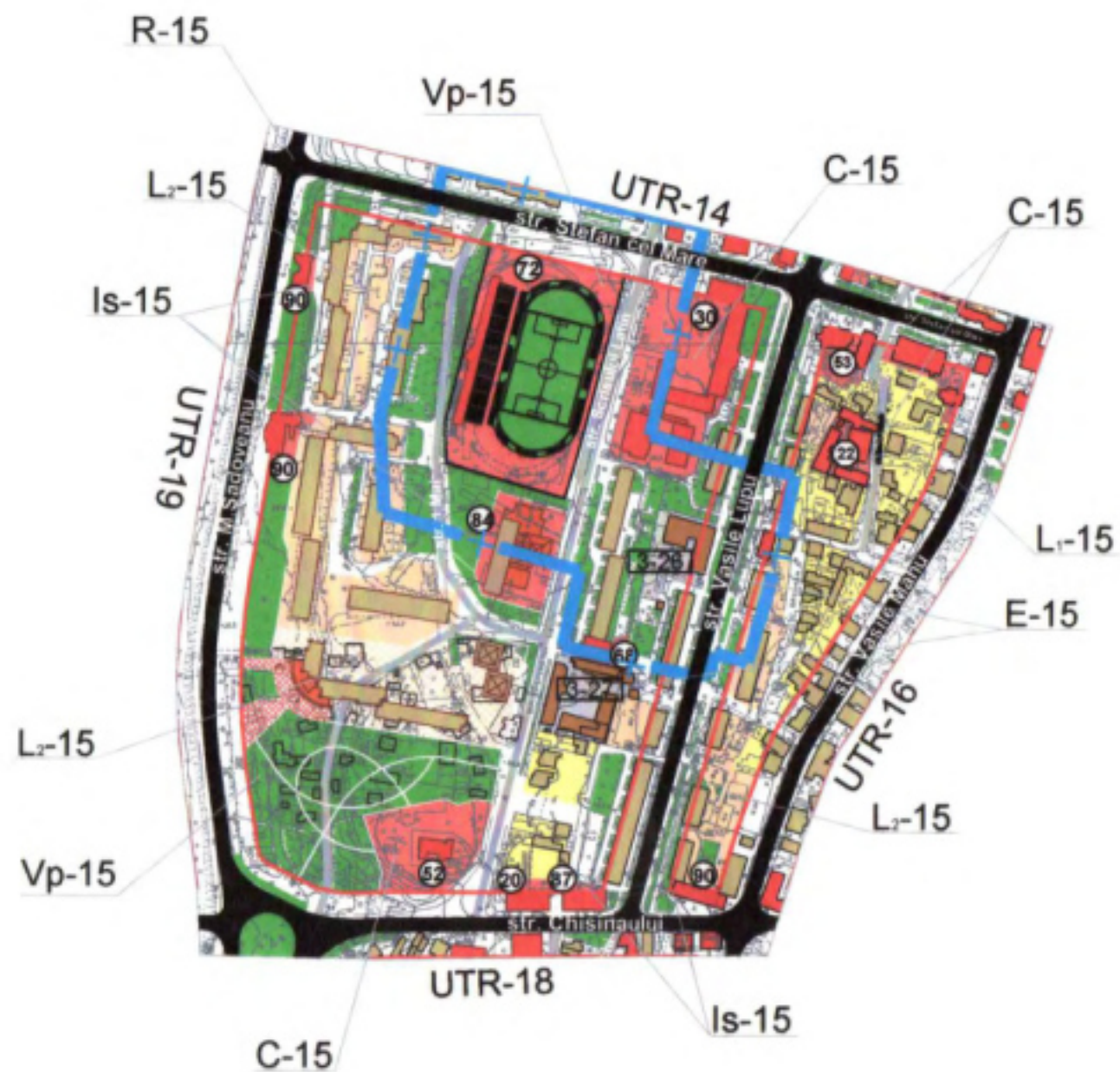
(L2) POT = 75 %  
 CUT = 3,4

Pentru subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective.

# 1.DELIMITARE

UTR 15

- L<sub>1</sub>) POT=34%  
CUT=0.5
- L<sub>2</sub>) POT=75%  
CUT=3.4



- 20 OFICIU
- 22 COLEGIUL de MEDICINA
- 30 LICEUL TEORETIC "ALECO RUSSO"
- 52 BISERICA "SF. M.MC.DUMITRU (1632-1635)
- 53 BISERICA "SF. ARH. NICOLAE" (MUL.SEC. XIX)
- 68 BANCĂ
- 72 STADIONUL ORAȘĂNESC
- 84 I.S. HOTEL-RESTAURANTUL "CODRU"
- 87 CAFENEA-BAR (propus)
- 90 MAGAZIN SPECIALIZAT
- 3-26 COMPLEXUL de EDITURII al BISERICII ORTODOXE RM
- 3-27 "TIRAMISA" SRL

**UTR -15****2. Subzone funcționale.**

- C - 15 - Subzona obiectivelor de utilitate publică.  
 L1 - 15 - Subzona locuințelor particulare cu regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare. Monumente de arhitectură și istorice.  
 L2 - 15 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare.  
 IS- 15 - Subzona instituțiilor de servire și comerț.  
 Vp - 15 - Subzona spații verzi: grădini publice, scuaruri obiecte și terenuri sportive.  
 E - 15 - Unități economice, întreprinderi de producere industrială și agricolă.  
 R - 15 - Subzona căi de comunicație rutieră și transport și edificii aferente.

**3. Prescripții specifice subzonelor funcționale.**

- Conform prescripțiilor generale ( Capitolul II ) pentru subzonele respective C, L1, L2, IS, Vp, E și R.

**4. Prescripții specifice UTR – 15****a) Permisuni:**

- C - 15;  
 L2 - 15;  
 IS - 15;  
 Vp - 15; - Permisuni analogice celor din UTR – 1 pentru subzonele menționate;  
 E - 15;  
 R - 15.

- L1 - 15 - Aceleași permisuni ca și pentru UTR – 1 pentru obiectivele, ce reprezintă monumente de istorie și arhitectură.

**b) Restricții:**

- C - 15;  
 L1 - 15;  
 L2 - 15; - Restricțiile a se vedea UTR-1 .  
 Vp - 15;  
 E - 15;  
 IS - 15.

- R - 15 - Strada M. Sadoveanu : Aliniamente.....50,0 m.  
 Strada Ștefan Cel Mare: Partea carosabilă.....14,0 m.  
 Trotuare.....3,0-5,0 m.  
 • Strada Vasile Mahu: A se vedea UTR – 14.  
 • Strada Chișinăului: Aliniamente .....50,0 m.  
 Partea carosabilă.....10,0-14,0 m.  
 Trotuare.....3,5-5,0 m.  
 • Strada Vasile Lupu A se vedea UTR -14.

**5. Indici maximi admisibili.**

- (L1) POT = 75 %  
 CUT = 0,5 Pentru subzona locuințelor unifamiliale cu regim mic de înălțime (monumente istorice și de arhitectură).
- (L2) POT = 75 %  
 CUT = 0,5 Pentru subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective.

# 1.DELIMITARE

L<sub>1</sub>) POT=34%  
CUT=0.5



- 1 PRIMARIA
- 3 PROCURATURA RAIONALĂ ORHEI
- 5 DIRECȚIA SERVICIULUI de INFORMAȚII și SECURITATE AL RM
- 6 POLIȚIA
- 21 COLEGIUL PEDAGOGIC "VASILE LUPU"
- 26 LICEUL TEORETIC "VASILE CARAGIALE"
- 35 GRĂDINIȚA de COPII
- 42 MONUMENT A.S.PUȘKIN
- 43 MONUMENT COMEMORATIV în CINSTEA EROILOR-POLIȚIȘTI CĂZUȚI
- 81 CENTRUL ȘTIINȚIFIC (propus)
- 85 RESTAURANT
- 87 CAFENEA-BAR (propus)
- 91 MAGAZIN
- 94 BAIE
- 117 GARAJE MULTEETAJATE INDIVIDUALE (propus)

**UTR – 16****2. Subzone funcționale**

- C - 16 - Subzona obiectivelor de utilitate publică.  
 L1 - 16 - Subzona locuințelor individuale cu regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare.  
 IS- 16 - Subzona instituțiilor de servire și comerț.  
 G - 16 - Subzona gospodăriei comunale, garaje.  
 Vp - 16 - Subzona spații verzi: grădini publice, parcuri silvice, fișii de protecție a apelor, terenuri destinate recultivării și înverzirii.  
 R - 16 - Subzona căi de comunicație rutieră și transport și edificii aferente.

**3. Prescripții specifice subzonelor funcționale**

- Conform prescripțiilor generale ( Capitolul II ) pentru subzonele respective C; L1; IS; G; Vp și R.

**4. Prescripții specifice UTR – 16**

## a) Permisuni:

- C – 16;  
 L1 – 16; - Permisuni analogice permisiunilor UTR-1 pentru subzonele menționate.  
 IS – 16; Permisunile pentru subzona L1 reflectate în UTR-1 nu se referă la subzona locuibilă L1 situată de-a lungul centurii de ocolire de pe malul stîng al r. Răut.  
 Vp – 16; Aceste locuințe în perspectivă se prevăd de a fi reamplasate după uzura sa definitivă.  
 R – 16.

## b) Restricții:

- C – 16;  
 L1 – 16; - Restricții a se vedea UTR-1 (Restricții). Dup ălucrările de recultivare a carierei  
 IS – 16; de calcar se prevede recultivarea teritoriului și organizarea unui parc silvic.  
 G – 16;  
 Vp – 16.

R – 16 - Strada Vasile Mahu:

A se vedea UTR-14.

- Strada Chișinăului:

Aliniamente.....50,0 m.  
 Partea carosabilă.....10,0-14,0 m.  
 Trotuare.....3,0-5,0 m.

- Strada nr 9:

Aliniamente.....50,0 m.  
 Partea carosabilă.....10,5-14,0 m.  
 Trotuare.....3,0-5,0 m.

- Strada Centura de ocolire:

Aliniamente.....50,0 m.  
 Partea carosabilă.....14,0 m.  
 Trotuare.....3,0 m.

**5. Indici maximi admisibili.**

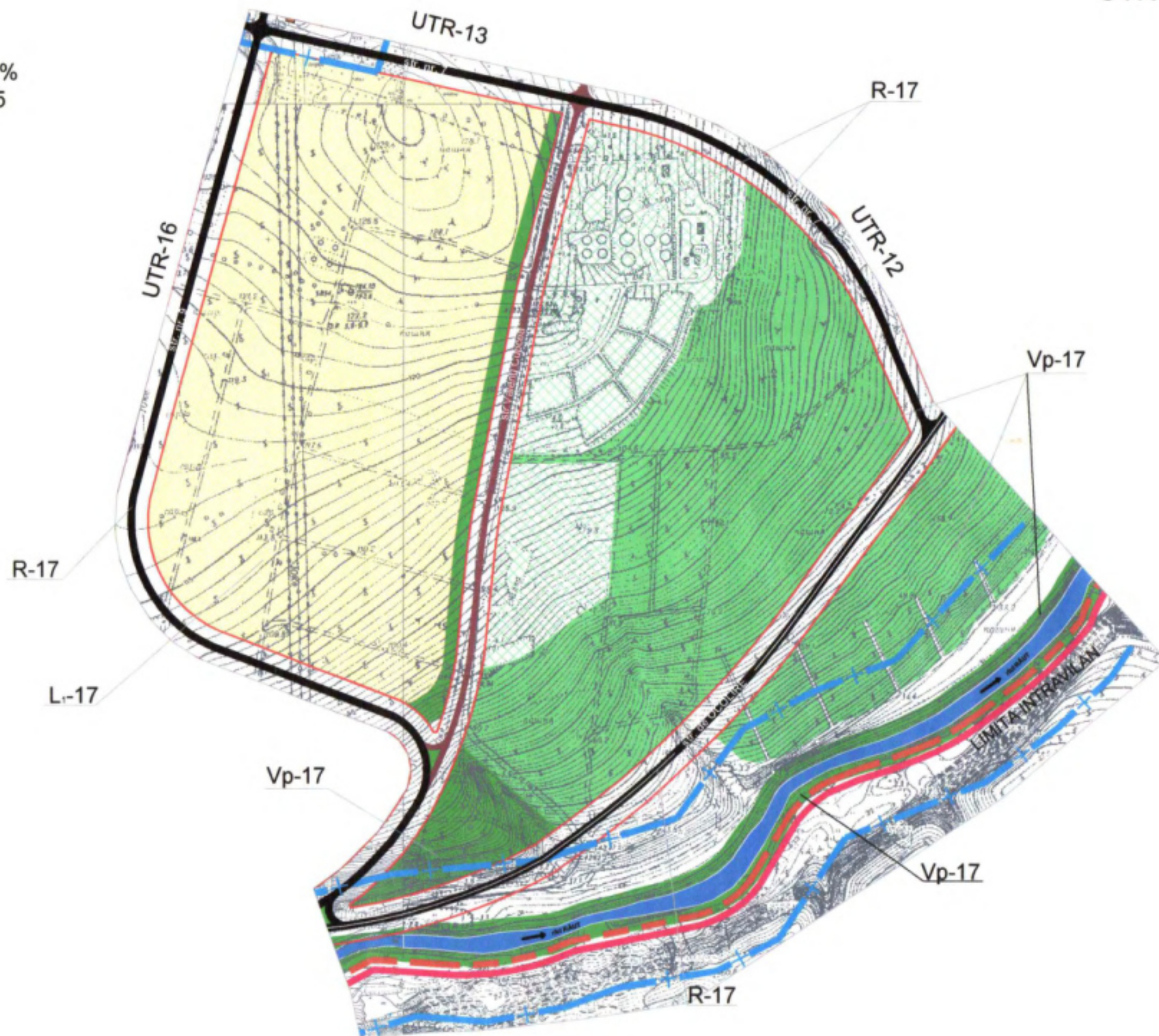
(L1) POT = 34 %  
 CUT = 0,5

Pentru subzona locuințelor unifamilare în regim mic de înălțime.

# 1.DELIMITARE

UTR 17

L.) POT=34%  
CUT=0.5





## UTR – 17

### 2. Subzone funcționale

- L1 – 17 - Subzona locuințelor unifamiliale, particulare în regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare (perspectiva).  
Vp- 17 - Subzona spații verzi păduri și parcuri silvice, fișii verzi de protecție a apelor.  
R – 17 - Subzona căi de comunicație rutieră și transport și edificii aferente.

### 3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- Conform prescripțiilor generale ( Capitolul II ) pentru subzonele respective L1; Vp și R.

### 4. Prescripții specifice UTR – 17

#### a) Permisuni:

- L1 – 17;  
Vp – 17; - A se vedea UTR-1 (Permisuni).  
R – 17.

#### b) Restricții:

- L1 – 17;  
Vp – 17. - A se vedea UTR-1 (Restricții).

- R – 17 - Strada nr 7: A se vedea UTR-13, UTR -12.  
• Strada nr 9: A se vedea UTR-16.  
• Strada Centura de ocolire:  
  
• Strada V. Cupcea: Aliniamente.....40,0 m.  
Partea carosabilă.....10,5 m.  
Trotuare.....3,0m.

### 5. Indici maximi admisibili.

- (L1) POT = 34 %  
CUT = 0,5 Pentru subzona locuințelor unifamiliare în regim mic de înălțime.

# 1.DELIMITARE

UTR 18

L.) POT=34%  
CUT=0.5



**UTR – 18****2. Subzone funcționale**

- C - 18 - Subzona obiectivelor de utilitate publică.  
 L1- 18 - Subzona locuințelor unifamiliale cu regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare.  
 E - 18 - Subzona unități economice, întreprinderi de producere industriale și agricole.  
 IS - 18 - Subzona instituții de deservire și comerț.  
 Vp- 18 - Subzona spații verzi, fîșii de protecție a apelor. Parcuri silvice.  
 R - 18 - Subzona căi de comunicație rutieră și transport și edificii aferente.

**3. Prescripții specifice subzonelor funcționale**

- Conform prescripțiilor generale ( Capitolul II ) pentru subzonele respective C; L1; E; IS; Vp și R.

**4. Prescripții specifice UTR – 18**

## a) Permisuni:

- C - 18;  
 L1 - 18;  
 E - 18; - A se vedea UTR-1 (Permisuni).  
 IS - 18;  
 Vp - 18;  
 R - 18.

## b) Restricții:

- C - 18;  
 L1 - 18;  
 E - 18; - A se vedea UTR-1 (Restricții).  
 IS - 18;  
 Vp - 18.

- R - 18 - Strada Chișinăului: A se vedea UTR-15.  
 • Strada Vasile Mahu: A se vedea UTR-16.  
 • Strada nr 4: Aliniamente.....50,0 m.  
 • Strada V. Cupcea: Partea carosabilă.....10,5-14,0 m.  
 Trotuare.....3,0-5,0 m.

- Strada de ocolire: A se vedea UTR-16.
- Centura de ocolire:

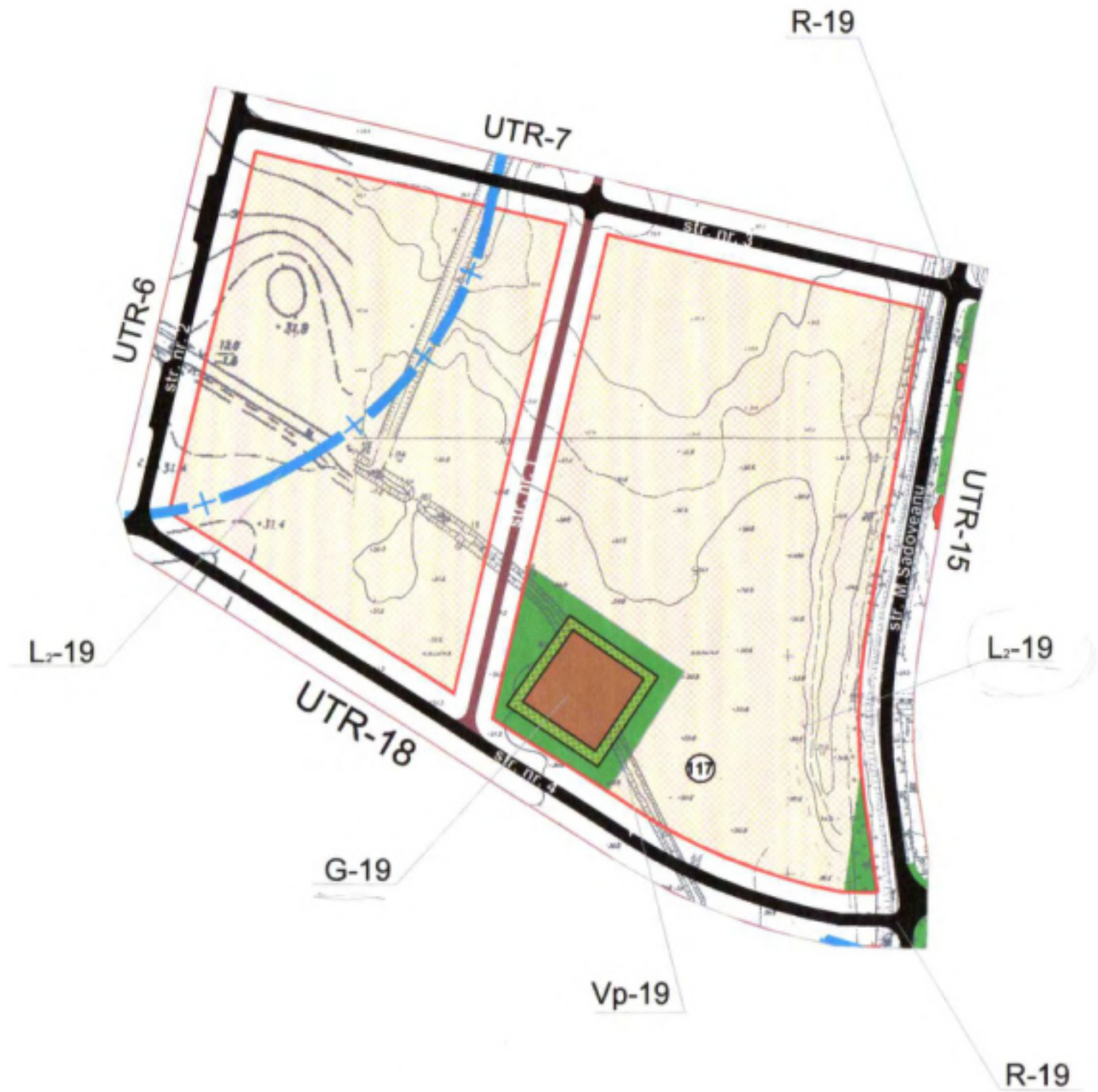
**5. Indici maximi admisibili.**

- (L1) POT = 34 %  
 CUT = 0,5 Pentru subzona locuințelor unifamiliare în regim mic de înălțime.

# 1.DELIMITARE

UTR 19

L<sub>2</sub>) POT=34%  
CUT=0.5



## UTR – 19

### 2. Subzone funcționale

- L2- 19 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare (perspectiva).  
G – 19 - Subzona gospodăriei comunale, garaje.  
Vp- 19 - Subzona spații verzi, fîșii verzi de protecție sanitară.  
R – 19 - Subzona căi de comunicație rutieră și transport și edificii aferente.

### 3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- Conform prescripțiilor generale ( Capitolul II ) pentru subzonele respective L2; G; Vp și R.

### 4. Prescripții specifice UTR – 19

#### a) Permisuni:

- L2 - 19;  
G - 19;  
Vp – 19; - A se vedea UTR-1 (Permisuni).  
R – 19.

#### b) Restricții:

- L2 - 18;  
G – 19; - A se vedea UTR-1 (Restricții).  
Vp – 19.

R – 19 - Strada nr 1:

- Strada nr2: A se vedea UTR-17.
- Strada nr 3:
- Strada nr 4: A se vedea UTR-18.
- Strada M. Sadoveanu: A se vedea UTR-15.

### 5. Indici maximi admisibili.

- (L2) POT = 75 %  
CUT = 3,4 Pentru subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective.

1:1000 = 6:1000

# 1.DELIMITARE

- L<sub>1</sub>) POT=34%  
CUT=0.5
- L<sub>2</sub>) POT=75%  
CUT=3.4



- 20 OFICIU
- 23 ȘCOALA PROFESIONALĂ-TEHNICĂ
- 31 ȘCOALA
- 35 GRĂDINIȚĂ DE COPII
- 37 CASA DE CULTURĂ SF.DOAMNEI
- 40 BIBLIOTECA PENTRU COPII
- 46 MONUMENT COMEMORATIV LA MORMÎNTUL OSTAȘILOR CĂZUȚI ÎN 1944
- 50 BISERICA "SF. ARHANGHEL MIHAIL SI GAVRIL "
- 79 MONUMENT - RASTIGNIRE
- 87 CAFENEA-BAR (propus)
- 90 MAGAZIN SPECIALIZAT
- 91 MAGAZIN
- 95 CAZANGERIE
- 100 GARAJE INDIVIDUALE
- 105 CIMITIR SL.DOAMNEI -CU ÎNMORMÎNTAREA STUPATĂ
- 110 ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ REGIA "APA CANAL"
- 4-12 ASOCIAȚIA DE PRODUCERE "API" S.A.

## Regulament local de urbanism

### UTR – 20

#### 2. Subzone funcționale

- C- 20 - Subzona centrală. Obiective de utilitate publică.
- L1 – 20 - Subzona locuințelor unifamiliale cu regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare.
- L2 - 20 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare.
- G – 20 - Subzona gospodăriei comunale, cimitire cu înmormântarea stopată, stații de pompare, garaje.
- IS- 20 - Subzona instituții de deservire și comerț.
- E - 20 - Unități economice. Întreprinderi de producere industrială și agricolă.
- Vp – 20 - Subzona spații verzi, terenuri împădurite, fișii sanitare verzi de protecție.
- R - 20 - Subzona căi de comunicație rutieră și transport și edificii aferente.

#### 3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- Conform prescripțiilor generale ( Capitolul II ) pentru subzonele respective C; L1; L2; G; IS; E; Vp și R.

#### 4. Prescripții specifice UTR – 20

##### a) Permisuni:

- C -20;  
L1 - 20;  
L2 - 20;  
G – 20; - A se vedea UTR-1 (Permisuni).  
IS - 20;  
E – 20;  
Vp -20;  
R – 20.

##### b) Restricții:

- C -20;  
L1 - 20;  
L2 - 20; - A se vedea UTR-1 (Restricții).  
G - 20;

IS - 20; - A se vedea UTR-1 (Restricții).

E - 20;

Vp -20.

R – 20 - Centura de ocolire:

A se vedea UTR-18.

- Strada 31 August:  
Strada Nistreană

Aliniamente.....50,0 m.

Partea carosabilă.....14,0 m.

Trotuare..... 3,0-5,0 m.

- Strada Ion Soltîs:

Aliniamente .....40,0 m.

Partea carosabilă.....10,0 m.

Trotuare.....3,0 m.

#### 5. Indici maximi admisibili.

(L1) POT = 34 %  
CUT = 0,5

Pentru subzona locuințelor unifamiliale cu regim mic de înălțime.

(L2) POT = 75 %  
CUT = 3,4

Pentru subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective.

# 1.DELIMITARE

- L<sub>1</sub>) POT=34%  
CUT=0.5
- L<sub>2</sub>) POT=75%  
CUT=3.4



- 99 FĂNTÂNĂ ARNEZIANĂ
- 4-01 DRUMURI ORHEI
- 4-02 "SIPU S" SRL
- 4-03 DEPOZIT DE MATERIALE
- 4-04 DEPOZIT ALIMENTAR
- 4-05 SAC "PETROM" SRL
- 4-06 SAC "EVGAZ" SRL



## Regulament local de urbanism

### UTR – 21

#### 2. Subzone funcționale

- L1 – 21 - Subzona locuințelor unifamiliale particulare cu regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare.  
E – 21 - Unități economice. Întreprinderi de producere industrială și agricolă.  
G – 21 - Subzona gospodăriei comunale.  
L2- 21 - Subzona blocuri locativemultietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare.  
Vp - 21 - Subzona spații verzi, terenuri împădurite, scuaruri, fișii verzi de protecție sanitară.  
R - 21 - Subzona căi de comunicație rutieră și transport și edificii aferente.

#### 3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- Conform prescripțiilor generale ( Capitolul II ) pentru subzonele respective L1; L2; E; G; Vp și R.

#### 4. Prescripții specifice UTR – 21

##### a) Permisii:

- L1 - 21;  
L2 - 21;  
E – 21; - A se vedea UTR-1 (Permisii).  
G - 21;  
Vp - 21;  
R - 21.

##### b) Restricții:

- L1 - 21;  
L2 - 21;  
E – 21; - A se vedea UTR-1 (Restricții).  
G - 21;  
Vp - 21.

R – 21	- Strada Dragoș Vodă: Strada Milescu Spătaru: Cărași:	Aliniamente.....40,0 m. Partea carosabilă.....10,5 m. Trotuare.....3,0 m.
	• Strada 31 August: • Strada Petru Mușat: Strada Luceafărul:	A se vedea UTR – 20. Aliniamente.....40,0 m. Partea carosabilă.....10,5 m. Trotuare.....3,0 m.
	• Strada Nistreană:	Aliniamente.....50,0 m. Partea carosabilă.....14,0 m. Trotuare..... 3,0 m.

#### 5. Indici maximi admisibili.

(L1)	POT = 34 % CUT = 0,5	Pentru subzona locuințelor unifamiliale cu regim mic de înălțime.
(L2)	POT = 75 % CUT = 3,4	Pentru subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective.

# 1.DELIMITARE

UTR 22

L<sub>1</sub>) POT=34%  
CUT=0.5

L<sub>2</sub>) POT=75%  
CUT=3.4



- 35 GRĂDINIȚA de COPII
- 54c BISERICA (propus)
- 80 CENTRUL ADMINISTRATIV (propus)
- 86 SUPERMARKET
- 87 CAFENEA-BAR (propus)
- 91 MAGAZIN
- 92 CASA de DESERVIRE a POPULAȚIEI
- 95 CAZANGERIE
- 100 GARAJE INDIVIDUALE
- 4-14 PRISACĂ

## UTR – 22

### 2. Subzone funcționale

- C – 22 - Subzona centrală. Obiective de utilitate publică.  
 L1 – 22 - Subzona locuințelor unifamiliale cu regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare.  
 L2 – 22 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare.  
 IS- 22 - Subzona instituții de deservire și comerț.  
 G - 22 - Subzona gospodăriei comunale, garaje.  
 Vp – 22 - Subzona spații verzi, parcuri silvice, grădini publice, scuaruri, fișii de protecție.  
 R - 22 - Subzona căi de comunicație rutieră și transport și edificii aferente.

### 3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- Conform prescripțiilor generale ( Capitolul II ) pentru subzonele respective C; L1; L2; IS; G; Vp și R.

### 4. Prescripții specifice UTR – 22

#### a) Permisuni:

- C – 22;  
 L1 - 22;  
 L2 - 22;  
 IS – 22; - A se vedea UTR-1 (Permisuni).  
 G - 22;  
 Vp -22;  
 R - 22.

#### b) Restricții:

- C – 22;  
 L1 - 22;  
 L2 - 22; - A se vedea UTR-1 (Restricții).  
 IS - 22;  
 G - 22;  
 Vp - 22.

- |                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| R – 22 - Strada Nistreană: | A se vedea UTR – 21.          |
| • Strada Baladelor:        |                               |
| • Strada Zidarilor:        | Aliniamente.....40,0 m.       |
| • Strada Mureș:            | Partea carosabilă.....10,5 m. |
| • Strada Sf. Nicolaie:     | Trotuare.....3,0 m.           |

### 5. Indici maximi admisibili.

- (L1) POT = 34 %  
 CUT = 0,5 Pentru subzona locuințelor unifamiliale cu regim mic de înălțime.
- (L2) POT = 75 %  
 CUT = 3,4 Pentru subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective.