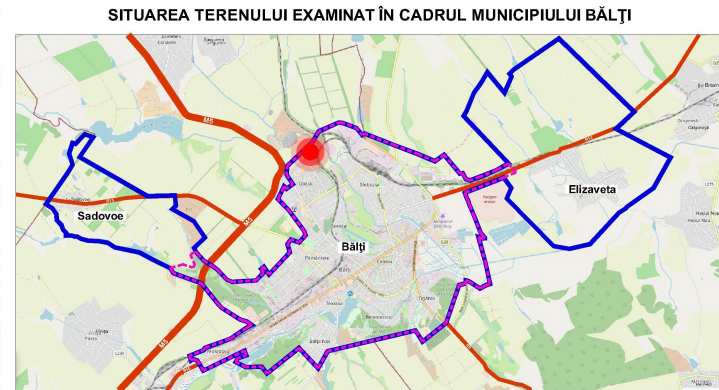


**ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**  
(extras din PUG or.Bălți, nr.ob.14800)  
sc. 1:10000



**LEGENDA**

- Limita municipiului Bălți
- Limita orașului Bălți
- Automagistrala internațională M5
- Drumuri republicane
- Terenul examinat

**BORDEROUL PIESELOR DESENAȚE**

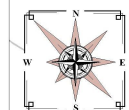
Nr. planșei	Denumirea	Nota
1	Încadrarea în localitate Sc. 1:10000	
2	Situația existentă. Disfuncționalități și priorități Sc. 1:2000	
2/1	Situația existentă. Analize ale fondului construit existent Sc. 1:2000	
3	Analiza geotehnică Sc. 1:2000	
4	Reglementări. Zonificarea teritoriului Sc. 1:2000	
5	Reglementări. Alimentare cu apă și canalizare Sc. 1:2000	
6	Reglementări. Alimentare cu energie electrică, telefonie, energie termică, gaze Sc. 1:2000	
7	Obiecte de utilitate publică. Circulația terenurilor Sc. 1:2000	

**LEGENDA**

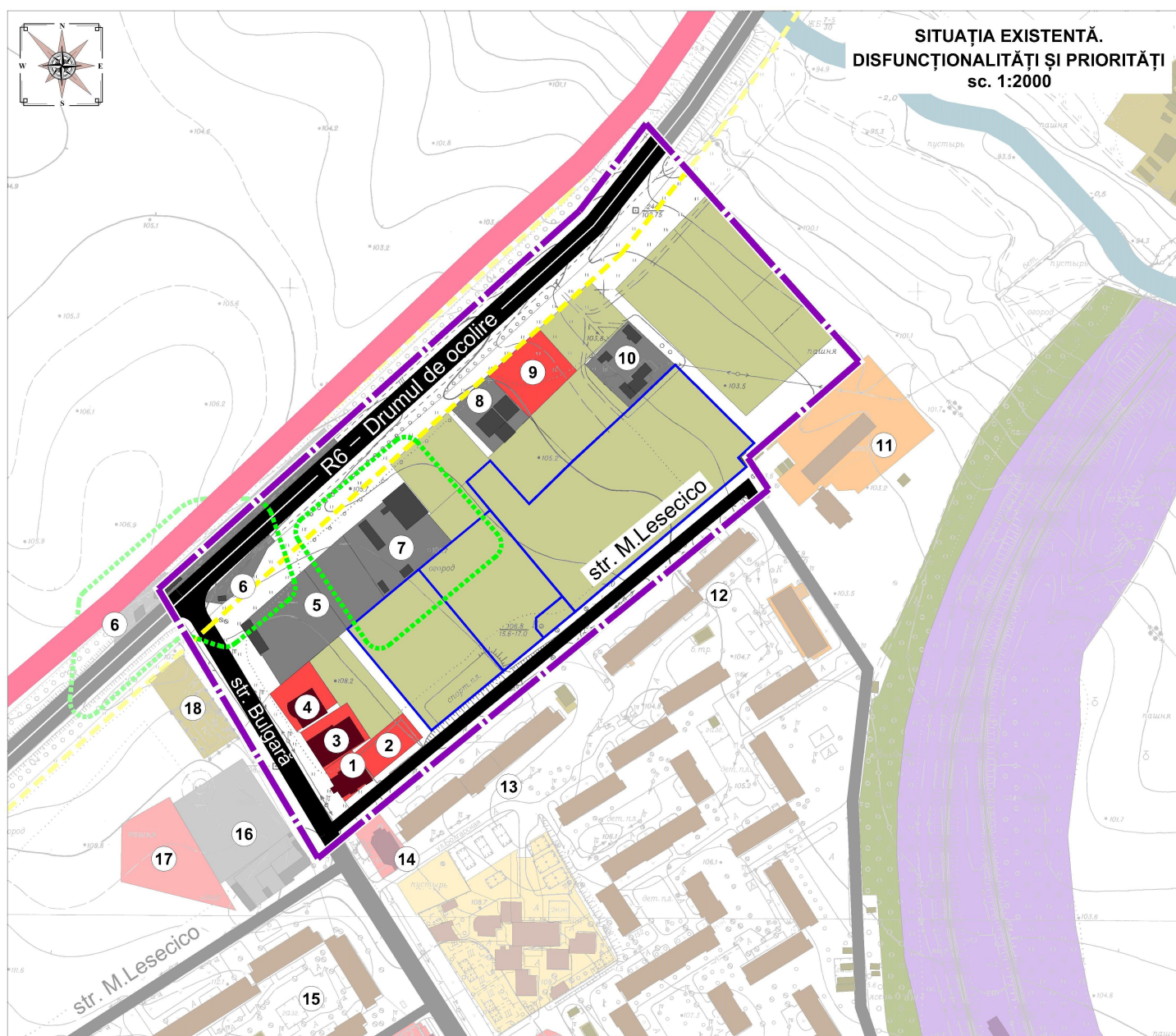
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT A ORASULUI BALTI
- ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE /... DUPA TERMENUL DE CALCUL
- ZONA COMUNALA
- STRAZI URBANE
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ A ORASULUI BALTI
- OBIECTIVE CU FUNCTII COMPLEXE DE INTERES PUBLIC-EXISTENTE /PROPUSE
- ZONA AFERENTA TRANSPORTULUI FEROVIIAR
- STRAZI RAIONALE
- ZONA DE ACTIVITATI MIXTE /... DUPA TERMENUL DE CALCUL
- LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE / PROPUSE
- ZONA FISIE SILVICA DE STAT / PARC, SCUAR, PARC SILVIC
- SUPRAFETE ACVATICE
- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3,4) SI INALTE (PESTE P+4) /... DUPA TERMENUL DE CALCUL
- ZONA CU FUNCTIE INDUSTRIALA SI SERVICII DE DEPOZITARE
- ZONA FISII DE PROTECTIE /...DUPA TERMENUL DE CALCUL

ASP: A.Chicu Certificat: Seria "2020-P" nr. 0572 din 29.07.2020

Beneficiarul: Primăria mun. Bălți		Planul Urbanistic Zonal a teritoriului din str. Mihail Leseccico din mun. Bălți		
Șef DATU	L. Mămăligă	Materiale generale de sistematizare	2023	15994
ASP	A. Chicu		ETAPA	PLANȘA
Arhitect	A. Agapieva	PUZ	1	
		Încadrarea în localitate (extras din PUG or.Bălți, nr.ob.14800) sc. 1:10000		



**SITUAȚIA EXISTENTĂ.  
DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI  
sc. 1:2000**



**LEGENDA**

	Limita zonei studiate		Străzi urbane		Limita zonei de protecție drumului republican
	Limita terenului obiect al PUZ		Zona obiectivelor de interes public		Zona de protecție sanitară a SAC
	Drum republican R6 (drumul de ocolire)		Zona unităților industriale și servicii de depozitare		
	Drumuri principale a orașului		Terenuri libere de construcții		

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Insuficiența căilor de comunicații și transport	Extinderea rețelei de drumuri și străzi: - trasarea și amenajarea străzilor noi; - organizarea și amenajarea acceselor necesare
Număr insuficient de parcuri publice	Amenajarea de parcuri publice: - 5-7 parcuri la 100 m <sup>2</sup> spațiu comercial;
Zone conflictuale între autovehicole, pietoni, bicicliști	- Amenajarea de piste de bicicliști în paralel cu trotuarul anumitor drumuri principale; - Toate traseele pietonale vor fi amenajate cu pavaje, mobilier urban și vor fi iluminate
Lipsa zonelor de odihnă și agrement amenajate	Rezervarea unor terenuri pentru organizarea zonei de odihnă și agrement
Risc tehnogen - prezența în zonă a obiectivelor cu risc de explozie și incendiu (SAC)	De respectat cerințele ale securității antiincendiare (NCM G.05.03-2013)
Lipsa zonei de protecție sanitară aferentă SAC	Instituire zonă de protecție la o distanță de 25 m față de clădiri și instalații publice (NCM G.05.03-2013)
Lipsa zonei de siguranță/protecție de-a lungul drumului republican R6	Instituirea zonelor: - zonei de siguranță de 7,0 m de la marginea exterioară a acostamentului; - zonei de protecție de 10 m amplasată de-a lungul drumului după marginile exterioare ale zonelor de siguranță

**EXPLICAȚIE**

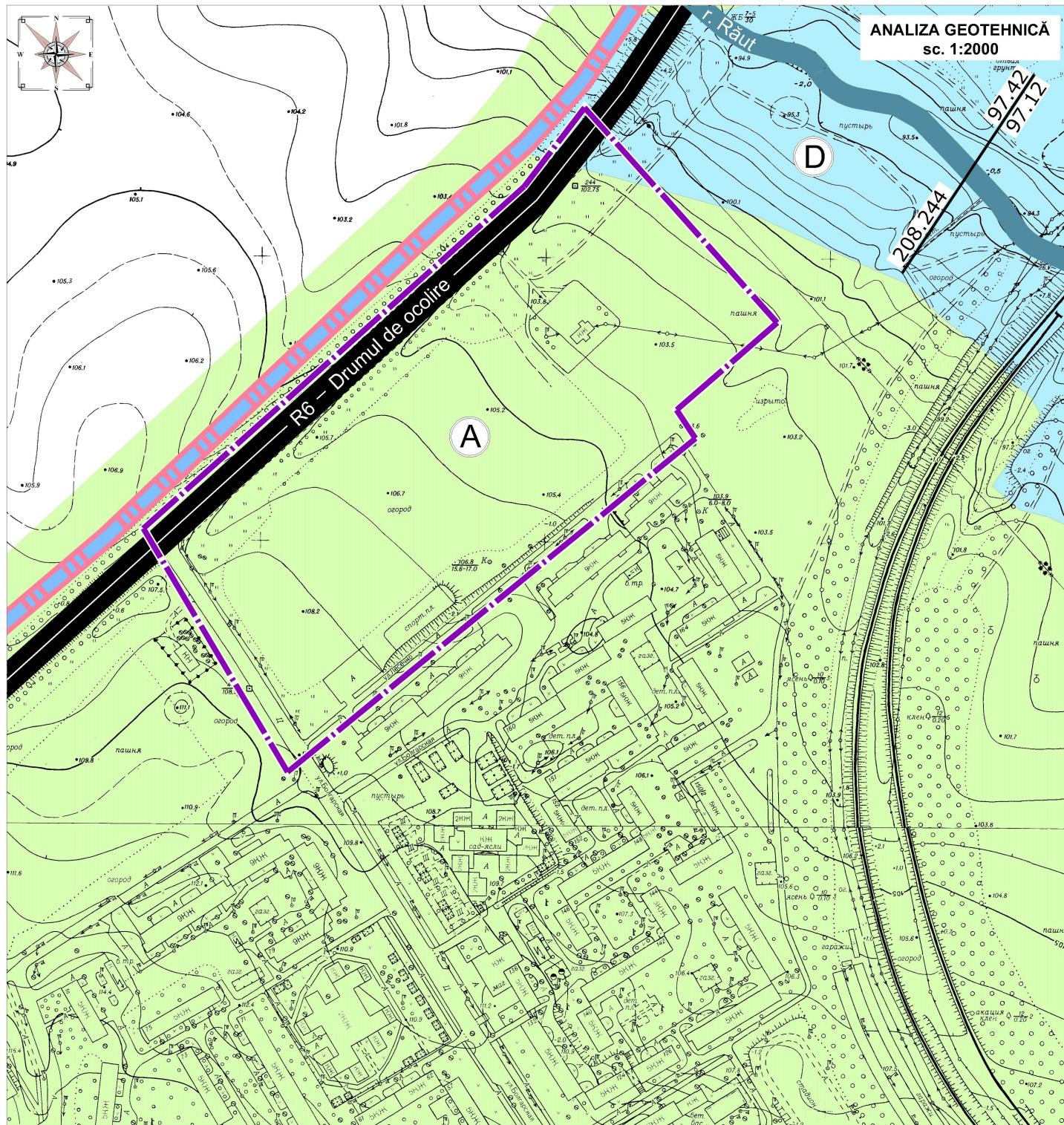
- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| 1. Oficiu                                   | 10. Autoservice                     |
| 2. Teren de tenis                           | 11. Bloc locativ cu 9 nivele        |
| 3. Fitness centru "Era"                     | 12. Blocuri locative cu 9 nivele    |
| 4. Magazin de piese auto                    | 13. Blocuri locative cu 9 nivele    |
| 5. Companie de transport "Eurobeltrans" SRL | 14. Fitness centru "Artemida"       |
| 6. SAC "Petrom"                             | 15. Blocuri locative cu 9 nivele    |
| 7. SAAGC-2 Bălți                            | 16. Parcare, vulcarizare            |
| 8. Autoservice                              | 17. Biserica ortodoxă "Sf. Matrona" |
| 9. Vânzări auto                             | 18. SRL "Bălți-Gaz"                 |

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT**

Nr. ord.	Denumirea zonei	Total	
		ha	%
1	Zona obiectivelor de interes public	0,50	5,5
2	Zona unităților industriale și economice	1,00	11,0
3	Terenuri libere de construcții	4,10	45,2
4	Zona căilor de comunicații și transport	2,40	26,5
5	Alte teritorii	1,07	11,8
	<b>Total teritoriul</b>	<b>9,07</b>	<b>100</b>

AȘP: A.Chicu Certificat: Seria "2020-P" nr. 0572 din 29.07.2020

Beneficiarul: Primăria mun. Bălți		Planul Urbanistic Zonal a teritoriului din str. Mihail Lesecico din mun. Bălți			
Șef DATU	L. Mămăligă	Materiale generale de sistematizare		2023	15994
	A. Chicu	ETAPA	PLANȘA	PLANȘE	
AȘP	A. Chicu	PUZ	2		
Arhitect	A. Agapieva	Situația existentă. Disfuncționalități și priorități sc. 1:2000		INCP CHIȘINĂU	



**ANALIZA GEOTEHNICĂ**  
sc. 1:2000

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

**ZONAA** - Favorabilă pentru construcții. În mod geomorfologic dispune de coincidere cu terenurile nivelate a teraselor I și IIa lunzii inundabile din valea râurilor Răut și Răuțel mai sus de cota inundabilității cu probabilitatea de 1% cu panta abruptă a reliefului mai mare de 0,4%, cit și cu unele terenuri separate învecinate cu cumpăna apelor a terenurilor aflate pe coasta dreaptă a văii r. Răuțel în partea de sud a orașului. Aproape pretutindeni în limele teritoriului evidențiat se semnează nivelul majorat al apelor freatice (mai puțin de 1-2 m de la nivelul solului), în structura geologică participă depunerilor aluvial-deluviale cu capacitatea portantă mică. Pe terenurile apropiate de lunca inundabilă se observă scări separate a solului.  
În caz de amplasare a construcțiilor noi este necesar de a organiza scurgerea apelor de la suprafața solului.



**ZONAD** - Nefavorabilă pentru construcții din cauza posibilității de inundații cu apele revărsate a râurilor Răut, Răuțel și a afluenților lor. În mod geomorfologic dispune de o coincidere cu părțile lunzii inundabile a văilor râurilor Răut și Răuțel mai jos de cota inundabilă cu o probabilitate de 1%, cu partea de fund a vâlcilor și căilor râurilor, cu terenuri separate fără scurgeri. **Poate fi utilizată pentru construcții numai după acțiuni de turnare a solului și ridicarea suprafeței solului mai sus de cota de inundație cit și organizarea scurgerilor de suprafață.**


96,30 Cotele inundabile ale solului de apele revărsate cu probabilitatea de 1% în condiții naturale.

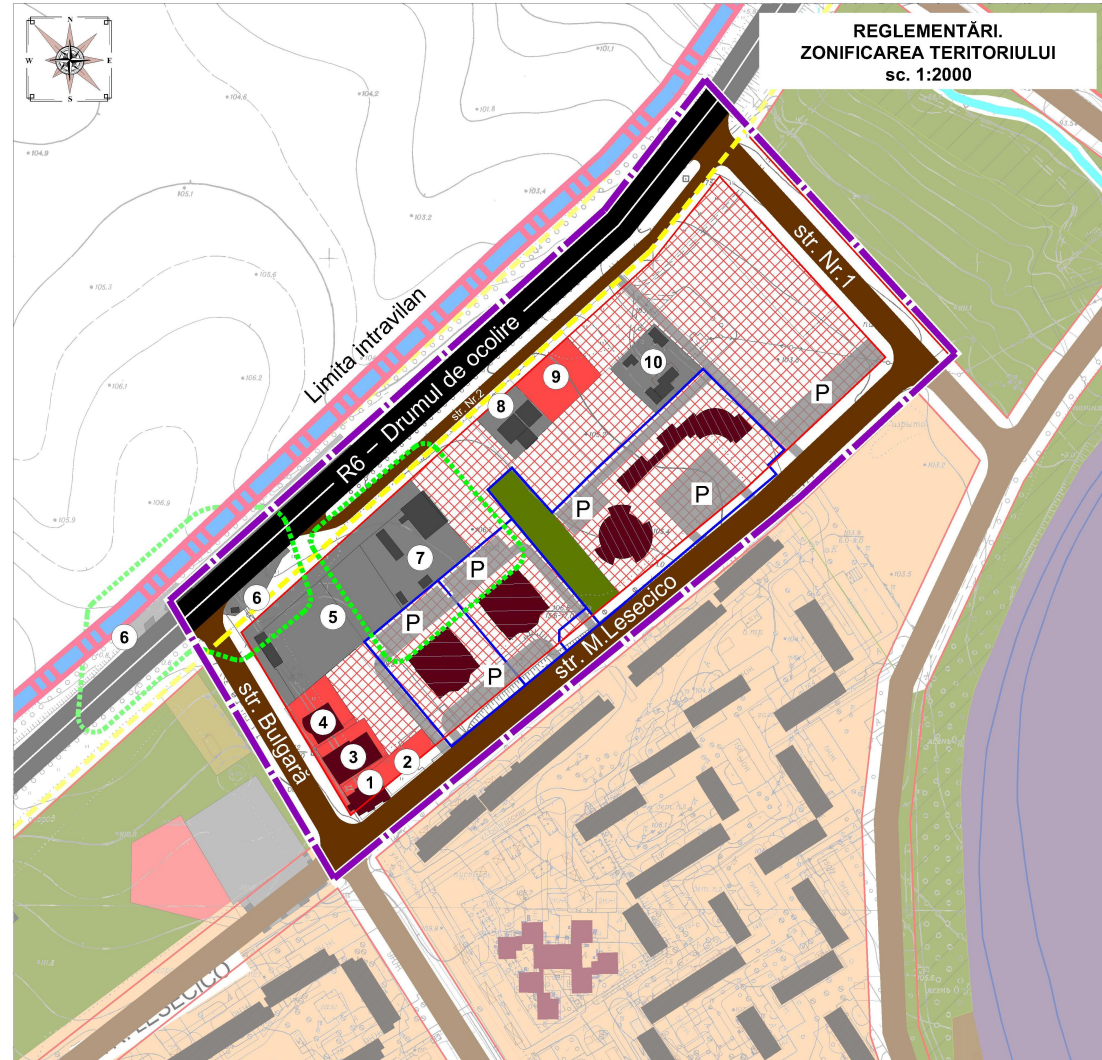
203,054 Distanța de la delta râului Răut - locul de varsare în apele râului Nistru, pînă la punctul indicat.

**Nota:** Conform hărții raionării seismice a teritoriului Republicii Moldova orașul Bălți se află în zona cu seismicitatea de 7 grade.

**LEGENDA**

-  Limita intravilan existentă
-  Limita intravilan propusă
-  Limita zonei studiate
-  Drum republican R6 (drumul de ocolire)
-  Suprafețe acvatice

Beneficiarul: Primăria mun. Bălți		Planul Urbanistic Zonal a teritoriului din str. Mihail Lesceico din mun. Bălți		
Șef DATU	L. Mămăligă	Materiale generale de sistematizare	2023	15994
AȘP	A. Chicu		ETAPA	PLANȘA PLANȘE
Arhitect	A. Agapieva		PUZ	3
		Analiza geotehnică sc. 1:2000		



**REGLEMENTĂRI.  
ZONIFICAREA TERITORIULUI  
sc. 1:2000**

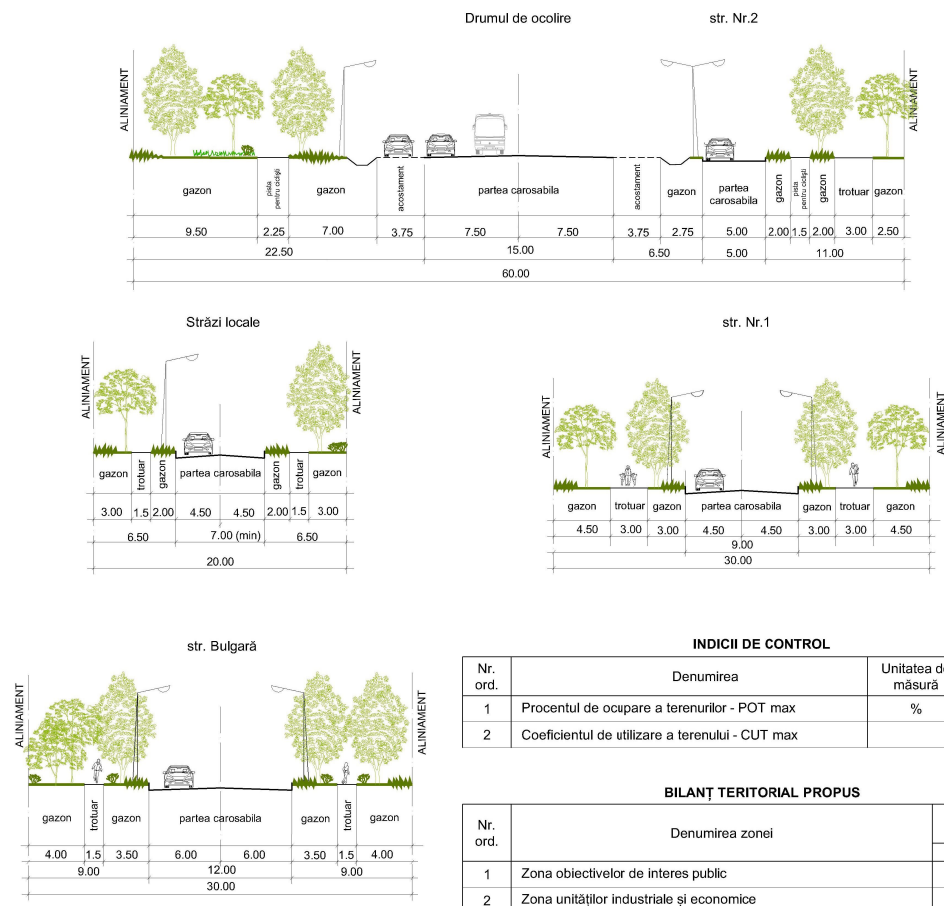
**LEGENDA**

- |  |   |   |
|--|---|---|
| Limita zonei studiate                  | Străzi locale (propușe)                       | Zona unităților industriale și servicii de depozitare |
| Limita terenului obiect al PUZ         | Parcări auto                                  | Spații verzi  |
| Drum republican R6 (drumul de ocolire) | Zona obiectivelor de interes public           | Limita zonei de protecție drumului republican         |
| Străzi secundare                       | Zona obiectivelor de interes public (propusă) | Zona de protecție sanitară a SAC                      |

**EXPLICAȚIE**

1. Oficiu
2. Teren ce tenis
3. Fitness centru "Era"
4. Magazin de piese auto
5. Companie de transport "Eurobeltrans" SRL
6. SAC "Petrom"
7. SAAGC-2 Bălți
8. Autoservice
9. Vinzării auto
10. Autoservice

**PROFILURILE TRANSVERSALE ale DRUMURILOR**



**INDICI DE CONTROL**

Nr. ord.	Denumirea	Unitatea de măsură	Canțitatea
1	Procentul de ocupare a terenurilor - POT max	%	50
2	Coefficientul de utilizare a terenului - CUT max		2,0

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ**

Nr. ord.	Denumirea zonei	Total	
		ha	%
1	Zona obiectivelor de interes public	4,50	49,6
2	Zona unităților industriale și economice	1,15	12,7
3	Spații verzi	0,2	2,2
4	Zona căilor de comunicații și transport	3,22	35,5
<b>Total teritoriu</b>		<b>9,07</b>	<b>100</b>

AȘP: A.Chicu Certificat: Seria "2020-P" nr. 0572 din 29.07.2020

Beneficiarul: Primăria mun. Bălți		Planul Urbanistic Zonal al teritoriului din str. Mihail Leseșco din mun. Bălți		
Șef DATU	L. Mămăligă	Materiale generale de sistematizare	2023	15994
AȘP	A. Chicu		ETAPA	PLAȘA
Arhitect	A. Agapieva		PUZ	4
Reglementări. Zonificarea teritoriului sc. 1:2000				