



**DECIZIA**  
**РЕШЕНИЕ**

nr.  
din 2023

Proiect

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile cu numerele cadastrale 0300201.211 și 0300201.1079 din str. Alexandru cel Bun, 3

În conformitate cu art. 14, alin. (2), lit. o) din Legea RM nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, art. 16, 30 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 adresării SRL „Globalauto Service” înregistrate cu nr. de intrare 03-12/1712 din 15.05.2023, avizelor obținute asupra documentației de urbanism, cât și în temeiul rezultatelor consultării publice în procesul decizional, în scopul asigurării dezvoltării urbane a teritoriului din intravilanul municipiului, -

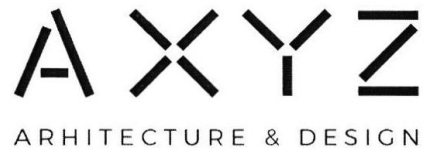
Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se aprobă documentația de urbanism nr. 049389 „Planul Urbanistic de Detaliu pentru terenurile cu nr. cadastrale 0300201.211 și 0300201.1079 din str. Alexandru cel Bun, 3”, elaborată de S.R.L. „XYZ Studio”, 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 și în procesul emiterii ulterioare a actelor permissive 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 X  
extraordinare a Consiliului  
municipal Bălți

Contrasemnează:  
Secretarul Consiliului  
municipal Bălți

Irina Serdiuc



[proiect]

PUD privind amenajarea terenului  
proprietate privata cu nr.cadastrale  
0300201.211; 0300201.1079 situat pe str.  
Alexandru cel Bun 3, or. Balti, in scopul  
proiectarii unui bloc locativ cu regim de  
inaltime S+P+9E+Eretras.

Faza : Proiect de executie  
Beneficiar : S.R.L."Globalauto Service"

PUD - Plan Urbanistic de Detaliu



**"XYZ Studio" S.R.L.**  
Licenta seria A MMII Nr. 049389  
din 03.07.2015

CHISINAU, 2022

## DATE GENERALE

**DENUMIREA LUCRARI:** PUD privind amenajarea terenului proprietate municipala si privata cu nr. cadastrale 0300201.211; 0300201.1079 situat pe str. Alexandru cel Bun 3, or. Balti, in scopul proiectarii unui bloc locativ cu regimul de inaltime S+P+9E+Eretras

**FAZA:** PLAN URBANISTIC DE DETALIU elaborat in baza Dispozitiei primarului nr.109 din 19.04.2022 cu privire la initierea elaborarii Planului Urbanistic de detaliu pentru terenurile din str. Alecsandru cel Bun 3

**NUMAR PROIECT:** 2022-PUD  
**BENEFICIAR:** S.R.L. "GLOBALAUTO SERVICE"  
**PROIECTANT GENERAL:** S.R.L. "XYZ Studio"

**ARHITECT:** Cazacu Tudor  
 Melnic Iurie

## BORDEROU PLANSE:

- PLANSA 1: - Date generale. Borderou planse. Memoriu Explicativ  
 PLANSA 2: - Schema incadrare in teritoriul mun. Balti.  
 Schema regulament local de urbanism.  
 PLANSA 3: - Schema zonarii functionale  
 PLANSA 4: - Schema de amplasare si analiza dupa regimul de inaltime  
 PLANSA 5: - Fotofixarea situatiei existente  
 PLANSA 6: - Schema terenuri cadastrale  
 PLANSA 7: - Plan urbanistic de detaliu.  
 PLANSA 8: - Plan parcare subterana  
 PLANSA 9: - Plan general, plan parter  
 PLANSA 10: - Plan etaj tip.

## Indicii tehnico-economici

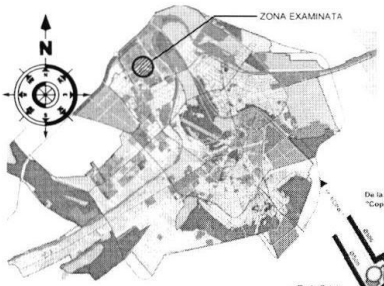
Nr	Denumirea	Cantitate	Note
	Aria Terenurilor n/c 0300201.211; 0300201.1079; 0300201.1209	1 223 m <sup>2</sup>	
	Aria Terenului propusa pentru PUD	2 030 m <sup>2</sup>	
	Aria totala a constructiei	5 800 m <sup>2</sup>	
	Aria amprentei la sol	548 m <sup>2</sup>	
	POT	50 %	
	CUT	4.8	

Beneficiar: S.R.L."Globalauto Service"						1/2022-PUD		
PUD privind amenajarea terenului proprietate municipala si privata cu nr. cadastrale 0300201.211; 0300201.1079 situat pe str. Alexandru cel Bun 3, or. Balti, in scopul proiectarii unui bloc locativ cu regimul de inaltime S+P+9E+Eretras								
Schem	Nr.sect	Foaja	Nr.doc	Semnat	Data	Faza	Plansa	Planse
ASP		Cazacu T.			2022	PE	1	
Arhitect		Melnic Iu.			2022			
Date generale, Borderou planse, Memoriu justificativ						S.R.L."XYZ Studio"		

Nr. de inv. Data si iscalitura Nr schimb.Nr de inv.

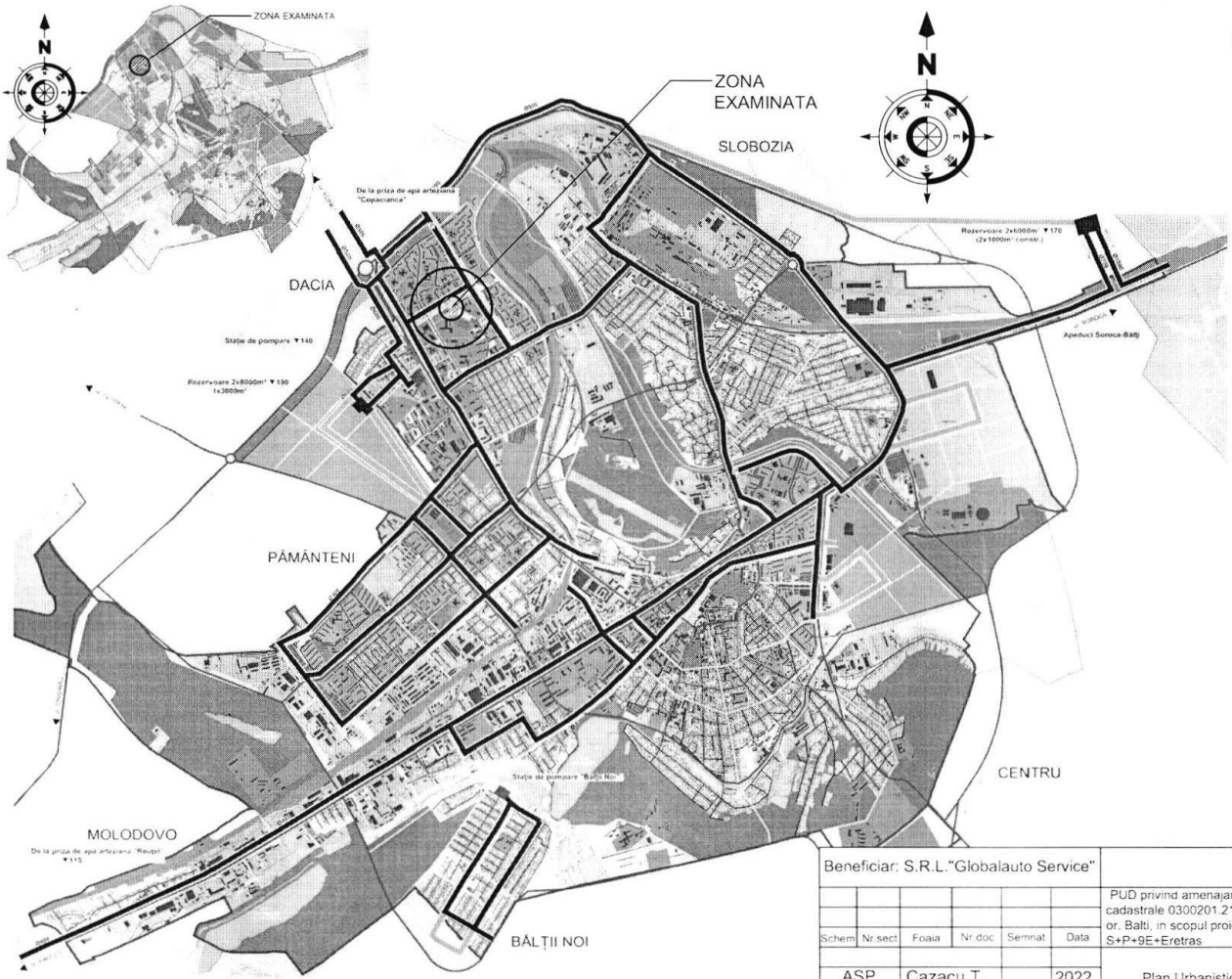
1  
PUD-02

SCHEMA INCADRARE IN TERITORIUL MUN. BALTI  
SCARA: 1/1A



2  
PUD-02

SCHEMA REGULAMENT  
LOCAL DE URBANISM (mun. BALTI)



Legenda

- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT A ORASULUI BALTI
- ZONA DE ACTIVITĂȚI MIXTE - ACTIVITĂȚI COMERCIALE, SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SERVICII COLECTIVE ȘI PERSONALE, RECREERE, MICĂ PRODUCȚIE
- ZONA DE ACTIVITĂȚI MIXTE - ACTIVITĂȚI COMERCIALE, SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SERVICII COLECTIVE ȘI PERSONALE, RECREERE, MICĂ PRODUCȚIE (propusă)
- ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDI (P+3-4) ȘI ÎNALTE (PESTE P+4)
- ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDI (P+3-4) ȘI ÎNALTE (PESTE P+4) (propusă)
- ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE (propusă)
- ZONA CU FUNCȚIE INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII DE DEPOZITARE
- ZONA CU FUNCȚIE INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII DE DEPOZITARE (propusă)
- TERITORIUL CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZONA COMUNALĂ
- ZONA FOIE ȘI ÎNCĂȘI DE STAT / PĂRȘI, ȘCALĂRI, PĂRȘI SILVICE
- SUPRAFEȚE ACVATICE
- CIMETII
- CIMETII CU ÎNDRUMĂRI AȘA STOPATE
- STRĂZI URBANE
- DRUM PIEDOTAL
- P PARCARE
- LIMITA TERITORIILOR INTRAVILAN (propusă)
- ALIMENTAREA CU APĂ
- ALIMENTAREA CU APĂ (propusă)
- ØØØ DIAMETRUL CONDUCTEI (mm)
- STĂȚII DE POMPARI
- REZERVUARE

Nr. de inv. / Data și înscălitura / Ne schimbăm Nr. de inv.

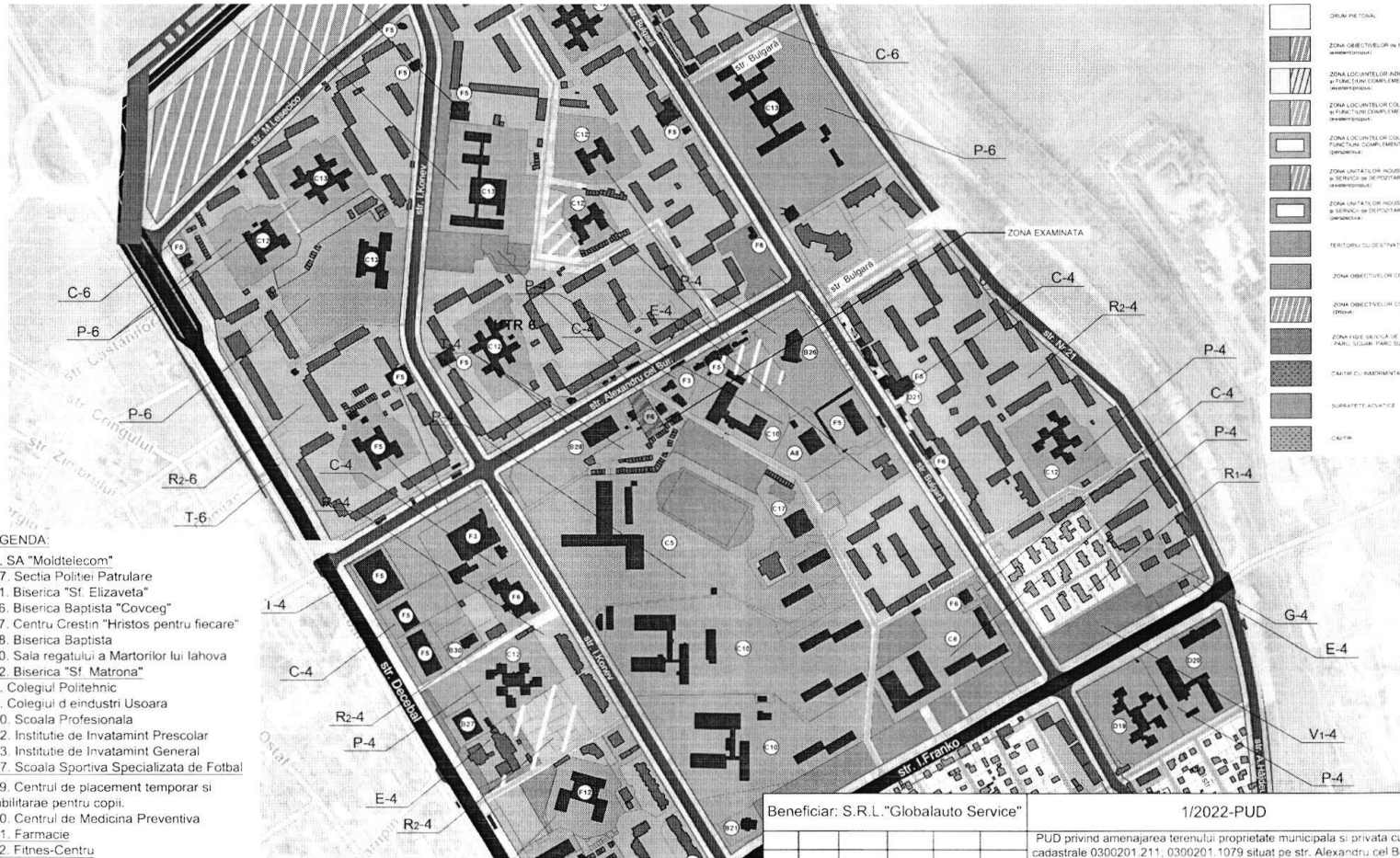
Beneficiar: S.R.L. "Globalauto Service"						1/2022-PUD		
PUD privind amenajarea terenului proprietate municipală și privată cu nr. cadastrale 0300201.211, 0300201.1079 situat pe str. Alexandru cel Bun 3, or. Balti, în scopul proiectării unui bloc locativ cu regimul de înălțime S+P+gE+Eretras						Faza	Planșa	Planșe
Schem	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data	PE	2	
ASP				Cazacu T.	2022	Plan Urbanistic de Detaliu		
Arhitect				Melnic Iu.	2022			
Schema încadrare în teritoriul or. Balti						S.R.L. "XYZ Studio"		
Schema Regulamentului Local de Urbanism								



1  
PUD-03

**SCHEMA ZONARII FUNCTIONALE**

SCARA: 1:5000



**LEGENDA:**

- DRUM PETAJAL
- ZONA OBIECTIVELOR IN INTERES PUBLIC (intermedie)
- ZONA LOCIUNTELOR ADIVIDUALE si FUNCTII COMPLEMENTARE (intermedie)
- ZONA LOCIUNTELOR COLECTIVE si FUNCTII COMPLEMENTARE (intermedie)
- ZONA LOCIUNTELOR COLECTIVE si FUNCTII COMPLEMENTARE (intermedie)
- ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE si SERVICII COMPLEMENTARE (intermedie)
- ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE si SERVICII COMPLEMENTARE (intermedie)
- TERITORIUL DESTINATIE SPECIALE
- ZONA OBIECTIVELOR COMUNALE
- ZONA OBIECTIVELOR COMUNALE (verde)
- ZONA PARC SCLAR SI STAT (PARC SCLAR, PARC SCLAR)
- CAMPI SI INCADRARE SPORTELOR
- SUPRRAFATACTICE
- CAPELE

**LEGENDA:**

- A8. SA "Moldtelecom"
- A17. Sectia Politei Patulare
- B21. Biserica "Sf. Elizaveta"
- B26. Biserica Baptista "Covceg"
- B27. Centru Crestin "Hristos pentru fiecare"
- B28. Biserica Baptista
- B30. Sala regatului a Martorilor lui Iahova
- B32. Biserica "Sf. Matrona"
- C5. Colegiul Politehnic
- C6. Colegiul d. ind.Usuara
- C10. Scoala Profesionala
- C12. Institute de Invatamint Prescolar
- C13. Institute de Invatamint General
- C17. Scoala Sportiva Specializata de Fotbal
- D19. Centrul de placement temporar si reabilitarea pentru copii.
- D20. Centrul de Medicina Preventiva
- D21. Farmacie
- E12. Fines-Centru
- F3. Centrul Comercial
- F5. Magazin
- F6. Bar, Cafenea
- F8. Plata Auto
- F12. Salon de Frumuzete
- H12. Parcul de Troleibuze
- G1. SRL "Balti - GAZ"

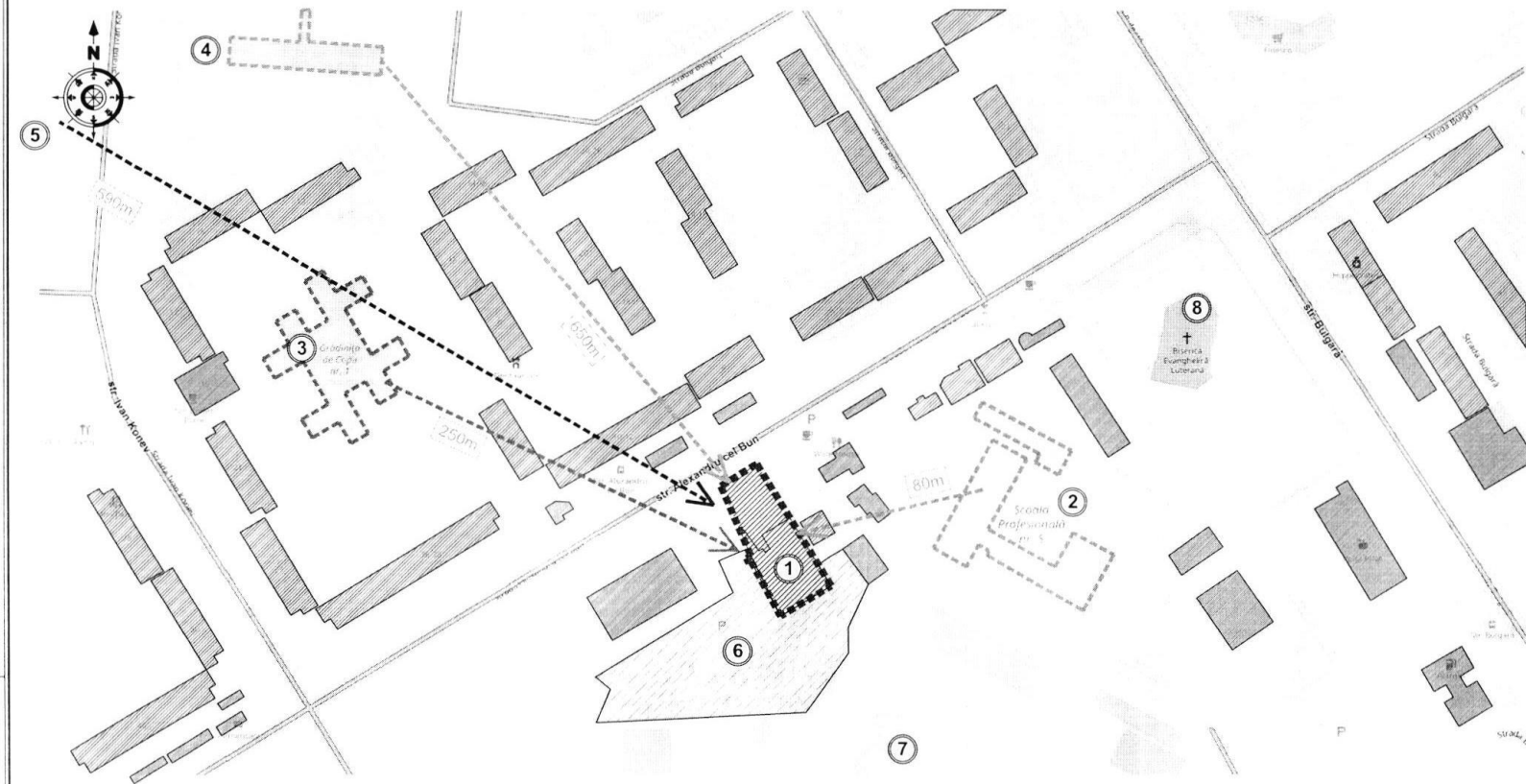
Nr. de inv. / Data si iscalitura / Nr schimb. Nr. de inv.

Beneficiar: S.R.L. "Globalauto Service"					1/2022-PUD		
PUD privind amenajarea terenului proprietate municipala si privata cu nr. cadastrale 0300201.211, 0300201.1079 situat pe str. Alexandru cel Bun 3, or. Balti, in scopul proiectarii unui bloc locativ cu regim de inaltime S+P+SE+Eretras					Faza	Plansa	Planse
Schem	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data	PE	3
	ASP		Cazacu T.		2022		
	Arhitect		Melnic Iu.		2022		
Schema zonarii functionale						S.R.L. "XYZ Studio"	

# 1 SCHEMA DE AMPLASARE SI ANALIZA DUPA REGIMUL DE INALTIME

PUD-04

SCARA: 1:5000



**Legenda**

- 1 - Constructia locativa tip S+P+9E propusa
- 2 - Scoala profesionala nr.5
- 3 - Gradinita de copii Nr.1
- 4 - Gimnaziul nr.14
- 5 - Liceul Teoretic "Vasile Alecsandri"
- 6 - Spatiu cu parcuri private si garaje
- 7 - Teren sportiv in aer liber
- 8 - Biserica Evanghelică-Luterana

- Terenul studiat propus pentru PUD
- Constructii comerciale cu regim de inaltime mic si mediu
- Constructii locative multifamiliare cu regim de inaltime mare
- Distanța de la Gradinita de copii nr.1
- Distanța de la Scoala Profesionala
- Distanța de la Gimnaziul nr.4
- Distanța de la Liceul Teoretic "Vasile Alecsandri"

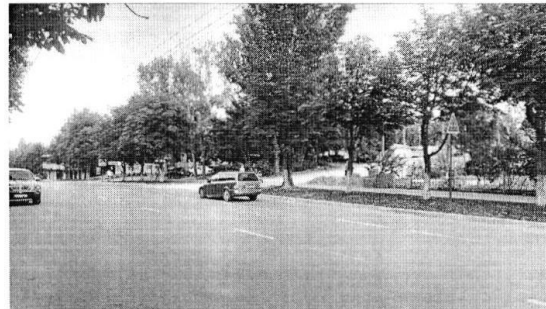
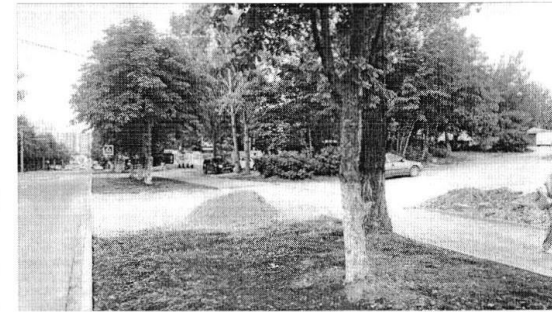
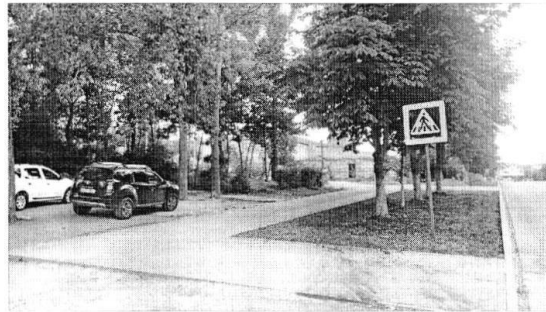
Nr. de inv. / Data si iscalitura / Nr de schimb / Nr de inv.

Beneficiar: S.R.L."Globalauto Service"					1/2022-PUD		
PUD privind amenajarea terenului proprietate municipală și privată cu nr. cadastral 0300201.211.0300201.1079 situat pe str. Alexandru cel Bun 3, or. Bălți, în scopul proiectării unui bloc locativ cu regimul de înălțime S+P+9E+Eretras					Faza	Plansa	Planșe
Schem	Nr sect	Foiaș	Nr doc	Semnat	Data	PE	4
ASP					2022		
Arhitect					2022		
Plan Urbanistic de Detaliu					S.R.L."XYZ Studio"		
Schema de amplasare și analiză după regimul de înălțime							

1 FOTOFIXAREA SITUATIEI EXISTENTE

PUD-05

SCARA- N.A.



Nr. de inv. / Data si iscalitura / Nr schimb, Nr. de inv.

Beneficiar: S.R.L."Globalauto Service"						1/2022-PUD		
PUD privind amenajarea terenului proprietate municipala si privata cu nr. cadastrale 0300201.211, 0300201.1079 situat pe str. Alexandru cel Bun 3, or. Balti, in scopul proiectarii unui bloc locativ cu regimul de inaltime S+P+9E+Eretras						Faza	Plansa	Planse
Schem	Nr.sect	Foaa	Nr.doc	Sernat	Data	PE	5	
ASP		Cazacu T.		2022	Plan Urbanistic de Detaliu			
Arhitect		Melnic Iu.		2022				
					Fotofixarea situatii existente	S.R.L."XYZ Studio"		



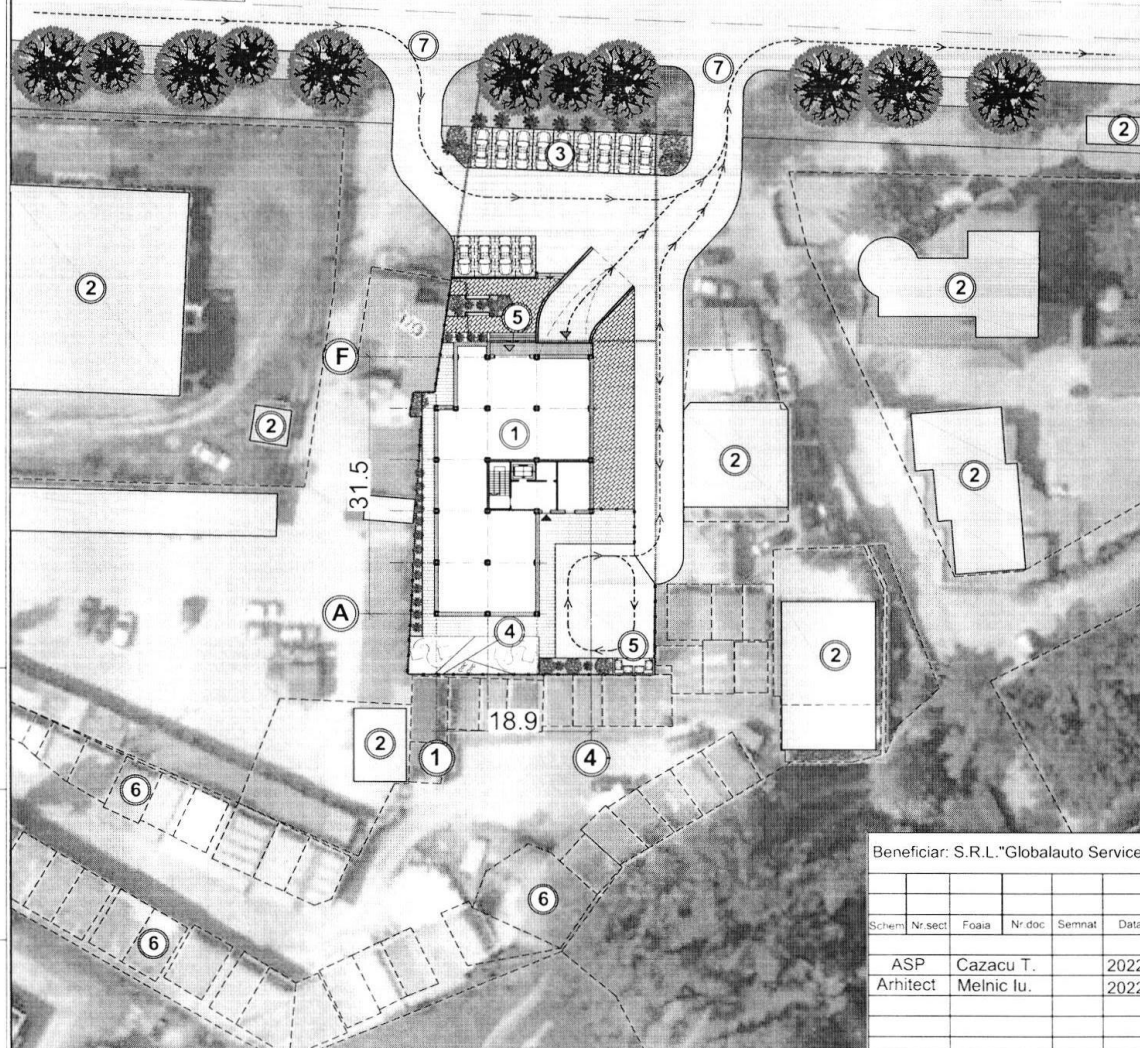


1 PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PUD-06

SCARA- 1:500

Str. Alexandru cel Bun



SEMNE CONVENTIONALE

- Hotarul terenului propus pentru PUD
- - - - - Limitele cadastrale ale loturilor
- Constructii de ingradire al blocului locativ
- ▽ Acces in parcare subterana. Panta
- ▽ Acces in blocul locativ
- ▭ Constructii existente
- ▨ Accese pietonale tip.1
- ▩ Accese pietonale tip.2
- ▧ Accese pietonale tip.3
- ▤ Pavaj parcani
- ▥ Acces transport
- ▭ Alte terenuri

LEGENDA

1. Constructia propusa D+P+9E+Eretras.
2. Cladiri existente cu functii diferite comerciale
3. Parcare publica, pentru spatii comerciale
4. Curtea interioara bloc locativ cu teren de joaca pentru copii
5. Spatiu amenajat de recreiere
6. Parcani private, garajuri.
7. Acces transport din strada principala

- Suprafata totala a lotului - 1223.00 m<sup>2</sup>
- Suprafata totala a terenului propus pentru PUD - 2030 m<sup>2</sup>
- Aria amprentei la sol - 548.00 m<sup>2</sup>
- Aria totala subterana - 873.21 m<sup>2</sup>
- Aria toata supraterestra - 5 800 m<sup>2</sup> dintre care:
  - 4 747 m<sup>2</sup> -locativ
  - 647.0 m<sup>2</sup> -spatii comune
  - 408.9 m<sup>2</sup> -spatiu comercial
- Numarul total de apartamente - 64
- Numarul total de parcani subterane - 25 locuri (±39% din nr total de apartamente)
- Numarul total de parcani publice - 13 locuri
- CUT - 4,8
- POT - 50%

Nr. de inv. Data si iscalitura Nr de schimb Nr de inv.

Beneficiar: S.R.L."Globalauto Service"

1/2022-PUD

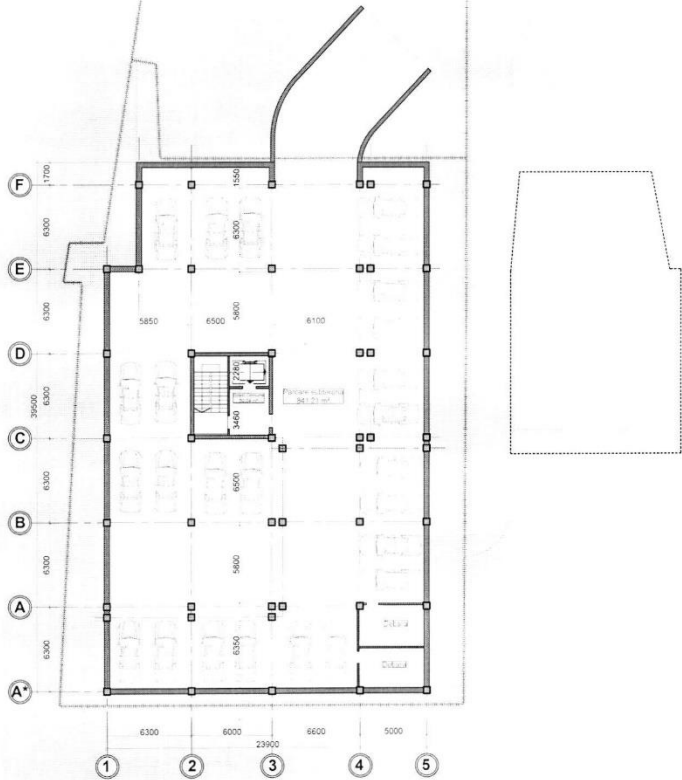
PUD privind amenajarea terenului proprietate municipală și privată cu nr. cadastrale 0300201.211; 0300201.1079 situat pe str. Alexandru cel Bun 3, or. Bălți, în scopul proiectării unui bloc locativ cu regimul de înălțime S+P+9E+Eretras

Schem	Nr sect	Foai	Nr doc	Semnat	Data
ASP					2022
Arhitect					2022

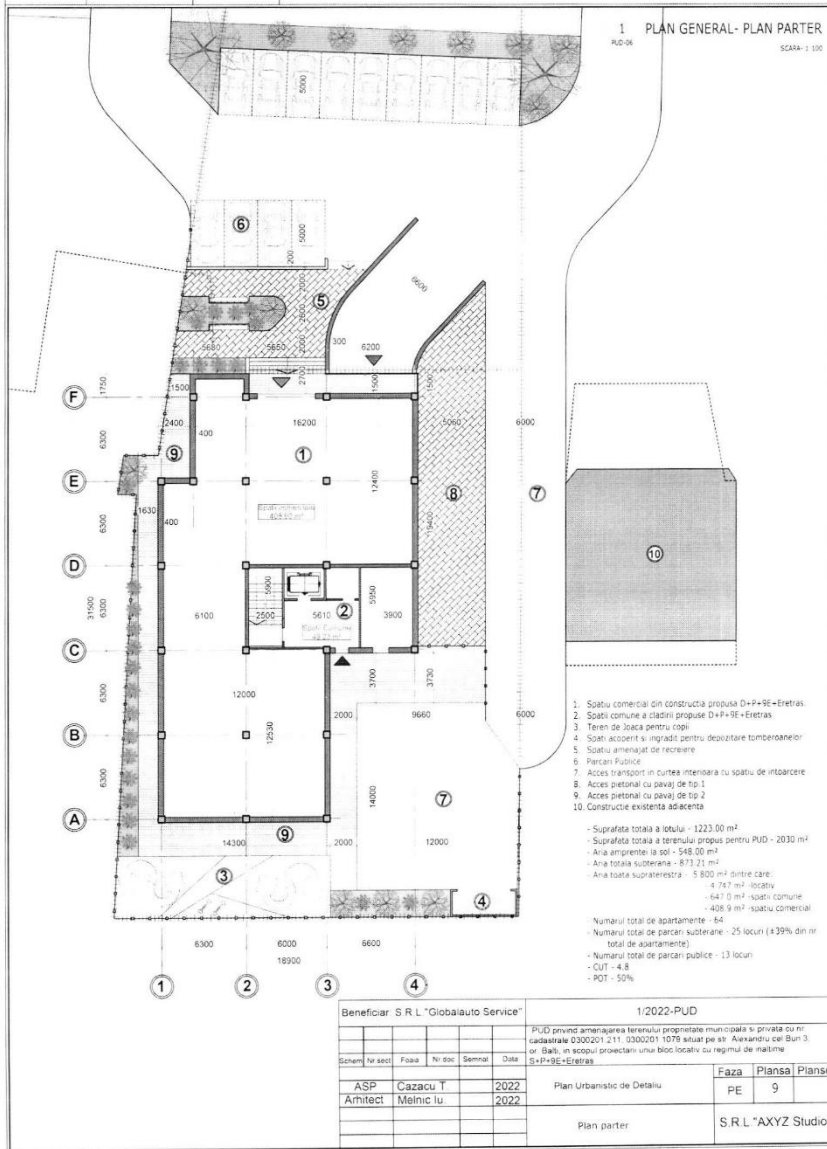
	Faza	Plansa	Planse
Plan Urbanistic de Detaliu	PE	7	
Plan Urbanistic de Detaliu	S.R.L."XYZ Studio"		

Nr. de inv.	Data si iscalitura	Nr schimb Nr de inv.
-------------	--------------------	----------------------

1 PLAN PARCARE SUBTERANA  
PUD-08 SCALA: 1:100

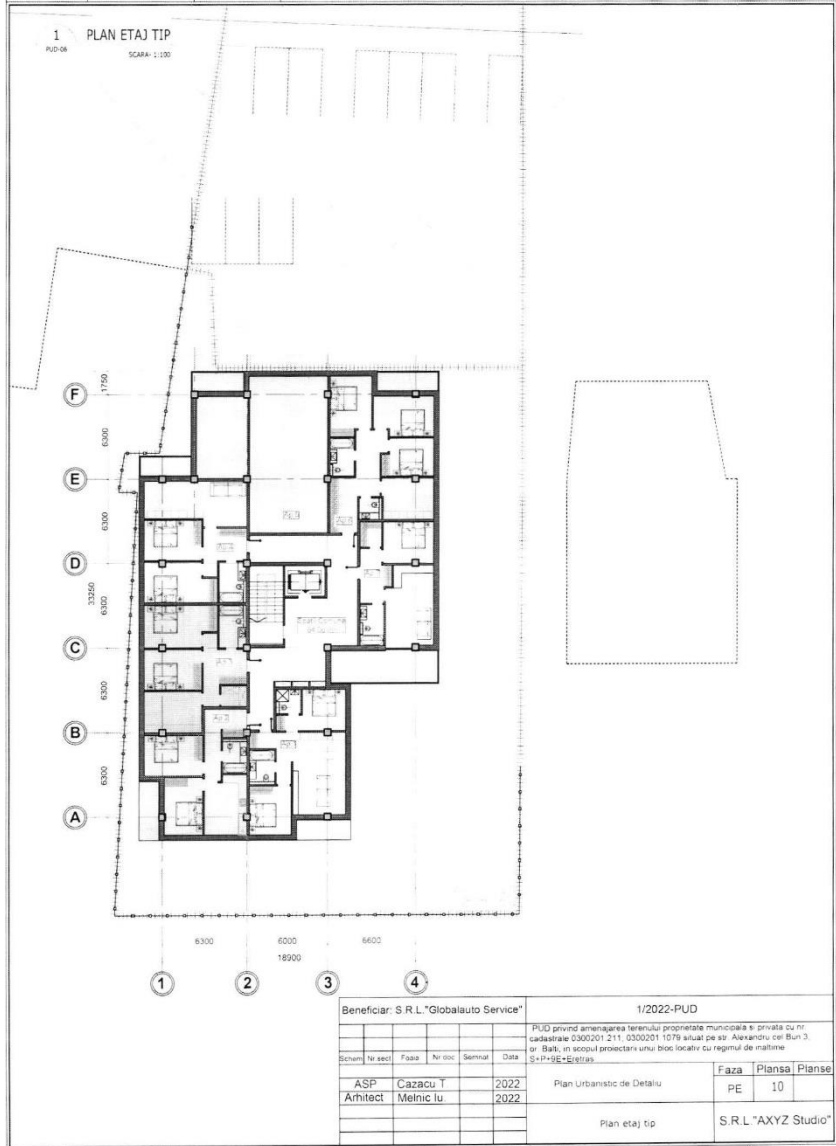


Beneficiar: S.R.L "Globalauto Service"						1/2022-PUD		
PUD privind amenajarea terenului proprietate municipală și privată cu nr. cadastral 0300201.211.0340201.1078 situat pe st. Alexandru cel Bun 3, nr. 84b, în scopul proiectării unui bloc locativ cu regimul de înălțime S+P+9E+Etteras.						Faza	Planșa	Planșe
Schimb	Nr sect	Foia	Nr doc	Semnif	Data	Plan Urbanistic de Detaliu	PE	8
ASP	Cazacu T				2022			
Arhitect	Meinic Iu				2022			
Plan parcare subterana						S.R.L "XYZ Studio"		



Beneficiar S R L "Globalauto Service"					1/2022-PUD			
PUD privind amenajarea terenului proprietate municipală și privată cu nr cadastral 0302/01.211.03002/1.1078 situat pe str. Avram I. Cuza Buzău nr. 3, în scopul proiectării unui bloc locativ cu regimul de înălțime S+P+9E+Etretas								
Schemă	Nr. secți	Faza	Nr. doc.	Semnăt.	Data	Faza	Planșa	Planșe
ASP	Cazacu T.	2022				PE	9	
Arhitect	Melnic Iu.	2022						
Plan parter						S R L "AXYZ Studio"		

Nr. de inv.	Data si iscalitura	Nr schimb.Nr de inv.
-------------	--------------------	----------------------



Beneficiar: S.R.L."Globalauto Service"					1/2022-PUD			
					PUD privind amenajarea terenului proprietate municipală s. privată cu nr. cadastrale 0300201 211, 0300201 1076 situat pe str. Alexandru cel Bun 3, or. Bălti, în scopul proiectării unui bloc locativ cu regimul de înălțime S+P+SE+SE+ET+ES.			
Schemă	Nr. secți	Faza	Nr. doc.	Semnăt.	Data	Faza	Planșă	Planșe
ASP		Cazaclu	T		2022	Plan Urbanistic de Detaliu	PE	10
Arhitect		Melnic	Iu		2022			
Plan etaj tip						S.R.L."XYZ Studio"		



**SRL "AXYZ STUDIO"**

**PROIECT NR. 2022-PUD**

**VOLUMUL I - MEMORIU EXPLICATIV  
PIESE SCRISE**

**PLANUL URBANISTIC DETALIU**

**PRIVIND AMENAJAREA TERENURILOR PROPRIETATE  
PRIVATA CU NR.CADASTRAL 0300201.211; 0300201.1079  
SITUAT PE STRADA ALEXANDRU CEL BUN NR.3, OR.BĂLȚI,  
ÎN SCOPUL PROIECTĂRII UNUI BLOC LOCATIV CU REGIM DE  
ÎNĂLȚIME S+P+9E+Eretras**

**Chișinău 2022**

SRL "XYZ STUDIO"

PROIECT NR. 2022-PUD

VOLUMUL I - MEMORIU EXPLICATIV  
PIESE SCRISE

PLANUL URBANISTIC DETALIU

PRIVIND AMENAJAREA TERENURILOR PROPRIETATE  
PRIVATA CU NR.CADASTRAL 0300201.211; 0300201.1079  
SITUAT PE STRADA ALEXANDRU CEL BUN NR.3, OR.BĂLȚI,  
ÎN SCOPUL PROIECTĂRII UNUI BLOC LOCATIV CU REGIM DE  
ÎNĂLȚIME S+P+9E+Eretras

**ADMINISTRATOR**  
S.R.L. „XYZ Studio”

Paduraru Igor

**ARHITECT**

Cazacu Tudor  
Melnic Iurie

Chișinău 2022

## **MEMORIU EXPLICATIV. PIESE SCRISE**

### **PLANUL URBANISTIC DETALIU**

**Privind amenajarea terenurilor proprietate privata cu nr.cadastral 0300201.211; 0300201.1079 situat pe strada Alexandru cel Bun nr.3, or.Bălți, în scopul proiectării unui bloc locativ cu regim de înălțime S+P+9E+Eretras**

**ADRESA** : Teritoriul în limitele indicate , în baza dispoziției Primarului nr.109 din 19.04.2022 de către Primaria or. Bălți, din strada Alexandru cel Bun nr.3, or. Bălți ce includ terenurile proprietate privată cu nr. Cadastral 0300201.211; 0300201.1079

**INVESTITOR** : Societatea cu Răspundere Limitată „Globalauto Service”

**PROIECTANT GENERAL**: Societatea cu Răspundere Limitată „ Axyz Studio ”

## **PLANUL URBANISTIC ZONAL**

**Privind amenajarea terenurilor proprietate privata cu nr.cadastral 0300201.211; 0300201.1079 situat pe strada Alexandru cel Bun nr.3, or.Bălți, în scopul proiectării unui bloc locativ cu regim de înălțime S+P+9E+Eretras**

### **CONTINUTUL PROIECTULUI:**

- Volumul I – Memoriu explicativ. Piese scrise**
- Volumul II – Piese desenate**
- Volumul III – Protecția mediului**
  - Material ilustrativ (format electronic)**

## CONTINUTUL VOLUMULUI I

### Capitolul I. POZIȚII GENERALE

- 1.1 Temeiul elaborării
- 1.2 Cadru legislativ-normativ
- 1.3 Obiectivele principale ale proiectului
- 1.4 Date inițiale

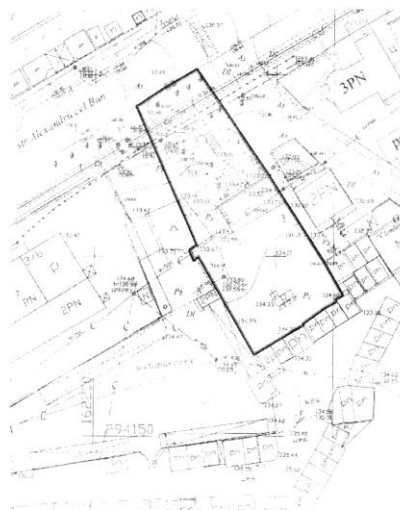
### Capitolul II. SOLUȚII URBANISTICE

- 2.1 Situația existentă
- 2.2 Reglementări, Zonificare
- 2.3 Infrastructura de transport

## Capitolul I. POZIȚII GENERALE

### 1.1 TEMEIUL ELABORĂRII

Planul urbanistic de detaliu pentru teritoriul din str. Alexandru cel Bun nr.3, municipiul Bălți, a fost elaborat în baza **Dispoziției primarului or.Bălți nr.109** din 19.04.2022 despre inițierea elaborării, **Certificatului de urbanism pentru proiectare**, pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu pe teritoriul din str Alexandru cel Bun nr.3, în limitele indicate în schema de mai jos:



Des.1 - Schema de amplasare a terenurilor atribuite pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu conform deciziei Primarului or. Bălți nr.109 din 19.04.2022

### 1.2 CADRU LEGISLATIV-NORMATIV

- Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
- Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Codul Funciar;
- Legea nr.1515/1993 privind protecția mediului înconjurător;
- Legea nr.11/2017 privind evaluarea strategică de mediu;

- NCM B.01.02:2016 Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- NCM B.01.05:2019 Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale.
- Prevederile Planului Urbanistic General al or.Bălți aprobat prin Decizia Consiliul municipal Bălți nr.8/1 din 27.10.2005
- Regulamentul local de urbanism al orașului Bălți aprobat prin Decizia Consiliul municipal Bălți nr.8/1 din 27.10.2005
- NCM E.03.02-2014. Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor;
- NCM G.01.02:2015. Proiectarea și montarea instalațiilor electrice în clădirile locative și sociale ;
- NCM G.03.02:2015. Rețele și instalații exterioare de canalizare;
- NCM G.01.02:2015. Proiectarea și montarea instalațiilor electrice în clădirile locative și sociale;
- СНиП 2.04.02-84. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- СНиП 2.04. 03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения.

### 1.3 OBIECTIVELE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI

Obiectivul general al proiectului are ca scop general consolidarea oportunităților de dezvoltare urbană a teritoriilor din intravilanul municipiului Bălți . Și acesta constă în aprobarea soluțiilor urbanistic-arhitecturale, de sistematizare spațială și reglementarea funcțională a zonei de studiu, cu suprafața totală de 0,203 ha și diferite forme de proprietate asupra bunurilor imobile (partea considerabilă a terenului – proprietate Privată) în vederea realizării de parcele în primul rând, pentru recreere, perdele de protecție, amenajări acces auto spre blocul locativ propus, totodată, locuințe, servicii și dotari, etc.

Categoriile generale de probleme abordate în cadrul Planului urbanistic de detaliu:

- organizarea acceselor auto;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului;

#### 1.4 DATE INIȚIALE

- suportul topografo-geodezic și de prospecțiuni geotehnice;
- Raport privind prospecțiunile geotehnice
- informația privind utilizarea existentă a teritoriului, cât și terenurile pentru care s-au emis certificate de urbanism pentru construcții, autorizații de construire/desființare, alte activități urbanistice;
- datele analitice și statistice actualizate, preluate din baze de date și hărți oficiale și istorice, cât și informația și reglementările din cadrul documentației de urbanism aprobate.
- prevederile Planului Urbanistic General al mun.Bălți și regulamentul local de urbanism aprobate prin Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.8/1 din 27.10.2005

### Capitolul II. SOLUȚII URBANISTICE

#### 2.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ

„Plan Urbanistic de detaliu privind amenajarea terenurilor proprietate privată cu nr.cadastral 0300201.211; 0300201.1079 situat pe strada Alexandru cel Bun nr.3, or.Bălți, în scopul proiectării unui bloc locativ cu regim de înălțime S+P+9E+Eretras” a fost elaborat la comanda inițiatorului S.R.L. „GLOBALAUTO SERVICE”, proprietar al terenului nr. cadastral 0300201.211; 0300201.1079, interesat în dezvoltarea zonei de studiu, care acționează în calitate de investitor pentru elaborarea documentației de urbanism, în baza dispoziției CMC nr. 109 din 19.04.2022.

**Beneficiar** al proiectului este Direcția generală arhitectură urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Bălți.

##### **Date generale**

Zona de studiu, aflată pe str. Alexandru cel Bun nr.3, mun. Bălți, cu suprafața totală de 0.203 ha, face parte dintr-un teritoriu mai extins (zona Colegiului Politehnic), cu suprafața aproximativă 50,0 ha, situat în partea de nord a or. Bălți, între străzile Alexandru cel Bun – Bulgară – I.Konev – I.Franko.

La moment în interiorul acestei zone sunt amplasate mai multe obiective:

- blocuri de locuințe construit recent, cu acces din strada Bulgară
- Biserica Baptista Covceg
- Centru comercial;



- Cafenele
- terenuri sportive;
- Instituții de învățământ (Colegiul Politehnic, Școala Profesională).
- Parcare auto sub aer liber și spălătorie auto.

Toate aceste obiective menționate au fost vizualizate și examinate, ceea ce este documentat prin intermediul fotofixarilor.

Teritoriul examinat se caracterizează prin relief format din pante cu declin spre strada Alexandru cel Bun.

Situația geotehnică și hidrogeologică a teritoriului este favorabilă. În urma analizei prospecțiilor topografo-geodezice, partea de mijloc a lotului este transversată de un canal de canalizare din beton cu diametrul de 500, și unul de apeduct, care sunt propuse de a fi permutate conform proiectelor de execuție ce vor fi elaborate la etapa proiectării blocului locativ propus.

Analiza tipurilor de proprietate a terenurilor din zona studiată a constatat că majoritatea acestora se află în proprietatea privată (1223 m<sup>2</sup> - 60%) și respective proprietate municipală în raport de 40%.

Pentru zona dată, localizată la strada principală (Alexandru cel Bun) și intrarea de nord în oraș și care dispune de potențialul de a deveni o zonă reprezentativă din municipiu, se poate constata, că nu este valorificată conform cerințelor actuale, practic este abandonată. Au fost fixate următoarele disfuncționalități (a se vedea *Volumul II Piese desenate*):

- starea tehnică degradată a fondului construit existent;
- peisaj urban degradat;
- front stradal destructurat
- trama stradala fragmentara in interiorul zonei de studiu;
- lipsa acceselor pietonale si auto;
- infrastructura tehnico-edilitara incompleta si degradada;
- grad scazut de atractivitate a zonei;
- existenta proceselor tehnologice nefavorabile;

În conformitate cu **Zonarea funcțională din Planul Urbanistic General** lotul initiatorului P.U.D. este amplasat în zona obiectivelor de interes public (a se vedea *Volumul II Piese desenate*) marginite de zone a obiectivelor Comunale și zona locuințelor colective.

**Conform regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.**, lotul, ca și toată zona studiată se află în zona UTR4 în Subzona centrală, Teritoriu cu obiective de utilitate Publică și cu perspectiva de dezvoltare.

## 2.2 REGLEMENTARI. ZONIFICARE

Pentru realizarea obiectivelor propuse de P.U.D.ul dat, în urma efectuării studiului referitor la situația din zona a fost propusă soluția de sistematizare urbanistică care cuprinde o zonă de recreere cu spații verzi amenajate și reabilitate din cele existente, ce include arbori existenți, un acces auto pentru curtea interioară a zonei locative și spre spațiul comercial, parcarări publice în aer liber și un bloc locative cu regim de înălțime S+P+9E+Eretras dotat cu toată infrastructura necesară tehnico-edilitară și socială.

### Zonificare funcțională a teritoriului:

(a se vedea *Volumul II Piese desenate*)

SUPRAFATA TOTALA ZONA PUD (S – 0,203 ha)

- **zona blocului rezidențial rezidențial** proiectat (S – 0,1223 ha)
- **zona parcarilor publice**
- **zona verde**
- **zona de deservire transport**

Pentru crearea accentului urbanistic la desfășurata str. Alexandru cel Bun, cât și pentru dezvoltarea și accentuarea estetică a frontului stradal existent compus din blocuri multifuncționale (locativ, comerț, oficii, sociale), se propune în partea de sud a zonei studiate amplasarea a unui **Bloc locative cu spații comerciale la parter și cu parcare subterană, cu un regim de înălțime S+P+9E+Eretras**. Datorită faptului că în spațiul de Nord al zonei studiate, în imediata vecinătate a străzii Alexandru cel Bun există o zonă verde cu arbori și arbuști și accese pietonale deteriorate, se propune revitalizare a acestei zone cu curățarea arborilor existenți și amplasarea unei mici parcuri publice cu reorganizarea acceselor pietonale și de transport, ce vor servi atât pentru deservirea blocului locative cât și pentru zonele adiacente existente cu funcții comerciale și sociale.

Blocul locativ este amplasat în vecinătate nemijlocită cu parcul și terenurile de sport publice ce sunt folosite și de Colegiul Politehnic și de public cu acces liber pentru toți. De asemenea Blocul locative propus se află vecinătatea cu zona UTR 6 (vizavi de peste str. Alexandru cel Bun) ce prevede funcțiuni rezidențiale cu blocuri locative multietajate, fapt ce deduce dezvoltarea acestui teritoriu spre o continuitate a acestor funcțiuni locative. Către blocul proiectat sunt prevăzute posibilități de acces a autospecialelor pentru stingerea incendiilor, fie prin acces rutier, fie pe accese peționale sau spații amenajate fără arbori și arbuști, ce au drepturi de proprietate atât private cât și municipale. În curtea blocului, amplasată în partea inferioară a lotului, sunt prevăzute teren de uz comun cu diferite destinații: pentru jocurile copiilor, pentru odihna maturilor, pentru scopuri de gospodărire, spații inverzite, etc. La parterul blocului propus au fost prevăzute spații comerciale cu

acces nemijlocit din str.Alexandru cel Bun, pentru care au fost reorganizate accesele pietonale și auto, și zone de recreiere publice și cu parcuri publice.

Zona pentru depozitarea containerele pentru colectarea deșeurilor se vor amplasa în limitele terenului privat, tema pentru PUD, la distanță de minim 15m de la blocul locativ.

Terenurile pentru plimbarea animalelor de companie cât și pentru odihna activă a locatarilor (sport) se propun a fi amenajate în parcul și terenurile sportive din imediata apropiere de zona studiată. Amenajarea și reînnoirea acestor zone existente se propun a fi efectuate din contul Beneficiarului acestui PUD.

Amplasarea și dimensiunile concrete ale acestor terenuri și obiective vor fi elaborate la etapa proiectului de execuție.

Amplasarea blocului locativ respectă cerințele și normativele sanitare, ecologice, antiincendiare, de orientare și de insolare.

Pentru **zona de educație** Lotul și blocul locativ obiectiv al acestui PUD se află în raza de 250 m de grădinița de copii nr.1, la o distanță de 650m de Gimnaziul nr.4 și respectiv 590m – distanță de Liceul Teoretic Vasile Alexandri. În imediata apropiere, în raza de 80-100 m se află Școala Profesională nr.5 din Bălți (a se vedea *Volumul II Piese desenate*).

#### INDICI TEHNICO-ECONOMICI PENTRU BLOCUL LOCATIV PROPUȘ

SUPRAFATA LOTULUI OBIECT PUD	<b>0,203 ha</b>
SUPRAFATA LOTULUI PROPRIETATE PRIVATĂ	<b>0,1223 ha</b>
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	<b>548.00 m.p.</b>
<b>C.U.T.</b>	<b>4.8</b>
<b>P.O.T.</b>	<b>50%</b>
SUPRAFATA TOTALA SUPRATERESTRĂ	<b>5 800.00 m.p.</b>
SUPRAFATA TOTALA SUBTERANĂ (parcare)	<b>873,21 m.p.</b>
SUPRAFATA TOTALĂ LOCATIVĂ	<b>4 747 m.p.</b>
SUPRAFATA TOTALĂ SPAȚII COMUNE	<b>647.00 m.p.</b>
SUPRAFATA TOTALĂ SPAȚII COMERCIALE	<b>408,9 m.p.</b>

NUMARUL TOTAL DE APARTAMENTE	<b>64 AP.</b>
NUMARUL TOTAL DE PARCARI SUBTERANE (±39% din nr total de apartamente)	<b>25 LOC.</b>
NUMARUL TOTAL DE PARCARI PUBLICE	<b>13 LOC.</b>

### 2.3 INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT

La elaborarea PUD-lui pentru teritoriul din perimetrul indicat în Dispoziția primarului nr.109 din data 19.04.2022 localizat pe strada Alexandru cel Bun nr.3, mun. Bălți, s-a analizat și compartimentul infrastructurii de transport privind posibilitatea sistematizării și organizării circulației transportului cît și a pietonilor din zonă (a se vedea *Volumul II Piese desenate*).

Actualmente, conform Planului Urbanistic General pentru mun. Chișinău, strada Alexandru cel Bun în care este cuprinsă zona obiect al PUD-lui se clasifică ca stradă de interes urban cu circulație dirijată, din intravilan.

Accesul principal rutier și pietonal către zona examinată se va efectua din str. Alexanru cel Bun prin intermediul renovării și modificării accesului existent auto spre spațiile comerciale precum și spre curtea interioară a blocului locativ propus spre Proiectare. Actualmente accesele pietonale și auto din interior necesită reabilitare majoră și sistematizare de organizare a acceselor de intrare și iesire atît pentru automobile cît și pentru autospeciale și pietonale. Conform proiectului ampriza străzii de acces în interiorul curții cuprinde o lățime a părții carosabile de 6 m, precum și accesese auto spre commercial – la fel de 6m (a se vedea *Volumul II Piese desenate, plansa 7:9*).

În interiorul complexului locativ se propune tot perimetrul subteran organizarea parcarilor subterane în 1 nivel cu un număr total de 25 locuri auto, ceea ce satisface necesarul (41 %) de aprovizionare cu locuri de parcare auto pentru locuitorii Blocului Locativ propus, reeșind din numărul total de apartamente - 61 apartamente. Suprafața totală construită pe 1 nivele de parcare subterane constituie 873,21 m.p. Totodată se propune amenajarea locurilor de parcaje temporare, pentru vizitatori cu un număr total de 13 locuri auto.

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
la proiectul deciziei Consiliului Municipal Bălți

*"Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile cu nr. cadastrale 0300201.211 și 03003201.1079 din str. Alexandru cel Bun 3"*

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", aplicând prevederile Hotărârii 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 de Detaliu* – în privința terenurilor proprietate privată SRL „Globalauto Service”.

Inițiativa elaborării *Planului Urbanistic de Detaliu* corespunde prevederilor Legii RM nr.835 din 17.05.1996 "Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului". Elaborarea este argumentată prin degradarea avansată a teritoriului, amplasamentul fragmentar al construcțiilor existente în centrul carturului, identificarea posibilităților de amplasare a construcțiilor noi și amenajărilor în conformitate cu cerințe și normative moderne.

SRL „Globalauto Service” a inițiat studierea prin aspectul urbanistic a teritoriului cu suprafața de 0,203 ha din str. Alexandru cel Bun 3, la momentul actual teren neconstruit.

Documentația de urbanism a fost supusă dezbaterilor publice.

Reieșind din cele expuse, prezentul proiect de decizie, însoțit de avizele prevăzute de legislație, este recomandat pentru examinare în cadrul ședinței Consiliului Local al Municipiului Bălți.

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

## ОБОСНОВАНИЕ

к проекту решения Совета мун. Бэлць  
*"Об утверждении Детального Градостроительного Плана  
для участков с кадастровыми № 0300201.211 и 0300201.211 по ул.  
Александрю чел Бун 3"*


Проект решения подготовлен в соответствии с Законом РМ №239 от 13.11.2008 г. "О прозрачности процесса принятия решений", ст. 14, ч. (2), лит. о) Закона РМ №436 от 28.12.2006 г., "О местном публичном управлении", применяя положения Постановления Правительства РМ №967 от 09.08.2016 г. "О механизме публичных консультаций с гражданским обществом в процессе принятия решений", и предусматривает утверждение градостроительной документации - Детального Градостроительного Плана - в отношении земельных участков SRL Globalauto Service".

Инициатива по разработке *Детального Градостроительного Плана* соответствует положениям Закона РМ №835 от 17.05.1996 г. "Об основах градостроительства и обустройстве территории". Разработка аргументирована высокой степенью деградации территории, фрагментарностью существующей застройки в центре квартала, поиском возможностей для новой застройки и благоустройства в соответствии с современными требованиями и нормативами.

SRL "Globalauto Service" инициировало изучение с градостроительной точки зрения территории площадью 0,203 га по ул. Александрю чел Бун 3, незастроенной на данный момент территории.

Градостроительная документация была выставлена на публичное обсуждение.

Исходя из вышеизложенного, настоящий проект решения, в сопровождении заключений, предусмотренных законодательством, рекомендован для рассмотрения на заседании Совета мун. Бэлць.

И. о. начальника ГУДГЗО  Маковский Иван

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

**„Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de  
Detaliu pentru terenurile cu nr. cadastrale  
0300201.211 și 03003201.1079 din str.  
Alexandru cel Bun 3”**

*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:*

1. Adresarea SRL "Globalauto Service", nr. de intrare 03-12/17122 din 15.05.2023.
2. Avizele obținute asupra documentației de urbanism.
3. Rezultatele consultării publice în procesul decizional, în scopul asigurării dezvoltării urbane a teritoriului din intravilanul municipiului Bălți.
4. Necesitatea respectării ierarhiei documentației de urbanism.
5. Necesitatea elaborării bazei pentru emiterea actelor permise în construcții.
6. Consolidarea posibilităților dezvoltării urbanistice a municipiului Bălți.
7. Valorificarea și regândirea teritoriilor nefolosite în intravilanul localității.

*Principalele prevederi ale proiectului de decizie:*

1. Aprobarea documentației de urbanism nr. 049389 "Planul Urbanistic de Detaliu pentru terenurile cu nr. cadastrale 0300201.211 și 03003201.1079 din str. Alexandru cel Bun 3", elaborată de S.R.L. „XYZ Studio”.
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 permise 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 în anexă stabilește avizele necesare aprobării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului și care la art. 16, 27 și 30 prevede următoarele:

„Art.16. - (1) Planul urbanistic de detaliu este documentația prin care se stabilesc condițiile de amplasare și executare într-un anumit teren a uneia sau mai multor construcții cu destinație precizată. Această documentație se întocmește numai în baza planului urbanistic general sau zonal aprobat.

(2) Autoritățile administrației publice locale decid asupra necesității elaborării unui plan urbanistic de detaliu și comunică acest fapt persoanelor fizice și juridice interesate prin intermediul certificatului de urbanism. ...

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. ...

Art.30. - Documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului se aprobă conform competențelor specificate în anexă.”

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

Având în vedere existența cadrului normativ necesar pentru examinarea chestiunii în cauză, proiectul de decizie **este recomandat** pentru examinare în cadrul ședinței Consiliului Local al Municipiului Bălți.

Șef adjunct Direcție juridică



Oleg Leahu

20.10.2023



*M. Malchin*  
*M. Malchin*  
*M. Malchin*

✓  
Primarul mun. Bălți  
D-lui Nicolai GRIGORIȘIN  
De la SRL "Globalautoservice",  
mun. Bălți, str. Gherșen, nr. 12  
Administrator, Mihail MALCHIN  
Tel. de contact 069317500.  
malchin.trans@globalautoservice.md

Prin prezenta, urmare a desfășurării procedurii de consultare publică în perioada 05 septembrie 2022 până la 14 octombrie 2022 conform Deciziei CMB nr. 13/10 din 26.08.2022, cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile cu nr. cadastrale 0300201.211 și 0300201.1079 situate pe str. Alexandru cel Bun, nr. 3, mun. Bălți, în scopul proiectării unui bloc locativ cu regim de înălțime S+P+9E și urmare a aplicării recomandărilor parvenite în cadrul procedurii de consultare publică, **rog să fie examinat și supus procedurii de avizare Planul Urbanistic de Detaliu** modificat și adaptat recomandărilor în termenii stabiliți de legislația în vigoare.

La prezenta cerere, anexează următoarele acte:

1. Tema-program pentru elaborarea planului urbanistic de detaliu pentru terenurile cu nr. cadastrale 0300201.211 și 0300201.1079- varianta modificată și cea precedentă;

15 mai 2023

*M. Malchin*  
/M. MALCHIN/  
Primar



*S. Damian*  
*[Signature]*

*Moudberei*  
*[Signature]*

Primarul mun. Bălți  
Dlul Nicolai GRIGORIȘIN  
De la SRL "Globalautoservice",  
mun. Bălți, str. Gherțen, nr. 12  
Administrator, Mihail MALCHIN  
Tel. de contact 069317500,  
[malchin.trans@gmail.com](mailto:malchin.trans@gmail.com)

Prin prezenta, în temeiul demersului Primăriei mun. Bălți, nr. 03-12/1712 din 15.06.2023 și Legii nr. 835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și ordinul nr. 43 din 24-03-2017 cu privire la aprobarea documentului normativ NCM B.01.02:2016 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”, Vă expediem avizele prevăzute de tema-program aprobată la proiectul Planului Urbanistic de Detaliu pe terenul cu nr. cadastral 0300201.211 și 03003201.1079 de pe str. Alexandru cel Bun, nr. 3, mun. Bălți.

La prezenta cerere, anexează următoarele acte, *pe 61 file*:

1. Avizul Agenției pentru Supraveghere Tehnică nr. 2468/23 din 26.06.2023;
2. Avizul Centrului de Sănătate Publică Bălți nr. 03/6-781 din 21.06.2023;
3. Avizul Agenției de Mediu nr. 10/1012/2023 din 03.10.2023;

05.10 2023

*[Signature]* /M. MALCHIN/

05 10 2023  
03-12/1712  
23



Ministerul Infrastructurii  
și Dezvoltării Regionale  
al Republicii Moldova

Agenția pentru  
Supraveghere Tehnică

nr. 2468 /23 din 26. 06.2023  
la nr. P.03-12/1712 din 15.06.2023

**Domnului Nicolai GRIGORIȘIN**  
Primarul mun. Bălți  
MD-3100, Piața Independenței, 1, mun. Bălți  
e-mail: primaria@balti.md

Agenția pentru Supraveghere Tehnică (AST), a examinat demersul dvs. înregistrat în cancelaria AST cu nr. 6660/23 din 20.06.2023, cu privire la eliberarea avizului la selectarea terenului și obținerea certificatului de urbanism la proiectarea blocului locativ cu regimul de înălțime S+P+9E pe terenul cu nr. cadastrale 0300201.211 și 0300201.1079 din str. Alexandru cel Bun, 3, mun. Bălți, beneficiar Gheorghe Mogorean și în limitele competenței sale, Agenția vă informează.

Receșind din cele examinate cu privire la securitate la incendiu, de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor se coordonează proiectul documentației sus menționat cu condiția asigurării spațiilor de siguranță la foc dintre obiectivul proiectat și cele existente, accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu și surse de alimentare cu apă pentru autospeciale de intervenție la incendiu conform cerințelor cap.15 "Exigențe de protecție împotriva incendiului" NCM B.01.05:2019 "Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale", pct. 2.11 СНПІ 2.04.02-84 „Водоснабжение. Наружные сети и сооружения”, cit și respectării prevederilor art.12<sup>1</sup> al Legii nr. 267-XIII din 9 noiembrie 1994- privind apărarea împotriva incendiilor.

La fel Agenția vă informează că urmează de a respecta Legea 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Legea 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și NCM B.01.02:2016 "Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale".

Director adjunct interimar

Digitally signed by Ivanov Valeriu  
Date: 2023.06.26 15:28:00 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Valeriu IVANOV

Ex. Rodica Ciomas, 078800460  
E-mail: [rodica.ciomas@ast.gov.md](mailto:rodica.ciomas@ast.gov.md)  
Coordonat : Vadim Fotescu, șef interimar DST Nord

str. Alexandr Puskin nr.22, mun. Chișinău, MD-2012, tel +373-22-23-80-24, fax +373-22-24-25-84

E-mail: [secretariat@ast.gov.md](mailto:secretariat@ast.gov.md), Pagina web: [www.ast.gov.md](http://www.ast.gov.md)



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII AL REPUBLICII MOLDOVA  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU SĂNĂTATE PUBLICĂ  
CENTRUL DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BĂLȚI



MD-3100, mun. Bălți, str. I. Franco, nr. 46, Tel. +373 231 7-32-15; Fax. +373 231 7-32-15; +373 231 7-51-91

<http://www.ansp.md>; e-mail: csp.balti@ansp.gov.md IDNO:1018601000021

Nr. 03/6-781 din 21.06.2023  
La nr. P 03-12/1712 din 15.06.2023

Primăria mun. Bălți  
Direcția arhitectură și Urbanism

SRL „Globalautoservice „  
D-lui Gheorghe Mogoreanu

Examenînd materialele prezentate ( solicitarea primăriei mun. Bălți din 15.06.2023 nr. P 03-12/1712, tema-program pentru elaborarea planului urbanistic de detaliu privind amenajarea terenului proprietate privată cu nr. cadastrale 0300201.211, 0300201.1079 situat pe str. Alexandru cel Bun 3, mun. Bălți, în scopul proiectării unui bloc locativ, memoriu explicativ, planul de situație cu schema de încadrare în teritoriul a obiectului preconizat) s- a constatat :

Proiectul planului urbanistic de detaliu pentru terenul cu nr. cadastrale menționate din str. Alexandru cel Bun 3, mun. Bălți a fost elaborat de către SRL „ XYZ STUDIO „, MUN. Chișinău, licența seria AMMI nr. 049389 din 03.07.2015.

Conform planului urbanistic de detaliu elaborat în baza dispoziției primarului mun. Bălți din 19.04.2022 nr. 109, pe teritoriul indicat în intravilanul municipiului este preconizat proiectarea unui bloc locativ cu regimul de înălțime ( S+P+9 E) . Obiectul nu este condiționat de vecinătăți, aferent sunt amplasate rețelele edilitare.

În contextul celor menționate , Centrul de Sănătate Publică Bălți coordonează planul urbanistic de detaliu pentru terenul din str. Alexandru cel Bun 3. Concomitent se propune elaborarea proiectului integral pentru obiectul preconizat, conform exigențelor igienice în vigoare.

Șef CSP Bălți  Veaceslav Chișlari

Ex: Constantin Marandel  
Tel : 0231 7 12 52



AGENȚIA PENTRU GEOLOGIE ȘI RESURSE MINERALE

AGENCY OF GEOLOGY AND MINERAL RESOURCES

str. Mitropolit Dosoftei, 156, MD-2004, Chișinău • Tel.: (+373 22) 750 656 • Fax: (+373 22) 750 863, e-mail: agrm@agrm.gov.md

16.08.2023. Nr. 787/04. Γ

La nr. 3 din 01.08.2023

Societatea  
cu Răspundere Limitată  
„Globalauto Service”

Agenția a examinat solicitarea Societății cu Răspundere Limitată „Globalauto Service” referitoare la eliberarea avizului privind lipsa sau existența substanțelor minerale utile în limitele terenurilor cu numerele cadastrale 0300201.1079 și nr.0300201.211, din limitele mun. Bălți, și comunică.

Conform datelor stocate în Fondul de Stat de informații privind subsolul din cadrul Agenției, în limitele terenurilor susmenționate, din mun. Bălți, nu sunt zăcăminte de substanțe minerale utile evaluate calitativ și cantitativ, cu rezervele aprobate în modul stabilit și incluse în balanțele de stat a rezervelor de substanțe minerale utile.

Director adjunct

Igor LUNGU

Nr. 3 din 01.08.2023

Agentia pentru Geologie si Resurse Minerale

m.Chisinau, str.Mitropolit Dosoftei 156

"Globalauto Service" SRL, c/f 1015602002560, cu sediul m. Balti str. Alexandru cel Bun 3, solicita aviz privind existenta s-au lipsa substantelor minerale utile pe teritoriul preconizat pentru constructii , cu numere cadastrale:

-0300201.1079 cu suprafata de 0.0043 ha, proprietate privata

-0300201.211 cu suprafata de 0.0943 ha, proprietate privata.

Pentru ce se anexeaza Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) semnat si elaborat de catre Antreprenorul general SRL "XYZ Studio" , in scopul constructiei unui bloc locativ cu regim de inaltime S+P+9E.

Anexam:

- certificatele cadastrale a teritoriilor
- extrasul Agentiei Serviciului Public a intreprinderii
- PUD .

Cu respect:

Director

"Globalauto Service" SRL

Tel. 069317500

Email: malchin.trans@gmail.com

M. Malchin





Nr. 10/1012/2023 din 03.10.23  
La nr. 5 din 25.09.23

S.R.L. "GLOBALAUTO SERVICE"  
(or. Bălți, str. Gherșen, 12)

#### AVIZ DE EVALUARE PREALABILĂ

Urmare examinării solicitării nr. 5 din 25.09.2023, înregistrate cu nr. 3372/1-32496 din 25.09.2023 privind determinarea necesității efectuării evaluării strategice de mediu (evaluarea prealabilă) asupra documentației „Plan Urbanistic de Detaliu privind amenajarea terenului proprietate privată cu numerele cadastrale 0300201.211; 0300201.1079 situate pe str. Alexandru cel Bun, nr. 3 or. Bălți, în scopul proiectării unui bloc locativ cu regim de înălțime S+P+9E”, elaborat în vederea operării modificărilor în Planul Urbanistic General al orașului Bălți, în baza:

- Legii nr. 11 din 02.03.2017 privind evaluarea strategică de mediu (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr.109-118, art.155);
- Hotărârii Guvernului nr. 549 din 13.06.2018 cu privire la constituirea, organizarea și funcționarea Agenției de Mediu,

În urma analizării și verificării documentelor prezentate, având în vedere informația privind determinarea necesității efectuării evaluării strategice de mediu din documentația „Plan Urbanistic de Detaliu privind amenajarea terenului proprietate privată cu numerele cadastrale 0300201.211; 0300201.1079 situate pe str. Alexandru cel Bun, nr. 3 or. Bălți, în scopul proiectării unui bloc locativ cu regim de înălțime S+P+9E”, s-a dovedit că domeniul de aplicare a proiectelor/planurilor cad sub incidența art. 3 alin. (2) din Legea nr. 11/2017 cu privire la evaluarea strategică de mediu.

Documentația „Plan Urbanistic de Detaliu privind amenajarea terenului proprietate privată cu numerele cadastrale 0300201.211; 0300201.1079 situate pe str. Alexandru cel Bun, nr. 3 or. Bălți, în scopul proiectării unui bloc locativ cu regim de înălțime S+P+9E”, este elaborată cu scopul determinării condițiilor amplasării a unui bloc locativ cu regim de înălțime S+P+9E.

Terenurile cu n/c 0300201.211 și 0300201.1079 din str. Alexandru cel Bun, 3 sunt amplasate în limita Unității teritoriale de referință nr. 8 și în limita zonei de utilitate publică, funcțiuni complementare (Subzona ls-8, conform Regulamentului local de

urbanism aferent Planului urbanistic general al or. Bălți).

Conform PUD-ului, studiul include zonificarea integră a zonei, cu indicarea generală a liniilor roșii, indicarea particulară a zonelor cu căile de acces interne propuse, accesele proiectate, și existente spre zona examinată. Studiul prevede perspectiva amenajării teritoriului și volumetria obiectelor propuse.

Prevederile Planului urbanistic de detaliu, în vederea valorificării terenurilor cu n/c 0300201.211 și 0300201.1079, sunt corelate cu prevederile Planului Urbanistic General al or. Bălți, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Bălți nr. 8/1 din 27.10.2005.

Zona de studiu face parte dintr-un teritoriu mai extins (zona Colegiului Politehnic), situat în partea de nord a or. Bălți, între străzile Alexandru cel Bun-Bulgară-I. Konev-I. Franko.

Terenurile cu n/c 0300201.211 și 0300201.1079 sunt amplasate în afara zonelor de protecție a ariilor naturale protejate de stat desemnate de Legea nr. 1538/1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat, în afara zonelor-nucleu de importanță locală a Rețelei Ecologice a RM și în afara zonelor de protecție a apelor de suprafață.

Indicii tehnico-economici pentru terenul obiect al PUD sunt:

- Suprafața lotului-1223,0 m<sup>2</sup>;
- Suprafața totală a terenului propus pentru PUD-2030 m<sup>2</sup>;
- Aria amprentei-546,64m<sup>2</sup>;
- Aria totală subterană-873,21m<sup>2</sup>;
- Aria totală supraterană-5468,0m<sup>2</sup>, dintre care:
  - a) 4450 m<sup>2</sup> locativă;
  - b) 600,0 m<sup>2</sup> spațiu comun;
  - c) 408,9 m<sup>2</sup> spațiu comercial;
- Numărul total de apartamente - 61;
- Numărul total de parcări subterane-25 locuri;
- Numărul total de parcări publice-13 locuri;
- CUT-5,0;
- POT-50%.

Echipare edilitară:

Sursa de aprovizionare cu apă va servi rețeaua de apeduct centralizată.

Apele uzate menajere vor evacua în rețeaua de canalizare centralizată existentă.

Apele pluviale se vor colecta într-un sistem închis de canalizare pluvială cu organizarea evacuării apelor pluviale de pe toată suprafața terenului (atât a obiectivului cât și a terenului aferent) în căminul de vizitare a colectorul centralizat existent prin stația de purificare locală.

Deșeurile vor fi depozitate selectiv în tomberoane amplasate pe platformă amenajată conform cerințelor, cu evacuarea ulterioară, după caz, menajere biodegradabile - la platforma autorizată pentru deșeuri a localității, iar deșeurile reciclabile (hîrtia, sticla, masele plastic ș.a.) - pentru valorificare agenților economici autorizați în domeniul gestionării deșeurilor.

Aplicând criteriile de determinare a necesității efectuării evaluării strategice de mediu pentru planuri și programe conform anexei nr. 1 la Legea nr. 11/2017, utilizând „tipurile



de întrebări" din anexa nr. 4 la Ghidul cu privire la efectuarea procedurilor privind evaluarea strategică de mediu pentru a determina necesitatea evaluării strategice de mediu, s-a stabilit că planul **nu se încadrează în lista activităților pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului** din anexa nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului și Autoritatea competentă pentru protecția mediului, Agenția de Mediu, DECIDE: „Plan Urbanistic de Detaliu privind amenajarea terenului proprietate privată cu numerele cadastrale 0300201.211; 0300201.1079 situate pe str. Alexandru cel Bun, nr. 3 or. Bălți, în scopul proiectării unui bloc locativ cu regim de înălțime S+P+9E" elaborat în vederea operării modificărilor în Planul Urbanistic General al or. Bălți, **nu are efecte semnificative asupra mediului și nu urmează a fi supus evaluării strategice de mediu.**

Avizul de evaluare prealabilă se emite cu următoarele condiții:

1. Respectarea prevederilor documentației „Plan Urbanistic de Detaliu privind amenajarea terenului proprietate privată cu numerele cadastrale 0300201.211; 0300201.1079 situate pe str. Alexandru cel Bun, nr. 3 or. Bălți, în scopul proiectării unui bloc locativ cu regim de înălțime S+P+9E" , în vederea operării modificărilor în planul urbanistic general al localității și a avizelor de aprobare eliberate de autoritățile competente.

2. Respectarea prevederilor NCM B.01.05:2019 Urbanism. Sistemizarea și amenajarea localităților urbane și rurale.

3. Realizarea proiectului doar cu respectarea prevederilor Regulamentului local de urbanism, fără afectarea calității factorilor de mediu, a peisajului și cadrului natural existent.

4. Decopertarea selectivă a stratului de sol fertil pînă la începerea lucrărilor de construire și depozitarea în halde, cu utilizarea ulterioară la amenajarea terenului obiectului și recultivarea terenurilor cu fertilitate redusă.

6. Depozitarea conform cerințelor normative și predarea ulterioară a tuturor tipurilor de deșeuri formate în perioada de demolare, construire și funcționare pentru valorificare/eliminare agenților economici autorizați în domeniul respectiv, conform prevederilor Legii nr. 209/2016 privind deșeurile.

7. Obținerea actelor permise necesare, prevăzute de Legea nr. 160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a documentației „Plan Urbanistic de Detaliu privind amenajarea terenului proprietate privată cu numerele cadastrale 0300201.211; 0300201.1079 situate pe str. Alexandru cel Bun, nr. 3 or. Bălți, în scopul proiectării unui bloc locativ cu regim de înălțime S+P+9E" , în vederea operării modificărilor în planul de urbanism general al localității, dacă nu intervin modificări ale acestuia și nu va servi temei pentru elaborarea și eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, în conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Prezentul aviz face obiectul procedurii de contencios administrativ. Exercițarea căilor

de atac poate fi efectuată în ordinea procedurală de contestare a actelor administrative stabilită în Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116 din 19.07.2018 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 309-320).

**Director adjunct**

Digitally signed by Poverjuc Dorin  
Date: 2023.10.03 14:43:41 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



**Dorin Poverjuc**

Executor: Irina Vacarciuc  
Tel: 022 820-779,  
E-mail: [i\\_vacarciuc@am.gov.md](mailto:i_vacarciuc@am.gov.md)

Document semnat electronic în conformitate cu Legea nr. 91 din  
29.05.2014.  
Verificarea semnăturii poate fi realizată la adresa:  
<https://msign.gov.md>



I.P. "AGENȚIA SERVICII PUBLICE"  
Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept  
**EXTRAS**  
din Registrul de stat al persoanelor juridice  
nr. 542 din 28.09.2023

Denumirea completă: Societatea cu răspundere Limitată «GLOBALAUTO SERVICE»  
Denumirea prescurtată: S.R.L. «GLOBALAUTO SERVICE»  
Forma juridică de organizare: Societate cu Răspundere Limitată.  
Numărul de identificare de stat și codul fiscal: 1015602002560.  
Data înregistrării de stat: 22.06.2015.  
Sediul: MD-3100, str. Gherșen, 12, mun. Bălți, Republica Moldova.  
Modul de constituire: nou creată.  
Obiectul principal de activitate:  
1 Comerț cu ridicata de piese și accesorii pentru autovehicule;  
2 Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule;  
3 Întreținerea și repararea autovehiculelor;  
4 Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre;  
5 Intermedieri în comerțul specializat în vânzarea produselor cu caracter specific, n.e.a.;  
6 Intermedieri în comerțul cu produse diverse;  
7 Comerț cu amănuntul al băuturilor, în magazine specializate;  
8 Comerț cu amănuntul al produselor din tutun, în magazine specializate;  
9 Baruri și alte activități de servire a băuturilor;  
10 Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor;  
11 Intermedieri în comerțul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile și cu semifabricate.

Capitalul social: 5400 lei.

Administrator: MALCHIN MIHAIL, IDNP 0972305048116,  
în funcție pe termen nelimitat.

Asociați:

1. MALCHIN MIHAIL, IDNP 0972305048116, cota 3618 lei, ce constituie 67 %
2. TATARINOVA MARIA, IDNP 2000004112103, cota 1782 lei, ce constituie 33 %.

Datele beneficiarilor efectivi:

1. MALCHIN MIHAIL, IDNP 0972305048116, cota 67%
2. TATARINOVA MARIA, IDNP 2000004112103, cota 33%

activă:

Prezentul extras este eliberat în temeiul art. 34 al Legii nr. 220-XVI din 19 octombrie 2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali și confirmă datele din Registrul de stat la data de: 28.09.2023.

Registrator în domeniul  
înregistrării de stat



Botnariuc Veaceslav



FR 0463877

Instituția Publică "Agenția Servicii Publice"  
Serviciul cadastral teritorial "BĂLȚI"

CERTIFICAT

Data eliberării 27.11.2018

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului certificat, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscrisuri  
valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

**Registrul bunurilor imobile 03002011079**

Capitolul A, B  
Deschis 25.07.2018

**Subcapitolul I. Bunul imobil**

1.0 Bunul imobil Teren  
Numărul cadastral 0300201.1079  
Adresa mun. Bălți str. Alexandru cel Bun  
Modul de folosință Pentru construcții  
Suprafața 0.0043 ha  
Tipul notarelor generale

**Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil**

2.1 Bunul imobil 0300201.1079  
Cota parte 1.0  
Proprietarul Societatea cu răspundere Limitată GLOBALAUTO SERVICE, (22.06.2015), Codul  
Personal 1015602002560  
Persoana juridică este activă  
Domiciliul / Sediul BĂLȚI, mun. Bălți, Smolean nr. 70  
Temeiul înscrisurii Contract de formare a bunurilor imobile prin divizare nr. 5141 din 12.07.2018  
(0300/18/13983)  
Data înregistrării 19.07.2018

**Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale**

**Partea I. Alte drepturi reale.**

Nu sunt înscrisuri

**Partea II. Notări.**

Nu sunt înscrisuri

**Interdicții.**

Nu sunt înscrisuri



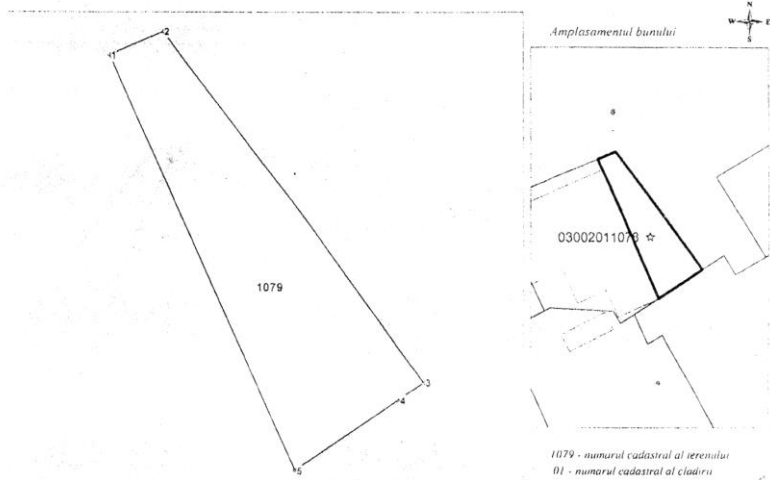
COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI

Numele, prenumele registratorului - Străjescu Lilișca  
Semnătura, ștampila și data -

*Strajescu Lilișca*  
27.11.2018

INFORMATIE  
din baza de date grafică

Numărul cadastral 0300201.1079



Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

nr_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
0300201.1079	Teren	0.0043 ha		Pentru constructii

COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI



Parametrii holarului vezi verso

Pagina 1 din 2

Instituția Publică "Agenția Servicii Publice"  
Serviciul cadastral teritorial "BĂLȚI"

CERTIFICAT

Data eliberării **24.04.2018**

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului certificat, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscrisuri valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

**Registrul bunurilor imobile 0300201211**

Capitolul A,B  
Deschis 10.11.1999

**Subcapitolul I. Bunul imobil**

1.0 Bunul imobil Teren  
Numărul cadastral 0300201.211  
Adresa mun. Bălți str. Alexandru cel Bun, 3  
Modul de folosință Pentru construcții  
Suprafața 0.0943 ha  
Tipul hotarelor generale

**Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil**

2.10 Bunul imobil 0300201.211  
Cota parte 1.0  
Proprietarul Societatea cu răspundere Limitată GLOBALAUTO SERVICE, (22.06.2015), Codul Personal 1015602002560  
Persoana juridică este activă  
Domiciliul / Sediul BĂLȚI, mun. Bălți, Smolean nr. 70  
Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare nr. 2845 din 18.04.2018 (0300/18/6759)  
Data înregistrării 20.04.2018

**Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale**

**Partea I. Alte drepturi reale.**

**Partea II. Notări.**

Nu sunt înscrisuri

**Interdicții.**

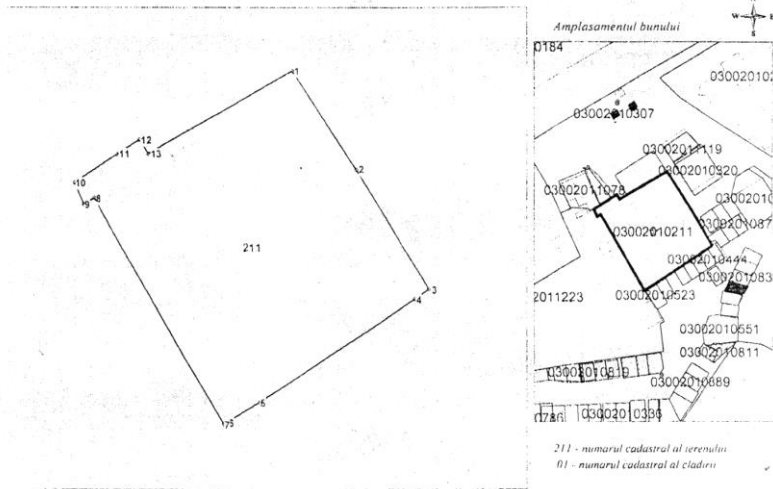
Numele, prenumele registratorului - Pupăză Natalia  
Semnătura, ștampila și data

24.04.2018



INFORMATIE  
din baza de date grafică

Numărul cadastral 0300201.211



Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

numar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
00201.211	Teren	0.0943 ha		Pentru constructii



COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI

Parametrii hotarului: vezi verso

Fișă 1 din 1

Numărul cadastral: 0300201.211  
Parametri hotarului

Hotar	Distanța	Tipul hotar
1-2	14,23	general
2-3	16,89	general
3-4	2,10	general
4-5	22,61	general
5-6	4,50	general
6-7	0,44	general
7-8	31,16	general
8-9	1,53	general
9-10	2,85	general
10-11	6,35	general
11-12	3,27	general
12-13	1,99	general
13-1	19,80	general

**Mențiuni:**

Nivelul de calitate a informației grafice pentru teren: (trei) III  
Masuratori terestre cu racordare la rețeaua geodezică  
Hotare generale fara act de stabilire a hotarelor

COPIA CORESPUNDE  
ORIGINALULUI



**IP "Agenția Servicii Publice"**

Serviciul cadastral teritorial Bălți		
mun. Bălți, str. Alexandru cel Bun nr. 3		
Registrator șef	Iordan Serghei <small>(numele, prenumele)</small>	
Verificat		Percic Grigora <small>(numele, prenumele)</small>
Executant		Ion Lupușor <small>(numele, prenumele)</small>
Data eliberării:	Sistem: alg coordonate	Scara
27.11.2018	MoldRef99	1:500





DISPOZIȚIA PRIMARULUI

РАСПОЯЖЕНИЕ ПРИМАРА

Nr. 266  
din 07.09.2022

Cu privire la desfășurarea procedurilor de consultare publică cu societate civilă în procesul decizional "Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenul din str. Alexandru cel Bun 3"

În conformitate cu art. 8, alin. (3), art. 29, alin. (1), p. a) din Legea RM nr.436 din 28.12.2006 "Privind administrația publică locală", art. 16, 27 și anexa din Legea RM nr.835 din 17.05.1996 "Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului", Legea RM nr.239 din 13.11.2008 "Privind transparența în procesul decizional", Hotărârea Guvernului RM nr.967 din 09.08.2016 "Cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional", întru executarea deciziei Consiliului Municipal Bălți nr. 13/10 din 26.08.2022 "Cu privire la inițierea consultării publice cu societate civilă în procesul decizional "Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenul din str. Alexandru cel Bun 3", precum și în scopul asigurării informării ample a populației despre procesul de aprobare a deciziilor Consiliului Municipal Bălți și documentațiilor de urbanism, -

1. Se pune în sarcina dlui Ivan Macovschi, șefului interimar al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, să asigure în perioada din 26.09.2022 până în 14.10.2022 desfășurarea procedurilor de consultare publică la proiectul de decizie a Consiliului Municipal Bălți "Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenul din str. Alexandru cel Bun 3" prin metoda dezbaterilor publice.
2. Se desemnează persoană responsabilă de desfășurare a procedurilor de consultare publică pe marginea proiectului de decizie sus-menționat, dlui Ivan Macovschi, șefului interimar al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare.
3. Se aprobă lista părților interesate în procesul decizional "Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenul din str. Alexandru cel Bun 3" conform anexei la prezenta dispoziție.
4. Se pune în sarcina dlui Ivan Macovschi, persoanei responsabile de desfășurarea procedurilor de consultare publică pe marginea proiectului de decizie sus-menționat:

**Până la 06.09.2022:**

- a) să plaseze anunțul privind inițierea elaborării proiectului de decizie pe pagina web- oficială a Primăriei mun. Bălți;

- b) să informeze inițiatorul SRL "Globalauto Service" despre obligativitatea prezentării proiectului inițial al documentației de urbanism;
- c) să informeze părțile interesate despre inițierea elaborării proiectului de decizie în conformitate cu anexa la prezenta dispoziție;

**Până la 23.09.2022:**

- a) să elaboreze textul inițial al proiectului de decizie;
- b) să plaseze textul inițial al proiectului de decizie, proiectul inițial al documentației urbanistice prezentat de inițiator și anunțul privind desfășurarea consultării publice pe pagina web-oficială a Primăriei mun. Bălți cu apel de solicitare a recomandărilor;

**Până la 14.10.2022:**

- a) să organizeze dezbateri publice pe marginea proiectului de decizie cu invitarea părților interesate;
  - b) să înregistreze și sistematizeze recomandările parvenite pe marginea proiectului de decizie;
  - c) să informeze SRL "Globalauto Service" despre necesitatea introducerii recomandărilor acceptate în proiectul documentației de urbanism respective și prezentării administrației publice locale variantei finale însoțite de avizele prevăzute de legislația în vigoare;
  - d) să formeze dosarul privind elaborarea și consultarea proiectului de decizie.
5. Se pune în sarcina dlui Ivan Macovschi, șefului interimar al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, să coordoneze varianta finală a proiectului de decizie și să-l înainteze spre examinare Consiliului Municipal Bălți.
6. Controlul asupra executării prezentei dispoziții mi-l asum.

Primarul municipiului Bălți

Digitally signed by Grigorișin Nicolai  
Date: 2022.09.07 14:52:46 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Nicolai GRIGORIȘIN

LISTA  
părților interesate în desfășurarea consultării publice cu societatea civilă  
în procesul decizional  
"Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenul  
din str. Alexandru cel Bun 3"

Nr.	Nume, prenume/ denumire	Domeniul de activitate/ funcția	Adresă	Telefon/ e-mail
1	Nicolai Grigorișin	Primarul mun. Bălți	mun. Bălți Piața Independenței nr.1	0231 23181
2	Consilieri municipali	Administrația publică locală	mun. Bălți Piața Independenței nr.1	0231 54695 dap.primaria@gmail.com
3	SRL "Globalauto Service"	Inițiatorul elaborării documentației de urbanism	mun. Bălți str. Smolean 70	067677776 vflorea555@gmail.com
4	SRL "Niotion-Eco"	Proprietari adiacenți	mun. Bălți, str. Alexandru cel Bun 12 ap. 13	068412120
5	Mamolea Pavel	Proprietari adiacenți	mun. Bălți, Korolenko 17	
6	Medvețcaia Elena	Proprietari adiacenți	mun. Bălți, Independenței 10 ap. 37	
7	Biserica cu Hramul Sf. Gheorghe	Proprietari adiacenți	mun. Bălți, str. Alexandru cel Bun	
8	Proprietarii garajelor	Proprietari adiacenți	mun. Bălți, str. Alexandru cel Bun	
9	Ivan Macovschi	Direcție generală arhitectură, urbanism și relații funciare	mun. Bălți Piața Independenței nr.1	0231 54612
10	Iana Leadric	Direcție generală arhitectură, urbanism și relații funciare	mun. Bălți Piața Independenței nr.1	0231 54696
11	Iurie Foca	Direcție proprietate municipală și relații funciare	mun. Bălți Piața Independenței nr.1	0231 54632
12	Veaceslav Zincovschi	Direcție gospodărie comunală	mun. Bălți Piața Independenței nr.1	0231 23028
13	Agencia de Mediu Nord	Ecologie	mun. Bălți str. Boris Glavan nr.5	am_nord@am.gov.md

14	Centrul de Sănătate Publică Municipal Bălți	Sănătate	mun. Bălți str. Ivan Franko nr.46	csp.balti@ansp.gov.md
15	Direcția Supraveghere Tehnică Nord	Calitatea în construcții	mun. Bălți str. Victoriei nr.54	0231 23240 secretariat@ast.gov.md
16	Inspectoratul de Poliție Bălți	Securitate publică	mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare și Sfint nr.50	0231 23476 ip_balti@igp.gov.md
17	Uniunea Arhitecților a RM, filiala Nord	Asociația obștească	mun. Bălți, str. Kiev, 128	0692 53419 bgritunic@mail.ru
18	SA "Cet-Nord"	Rețele inginerești	mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint nr.168	office@cet-nord.md
19	SRL "Bălți-Gaz"	Rețele inginerești	mun. Bălți str. Sfintul Nicolae nr.43	office@balti-gaz.md
20	SRL "Glorin Inginering"	Rețele inginerești	mun. Bălți str. 31 august 1989 nr.20/A	info@glorin-ing.md
21	SA "Moldtelecom"	Rețele inginerești	mun. Bălți str. Independenței nr.28	office@moldtelecom.md
22	SA "Red-Nord"	Rețele inginerești	mun. Bălți str. Mihai Viteazul nr.16	anticamera@rednord.md
23	ÎM "Regia Apă-Canal-Bălți"	Rețele inginerești	mun. Bălți str. Ivan Cearupin nr.1	info@apa-balti.md
24	ÎM "Direcția Reparații și Construcții Drumuri Bălți"	Rețele inginerești	mun. Bălți str. Decebal nr.126	drcd.cont@mail.ru



**DECIZIA  
РЕШЕНИЕ**  
nr. 13/10  
din 26.08.2022

Cu privire la inițierea consultării publice cu societate civilă în procesul decizional „Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun, 3”

În conformitate cu art. 8, alin. (3), art. 14, alin. (2), lit. o), z<sup>1</sup>) din Legea RM nr.436 din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, Legea RM nr.239 din 13.11.2008 „Privind transparența în procesul decizional”, art. 16, 27 și anexa din Legea RM nr.835 din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, Hotărârea Guvernului RM nr.967 din 09.08.2016 „Cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional”, în temeiul adresării SRL „Globalauto Service” din 19.07.2022, înregistrate cu nr. de intrare 03-12/4868 din 19.07.2022, în scopul consolidării oportunităților de dezvoltare urbanistică a teritoriului din intravilanul municipiului Bălți, precum și în scopul asigurării informării ample a populației despre procesul decizional, -

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se inițiază procedura de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional “Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun 3”.
2. Se pune în sarcina primarului mun. Bălți dlui Grigorișin Nicolai asigurarea:
  - 2.1. elaborării în perioada de la 05.09.2022 până la 23.09.2022 a proiectului inițial de decizie a Consiliului Municipal Bălți “Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun 3”;
  - 2.2. desfășurării procedurii de consultare publică în perioada de la 26.09.2022 până la 14.10.2022 prin metoda dezbaterilor publice a documentației de urbanism.
3. Se obligă SRL “Globalauto Service” să asigure elaborarea și avizarea documentației de urbanism conform cerințelor normativului în construcție NCM B.01.02:2016 “Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”.
4. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiei consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului.

Președintele ședinței a XIII  
extraordinare a Consiliului  
municipal Bălți

Digitally signed by Bînzari Svetlana  
Date: 2022.08.30 13:49:36 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Svetlana Bînzari

Contrasemnează:  
Secretarul interimar  
al Consiliului municipal Bălți

Digitally signed by Dovgani Ludmila  
Date: 2022.08.30 10:24:01 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Ludmila Dovgani



DISPOZIȚIA PRIMARULUI

РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРИМАРА

Nr. 109  
din 19.04.2022

Cu privire la inițierea elaborării Planului  
Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din str.  
Alexandru cel Bun, 3

În conformitate cu art. 29), alin. (1), lit. s, alin. (2) din Legea RM nr.436 din 28.12.2006 "Privind administrația publică locală", art. 16), alin. (1), (2) din Legea RM nr.835 din 17.05.1996 "Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului", prevederile Planului Urbanistic General al mun. Bălți și Regulamentului Local de Urbanism, aprobate prin Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.8/1 din 27.10.2005, în temeiul adresărilor SRL GLOBALAUTO SERVICE înregistrate cu nr. de intrare 03-12/1954 din 23.03.2022, C-272 din 15.03.2022, în scopul consolidării oportunităților de dezvoltare urbană a teritoriilor din intravilanul municipiului Bălți, -

1. Se inițiază elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun, 3, în limitele suprafețelor stabilite în anexa la prezenta dispoziție.
2. Se desemnează în calitate de investitor persoana juridică SRL GLOBALAUTO SERVICE.
3. Prevederile Planului Urbanistic General al mun. Bălți și Regulamentului Local de Urbanism pentru terenurile nominalizate se vor comunica investitorului prin emiterea certificatului de urbanism informativ, la solicitare.
4. Investitorul se obligă să asigure elaborarea și avizarea Planului Urbanistic de Detaliu în conformitate cu normativul în construcție NCM B.01.02:2016 "Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului".
5. Investitorul se obligă să înainteze Planul Urbanistic de Detaliu elaborat și avizat în modul stabilit Consiliului Municipal Bălți pentru inițierea procedurii de aprobare.
6. Controlul asupra executării prezentei dispoziții mi-l asum.

Primarul municipiului Bălți

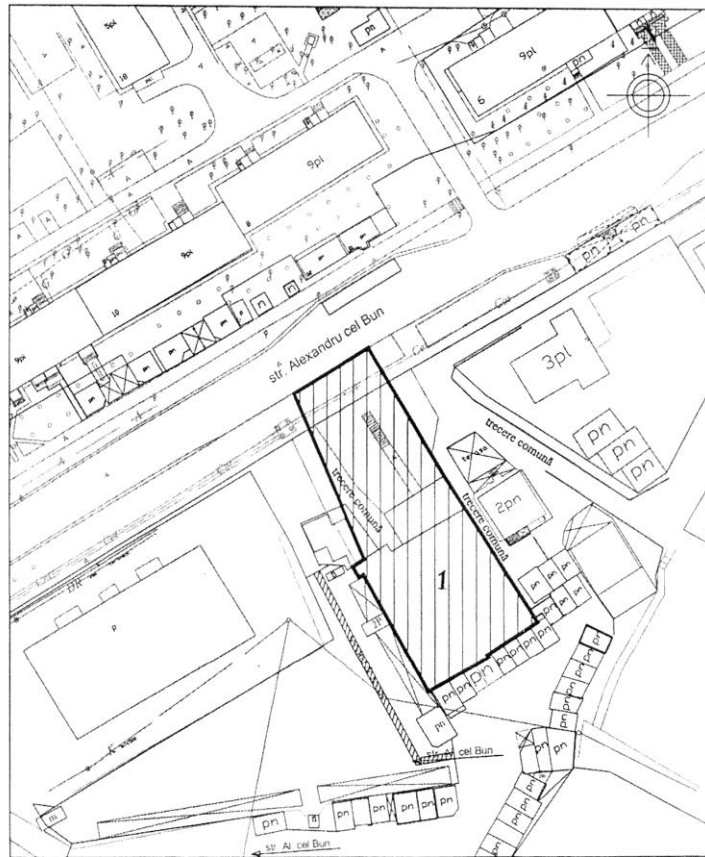
Digitally signed by Grigorișin Nicolai  
Date: 2022.04.19 14:16:00 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Nicolai Grigorișin

**SCHEMA DE AMPLASARE**  
**a terenurilor atribuite pentru elaborarea**  
**Planului Urbanistic de Detaliu**

SC 1:1000



1 - SRL GLOBALAUTO SERVICE (nr. cadastrale 0300201.211, 0300201.1079) zona publică  
adiacentă)

## ANUNȚ

PRIVIND INIȚIEREA ELABORĂRII PROIECTULUI DE DECIZIE A CONSILIULUI MUNICIPAL BĂLȚI

„Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenul din str. Alexandru cel Bun, 3”

<b>Data publicării anunțului</b>	06.09.2022
<b>Tipul deciziei (denumirea proiectului)</b>	Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun, 3
<b>Scopul elaborării și adoptării deciziei</b>	Revitalizarea urbană a teritoriului nevalorificat din intravilanul municipiului Consolidarea oportunităților de dezvoltare urbană
<b>Locul plasării proiectului de decizie, modul de prezentare a recomandărilor</b>	Pagina web oficială a Primăriei mun. Bălți - <a href="http://www.balti.md">www.balti.md</a> Recomandările pot fi expediate pe adresa poștală - mun. Bălți, piața Independenței, 1, bir.113; pe adresa electronică - <a href="mailto:dacbalti@gmail.com">dacbalti@gmail.com</a>
<b>Termenul de elaborare a proiectului inițial de decizie</b>	Pînă la 23.09.2022
<b>Numele și prenumele persoanei responsabile pentru perfectarea procedurilor consultării publice, datele de contact</b>	Șef interimar al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare DI Ivan Macovschi tel. 023154612



## ОБЪЯВЛЕНИЕ

### ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПУБЛИЧНОГО КОНСУЛЬТИРОВАНИЯ в процессе принятия решения

*”Об утверждении Детального Градостроительного Плана для участков по ул. Александру чел Бун 3”*

Дата публикации объявления	23.09.2022
Тип решения/Название проекта	Об утверждении Детального Градостроительного Плана для участков по ул. Александру чел Бун 3
Связанные документы	Проект решения, Детальный Градостроительный План (объект №1/2022-PUD, разработан SRL AXYZ STUDIO)
Цель проекта	Утверждение градостроительной документации для обеспечения градостроительного развития земельных участков, изученных аттестованными специалистами в данной области
Необходимость разработки и принятия проекта решения	Обеспечение соответствия положениям Закона РМ №835 от 17.05.1996 г. "Об основах градостроительства и обустройстве территории"
Бенефициары проекта решения	Местная публичная администрация, собственники недвижимости в изученной зоне, граждане
Ожидаемые результаты как следствие принятия решения, прошедшего публичные консультации	Внедрение градостроительных решений для устойчивого развития территории в черте муниципия Прозрачность процесса принятия решений в области градостроительного развития
Способ консультирования	Публичные обсуждения
Срок предоставления рекомендаций	До 14.10.2022
Имя, Фамилия ответственного лица за проведение процедуры консультирования, контактные данные	Заместитель начальника Главного управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Лядрик Яна тел. 023154696
Место размещения проекта решения	Каб. 101; 113, партер здания Примэрии мун. Бэлць, пл. Индепенденцей, 1 Официальная web страница Примэрии мун. Бэлць



Consultare publică  
05.09.2022  
14.10.2022

# PLANUL URBANISTIC DE DETALIU

**Procesul decizional "Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic  
de Detaliu pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun 3"**

Totaluri:  
Părți interesate - 3  
Recomandări parvenite - 8  
Recomandări acceptate - 8  
Recomandări parțial acceptate - 0  
Recomandări respinse - 0

## Sinteza recomandărilor

### parvenite în cadrul consultărilor publice în procesul decizional



”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun 3”

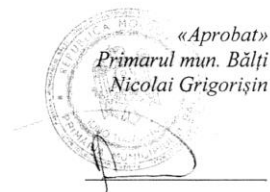
Nr. d/o	Recomandarea expusă	Autorul recomandării	Se acceptă/ nu se acceptă	Note/ argumentarea autorului
1	A prezenta motivul utilizării terenului public sub necesitățile obiectului privat, inclusiv a parcarii, intrării în clădire, accesului în curte	Nicolai Grigorișin, primarul mun. Bălți	Se acceptă.	
2	A argumenta volumetria propusă, inclusiv regimul de înălțime, suprafața construită și poziționarea obiectului în teren față de terenurile adiacente private.	DGAURF, Primăria mun. Bălți	Se acceptă.	
3	A revizui accesul din partea bunului imobil din str. Alexandru cel Bun 1.	DGAURF, Primăria mun. Bălți	Se acceptă.	
4	A elabora desfășurata str. Alexandru cel Bun pentru a argumenta regimul de înălțime.	DGAURF, Primăria mun. Bălți	Se acceptă.	
5	A organiza terenul de joacă conform necesităților locuitorilor potențiali.	Nicolai Grigorișin, primarul mun. Bălți	Se acceptă.	
6	A asigura numărul suficient al locurilor de parcaj conform normativelor.	Roman Guneavii SRL BPS CAPITAL	Se acceptă.	
7	A asigura respectarea zonificării și indicilor tehnico-economici conform Regulamentului local de urbanism.	Roman Guneavii SRL BPS CAPITAL	Se acceptă.	
8	A efectua ieșirea la fața locului pentru inspectarea terenului.	Nicolai Grigorișin, primarul mun. Bălți	Se acceptă. Efectuat.	La data de 11.11.2022 s-a efectuat vizita în teritoriu condusă de primarul mun. Bălți, cu participarea reprezentanților primăriei, Consiliului Municipal, investitorului, proprietarilor bunurilor imobile adiacente. S-a

				constatat lipsa rezervelor de teritoriu pentru organizarea infrastructurii adecvate propunerii investitorului. Proprietarii imobilelor din vecinătate nu au confirmat susținerea față de proiect și nu au acceptat propunerea investitorului de a ceda suprafețele de teren a acestora pentru dezvoltarea proiectului. Investitorului s-a propus revizuirea conceptului pentru identificarea unei soluții arhitectural-urbanistice adecvate situației din teritoriu, cu argumentarea volumetriei și capacității clădirii.
--	--	--	--	---

**Șeful interimar al Direcției Arhitectură,**

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

**Ivan Macovschi**



## PROCES-VERBAL

al dezbaterilor publice  
organizate în cadrul procedurii de consultare publică în procesul decizional  
"Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
pentru terenul din str. Sennaia 2"  
"Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun 3"

14 octombrie 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 Direcție generală arhitectură, urbanism și relații funciare, arhitect-șef al mun. Bălți;
3. Iana Leadric - șef adjunct Direcție generală 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. Liudmila Andruh - specialist principal al Direcției proprietate municipală și relații funciare;
8. Vadim Fotescu - șef-adjunct Direcție supraveghere tehnică Nord;
9. Mihail Malchin - administrator SRL Globalauto Service;
10. Iurie Melnic - arhitect SRL XYZ Studio;
11. Gheorghii Catana - reprezentant SA Vatra;
12. Tudor Cozaru - reprezentant SA Vatra;
13. Vladislav Todiraș - reprezentant SA Aparat;
14. Marian Brînza - director general interimar SA Cet-Nord;
15. Adrian Crasnobaev - reprezentant SA Cet-Nord;
16. Vladimir Ciobanu - inginer SRL Geo-Cad-Proiect;
17. Veaceslav Mihailă - arhitect SRL Geo-Cad-Proiect;

18. Daniela Motruc - consilier municipal, Consiliul Municipal Bălți;
19. Roman Guneavii - reprezentant SRL BPS Capital;
20. Natalia Comanieț - administrator interimar ÎM Biroul Arhitectură și Sistematizare.

*Au luat cuvîntul:*

**Dna Iana Leadric:** *a expus scopul și subiectul procedurii de consultare publică organizată în privința a două proiecte de documentație urbanistică: "Planul Urbanistic de Detaliu pentru terenul din str. Sennia 2", "Planul Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun 3".*

**DI Veaceslav Mihailă:** *a prezentat proiectul "Planul Urbanistic de Detaliu pentru terenul din str. Sennia 2". A menționat prevederile zonificării teritoriului stabilite prin Planul Urbanistic General, a expus caracteristicile terenului privat propus de către investitorul SA APARAT pentru dezvoltarea complexului locativ format din 5 blocuri. A relatat despre indicii tehnico-economici a obiectelor proiectate, despre rețea de străzi, obiecte de utilitate publică din zonă, rețele ingineresti. A menționat că regimul de înălțime va atinge S+P+8E. A propus crearea a 200 de apartamente cu o odaie și două odăi, pentru 600 de locuitori, cu procentul de ocupare a terenului în mărimea de 22%. A afirmat că complexul locativ va fi dotat cu o parcare subterană cu 187 de locuri. A prezentat fotofixarea stării actuale a bunurilor imobile din teritoriu. A relatat despre aspectele de organizare a acceselor către teren.*

**DI Gheorghii Catana:** *a atenționat despre accesul existent către proprietatea SRL Vatra. A menționat că accesul din str. Chișinău nu există, fiind blocat, iar starea carosabilului a str. Sennaia este deplorabilă din cauza transportului de mare tonaj.*

**DI Veaceslav Mihailă:** *a afirmat că colectivul de autori va identifica cele mai bune soluții pentru crearea acceselor funcționale.*

**DI Gheorghii Catana:** *a întrebat despre rețelele exterioare de termoficare care trec prin zona studiată.*

**DI Veaceslav Mihailă:** *a menționat că strămutarea rețelelor din zonă este inevitabilă pentru a se conforma normativelor în vigoare.*

**Dna Iana Leadric:** *a întrebat ce argumente au stat la bază regimului de înălțime propus.*

**DI Veaceslav Mihailă:** *a răspuns că se propune dezvoltarea zonei cu locuințe multietajate. A relatat despre planuri investiționale a beneficiarului.*

**DI Ivan Macovschi:** *a solicitat informație despre numărul locurilor de parcaj supraterane și destinația parterului complexului locativ. A menționat că parcări*

subterane sunt utilizate preponderent pentru staționarea în timpul nopții, fiind inaccesibile pentru vizitatorii spațiilor comerciale. A atenționat că parcare subterană acoperă terenul întreg ce este practic nerealizabil.

**Dna Iana Leadric:** a propus prezentarea desfășuratelor frontului stradal al str. Alexandr Pușkin, Chișinău, Alexei Șciusev pentru a evalua regimul de înălțime propus, cât și vederile de la principalele intersecții a străzilor spre complexul locativ ce se va amplasa în mediul clădirilor existente.

**Dna Vadim Fotescu:** a propus asigurarea în varianta subterană și supraterană a numărului locurilor de parcaj conform normativelor în construcții în vigoare. A menționat că locurile subterane se vor oferi cu plată ce va genera riscul încălcării întregului cartier cu transport.

**DI Roman Guneavii:** a întrebat despre destinația terenului conform Regulamentului Local de Urbanism, a atenționat că prin propunerea expusă se schimbă codul zonei a unei părți de teren. A propus elaborarea Planului Urbanistic Zonal. A propus să fie examinate capacitățile obiectelor de utilitate publică, instituțiilor de învățământ și educație timpurie, caracteristicile curților blocurilor locative existente. A propus crearea accesului dinspre str. Alexei Șciusev. A propus crearea din contul terenului privat unui obiect social pentru cartierul dat, cum ar fi un spațiu sportiv, de odihnă, de joacă pentru copii. A propus amenajarea complexă a cartierului. A exprimat dubii față de realizarea parcării subterane ținând cont de costurile acesteia.

**DI Nicolai Grigorișin:** a solicitat informații despre termenile planificate pentru realizarea proiectului.

**DI Vladislav Todiraș:** a răspuns că inițial au fost stabilite termenile de pînă la 36 de luni, însă situația de criză va genera schimbări și moderarea așteptărilor.

**DI Nicolai Grigorișin:** a menționat că cartierul se caracterizează cu lipsa totală de infrastructură și necesită investiții.

**DI Iurie Melnic:** a prezentat proiectul "Planul Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun 3". A menționat prevederile zonificării teritoriului stabilite prin Planul Urbanistic General, a expus caracteristicile terenurilor private propuse de către investitorul SRL GLOBALAUTO SERVICE pentru amplasarea unui bloc locativ cu parcare subterană. A relatat despre îndicii tehnico-economici a obiectului proiectat, obiecte de utilitate publică din zonă. A menționat că regimul de înălțime va atinge S+P+9E. A propus crearea a 72 de apartamente. Procentul de ocupare a terenului va atinge 50%. A afirmat că complexul locativ va fi dotat cu o parcare subterană cu 16 locuri. A menționat că parcare supraterană se va organiza din contul terenului public, inclusiv accesele din str. Alexandru cel Bun. A menționat că parterul blocului va avea destinație

comercială. A propus utilizarea în calitate de parcare aferentă blocului de parcare privată adiacentă. A prezentat fotografierea stării actuale a teritoriului.

**DI Nicolai Grigorișin:** a exprimat dubii asupra motivului de utilizare a terenului public sub necesitățile obiectului privat, inclusiv a parcarii, intrării în clădire, accesului în curte.

**Dna Iana Leadric:** a solicitat argumentarea volumetriei propuse, inclusiv regimului de înălțime, suprafeței construite și poziționării obiectului în teren față de terenurile adiacente private. A menționat suprafața redusă a terenului de joacă.

**DI Igor Damian:** a întrebat despre funcționalitatea acceselor către obiectul proiectat care la moment sunt blocate.

**DI Mihail Malchin:** a menționat că poarta a fost instalată provizoriu și zona necesită o reamenajare.

**DI Iuri Melnic:** a relatat că reperul în privința înălțimii blocului s-a făcut la clădirile locative din partea opusă a str. Alexandru cel Bun.

**DI Ivan Macovschi:** a propus elaborarea desfășurării străzii Alexandru cel Bun.

**DI Nicolai Grigorișin:** a menționat că lățimea accesului este insuficientă.

**DI Mihail Malchin:** a susținut că accesul se va amenaja inclusiv din contul terenului privat și va fi de 6 m.

**DI Nicolai Grigorișin:** a solicitat informații despre suprafața terenului de joacă.

**DI Iuri Melnic:** a răspuns că suprafața constituie 15 m.p.

**DI Nicolai Grigorișin:** a atenționat că suprafața nu va satisface nevoile locuitorilor a 72 de apartamente. A solicitat asigurarea obiectului cu amenajări și utilități publice.

**DI Mihail Malchin:** a susținut că există o zonă de odihnă pe teritoriul colegiului, inclusiv un teren de fotbal de care se pot folosi viitorii rezidenți ai blocului.

**DI Igor Damian:** a exprimat dubii asupra posibilității utilizării proprietății statului în scopuri investiționale a agentului privat.

**DI Roman Guneavii:** a întrebat despre destinația terenului conform Regulamentului Local de Urbanism și necesitatea de a schimba codul urbanistic. A menționat că numărul locurilor de parcaj este extrem de mic pentru numărul de apartamente propus.

**DI Iuri Melnic:** a răspuns că beneficiarul contează pe un parteneriat cu proprietarul terenului adiacent care deține locuri de parcaj și subiectul se va examina la etapa de proiectare.

**DI Roman Guneavii:** a menționat că schimbarea codului urbanistic nu poate fi acceptată.

**Dna Iana Leadric:** a menționat că Regulamentul Local de Urbanism pentru unitatea teritorială de referință nr.8 prevede dezvoltarea zonei locative în



perspectivă, o mare parte a zonei fiind ocupată cu clădiri cu destinație socială, dar regimul de înălțime a clădirilor necesită o argumentare riguroasă.

**DI Roman Guneavii:** a menționat că indicii tehnico-economici trebuie stabilite foarte clar la etapa inițială.

**DI Iuri Melnic:** a prezentat conceptul exterior al blocurilor analogice.

**DI Nicolai Grigorișin:** a insistat asupra necesității ieșirii la fața locului.

**Dna Iana Leadric:** a încheiat ședința și a mulțumit participanților.

Șef interimar DGAURF Ivan Macovschi



Șef adjunct DGAURF Iana Leadric



