



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

nr. _____
din _____ 2022

Proiect

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Bălți cuprins între str. Nicolae Iorga, str. Șalom Aleihem, str. Apelor, str. 1 Mai, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu

În conformitate cu art. 14, alin. (2), lit. o) din Legea RM nr.436 din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, art. 14, 27 și anexa din Legea RM nr.835 din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, ținând cont de decizia Consiliului Municipal Bălți nr.8/1 din 27.10.2005 „Cu privire la aprobarea Planului urbanistic general al mun. Bălți”, proiectul documentației de urbanism nr.15893 „Actualizarea Planului urbanistic general al mun. Bălți” elaborat de INCP „Urbanproiect”, în temeiul avizelor obținute asupra documentației de urbanism, cât și în temeiul rezultatelor consultării publice în procesul decizional, în scopul asigurării dezvoltării teritoriului defavorizat prin aspectele urbanistice și social-economice, -

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se aprobă documentația de urbanism nr.14170/22-01 „Planul Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Bălți cuprins între str. Nicolae Iorga, str. Șalom Aleihem, str. Apelor, str. 1 Mai, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu”, elaborată de INCP „Urbanproiect”, în conformitate cu anexa la prezenta decizie.
2. Se pune în sarcina primarului mun. Bălți de a asigura utilizarea documentației de urbanism nominalizate pe subiecte ce țin de amplasarea obiectelor pe teritoriul menționat, în procesul elaborării, avizării și aprobării planurilor urbanistice de detaliu și emiterii ulterioare a actelor permise în construcție.
3. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiei consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului.

Președintele ședinței a XI
extraordinare a Consiliului
municipal Bălți

Contrasemnează:
Secretar al Consiliului
municipal Bălți

Irina Serdiuc

INCP "Urbanproiect"

**Planul Urbanistic Zonal
al teritoriului mun. Bălți cuprins între
str. Nicolae Iorga, str. Șalom Aleihem, str. Apelor,
str. 1 Mai, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu**

Obiect Nr. 14170/22-01

Chișinău, 2022

REPUBLICA MOLDOVA
AGENȚIA PROPRIETĂȚII PUBLICE
INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI
"URBANPROIECT"

Departamentul Amenajarea Teritoriului și Urbanism

Direcția Zone industriale

Licența nr.026517 seria AMMII din 14.11.2004

Obiectul nr.14170/22- 01

PROIECT

Planul Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Bălți
cuprins între str. Nicolae Iorga, str. Șalom Aleihem, str. Apelor,
str. 1 Mai, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu

Memoriu general

Director general

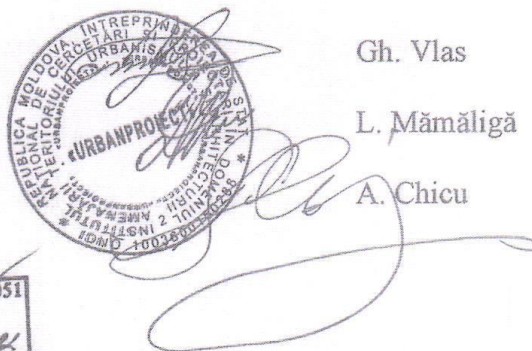
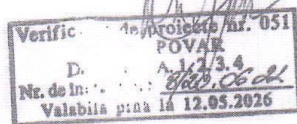
Gh. Vlas

Șef DATU

L. Mămăligă

Șef direcție

A. Chicu



Chișinău, 2022

Pricipalii elaboratori:

Lilian Mamaliga


Arhitect

Anton Chicu

Arhitect

Anna Agapieva

Arhitect



Borderou proiect:

Piese scrise:

Memoriu general

Piese desenate:

Planșa 1. Încadrarea în localitate. Obiecte de utilitate publică	Sc 1:10000
Planșa 2. Situația existentă. Disfuncționalități și priorități	Sc 1:2000
Planșa 3. Analiza geotehnică	Sc 1:2000
Planșa 4. Reglementări. Zonificarea teritoriului	Sc 1:2000
Planșa 5. Reglementări. Alimentare cu apă potabilă	Sc 1:2000
Planșa 6. Reglementări. Canalizare menajeră	Sc 1:2000
Planșa 7. Reglementări. Alimentare cu energie electrică	Sc 1:2000
Planșa 8. Reglementări. Alimentare cu energie termică	Sc 1:2000
Planșa 9. Reglementări. Alimentare cu gaze naturale	Sc 1:2000
Planșa 10. Circulația terenurilor	Sc 1:2000

Cuprinsul:	Pag.
1. Date generale	4
2. Principii urbanistice	5
3. Condițiile de asigurare tehnică și transport	8
4. Condiții sanitaro-ecologice	9
5. Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal	10
6. Concluzii	13
7. Anexe	14
• Date inițiale	
• Piese desenate	

1. Date generale

Studiul de fundamentare urbanistică privind Planul Urbanistic Zonal referitor la construirea unui Centru comercial și blocuri locative multietajate cu funcții complementare pe teritoriul cu nr. c/d 0300302.242 - proprietate a SA "Mioara" din str. Vasile Alexandri, 2, mun. Bălți este elaborat în baza următoarelor documente și acte:

- Cererea SA "Mioara", nr.intr.434 din 08.12.2021;
- Tema-program pentru elaborarea documentației de urbanism;
- Certificatul de Urbanism Informativ nr. 208 din 01.12.2021;
- Scrisoare Primăriei mun. Bălți privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, nr.C-523 din 15.04.2022;
- Planul topografic sc. 1:500;
- Planul geometric nr. c/d 0300302.242 din 31.03.2022 elaborat de ASP Serviciul Cadastral Teritorial Bălți;
- Planul Urbanistic General al mun.Bălți elaborat de INCP „Urbanproiect” în 2004, aprobat prin decizia Consiliului mun. Bălți nr.8/1 din27.10.2005.

Obiectivul prezentat spre examinare este încadrat în intravilanul or. Bălți în cartierul de locuit pe terenul proprietate privată a SA "Mioara" – fostă întreprindere de producere a blînurilor în perimetrul străzilor: str. Nicolae Iorga, Apelor, Blănarilor și Ș.Aleihem.

Scopul acestui studiu constă în revalorificarea-revitalizarea teritoriului menționat în spații locative cu blocuri locative colective multietajate cu funcții complementare și spații de comerț, asigurării cu transport auto în complex și încadrarea teritoriului în structura urbanistică a orașului.

2. Principii urbanistice

2.1 Situația existentă

Obiectivul solicitat spre examinare e situat în zona locativă în aria case-
lor de locuit colective cu 5 nivele și individuale în perimetrul străzilor: Nicolae
Iorga, Vasile Alecsandri, Blănarilor, pe un teren ocupat de clădiri și construcții
de producere și depozitare parțial degradate și neamenajate – proprietate privată
a SA "Mioara" - fosta întreprindere de producere a blănurilor.

Teritoriile adiacente sunt:

- Nord-Vest: spații locative, str. Blănarilor;
- Sud-Est : spații comerciale, str. Nicolae Iorga.

Conform cercetărilor și materialelor prezentate de beneficiar teritoriul în
cauza nu este amenajat, parțial degradat. Și, conform soluțiilor Planului Urba-
nistic General actualizat al mun. Bălți, 2018 sa propus spre reorganizare în spații
locative și socio-comerciale, dar ținând cont, că PUG al mun. Bălți nu a fost
aprobat până în prezent Primăria mun. Bălți a solicitat elaborarea unui Plan
Urbanistic Zonal în această zona. Suprafața terenului solicitat este de 8,021 ha
conform planului geometric.

2.2 Soluții urbanistice

Pornindu-se de la cele expuse mai sus, sa purces la elaborarea unui studiu
de fundamentare urbanistică **Planul Urbanistic Zonal** a acestui teritoriu solici-
tat în zona dată pentru amplasarea unor blocuri locative colective multietajate și
a unui obiectiv comercial.

În acest context teritoriul examinat conform Planului Urbanistic General
al mun. Bălți, actualizat în 2019, elaborat de INCP "Urbanproiect", teritoriul
menționat a fost propus spre reorganizare în spații locative multietajate și socio-
comerciale pe o suprafața totala de 8,021 ha, pe care se propune a fi organizat și
amenajat în complex de blocuri locative multietajate cu funcții complementare

în ansamblu cu un Centru comercial reieșind din soluțiile Planului Urbanistic General elaborat de INCP "Urbanproiect".

Zona dată a obiectivului preconizat spre reorganizare va fi amenajată și intersectată de strada Blănarilor conform soluțiilor Planului Urbanistic General al mun. Bălți cu ieșire la str. Nicolae Iorga, care va fi asigurată cu accese auto secundare, parcaje auto, treceri pietonale, spații verzi de odihnă și recreație pentru copii și adulți, și agrement de utilitate comunală în conformitate cu legislația în vigoare. Tot odată în aceasta zona adiacent cu obiectivul în cauza a garajelor colective se propune spre reamenajare în spații socio-comerciale și servicii.

Populația cartierului locativ proiectat va fi de ≈ 3250 de persoane. Calculul populației este făcut pe baza normelor actuale de densitate medie a populației la 1 hectar de blocuri multi-apartamente (600 loc./ha, pct. 7.6 din NCM B.01.05:2019).

Numărul de locuri necesare în instituțiile preșcolare și școlare se calculează ținând cont de structura și normele demografice la 1000 de locuitori, calculate în Planul General al municipiului Bălți (grădiniță - 50 de locuri la 1000 de locuitori, instituții școlare - 120 de locuri la 1000 de locuitori). Astfel, numărul de locuri necesare în instituțiile preșcolare va fi de 162 de locuri, în școli - 389 de locuri.

Mun. Bălți actualmente dispune de un sistem de învățământ preșcolar, și învățământ liceal și gimnazial. Capacitățile acestor instituții dotate pot asigura necesitățile numărului de copii preconizat în studiu în aceasta zona examinată pentru amplasarea spațiilor locative. Obiectivul în cauza se afla în raza de deservire a acestor instituții.

Propunerile prezentate corespund și soluțiilor Planului Urbanistic General mun. Bălți actualizat în 2019, elaborat de INCP "Urbanproiect".

Calcul coeficientului de utilizare a terenului (CUT)

Numărul locuitori:

$$N_{loc} = A_{ter} * D_m, \text{ loc.}$$

unde:

A_{ter} – aria terenului, 5,43 ha;

D_m – densitate medie a populației, 600 loc./ha (pct.7.6 din NCM B.01.05:2019);

$$N_{loc} = 5,43 * 600 = 3258 \text{ loc.}$$

Suprafața locativă:

$$S_{loc} = N_{loc} * S_{al}, \text{ m}^2$$

unde:

N_{loc} – numărul locuitori, 3258 loc.;

S_{al} – asigurarea a populației cu arie totală locuibilă, se acceptă 30 m²/loc.;

$$S_{loc} = 3258 * 30 = 97740 \text{ m}^2$$

Suprafața totală (tuturor etajelor construcțiilor mai sus de cota 0.000):

$$S_t = S_{loc} / K_1, \text{ m}^2$$

unde:

S_{loc} – suprafața locativă, 97740 m²;

K_1 – raportul între suprafața locuibilă și totală, $K_1 = 0,6$;

$$S_t = 97740 / 0,6 = 162900 \text{ m}^2$$

Coeficientului de utilizare a terenului:

$$CUT = S_t / A_{ter}$$

unde:

S_t – Suprafața totală a tuturor etajelor construcțiilor mai sus de cota 0.000, 162900 m²;

A_{ter} – aria terenului, 5,43 ha = 54300 m²;

$$CUT = 162900 / 54300 = 3$$

3. Condițiile de asigurare tehnică și transport

Asigurarea cu transport auto a zonei preconizate se efectuează din străzile: Nicolae Iorga, Blănarilor, Apelor ș.a prin accese secundare existente și propuse.

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

Asigurarea tehnică a obiectivului menționat propus spre amplasare, se efectuează de la rețelele existente ale zonei adiacente. Aprovizionarea cu energie electrică, căldură, apă ș.a. a ansamblului nou creat se va efectua conform condițiilor tehnice și contractelor individuale de la obiectele comune a obiectivului a zonei date.

Alimentare cu apă potabilă

Conducta magistrală de apă existentă va trece de volumele suplimentare așteptate de apă menajer-potabilă așteptate de cartierul rezidențial proiectat.

Canalizare menajeră

Cartierul rezidențial proiectat pentru 3250 de persoane va fi canalizat printr-o rețea gravitațională reanimată. Capacitatea rețelelor gravitaționale va permite primirea unor volume suplimentare.

Alimentare cu energie electrică

Echipamentele și rețelele electrice situate pe teritoriu sunt învechite din punct de vedere moral și fizic și necesită înlocuire.

Alimentare cu gaze naturale

Gazoductele existente de presiune medie pe străzile N.Iorga, Blănarilor, Chișinăului sunt suficiente pentru acoperirea volumului de gaze a cartierului proiectat cu numărul de populație 3250 pers.

$$V_{\text{total}} = K_s * V_{\text{ap}} * n, \text{ m}^3/\text{oră}$$

unde:

K_s – coeficientul de simultaneitate;

V_{ap} – consumul de gaze pe apartament;

n – numărul apartamente;

$$V_{\text{total}} = 0,18 * 1,13 * 1400 = 284 \text{ m}^3/\text{oră}$$

Diametrele conductelor de gaze presiune medie Ø89 și Ø 108 sunt suficiente pentru aprovizionarea cartierului de locuit proiectat.

4. Condițiile ecologico-sanitare

Terenul examinat supus reorganizării obiectivului solicitat în spații locative multietajate și socio-comerciale este amplasat pe un teren ocupat de clădiri și construcții de producere proprietate privată a SA "Mioara".

Bazine acvatice în preajma se află la peste 300 m de r. Răuțel.

Zona ecologico-sanitară nu se reglementează.

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

5. Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal



LEGENDA

	Hotarul terenului existent conform planului geometric		Străzi locale, accese		Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare
	Linie roșie		Zona obiectivelor de interes public		Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare (propus)
	Străzi de interes orașenesc		Zona obiectivelor de interes public (propus)		Zona unităților industriale și servicii de depozitare
	Străzi de interes raional		Zona locuințelor individuale și funcțiuni complementare		Spații verzi

NOTA: Codurile urbanistice L2 și IS utilizate în RLU aferent PUGului mun. Bălți din 2004 se modifică în codurile R2 și C respectiv.

Subzone funcționale:

- C** - Subzona instituții de comerț.
- R₂** - Subzona locuibilă cu blocuri locative multietajate și alte funcțiuni complementare.

Prescripții specifice:

a) Permișiuni:

- C** - Subzona respectivă permite amplasarea unei mari varietăți de spații comerciale și de servicii, care deservesc 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 permite amenajarea și înverzirea terenului subzonei. Se plantează blocuri și ierburi multianuale.

- R₂** - Se permit lucrări de proiectare și construire a blocurilor locative multietajate.
 - La parter se pot încorpora spații comerciale și de deservire a populației.
 - În interiorul cartierelor construite se pot amenaja terenuri pentru jocuri la aer a copiilor, pentru odihna maturilor, terenuri sportive. Spații verzi trebuie se constituie 25% din teritoriul construit.
 - 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.

b) Restricții:

- C**
- Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.
 - Să se respecte aliniamentul (linia roșie) străzii și înălțimea construcțiilor în conformitate cu înălțimea construcțiilor învecinate.
 - Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale și canalizare.
 - Construcția obiectivelor cu destinațiile respective în aceste subzone va fi efectuată numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialiști - proiectanți atestați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazându-se pe materialele prospecțiunilor ingineresti (cercetări geologice, hidrogeologice și geodezice) efectuate sub fiecare obiectiv separat.
 - Să se respecte normele de exploatare a construcțiilor existente, cât și a celor noi construite.
 - Să se respecte graficul de evacuare a deșeurilor solide din subzonele respective după limitele orașului la locul de utilizare.
 - Nu se permite de a amplasa obiective care vor genera sporirea intensității circulației, poluarea chimică și fonică a mediului.
- R₂**
- Înălțimea blocurilor locative și a altor obiective este limitată până la 16 etaje.
 - Amenajarea terenurilor pentru acumularea deșeurilor menajere solide să fie organizată după proiectele de specialitate, elaborate de instituții cu specialiști licențiați. Aceste terenuri trebuie să fie înzestrate cu conținere și să dispună de accese amenajate.
 - Blocurile locative cât și obiectivele administrativ - sociale și culturale vor dispune de alimentare cu apă potabilă și caldă, cu energie electrică și termică și canalizare în sistem centralizat.
 - Blocurile locative cu apartamente colective se amplasează în interiorul

zonei locuibile la o distanță nu mai mică de 4m de aliniament (linie roșie), cu excepția obiectivelor de utilitate publică.

- Blocurile locative și administrativ- sociale, culturale și educație trebuie să dispună de accese suficiente pentru autospeciale: ambulanță și anti incendiare.

6. Concluzii

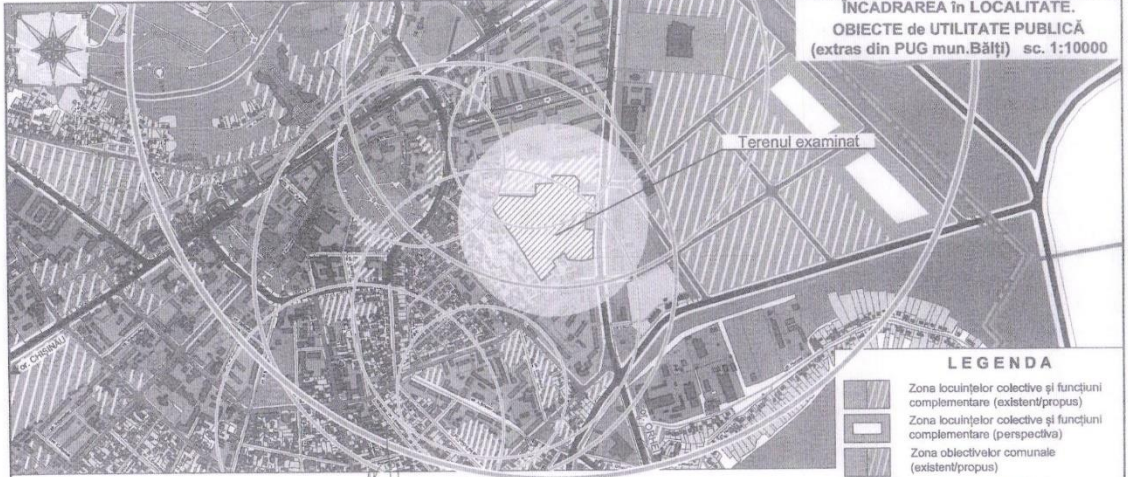
Studiul de fundamentare urbanistică privind **Planul Urbanistic Zonal** referitor la construirea unui Centru comercial și blocuri locative multietajate cu funcții complementare pe teritoriul cu nr. c/d 0300302.242 - proprietate a SA "Mioara" din str. Vasile Alecsandri, 2, mun. Bălți confirmă posibilitatea tehnică și sanitaro-ecologică a funcționării lor pe teritoriul propus pe o suprafață de 8,021 ha, necesară pentru organizarea și amenajarea în complex a unui Centru comercial și spații locative multietajate.

Soluțiile propuse în prezentul studiu – Planul Urbanistic Zonal corespund soluțiilor Planului Urbanistic General al mun. Bălți anterior elaborat de INCP „Urbanproiect”.

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

7. Anexo

**ÎNCADRAREA în LOCALITATE.
OBIECTE de UTILITATE PUBLICĂ
(extras din PUG mun.Bălți) sc. 1:10000**



LEGENDA

- Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare (existent/propus)
- Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare (perspectivă)
- Zona obiectivelor comunale (existent/propus)
- Zona unităților industriale și servicii de depozitare
- Teritoriul cu destinație specială /Spații verzi
- Raza de deservire instituțiilor preșcolare 300 m, 500 m - NCM B.01.05:2019
- Raza de deservire instituțiilor școlare 750 m - NCM B.01.05:2019
- Raza de deservire centrelor sportive 1500 m - NCM B.01.05:2019

- Hotarul administrativ al orașului Bălți (existent/propus)
- Străzi de interes orașenesco/rațional
- Străzi locale, acces
- Zona obiectivelor de interes public (existent/propus)
- Zona locuințelor individuale și funcțiuni complementare

BORDEROUL PIESELOR DESENATE

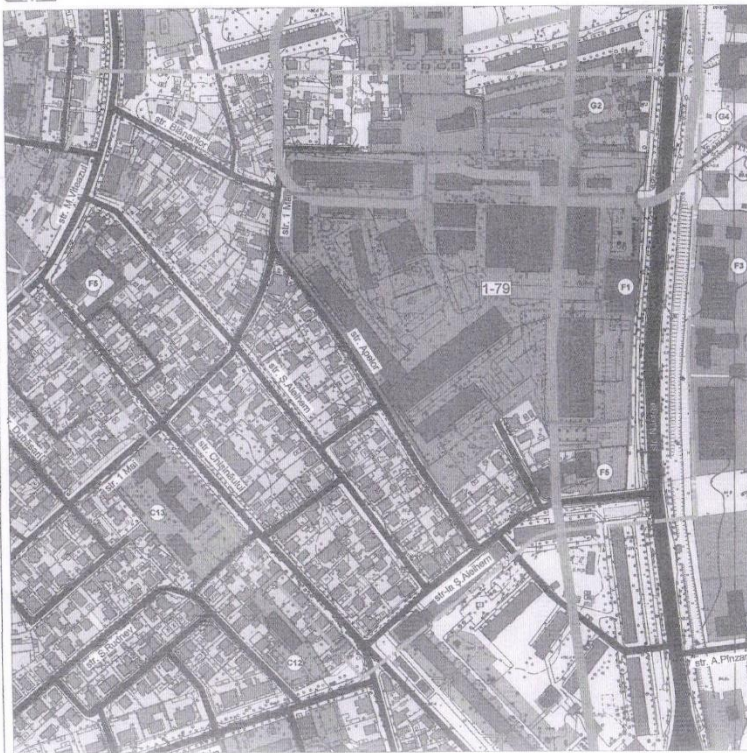
Verificator de proiecte Nr. 631
TURIZ POVAR
Domeniile A, J, S, S
Nr. de înregistrare 2/2002 Sc. 285
Valabilitate până la 12.05.2024

Nr. planșei	Denumirea	Nota
1	Încadrarea în localitate. Obiecte de utilitate publică Sc. 1:10000	
2	Situație existentă. Disfuncționalități și priorități Sc. 1:2000	
3	Analiza geotehnică Sc. 1:2000	
4	Reglementări. Zonificarea teritoriului Sc. 1:2000	
5	Reglementări. Alimentare cu apă potabilă Sc. 1:2000	
6	Reglementări. Canalizare menajeră Sc. 1:2000	
7	Reglementări. Alimentare cu energie electrică Sc. 1:2000	
8	Reglementări. Alimentare cu energie termică Sc. 1:2000	
9	Reglementări. Alimentare cu gaze naturale Sc. 1:2000	
10	Circulația terenurilor Sc. 1:2000	

Beneficiarul: SA "Mioara"		Planul Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Bălți cuprins între str. Nicolae Iorga, str. Șalom Aleihem, str. Apelor, str. 1 Mai, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu	
Sef DATU	L. Mămăduț	Materiale generale de sistematizare	
ASP	A. Chirilă	2022	14179/22-01
Arhitect	A. Agapiuc	ETAPA	PLANȘA
		PLUZ	1
			10
		INCP URBANPROIECT CHIȘINĂU	



SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI (extras din PUG mun. Băișii)
sc. 1:2000



LEGENDA	EXPLICAȚIE
[Line symbol]	Limitele zonei studiate
[Building symbol]	Hotarul terenului existent conform planului geometric
[Road symbol]	Drumuri principale a orașului
[Road symbol]	Străzi urbane
[Road symbol]	Străzi locale, accese
[Shaded area]	Zona obiectivelor de interes public
[Shaded area]	Zona locuințelor individuale și funcțiuni complementare
[Shaded area]	Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare
[Shaded area]	Zona obiectivelor comunale
[Shaded area]	Zona unităților industriale și servicii de depozitare
[Shaded area]	Spații verzi
[Line symbol]	Limita zonei de protecție scolară și autostrăzii
[Line symbol]	Limita zonei de protecție sanitară a gospodăriei comunale
[Symbol]	C12. INSTITUȚIE DE ÎNVĂȚĂMÎNT PREȘCOLAR
[Symbol]	C13. INSTITUȚIE DE ÎNVĂȚĂMÎNT GENERAL
[Symbol]	F1. HOTEL
[Symbol]	F3. CENTRUL COMERCIAL
[Symbol]	F5. MAGAZIN
[Symbol]	G2. GARAJE COLECTIVE
[Symbol]	G4. STAȚIE DE POMPARE
[Symbol]	1-79 SA "MIDARA"

Realizarea de proiecte în: SA
SA "MIDARA"
Căminușul nr. 1-79
Căminușul nr. 2-79
Căminușul nr. 3-79

Nr. ord.	Denumirea zonei	Total	
		ha	%
1	Zona unităților industriale și servicii de depozitare	8,02	100
Total teritoriul		8,02	100

Beneficiarul: SA "Midara"

Planul Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Băișii cuprins între str. Nicolae Iorga, str. Ștefan Al. Ștefan, str. Apelor, str. 1 Mai, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu

scel DATU	L. Mămlăgă	Materiale generale de sistemalizare	
DRP	A. Cioc	2022	1417022-01
Antof	A. Acedo	ETAPA	PLANOS
		PLAN	S

Proiectat de: S.C. URBANPROIECT CHIȘNAU



ANALIZA GEOTEHNICĂ (extras din PUG mun.Băiți)
sc. 1:2000



DIVIZAREA TERITORIULUI DUPĂ CONDIȚIILE GEOTEHNICE
(APRECIEREA FAVORABILITĂȚII TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII)

ZONA A - Favorabilă pentru construcții. În mod geomorfologic dispune de condiții cu terenurile nivelate a teraselor I și IIa lunca inundabilă din valea râului Râul și Râulul mai sus de cota inundabilă) cu probabilitatea de 1% cu panta abruptă a reliefului mai mare de 0,4%, cî și cu unele terenuri separate învecinate cu cumpăna apelor a terenurilor situate pe coasta dreaptă a văii. Râulul în partea de sud a orașului. Aproape prafurdeni în limitele teritoriului evidențiat se seamănă nivelul majorat al apelor frezice (mai puțin de 1,2 m de la nivelul solului), în structura geologică pericopă depunerilor aluviale discontinue cu capacitatea portantă mică. Pe terenurile apropiate de lunca inundabilă se dorește să se acorde atenție la scurgerea apei și organizarea scurgerii apei de la suprafața solului.

ZONA D - Nefavorabilă pentru construcții din cauza posibilității de inundații cu apele revărsate a râului Râul, Râulul și a afluenților lor. În mod geomorfologic dispune de o condiție cu pârâle lunca inundabilă a văilor râului Râul și Râulul mai jos de cota inundabilă cu probabilitate de 1%, cu panta de fund a văilor și câșilor râurilor, cu terenuri separate față de scurgeri. Poate fi utilizată pentru construcții numai după asigurarea lumării a solului și risicarea suprafeței solului mai sus de cota de inundație cî și organizarea scurgerilor de suprafață.

Nota: Conform hărții răsândri satenice a teritoriului Republicii Moldova orașul Băiți se află în zona cu seismicitatea de 7 grade.

Verificat de proiectant: L. Măndăgă
A. Chiriac
A. Apollon
Data: 2012.02.05
Scara: 1:2000

LEGENDA

- Limitele zonei studiate
- Hotarul terenului existent conform planului geometric
- Drumuri principale a orașului

Verificat de proiectant: L. Măndăgă
A. Chiriac
A. Apollon
Data: 2012.02.05
Scara: 1:2000

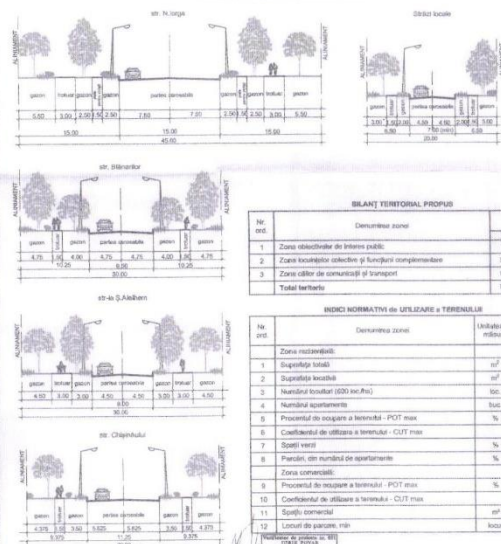
Beneficiarul: SA "Micaș"		Planul Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Băiți cuprinde între str. Nicolae Iorga, str. Salom Aleihem, str. Apelor, str. 1 Mai, str. Bogdan Petricea Hâdebu	
Set DATU	L. Măndăgă	Materiale generale de sistematizare	
ASP	A. Chiriac	etara	PLANUL
Conturat	A. Apollon	PRZ	3
		Analiza geotehnică (extras din PUG mun Băiți) sc. 1:2000	
		URBANPROJECT CHIRSIANU	



REGLEMENTĂRI ZONIFICAREA TERITORIULUI
sc. 1:2000



PROFILURILE TRANSVERSALE ale DRUMURILOR



LEGENDA

- Linia de zone studiate
- Linia de terenuri substat conform planului general
- Linie roșie
- Edificii de interes orașenesc
- Districte de interes raional
- Stăți locale, scolare
- Zona obiectivelor de interes public
- Zona obiectivelor de interes public (proiect)
- Zona locuințelor individuale și funcțiuni complementare
- Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare
- Zona obiectivelor culturale și funcțiuni complementare (proiect)
- Zona obiectivelor comunitare
- Zona unităților educaționale și servicii de deplasare
- Spații verzi
- Codul urbanistic al zonei

EXPLICAȚIE

- CI2 INSTITUȚIE DE ÎNVĂȚĂMÎNT PREȘCOLAR
- CI3 INSTITUȚIE DE ÎNVĂȚĂMÎNT GENERAL
- PI HOTEL
- P3 CENTRUL COMERCIAL
- P5 MAGAZIN
- O2 GARAJE COLECTIVE
- Q4 STĂȚIE DE ÎNCĂLZIRE
- PI OBIECTIV COMERCIAL (empoz)
- P2 BLOCURI LOCATIVE max 50 WIFELE (proiect)

BILANȚ TERITORIAL PROPRIU

Nr. crt.	Denumirea zonei	Total	
		Ha	%
1	Zona obiectivelor de interes public:	1,81	22,6
2	Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare	5,43	67,7
3	Zona câștilor de comunicații și transport	0,79	9,8
Total teritoriu		8,02	100

INDICI NORMATIVI DE UTILIZARE A TERENULUI

Nr. crt.	Denumirea zonei	Unitatea de măsură	Capabilitate
Zona rezidențială:			
1	Capacitatea terului	m ²	142800
2	Capacitatea locativă	m ²	97740
3	Numărul locuitor (200 loc./ha)	loc.	3250
4	Numărul apartamente	loc.	1400
8	Procentul de ocupare a terenului - POUT max	%	40
9	Coefficientul de utilizare a terenului - CUT max	%	3,0
7	Spații verzi	%	20
9	Panșon, din numărul de apartamente	%	70
Zona comercială:			
8	Procentul de ocupare a terenului - POUT max	%	40
10	Coefficientul de utilizare a terenului - CUT max	%	1,0
11	Spații comerciale	m ²	3000
12	Costul de parcare: m ²	locuri	250

Beneficiarul: SA "Nisova"

Planul Urbanistic Zonal al teritoriului max. Bășii locale din str. Nicolae Iorga, str. Șelbun, str. Apuk, str. 1 Mai, str. Ștefan Protopoescu Hârlău.

sc 1:2000

Proiectant: Arh. A. Șelbun

Executant: Arh. S. Șelbun

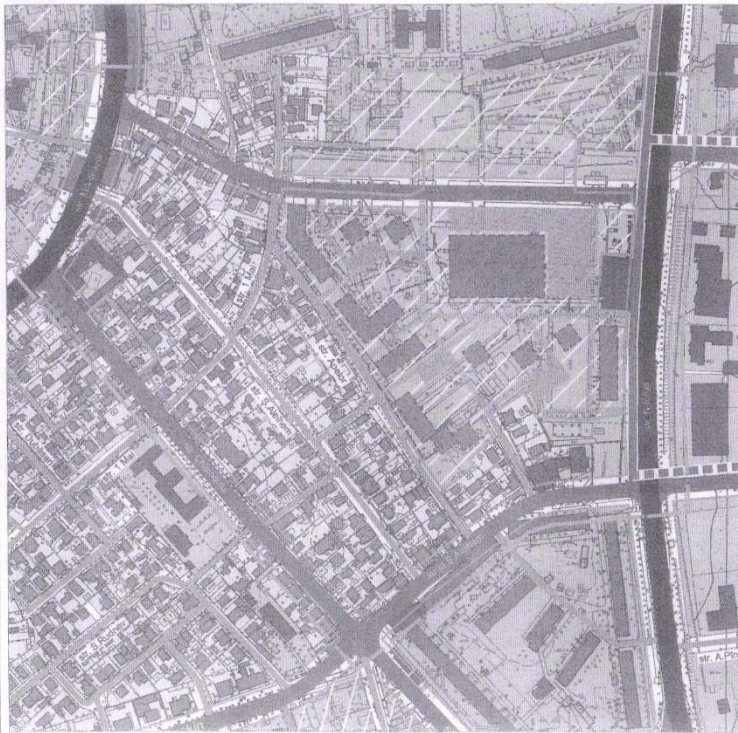
Validat: Arh. S. Șelbun

Reglementat: Zonificarea teritoriului sc. 1:2000

URBANPROIECT CHIȘINĂU



REGLEMENTĂRI ALIMENTARE cu APĂ POTABILĂ
sc. 1:2000



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Relieful terenului existent conform planului geomatric
- Linia roșie
- Străzi de interes orășnesc
- Străzi de interes rațional
- Străzi locale, scolare
- Zona obiectivelor de interes public
- Zona obiectivelor de interes public (propos)
- Zona locuințelor individuale și funcțiuni complementare
- Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare
- Zona obiectivelor comunitare
- Zona obiectivelor comunitare (propos)
- Zona unităților industriale și servicii de depozitare
- Spații verzi
- Conducța magistrală de alimentare cu apă (existență)
- Conducța magistrală de alimentare cu apă (propos)

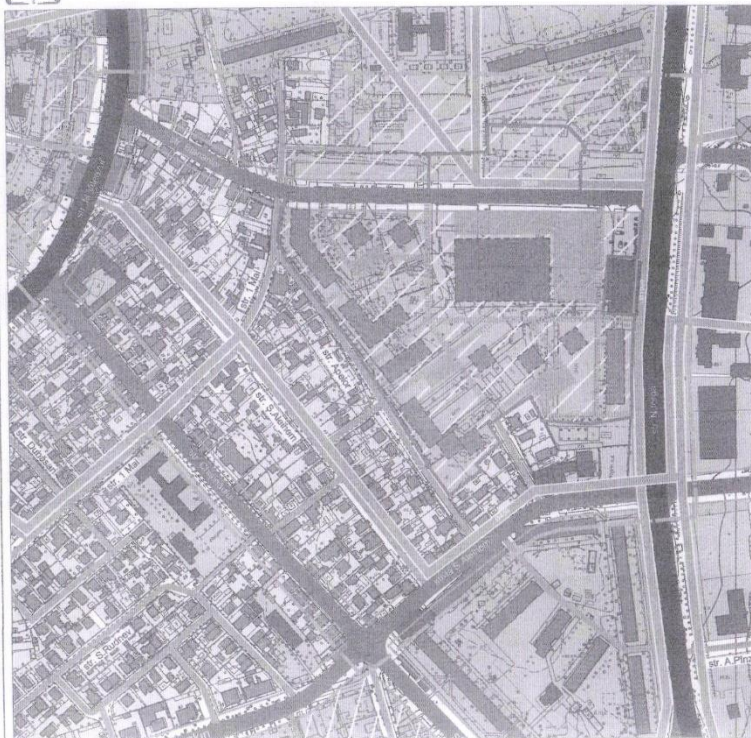
Proiectant de proiect arh. Biliș
Prof. Univ. Bazeș
București, România
Adresa: str. 17 Iuliu Ceaușescu

Verificator de proiect arh.
Njeanlia Liudmila
Domeniște C.I.
București, România
Adresa: str. 17 Iuliu Ceaușescu

Beneficiar:	SA "Micom"	Planul Urbanistic Zonal al teritoriului (man. B&B) cuprinzând str. Nicolae Iorga, str. Ștefan Jalelțan, str. Apelor, str. 1 Mai, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu		
Calitativ	L. Micom	2002	1417002-01	
Artistic	A. Chigă	2004	2004/1	FA&B
Artistic	A. Popescu	2004	2004/2	
Ep. 0000	S. Popescu	2004	2004/3	
Material grafic de sistematizare		Materiale grafice de sistematizare		
Proiectanți:		URBANPROIECT CHIRIACU		
Verificatori:		URBANPROIECT CHIRIACU		
Data proiectării:		2004		



REGLEMENTĂRI. CANALIZARE MENAJERĂ
sc. 1:2000



LEGENDA

- Limitile zonei studiate
- Holatură terenului existent conform planului geometric
- Linie roșie
- Zonă de interes rezidențial
- Zonă de interes rațional
- Străzi locale, scocări
- Zonă obiectivelor de interes public
- Zonă obiectivelor de interes public (propos)
- Zonă locuințelor individuale și funcțiuni complementare
- Zonă locuințelor colective și funcțiuni complementare (propos)
- Zonă obiectivelor comunale
- Zonă obiectivelor comunale (propos)
- Zonă unităților industriale și servicii de depozitare
- Spații verzi
- Rețea de canalizare gravitațională (existentă)
- Rețea de canalizare gravitațională (propos)
- Stație de pompare a apelor uzate de canalizare (existentă, grădă)

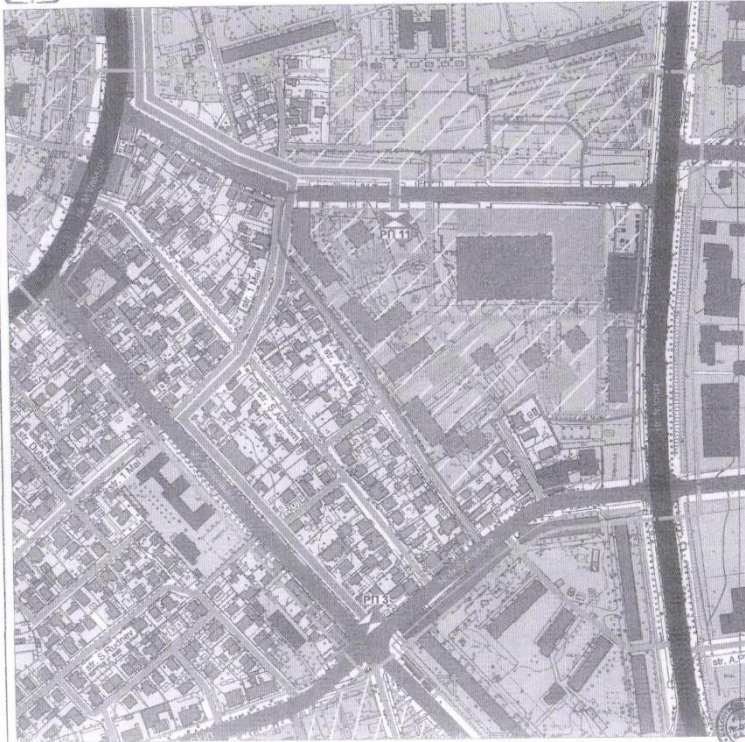
REGISTRUL DE STABILIRE SC. 88
TERRIT. FOVIA
Domeniile nr. 2/2002
nr. de înregistrare 5.00.02.02
data de înregistrare 23.03.2002

REGISTRUL DE PRAVILĂ
NICHITA LIADIMILA
DOMENIILE C.I.
nr. de înregistrare 5.00.02.02
data de înregistrare 23.03.2002

Beneficiarul: SA "Mioara"		Planul Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Bârlab cuprins între str. Nicolae Iorga, str. Săsim Avilhem, str. Apelor, str. 1 Mai, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu	
Șef proiect	L. Măndrău	Metodă generală de sistematizare	
Șef grup	A. Chiriac	2002	14/1992-01
Asistent	A. Agreș	ETAPA	PLANȘA PLANȘA
Șef. grup. S. Proiect	AS	PLAN	16
Reglementată Canalizare menajeră sc. 1:2000		URBANPROIECT CHIȘINEĂU	



REGLEMENTĂRI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
sc. 1:2000



LEGENDA

- Limitele zonei studiate
- Hotărâri terenului existent conform planului geometric
- Linie roșie
- Străzi de interes orașenesc
- Străzi de interes rațional
- Străzi locale, acces
- Zona obiectivelor de interes public
- Zona obiectivelor de interes public (propos)
- Zona locuințelor individuale și funcțiuni complementare
- Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare
- Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare (propos)
- Zona obiectivelor comunale
- Zona obiectivelor comunale (propos)
- Zona unităților industriale și servicii de depozitare
- Spații verzi
- Linie de cablu 10 kV (existentă)
- Stație de distribuție 10 kV (existentă)

Verificat de proiectant
Benevolentă SA "Moxos"

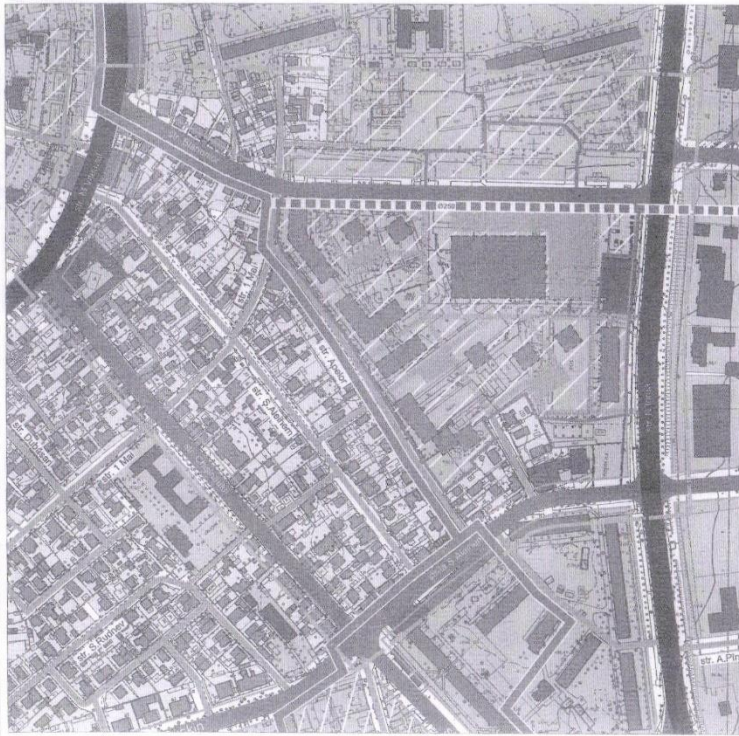
Verificat de proiectant
E. ENELER LEONID
Domeniile C.4.5.6.a,b,7
nr. 68/2004 și 60/05.06
data de 12.12.2007



Benevolentă SA "Moxos"		Planul Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Bălă cuprins între str. Nicolae Iorga, str. Ștefan Alăileșcu, str. Apelor, str. 1 Mai, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu	
Set DATU	L. Mărușig	*Materiale generale de sistematizare	
ASP	A. Chelaru	ETAPA	PLANUL
Proiect	A. Popescu	PLUS	7
Sc. proiect	1:2000	Reglementări	
		Alimentare cu energie electrică	
		sc. 1:2000	
		BPS URBANPROIECT CHIȘINEU	



REGLEMENTĂRI. ALIMENTARE cu ENERGIE TERMICĂ
sc. 1:2000



LEGENDA

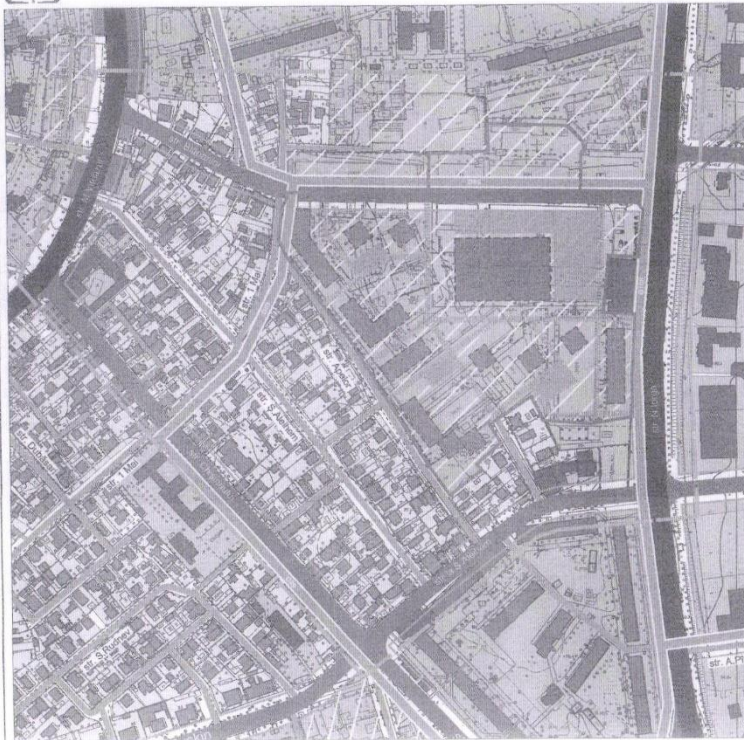
- Limita zonei studiate
- Hotarul terenului existent conform planului geometric
- Linie cale
- Străzi de interes oraşenesc
- Străzi de interes raional
- Străzi locale, scurse
- Zona obiectivelor de interes public
- Zona obiectivelor de interes public (grupus)
- Zona locuinţelor individuale şi funcţiuni complementare
- Zona locuinţelor colective şi funcţiuni complementare
- Zona locuinţelor colective şi funcţiuni complementare (grupus)
- Zona obiectivelor comunale
- Zona obiectivelor comunale (grupus)
- Zona unităţilor industriale şi servicii de depozitare
- Spaţii verzi
- Reţea termică (existentă)
- Reţea termică (propusă)

Proiectat de arhitectul sc. 1:2000
URBIS FOVA
Calea 13 Septembrie nr. 22
Bucureşti, România
11.07.2008

Beneficiarul: SA "Molava"		Planul Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Bălgă cuprins între str. Nicolae Iorga, str. Şelaru Alekham, str. Apokir, str. 1 Mai, str. Bogdan Petriceicu Haşdeu							
Sef DRTU Agp Arhitect	I. Mîndiţă A. Chig A. Agreş	Materiale generale de aliniament	<table border="1"> <tr> <td>SCD</td> <td>SETOROSCH</td> </tr> <tr> <td>STRA</td> <td>PROIECT DE ZONARE</td> </tr> <tr> <td>PLZ</td> <td>II</td> </tr> </table>	SCD	SETOROSCH	STRA	PROIECT DE ZONARE	PLZ	II
SCD	SETOROSCH								
STRA	PROIECT DE ZONARE								
PLZ	II								
Reglementări: Aliniament cu energie termică sc. 1:2000									



REGLEMENTĂRI. ALIMENTARE cu GAZE NATURALE
sc. 1:2000



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Hotarul terenului existent conform planului geometric
- Linie roșie
- Străzi de interes orașean
- Străzi de interes rațional
- Străzi locale, acces
- Zona obiectivelor de interes public
- Zona obiectivelor de interes public (propus)
- Zona locuințelor individuale și funcțiuni complementare
- Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare
- Zona obiectivelor comunale
- Zona obiectivelor comunale (propus)
- Zona unităților industriale și servicii de depozitare
- Spații verzi
- Conducta de gaze cu presiune medie P = 0,3 MPa (existență)

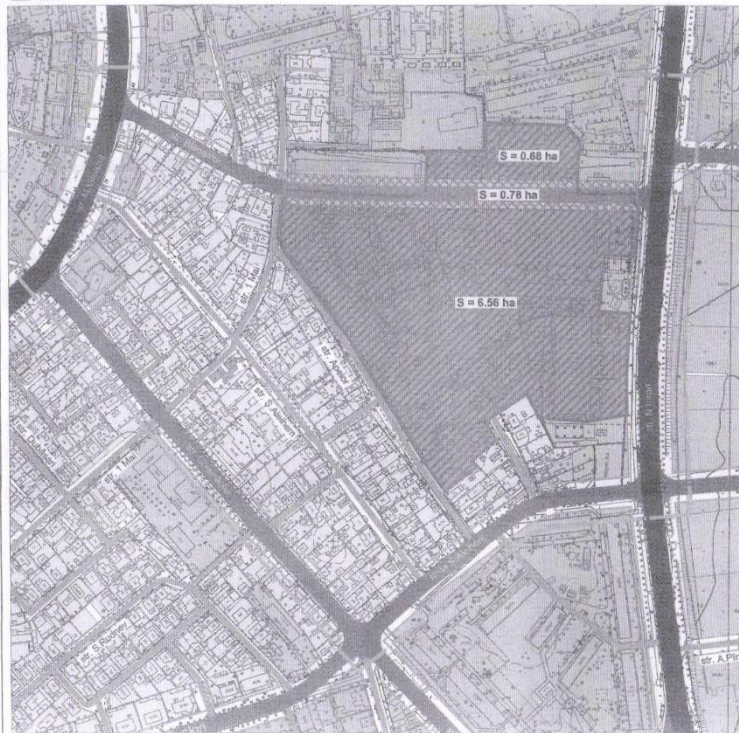
Planul de proiect nr. 01
PIRIȘI ROȘI
Comuna PIRIȘI, județul
Mehedința, România
Data: 15.04.2010

Verificator de proiect nr. 013
G. BILCĂ
ING. ARHITECTURA C.S.
Soluționare a proiectului 01/04/2010
Data de la 15.04.2010 nr. 18.04.2010

Beneficiarul SA "Micaș"		Planul Urbanistic Zonă al teritoriului mun. BSM	
		situația în str. Nicolae Iorga, str. Școlii Achetem, str. Apelor, str. 1 Mai, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu	
Scara	1:1000	2002	14.1902/01
Stat GATU	L. Mămălig	ETA	PLANG
ASP	A. Chiriac	PLC	P
Arhitect	A. Așchile		
Ep. proiect	A. Lăpuș		
		REGISTRUL Alimentare cu gaze naturale sc. 1:2000	
		NCP URBANPROIECT CHIȘINEAU	



CIRCULAȚIA TERENURILOR
sc. 1:2000



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Hărțile terenurilor existente conform planșului geometric
- Linii roșii
- Străzi de interes orașenesc
- Străzi de interes rațional
- Străzi locale, scurte
- Zona obiectivelor de interes public
- Zona obiectivelor de interes public (propus)
- Zona locuințelor individuale și funcțiuni complementare
- Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare
- Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare (propus)
- Zona obiectivelor comunale
- Zona obiectivelor comunale (propus)
- Zona utilităților industriale și servicii de depozitare
- Spații verzi
- Teren în proprietate privată (S = 7.24 ha)
- Teren propus a fi trecut din proprietate privată în proprietate municipală domeniul public (S = 0.76 ha)

Realizator de proiect arh. 111
Arhitect Ștefan
Arhitect Ștefan
Arhitect Ștefan

Beneficiarul SA "Moara"		Planul Urbanistic Zonal al teritoriului mun. 688 cuprins între str. Nicolae Iorga, str. Ștefan Aieșhem, str. Apelor, str. 1 Mai, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu	
Set DATU	L. Mărușigă	Materiale generale de sistematizare	
Asp.	A. Obse	2002	1411003/01
Arh. ar.	A. Ștefan	PLAN	PLAN
		15	15
		Circulația terenurilor sc. 1:2000	
		URBANPROIECT CHIȘINEAŢU	

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul deciziei Consiliului Municipal Bălți

*”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal
al teritoriului mun. Bălți cuprins între str. Nicolae Iorga,
str. Șalom Aleihem, str. Apelor, str. 1 Mai, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu”*


Proiectul deciziei este perfectat în conformitate cu Legea RM nr.239 din 13.11.2008 ”Privind transparența în procesul decizional”, art. 14, alin. (2), lit. o) din Legea RM nr.436 din 28.12.2006 ”Privind administrația publică locală”, aplicînd prevederile Hotărîrii Guvernului RM nr.967 din 09.08.2016 ”Cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional” și prevede aprobarea documentației de urbanism - *Planului Urbanistic Zonal* - pentru teritoriul fostului Combinat de Blănuri.

Inițiativa elaborării *Planului Urbanistic Zonal* corespunde prevederilor Legii RM nr.835 din 17.05.1996 ”Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”. Elaborarea este argumentată prin degradarea avansată a teritoriului și necesitatea de a stabili reguli noi de utilizare a terenurilor, cît și reglementări de construire în conformitate cu cerințele moderne și normativele în vigoare.

Zona industrială existentă cu suprafața de peste 8 ha, înconjurată cu cartiere rezidențiale, nu funcționează în decursul deceniilor și a ratat potențialul său economic. Reorganizarea funcțiunilor zonei va genera dezvoltarea urbanistică a teritoriului, cu prioritatea regîndirii frontului străzii de importanță orășenească - str. N. Iorga. Rezervarea teritoriului pentru trasarea str. Blănarilor pînă la intersecția cu str. N. Iorga va facilita la abordarea modernă a sistemului traficului rutier din zonă.

Documentația de urbanism a fost consultată public și avizată de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale a RM conform procedurii stabilite prin *Ordinul nr.45 din 25.03.2022*. Documentația a fost verificată de către verificatori de proiecte atestați pe domenii.

Reieșind din cele expuse, prezentul proiect de decizie, însoțit de avizele prevăzute de legislație, este recomandat Consiliului Municipal Bălți pentru aprobare.

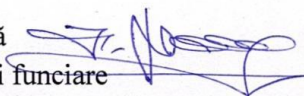
Șef interimar direcție generală  Ivan Macovschi
arhitectură, urbanism și relații funciare

Exec. Iana Leadric
Șef adjunct
DGAURF
Tel. 023154696

Nota informativă
la proiectul Deciziei Consiliului Municipal Bălți
*"Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Bălți
cuprins între str. Nicolae Iorga, str. Șalom Aleihem, str. Apelor, str. 1 Mai,
str. Bogdan Petriceicu Hașdeu"*

1. Denumirea autorului
Primăria mun. Bălți
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite
<u>Condiția ce a impus elaborarea proiectului:</u> - necesitatea respectării ierarhiei documentațiilor urbanistice - necesitatea elaborării bazei pentru emiterea actelor permissive în construcție pentru terenuri de proprietate privată
<u>Finalitățile urmărite:</u> - consolidarea oportunităților de dezvoltare urbanistică a municipiului - valorificarea și regândirea spațiilor neutilizate din intravilanul municipiului
3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene
Proiectul nu se referă la criteriul dat.
4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi
Proiectul prevede aprobarea documentației de urbanism elaborate de INCP Urbanproiect în rezultatul desfășurării consultărilor publice și obținerii avizelor prevăzute de legislație.
5. Fundamentarea economico-financiară
Proiectul nu propune norme care necesită finanțarea din surse bugetare.
6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare
Proiectul de decizie este perfectat în conformitate cu art. 14, alin. (2), lit. o) din Legea RM nr.436 din 28.12.2006 "Privind administrația publică locală", Legea RM nr.835 din 17.05.1996 "Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului".
7. Avizarea și consultarea publică a proiectului
Consultările publice au fost organizate în temeiul Deciziei Consiliului Municipal Bălți nr.6/24 din 29.04.2022 și dispoziției primarului nr.137 din 11.05.2022. Dezbaterile publice asupra proiectului au avut loc în data de 31.05.2022.
8. Constatările expertizei anticorupție
Proiectele actelor normative locale obțin expertiza juridică în subdiviziuni specializate a organului de administrație publică locală.
9. Constatările expertizei de compatibilitate
Proiectul nu se referă la criteriul dat.
10. Constatările expertizei juridice
Proiectele actelor normative locale obțin expertiza juridică în subdiviziuni specializate a organului de administrație publică locală.
11. Constatările altor expertize
A fost obținut Avizul general al Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr.2 din 07.07.2022. A fost obținut Raportul unic de verificare a documentației nr.8 din 20.06.2022 (SRL Global Arhconinvest).

Șef interimar direcție generală
arhitectură, urbanism și relații funciare



Ivan Macovschi

AVIZ
referitor la proiectul de decizie a
Consiliului Local al Municipiului Bălți

**„Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal
al teritoriului mun. Bălți cuprins între str. Nicolae
Iorga, str. Șalom Aleihem, str. Apelor, str. 1 Mai,
str. Bogdan Petriceicu Hașdeu”**

Inițiator proiect – Primarul mun. Bălți

Autor proiect – Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare

Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de decizie și finalitățile urmărite:

Degradarea avansată a teritoriului situat în perimetrul str. Nicolae Iorga, str. Șalom Aleihem, str. Apelor, str. 1 Mai, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu din mun. Bălți și necesitatea de a stabili reguli noi de utilizare a terenurilor, cât și reglementări de construire în conformitate cu cerințele moderne și normativele în vigoare.

Zona industrială existentă cu suprafața de peste 8 ha, înconjurată cu cartiere rezidențiale, nu funcționează în decursul deceniilor și a ratat potențialul său economic. Reorganizarea funcțiunilor zonei va genera dezvoltarea urbanistică a teritoriului, cu prioritatea regândirii frontului străzii de importanță orășenească - str. N. Iorga din mun. Bălți. Rezervarea teritoriului pentru trasarea str. Blănarilor până la intersecția cu str. N. Iorga din mun. Bălți va facilita abordarea modernă a sistemului traficului rutier din zonă.

Documentația de urbanism a fost consultată public și avizată de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale conform procedurii stabilite prin Ordinul nr. 45 din 25.03.2022. Documentația a fost verificată de către verificatori de proiecte atestați pe domenii.

Principalele prevederi ale proiectului de decizie:

1. Aprobarea documentației de urbanism nr. 14170/22-01 ”Planul Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Bălți cuprins între str. Nicolae Iorga, str. Șalom Aleihem, str. Apelor, str. 1 Mai, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu”, elaborată de INCP ”Urbanproiect”.

2. Punerea în sarcina Primarului mun. Bălți asigurarea utilizării documentației de urbanism nominalizate pe subiecte ce țin de amplasarea obiectelor pe teritoriul menționat în procesul elaborării, avizării și aprobării planurilor urbanistice de detaliu și emiterii ulterioare a actelor permisive în construcție.

Cadrul normativ relevant pentru elaborarea proiectului de decizie:

Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, care la art. 14 alin. (2) lit. o) prevede următoarele: „Articolul 14. Competențele de bază ale consiliilor locale ... (2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind

descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe:
... o) decide, în condițiile legii, finanțarea și aprobarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului pentru localitățile din componența unității administrativ-teritoriale”;

Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835-XIII din 17.05.1996, care la art. 14 și 27 prevede următoarele:

„Art.14. - (1) Planul urbanistic zonal se întocmește în baza planului urbanistic general, pentru o parte din teritoriul unei localități sau pentru un teritoriu predestinat funcționării și dezvoltării localității.

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde o componentă directoare și o componentă reglementatoare.

(3) Componenta directoare a planului urbanistic zonal se întocmește pentru anumite sectoare de o importanță sau cu o valoare deosebită din teritoriul unei localități și cuprinde prevederile stipulate la art.13 alin.(3), cu excepția lit.e), și acceptate pentru teritoriul zonei respective.

(4) Componenta reglementatoare a planului urbanistic zonal cuprinde prevederile stipulate la art.13 alin.(4), cu excepția lit.a), adaptate pentru teritoriul zonei respective. ...

Art.27. - Consultarea populației se face anterior aprobării tuturor categoriilor de planuri urbanistice și de planuri de amenajare a teritoriului, cu excepția planului de amenajare a teritoriului național și a planurilor urbanistice de detaliu care nu afectează domeniul public.”;

Decizia Consiliului Municipal Bălți nr. 8/1 din 27.10.2005 ”Cu privire la aprobarea Planului urbanistic general al mun. Bălți”.

Având în vedere cele menționate și luând în considerație existența cadrului normativ necesar pentru examinarea chestiunii în cauză Direcția juridică **avizează favorabil** proiectul de decizie.

Șef adjunct Direcție juridică



Oleg Leahu

13.07.2022



Sinteza recomandărilor

parvenite în cadrul consultărilor publice în procesul decizional

” Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Bălți

cuprins între str. Nicolae Iorga, str. Șalom Aleihem, str. Apelor, str. 1 Mai, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu”

Nr. d/o	Recomandarea expusă	Autorul recomandării	Se acceptă/ nu se acceptă	Note/ argumentarea autorului
1	De a include reglementarea privind conectarea obligatorie la sistemul centralizat de aprovizionare cu energie termică.	SA Cet-Nord	Nu se acceptă.	Proiectul prevede reglementări în privința rețelelor ingineresti (vezi planșa 5). Abordarea detaliată cu solicitarea condițiilor tehnice din partea furnizorilor se va efectua la următoarea etapă de planificare.
2	De a elabora studiul de fezabilitate privind surse de termoficare.	SA Cet-Nord	Nu se acceptă.	Nu ține de obiectul lucrării.
3	De a asigura acces din str. Nicolae Iorga.	SRL Verix-Grup	Se acceptă.	Vezi planșa 4.
4	De a expune denumirea proiectului în conformitate cu decizia Consiliului Municipal Bălți, fiind cont de zona pe care o cuprinde documentația de urbanism prezentată care nu se limitează exclusiv cu hotarele terenului cu nr. cadastral 0300302.242.	DGAURF, Primăria mun. Bălți	Se acceptă.	
5	De a ține cont de limitele de cablu și aeriene din zonă.	SA Red-Nord	Nu se acceptă.	Proiectul prevede reglementări în privința rețelelor ingineresti (vezi planșa 5). Abordarea detaliată cu solicitarea condițiilor tehnice se va

6	De a ține cont de rețele de comunicații din zonă.	SA Moldtelecom	Nu se acceptă.	efectua la următoarea etapă de planificare.
				Proiectul prevede reglementări în privința rețelelor ingineresti (vezi planșa 5). Abordarea detaliată cu solicitarea condițiilor tehnice se va efectua la următoarea etapă de planificare.

Șeful interimar al Direcției Arhitectură,

Urbanism și Relații Funciare, arhitect-șef al mun. Bălți



Ivan Macovschi

Sinteza recomandărilor

**parvenite din partea organelor centrale - emitente de avize
în procesul decizional**



”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Bălți

cuprins între str. Nicolae Iorga, str. Șalom Aleihem, str. Apelor, str. 1 Mai, str. Bogdan Petriceicu Hașdeu”

Nr. d/o	Organ-emitent de aviz	Recomandări/ obiecții asupra conținutului proiectului PUZ	Concluzii
1	Centrul de Sănătate Publică Bălți Avizul nr.03/6-338 din 03.05.2022	Nu sunt.	-
2	Agenția pentru Supraveghere Tehnică Avizul nr.2248/22 din 20.06.2022	Nu sunt.	-
3	Agenția de Mediu Avizul de evaluare prealabilă nr.18/1057/2022 din 15.06.2022	Nu sunt.	-
4	Inspectoratul Național de Securitate Publică Avizul nr.34/17-4788 din 14.06.2022	Nu sunt.	-



PROCES-VERBAL

al dezbaterilor publice
organizate în cadrul procedurii de consultare publică în procesul decizional
”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal al teritoriului mun. Bălți
cuprins între str. Nicolae Iorga, str. Șalom Aleihem, str. Apelor, str. 1 Mai, str.
Bogdan Petriceicu Hașdeu”

31 mai 2022, orele 14:00, sala de ședințe nr.101, sediul Primăriei mun. Bălți,
piața Independenței nr.1, mun. Bălți

Au participat:

1. Nicolai Grigorișin - primarul mun. Bălți;
2. Ivan Macovschi - șef interimar al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, arhitect-șef al mun. Bălți;
3. Iana Leadric - șef adjunct al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare;
4. Maxim Grincic - specialist principal al Direcției arhitectură și urbanism;
5. Igor Damian - specialist principal al Direcției arhitectură și urbanism;
6. Victor Bejenari - specialist principal al Direcției arhitectură și urbanism;
7. Anna Agapieva - arhitect INCP Urbanproiect;
8. Lilian Mămăligă - arhitect-șef proiect INCP Urbanproiect;
9. Iuri Foca - inginer-constructor atestat;
10. Marian Brînza - director general interimar SA Cet-Nord;
11. Stanislav Halupneac - specialist SA Red-Nord;
12. Anastasia Tcacenco - director comercial SRL Verix Grup;
13. Alexandru Tcacenco - director dezvoltare SRL Verix Grup;
14. Boris Tuceac - consilier municipal, Consiliul Municipal Bălți;
15. Vadim Fotescu - șef adjunct al Direcției Supraveghere Tehnică Nord;
16. Zinaida Guzgan - specialist principal al Direcției arhitectură și urbanism;
17. Adrian Crasnobaev - administrator ÎM Termogaz-Bălți;
18. Dorin Botnarenco - cetățean interesat;
19. Tatiana Zaharia - cetățean interesat;

20. Nicolae Crulicovschi - director SA Mioara;
21. Ion Ranga - cetățean interesat;
22. Alexandru Matciac - cetățean interesat;
23. Daniela Motruc - consilier municipal, Consiliul Municipal Bălți;
24. Cristina Craevscaia-Derenova - consilier municipal, Consiliul Municipal Bălți;
25. Mihail Șotropa - șef de sector, Inspectoratul de Poliție Bălți;
26. Sergiu Tofilat - reprezentantul AO Comunitatea Watchdog.md;
27. Serghei Corcodel - reprezentantul SRL Glorin Inginering;
28. Victor Gorea - reprezentantul SRL Glorin Inginering;
29. Boris Grițunic - șef atelier INCP Urbanproiect, filiala Nord, membrul Uniunii Arhitecților a RM.

Au luat cuvîntul:

DI Ivan Macovschi: *a prezentat proiectul Planului Urbanistic Zonal, a menționat importanța consultărilor publice asupra acestuia, a oferit cuvîntul autorului proiectului.*

DI Lilian Mămăligă: *a expus principalele prevederi ale proiectului, a argumentat zonificarea propusă și trasarea arterei de circulație pentru conexiunea str. Nicolae Iorga și str. Blănarilor, a atenționat asupra lipsei rezervelor pentru dezvoltarea zonelor locative în intravilanul municipiului, a subliniat disponibilitatea instituțiilor social-culturale publice cu capacități suficiente pentru dezvoltarea zonei propuse.*

DI Marian Brînză: *a propus includerea reglementării privind conectarea obligatorie la sistemul centralizat de aprovizionare cu energie termică a construcțiilor planificate pentru a asigura performanța energetică.*

DI Lilian Mămăligă: *a menționat că aceste subiecte țin de următoarele etape de planificare, a susținut că selectarea sursei de energie necesită un studiu justificativ, inclusiv în partea ce ține de surse alternative.*

DI Marian Brînză: *a relatat despre prevederile legale în domeniul eficienței energetice, cît și despre strategia de dezvoltare a sistemului termoeenergetic.*

DI Nicolai Grigorișin: *a subliniat competența investitorului de a evalua posibilitățile investiționale proprii, a apreciat recomandarea parvenită.*

DI Adrian Crasnobaev: *a propus de a obliga investitorul de a elabora studiul de fezabilitate privind surse de termoficare cu includerea acestei obligațiuni în proiectul Planului Urbanistic Zonal.*

DI Nicolai Grigorișin: *a menționat că subiectul ține de relațiile contractuale între furnizori și investitori și recomandarea va fi înregistrată în modul stabilit.*

DI Sergiu Tofilat: a relatat despre sistemul centralizat de termoficare și evoluția tehnologiilor în domeniu, riscurile tehnogene, sursele energetice alternative, securitatea energetică a statului și importanța informării corecte a cetățenilor.

DI Boris Grițunic: a menționat că conceptul proiectului ține de dezvoltarea urbanistică continuă, este argumentat prin necesitatea evacuării zonelor industriale din zona centrală a orașului și necesitatea dezvoltării fondului locativ, cu implicarea consultanței deținătorilor de rețele în procesul de planificare urbană.

DI Iuri Foca: a relatat despre importanța respectării drepturilor consumatorului, principiului antimonopol și posibilităților investiționale reale, a menționat importanța indicelui ce reflectă regimul de înălțime a clădirilor planificate.

DI Lilian Mămăligă: a susținut că indicii tehnico-economici sunt prezentate în proiect, și regimul de înălțime nu va depăși 16 nivele.

DI Dorin Botnarencu: a menționat importanța respectării cadrului legal la fiecare etapă de planificare și armonizării intereselor investitorilor și statului.

Dna Anastasia Tcacenco: a întrebat despre aspectele organizării accesului din str. Nicolae Iorga.

DI Lilian Mămăligă: a raportat despre categoria străzilor, organizarea intersecției dirijate a acestor străzi și coordonarea schemei de circulație cu organele de poliție.

DI Dorin Botnarencu: a atenționat despre necesitatea lărgirii intersecției cu organizarea benzilor suplimentare.

DI Ivan Macovschi: a relatat despre competențele comisiei pentru securitatea traficului rutier, a mulțumit părților interesate pentru participare și a încheiat ședința.

Șef interimar DGAURF Ivan Macovschi



Șef adjunct DGAURF Iana Leadric

