

DEPARTAMENTUL CONSTRUCȚIILOR ȘI DEZVOLTĂRII TERITORIULUI

INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI

«URBANPROIECT»

MD-2012, str. Cosmonauților, 9, tel. 24-21-16

Obiect Nr. 14800

PLAN URBANISTIC GENERAL OR. BALTI

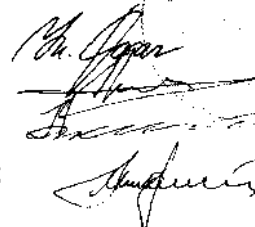
VOLUMUL 4 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Director general:

Arhitect-Șef:

Director DU și AT:

Arhitect-Șef proiect:



Iu. Povar

V. Bocacev

R. Alexeev

M. Glijinschii

I. GENERALITĂȚI

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

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

Din considerentele cu prezentul regulament a fost elaborat în absența unui document normativ conține prevederile susceptibile să schimbe unele din prescripțiile acestui regulament, este obligatoriu ca procedura de modificare să urmeze aceiași cale de avizare și aprobare ca și prezentul PUG și Regulament.

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

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

- trupul principal al orașului;
- poligonul pentru depozitarea gunoierului;
- cimitirul;
- stația de epurare;
- sondele arteziene.

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

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

UTR reprezintă suprafețe din localitate, delimitate fizic sau convențional pe criterii de funcțiune, omogenitate, construire, etc. și asupra cărora se pot institui reglementări generale valabile pe suprafața convenită. Întregul teritoriu cuprins în intravilanul orașului este împărțit în 37 unități teritoriale de referință.

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

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

6. În procesul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului aferent, serviciile tehnice ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură:

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

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

Pentru operativitate, fiecare fișă din Regulament conține desenul UTR respective, vecinătății și subzonele ei specifice.

II. PRESCRIPTII GENERALE

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

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

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

2. Activitatea de construire în cadrul orașului Bălți se va desfășura:

- pe teren liber;
- prin schimbarea destinației terenului;

3. La realizarea construcțiilor se va avea în vedere păstrarea și protejarea mediului natural.

4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

4.1. Drumuri și accese - rețeaua de străzi se va face conform documentelor normative:

- Toate clădirile trebuie să dispună în mod obligatoriu de acces asigurat dintr-o cale de circulație publică, în condiții în care să facă posibilă acțiunea în bune condiții a mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, ajutor medical urgent și alt.

4.2. Amplasarea construcțiilor în teren.

În zona locuibilă locuințele, în mod obligatoriu, se vor amplasa conform normelor urbanistice și sanitare în vigoare cu evidența aliniamentelor (linia roșie), categoriei străzii, numărului de nivele a blocurilor (pentru zona multietajată) și mărimii lotului de pământ aferent (pentru zona locativă cu locuințe particulare), destinației, etc.

4.3. Regim de înălțime.

- Se va respecta înălțimea medie a clădirilor amplasate conform înălțimii clădirilor învecinate;

- În zona locuibilă cu blocuri locative - în 3-16 etaje (nivele);

- În zona locuibilă cu locuințe în regim redus de înălțime - numărul de etaje - 1-2.

4.4. Spații libere plantate.

Se recomandă ca în spațiile neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea în viitor a unor obiective de utilitate publică să se asigure:

- plantarea unui arbore la fiecare 200 m² teren în zonele de producere și amenajarea ca spațiu plantat a 40% minimum din suprafață dintre aliniament și clădiri;

Regulament local de urbanism

- plantarea unor arbori la fiecare 100 m² în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație specială.

III. PRESCRIȚII SPECIFICE ZONELOR FUNCȚIONALE

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

- C** - zona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- L₁** - zona cu locuințe în regim mic de înălțime
 - locuințe și funcțiuni complementare;
 - instituții și servicii publice în zonă
- L₂** - zona locuibilă multietajată și alte funcțiuni complementare. Instituții și servicii publice
- E** - zona unităților economice (industriale sau agricole)
- V_p** - zona verde (parcuri, complexe sportive, perdele de protecție; păduri, parcuri silvice)
- TDS** - teren cu destinație specială
- G** - zona de gospodărie comunală (poligon, groapă de gunoi, garaje, cimitire)
- R** - zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- F** - zona cale ferată și edificiu aferente
- IS** - zona de instituții, servicii și activități adiacente zonelor de locuit

2. Pentru fiecare zonă funcțională Regulamentul se grupează în următoarele capitole:

2.1 Permisuni

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

2.2 Condiționări și restricții

- Funcțiuni compatibile și incompatibile;
- Condiționări prin acte normative;
- Interdicții temporare sau definitive de construire.

3. Autorizarea realizării construcțiilor se va face cu respectarea funcțiilor dominante ale zonelor instituite.

Construcțiile și amenajările cu alte destinații, complementare sau diferite în raport cu funcțiunea dominantă a zonei respective, nu trebuie să creeze incomodări sau disfuncții, asigurându-se măsuri de protecție și integrarea lor în structura urbană stabilită prin PUG.

Se interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin PUG.

Se va respecta decizia consiliului municipal din 21.X.2004 nr. 5/13 "Cu privire la măsurile de asigurare a respectării disciplinei în urbanism la proiectare și construire în mun. Bălți".

- C** - Zona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare. Instituții și servicii publice, comerț servicii profesionale, sociale și personale, recreere, locuințe și alt.

1. PERMISIUNI

1.1 Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor:

- dotări publice și de interes general, comerț, servicii profesionale, sociale și personale, activități nepoluante și care nu necesită un volum mare de transporturi.

1.2 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- Conform prescripțiilor generale la nivelul orașului. În viitor PUG va preciza elementele de regulament privind aspectul exterior.

1.3 Indicatori maximi admisibili

POT = 70%.

CUT = 2,0-3,6 în funcție de regimul de înălțime propus.

Mai departe indicii sus numiți vor fi prezentați numai pentru zonele locuibile.

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- Respectarea condițiilor privind zonele protejate conform regulamentului a) și b) - se interzice intervenția sau construcția în stiluri și imitații stilistice străine și diferite. Construcțiile se efectuează într-un stil arhitectonic în ansamblu.

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

1. PERMISIUNI

1.1 Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenului:

- Se admit locuințe individuale max. P+1 (L₁), cât și blocuri locative cu multe etaje și apartamente colective (3-5 etaje) (6-16 etaje) L₂;
- Se admit construcții necesare funcțiilor complementare locuințelor;
- Se admite amenajarea unor spații independente pentru comerț, servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice a locuitorilor;
- Se admite amplasarea unor construcții pentru activități nepoluante și cu volum mic de transporturi.
- Se vor amenaja terenuri pentru acumularea gunoierului destinat evacuării de pe teritoriul orașului.

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

- a) înălțimea maximă a zonei multifetajate (3-5 etaje) (6-16 etaje, în unele cazuri) L₂;
- b) înălțimea maximă admisă P=P+1 - zona în regim redus de înălțime (L₁);
- c) suprafața lotului de pe lângă casă constituite în mediu 0,06 ha, în zona locuibilă nouă propusă și până la 0,10 ha în zona locuibilă existentă.

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

1.3 Indicatori maximi admisibili:

POT=30-40%	(L ₁)	POT=60-75%	(L ₂)
CUT=0,5		CUT=3-5	

(în funcție de regimul de înălțime propus P=P+1) (3-5 etaje; 6-16 etaje în unele cazuri)

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

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

E - Zona unităților economice (industriale și agricole)

1. PERMISIUNI

1.1 Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenului:

- Întreprinderi industriale și agrozootehnice.
- 1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:
- conform prescripțiilor generale la nivelul localității;
 - caracteristicile parcelei și înălțimea maximă admisibilă conform necesităților tehnice sau normelor specifice;
 - construcțiile vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul zonei.
- 1.3 Indicatori admisibili, posibili vor fi modificați în funcție de necesitățile tehnologice. Indicii maxim admisibili vor fi precizați la stadiul de elaborare PUZ și PUD.

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

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

V_p - Zona verde (parcuri, scuaruri, complexe sportive, perdele de protecție, pădure, parc silvic)

1. PERMISIUNI

1.1 Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor:

- amenajări de parcuri, scuaruri, zone de agrement, fâșii de protecție;
 - amenajări pentru sport și recreere, inclusiv dotări aferente;
 - perdele de protecție dintre zona locativă și cimitir, industrie (producere), cât și dintre zona comună, între zonele funcționale incompatibile.
- 1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:
- conform prescripțiilor generale la nivelul localității;
 - aspect exterior - clădirile, prin localizare, dimensiuni sau aspect să nu afecteze stilul peisajistic.

1.3 Indicatori maximi admisibili

POT - nu este cazul
CUT - nu este cazul.

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- Suprafața ocupată de clădiri și circulație să nu depășească, acumulat 15% din suprafață;
- amenajarea spațiilor plantate să se facă pe principii ecologice prin recurgerea la vegetație perenă, pentru asigurarea unor costuri de întreținere reduse și pentru a favoriza ecosistemele locale;
- realizarea perdelelor de protecție între zona de producere și locativă;
- stoparea proceselor de alunecări de teren prin împădurirea acestor terenuri;
- plantarea arborilor și arbuștilor în terenurile mlăștinoase pentru absorbirea apelor freactice din sol.

G - Zona de gospodărie comunală. Cimitire, garaje, teren pentru acumularea și utilizarea gunoiului, rețele edilitare și obiective aferente, depozite

1. PERMISIUNI

1.1 Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor:

- construcții și instalații necesare bunei gospodării a localității;
- garaje;
- cimitire;
- depozitarea resturilor menajere.

- amenajarea terenurilor ecologice și urbanistice, ca utilizare;
- se vor respecta normele de incendiu și de explozie.

1.1 Funcțiunea dominantă

- unități ale întreprinderii
- întreaga rețea de străzi

1.2. Condiții de amplasare

- conform prescripțiilor
- caracteristicile parterului

proiectelor de specialitate;

- aspect exterior - se vor respecta dimensiuni sau aspecte, caracteristicile incintelor să țină seama de

1.3 Indicatori admisiși tehnologice.

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

1. PERMISIUNI

1.1 Funcționarea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor:

- instituții publice (de interes general);
- comerț (cu amănuntul și cu ridicata) de produse alimentare și nealimentare;
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- hotel;
- han, bufet, cofetărie, cafenea, ceainărie, etc.;
- servicii de toate categoriile: profesionale, sociale, personale;
- mici activități industriale și de producere.

1.2 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- conform prescripțiilor generale la nivelul localității;
- regimul de înălțime se stabilește în dependență de zonă, în care se amplasează

construcțiile (C, L₁ L₂, E și alt.)

1.3. Indicatori maximi admisibili posibil vor fi modificați conform prevederilor din PUZ și regulamentul aferent (POT și CUT).

PUT = 40%

CUT = 3-5,0

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

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- unitățile de producere, atelierele de întreținere auto, spălătoriile chimice să nu fie distanțate la o distanță mai mică de 15 m de fațadele locuințelor publice, să nu aibă capacități care să genereze un trafic intens, să nu polueze chimic și fonic, să nu utilizeze pentru depozitare terenul aferent razei de vizibilitate de pe străzile principale.

TDS - Zona terenuri cu destinație specială

1. PERMISIUNI

1.1 Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor:

- activități cu profil special;
- alte activități și intervenții după schimbarea destinației în mod legislativ

1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- conform priorităților generale la nivelul localității;

- aspect exterior - se recomandă ca noile clădiri să nu afecteze prin amplasare (dimensiuni sau aspect), caracterul zonal, în care se înscrie.

1.3 Indicatori maximi admisibili

POT - nu este cazul

CUT - nu este cazul.

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- se va ține seama de aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar, situate în intravilanul localității cât și în exteriorul lui.

3. Permisuni și restricții detaliate pot fi formulate și precizate numai după schimbul destinației de teren.

IV. PRESCRIPTII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚA

Având în vedere mărimea și complexitatea orașului Bălți, teritoriul acestuia a fost împărțit în unități teritoriale de referință (UTR) delimitate prin elemente de cadru natural, străzi și drumuri. Integral regulamentul dispune de 37 UTR.

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

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

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

În orașul Bălți pentru locuințele individuale se repartizează o suprafață de 0,06 ha la o locuință, deaceia indicatorii maximali POT și CUT vor avea alte valori în comparație cu cele presupuse indicate anterior.

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

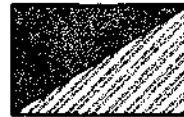
LEGENDA



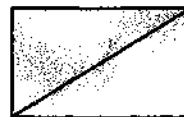
**LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
A ORASULUI BALTI**



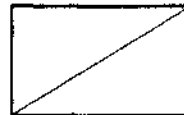
**LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
A ORASULUI BALTI**



**ZONA DE ACTIVITATI MIXTE - ACTIVITATI COMERCIALE,
SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE,
SERVICII COLECTIVE SI PERSONALE, RECREERE,
MICA PRODUCTIE /... DUPA TERMENUL DE CALCUL**



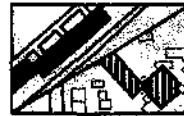
**ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3,4)
SI INALTE (PESTE P+4) /... DUPA TERMENUL DE CALCUL**



**ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE
/... DUPA TERMENUL DE CALCUL**



**OBIECTIVE CU FUNCTII COMPLEXE DE INTERES
PUBLIC-EXISTENTE /PROPUSE**



LOCUINTE COLECTIVE -EXISTENTE / PROPUȘE



ZONA SANITARA DE PROTECTIE



ZONA DE PROTECTIE A APELOR



FISIILE RIVERANE DE PROTECTIE A APELOR



ZONA DE RECONSTRUCTIE



ALUNECARI DE TEREN



**ZONA CU FUNCTIE INDUSTRIALA
SI SERVICII DE DEPOZITARE**



TERITORIU CU DESTINATIE SPECIALA



ZONA COMUNALA



**ZONA AFERENTA
TRANSPORTULUI FEROVIAI**



**ZONA FISIE SILIVICA DE STAT
/ PARC, SCUAR, PARC SILVIC**



PARC COMEMORATIV



**ZONA FISII DE PROTECTIE
/...DUPA TERMENUL DE CALCUL**



STRAZI URBANE



STRAZI RAIONALE



DRUM PIETONAL



PARCARE



STATIE DE ALIMENTARE

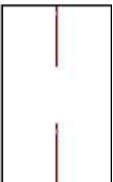
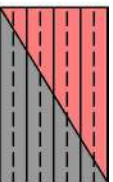
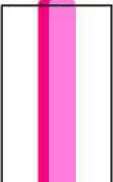



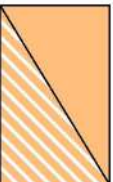






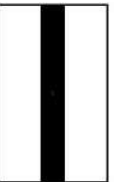
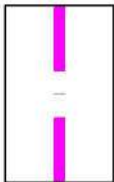

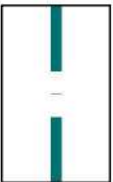



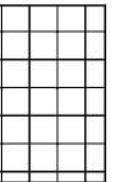

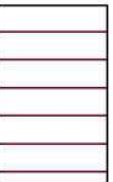





CIMITIR



SUPRAFETE ACVATICE

LEGENDA

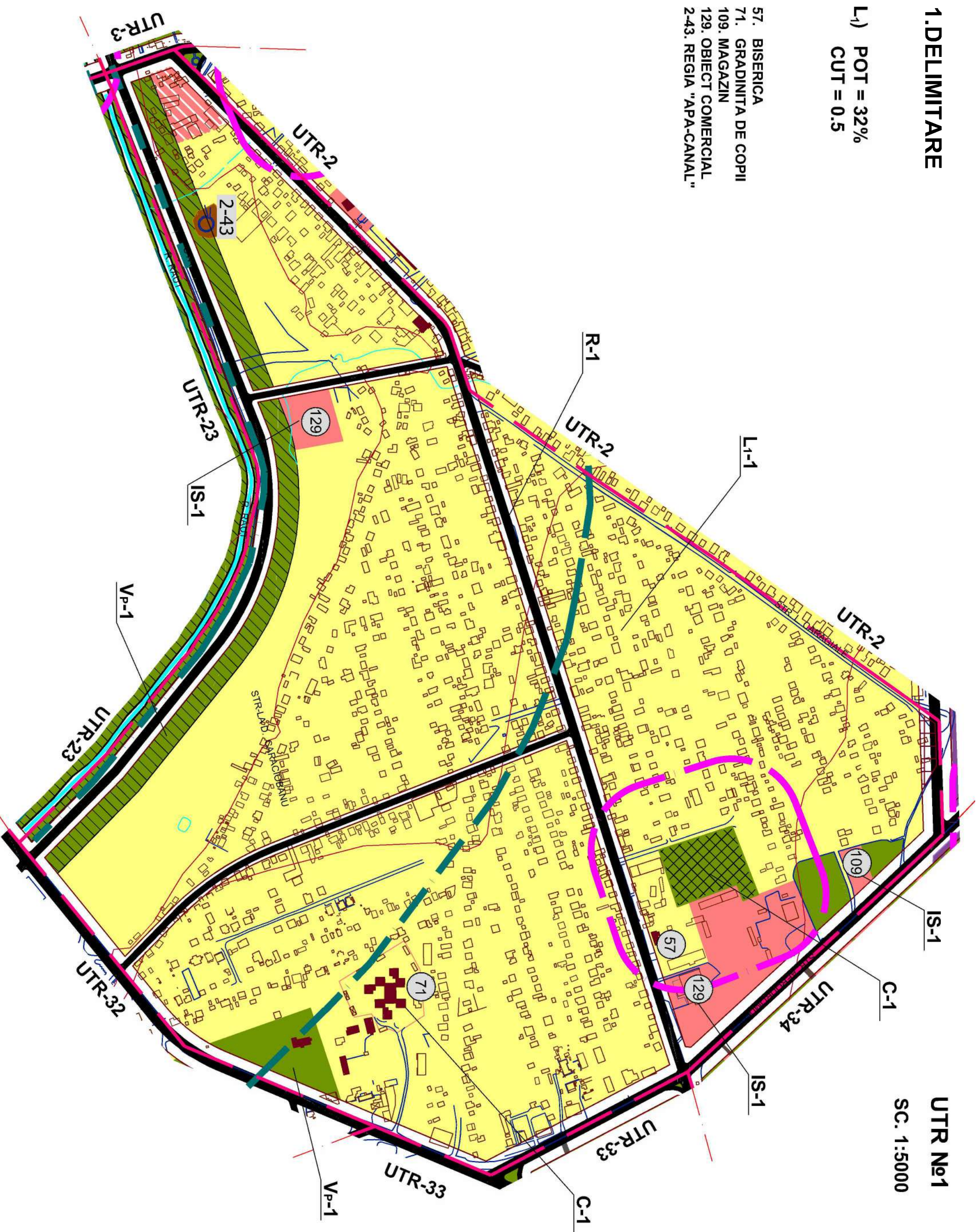
	LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT A ORASULUI BALTI		TERRITORIU CU DESTINATIE SPECIALA
	LIMITA INTRAVILANULUI PROPOUS A ORASULUI BALTI		ZONA COMUNALA
	ZONA DE ACTIVITATI MIXTE - ACTIVITATI COMERCIALE, SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SERVICII COLECTIVE SI PERSONALE, RECREERE, MICA PRODUCTIE /... DUPA TERMENUL DE CALCUL		ZONA AFERENTA TRANSPORTULUI FEROVIIAR
	ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3,4) SI INALTE (PESTE P+4) /... DUPA TERMENUL DE CALCUL		ZONA FISIE SILVICA DE STAT / PARC, SCUAR, PARC SILVIC
	ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE /... DUPA TERMENUL DE CALCUL		PARC COMEMORATIV
	OBIECTIVE CU FUNCTII COMPLEXE DE INTERES PUBLIC-EXISTENTE /PROPUSE		ZONA FISII DE PROTECTIE /... DUPA TERMENUL DE CALCUL
	LOCUINTE COLECTIVE -EXISTENTE / PROPUSE		STRAZI URBANE
	ZONA SANITARA DE PROTECTIE		STRAZI RAIONALE
	ZONA DE PROTECTIE A APELOR		DRUM PIETONAL
	FISILE RIVERANE DE PROTECTIE A APELOR		PARCARE
	ZONA DE RECONSTRUCTIE		STATIE DE ALIMENTARE
	ALUNECARI DE TEREN		CIMITIR
	ZONA CU FUNCTIE INDUSTRIALA SI SERVICII DE DEPOZITARE		SUPRAFETE ACVATICE

1.DELIMITARE

L₁) POT = 32%
CUT = 0.5

- 57. BISERICA
- 71. GRADINITA DE COPII
- 109. MAGAZIN
- 129. OBIECT COMERCIAL
- 2-43. REGIA "APA-CANAL"

UTR №1
SC. 1:5000



2. Subzone funcționale (UTR - 1)

- L₁-1 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime și funcții complementare
- C-1 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare (grădinița de copii și biserica)
- IS-1 - Subzona instituții de servire și comerț (obiective comerciale)
- R-1 - Subzona căi de comunicații și transport și obiective aferente ei (magistrala strada Sorocii)
- V_p-1 - Subzona spații verzi (fâșia de protecție a râului Răut)

Descriere UTR-1

- Subzona L₁ este reprezentată pe planșă în culoare galbenă. Această subzonă este destinată locuințelor izolate, unifamiliale cu loturi egale de la 0,06 ha până la 0,10 ha în unele cazuri 0,12 ha. Subzona L₁-1 se aplică ariilor urbane, rezidențiale liniștite, cu densitate medie și redusă în interiorul acestei subzone sunt permise construcții care respectă aceste norme, facilități și spații de recreere care deservește pe rezidenții din subzonă. Subzona L₁-1 limitează densitatea populației, permițând locuirea în condiții permanente a numai 10-12 familii/ha.
- Subzona C-1 este reflectată pe planșă în culoare roșie. La această subzonă se referă grădinița de copii și biserica. Ambele obiective sunt existente și se păstrează pentru termenul de calcul după destinația corespunzătoare.
- Subzona IS-1 colorată pe planșă în culoare roză portocalie este reprezentată prin centre mici comerciale, pentru deservirea cotidiană a populației.
- Subzona V_p-1 colorată pe planșă în verde prezintă terenul, care anterior avea destinația de cimitir. A doua subzonă verde este amplasată de a lungul r. Răut și prezintă zona de protecție.
- Subzona R-1 se reprezintă pe planșă prin strada Sorocii cu lățimea în liniile roșii de 45 m cu partea carosabilă de 11,25 m, îmbrăcămîntea din asfalt și cu trotuare de 3 m pe ambele părți.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, IS, V_p R.

4. Prescripții specifice UTR - 1

a) Permisivuni:

- L₁-1 • Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare, modernizare la construcțiile

existente, cât și construcții noi de locuit în locul locuințelor vechi, termenul de uzare a cărora a epuizat.

- Se pot construi unități mici private de comerț și servicii pe loturile particulare.
- Se vor amenaja terenuri pentru acumularea deșeurilor solide destinate evacuării.
- IS-1 • Se pot autoriza lucrări de construcție a obiectivelor de comerț pentru deservirea populației din învecinătatea imediată.
- C-1 • Se permit lucrări de reparare, renovare și modernizare la construcțiile existente – grădinița de copii și biserica. Renovarea rețelelor edilitare.
- R-1 • Se permite de trasat elementele străzii;
- Se pot micșora lățimile trotuarelor și a altor terenuri pentru amenajarea părții carosabile;
- La intersecția străzilor, părților carosabile și a trotuarelor se vor amenaja pante mici pentru accesul invalizilor cu handicap locomotor.
- V_p-1 • Se pot efectua lucrări de amenajare a terenului (anterior - cimitir) prin plantarea arborilor și arbuștilor decorativi, prin amenajarea și pavarea căilor pietonale, prin acțiuni de sădire a florilor.
- Se pot planta arbori inhibitori de-a lungul r. Răut pe o fâșie cu lățimea 20-30 m, cât și semăna plante multianuale pe digurile renovate a acestui râu.
- Se vor remiza conducte de canalizare pluvială pentru evacuarea apelor de suprafață de pe teritoriul zonei locuibile spre stațiile de purificare.

b) Restricții:

- L₁-1 • Înălțimea locuințelor și a unităților comerciale și de servire se admite până la 2 niveluri.
- Distanța de la linia roșie, până la locuința amplasată – nu mai mică de 4,0 m cu excepția obiectivelor de servire și comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialiști cu licența, după rezultatele lucrărilor de cercetări geologice și hidrogeologice executate sub fiecare locuință propusă.
- Clădirile suplimentare pentru gospodărire se vor amplasa în interiorul terenului propriu.
- În această subzonă, îndepărtată de transportul public se prevede obligatoriu un loc de parcaj, pe lotul alocat pentru fiecare familie.
- IS-1 • Aceleași, ca și pentru L₁-1 cu excepția excluderii obiectivelor de comerț, care generează circulația rutieră sporită, zgomotul, poluarea terenului și a aerului atmosferic.
- C-1 • Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.
- R-1 • Se vor respecta normele sanitare și ecologice de circulație în oraș.

- Se va limita lățimea minimă a părții carosabile a magistralei - 11,25 m.
- Se vor instala elementele ale sistemului de canalizare pluvială pentru evacuarea apelor de suprafață.
- Se vor organiza stații de oprire pentru transportul public de-a lungul rutei la distanța de 500-600 m.

V_p-1 • Orice construcție sau lucrare la sol este interzisă.

5. Indici maximi admisibili

POT= 32%

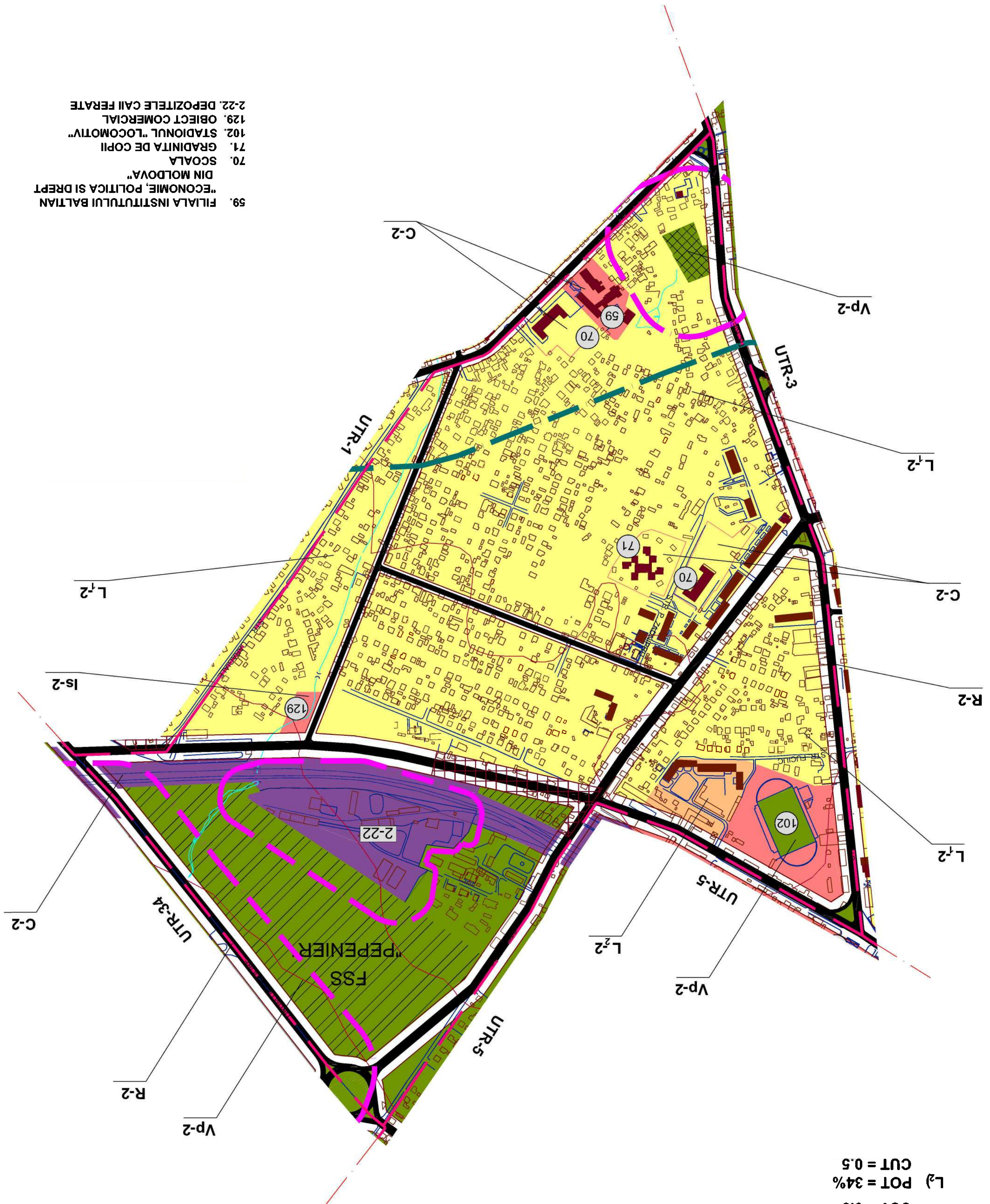
CUT = 0,5 – pentru subzona cu locuințe în regim mic de înălțime.

6. Densitatea populației în subzona locuibilă 45 oameni la 1 ha.

1. DELIMITARE

L1) POT = 34%
CUT = 0.5
L2) POT = 34%
CUT = 0.5

UTR №2
SC. 1:5000



- 59. FILIALA INSTITUTULUI BALTIAN "ECONOMIE, POLITICA SI DREPT DIN MOLDOVA"
- 70. SCOALA
- 71. GRADINITA DE COPIL
- 102. STADIONUL "LOCOMOTIV"
- 129. OBIECT COMERCIAL
- 2-22. DEPOZITELE CAII FERATE

2. Subzone funcționale (UTR - 2)

- C-2 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- L₁-2 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime și funcțiuni complementare
- L₂-2 - Subzona cu blocuri locative multietajate și funcțiuni complementare
- F-2 - Subzona cale ferată și edificii aferente
- IS-2 - Subzona instituții de servire și comerț (obiective comerciale)
- V_p-2 - Subzona spații verzi (parc silvic și fâșii de protecție a căii ferate, cimitir închis)
- R-2 - Subzona căi de comunicații și transport, cât și obiective aferente ei (str. Aerodromului, str. Cahul, str. Kiev)

Descriere UTR-2

- Subzona C-2 este reflectată pe planșă în culoare roșie. Această subzonă este destinată obiectivelor de utilitate publică și socială (școala, grădinița de copii, filiala institutului Baltic). Aceste obiective sunt existente și se păstrează pentru perspectivă.
- Subzona L₁-2 pe planșă este colorată în galben. Această subzonă este destinată locuințelor izolate, unifamiliale cu loturi de pământ pe lângă casa egală de la 0,06 ha până la 0,10 ha. În unele cazuri aria lotului de pământ atinge cifra de 0,12 ha și mai mult. Subzona L₁-2 se aplică ariilor urbane, rezidențiale liniștite, îndepărtate de centrul zgomotos cu densitatea medie și redusă. În interiorul acestei subzone sunt permise construcții care respectă aceste norme, facilități și spații de recreere care deservească rezidenții din subzonă. Această subzonă limitează densitatea populației, permițând locuirea în condiții permanente a numai 10-12 familii/ha.
- Subzona IS-2 colorată pe planșă în culoare roză portocalie este reprezentată prin centre mici comerciale (magazine) pentru servirea permanentă a populației.
- Subzona V_p-2 colorată pe planșă în verde prezintă spațiile verzi (parcul silvic adiacent străzii Aerodromului, fâșia de protecție a căii ferate, complexul sportiv "Locomotiv", cât și cimitirul închis.
- Subzona R-2 se referă la străzile magistrale Aerodromului, Kiev cât și la strada principală urbană Cahul.
- Subzona F-2 – colorată pe planșă în violet închis, care se reprezintă prin însăși calea ferată și depozitele aferente ei.

- Subzona L₂-2 colorată în roz-portocaliu, reprezintă grupul de blocuri locuibile multietajate situate în vecinătate cu stadionul "Locomotiv".

Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, L₂, F, IS, V_p și R.

4. Prescripții specifice UTR - 2

a) *Permisuni:*

- L₁-2, C-2, IS-2, R-2, V_p-2, L₁-2 } • Aceleași ca și pentru subzonele respective UTR-1
- F-2 } • Se permite utilizarea oricărui imobil fără renovare, reparație, modernizare, până la uzarea definitivă a acestuia, după ce urmează să fie desființat și plantați arbori și arbuști amenajând treptat terenul în parc silvic.
- F-2 } • Se pot autoriza lucrări de reparație amenajare și electrificare a căii ferate.
- F-2 } • În zona de protecție a căii ferate se pot amplasa depozite, terenuri pentru containere și alte obiective aferente căii ferate.

b) *Restricții:*

- L₁-2 • Locuințele cât și clădirile gospodărești nu pot fi reparate, renovate sau modernizate. Fondul locativ din această zonă se utilizează până la uzarea deplină urmând să fie demolat. În locul lui se propune, după normele sanitare și ecologice, de a fi organizat un parc silvic.
- L₁-2 • Fondul locativ este reamplasat în altă zonă cu condiții sanitare și ecologice favorabile pentru habitație.
- V_p-2 • Se referă la cimitirul din UTR-2. Înurmântarea este interzisă. Teritoriul cimitirului se plantează cu arbori și arbuști, se organizează căi pietonale, se amenajează mormintele. Alte acțiuni și intervenții sunt interzise.
- R-2 • strada Kiev:

distanța dintre liniile roșii	45 m
Partea carosabilă	15 m
Trotuare	3 m
Îmbrăcămintea părții carosabile	- asfalt
- R-2 • strada Sorocii:

Între liniile roșii	45 m
Partea carosabilă	11,25 m
Trotuare	3 m
Îmbrăcămintea	- asfalt

Regulament local de urbanism

- strada Feroviarilor: Între liniile roșii 45 m
 Partea carosabilă 11,25 m
 Trotuare 3 m
 Îmbrăcămintea - asfalt
- Pe străzi să se realizeze sistemul de canalizare pluvială
- Stațiile pentru pasajeri se vor amenaja de-a lungul rutei de circulație a transportului public la o distanță de 500-600 m una de altă.

5. Indici maximi admisibili

POT= 34%

CUT = 0,5 – pentru subzona cu locuințe în regim mic de înălțime.

6. Densitatea populației în subzonele locuibile 65 oameni la 1 ha.

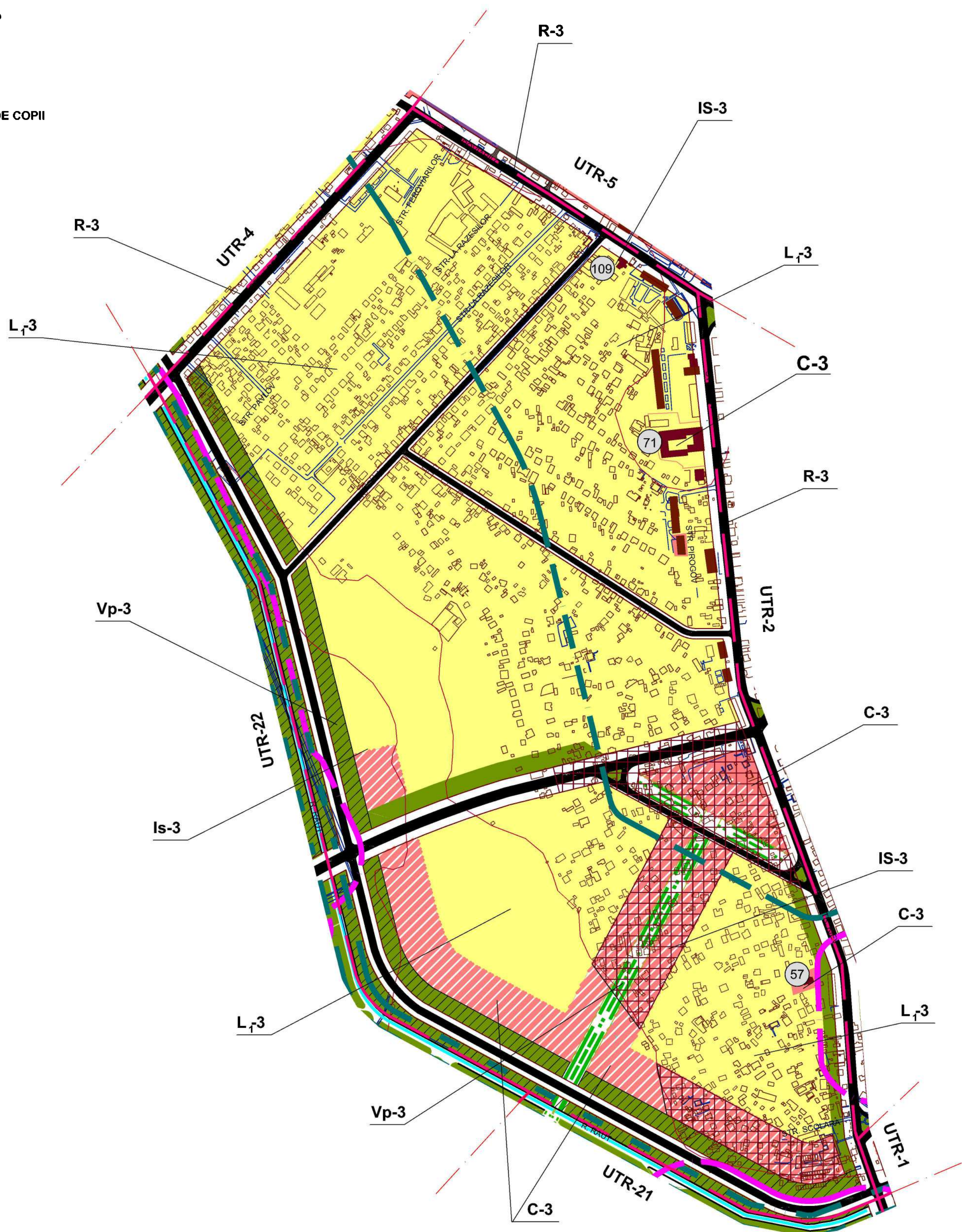
1.DELIMITARE

UTR №3

SC. 1:5000

L₁) POT = 32%
CUT = 0.5

- 57. BISERICA
- 71. GRADINITA DE COPII
- 109. MAGAZIN



2. Subzone funcționale (UTR - 3)

- C-3 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare (biserica, grădinița de copii, obiective social-culturale)
- L₁-3 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime și funcții complementare
- IS-3 - Subzona instituții de servire și comerț
- V_p-3 - Subzona spații verzi
- R-3 - Subzona căi de comunicații și transport și obiective aferente

Descriere UTR-3

- Subzona C-3 este reflectată pe planșă în culoare roșie. La această subzonă se referă obiective de cult, culturale, social-administrative existente și propuse (biserica, grădinița de copii existente și păstrate, cât și alte obiective social-culturale și administrative propuse). Obiectivele de destinație social-administrative și culturale de vor amplasa după măsura necesităților.
- Subzona L₁-3 colorată pe planșă în galben este destinată locuințelor izolate, unifamiliale cu loturi pe lângă casa egale de la 0,06 ha până la 0,10 ha, în unele cazuri și mai mult. Această subzonă se aplică ariilor urbane, rezidențiale într-o măsură care va liniștită cu densitate medie și redusă. În interiorul acestei subzone sunt permise construcții care respectă aceste norme, facilități și spații de recreere care deserveșc pe rezidenții din subzona respectivă. Subzona L₁-3 limitează densitatea populației, permitând locuirea în condiții permanente a numai 12-13 familii/ha.
- Subzona IS-3 colorată pe planșă în culoare roză-portocalie se prezintă prin obiective de deservire și comerț propuse de proiect pentru termenul de calcul și

4. Prescripții specifice UTR -

a) Permisuni:

- C-2 • Se permit lucrări de reparații și înlocuiri ale obiectivelor existente și păstrate cât și intervenții de natură administrativă pe terenul existent.
- L₁-3, } • La fel ca și pentru subzonele IS-3 }
IS-3 }
V_p-3 • Se pot autoriza lucrări de amenajare a spațiilor culturale și a accesului pe terenul existent.
- R-3 • Se vor remiza lucrări de amenajare a Răut (strada nr.4) pe terenul existent pentru protecție a râului.
- R-3 • Se vor trasa aliniamentele pentru UTR-ei-3 (Locomotivelor) și amenajări
- Acțiuni și intervenții de amenajare
 - Amenajări

b) Restricții:

- C-3 • Nu se pot amplasa construcții noi decât în conformanță cu stipulată de proiect.
- Construcții noi pentru terenul existent pe baza unor proiecte de amenajare și obținerea licență ținând cont de caracteristicile sub fiecare obiectiv separat.
- IS-3, } • La fel ca și pentru subzonele L₁-3, }
L₁-3, }
V_p-3 }
R-3 • Să se respecte normele de urbanism

1.DELIMITARE

UTR №4

SC. 1:5000

L₁) POT = 34%
CUT = 0.5



- 85. POLICLINCA
- 135. GARAJE
- 2-02 FRIGIDERUL "AGROPROD" SA
- 2-13 "TIREX-PEROL"
- 2-14 ASP "SELECTIA"
- 2-15 "DUMBRAVA-NORD" DEPOZITAREA
VINZARE A LEMNULUI

2. Subzone funcționale (UTR - 4)

- C-4 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- IS-4 - Subzona industrială (de producere)
- L₁-4 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime și alte funcții complementare
- E-4 - Subzona de producere industrială și agricolă
- G-4 - Subzona gospodăriei comunale
- V_p-4 - Subzona spații verzi
- F-4 - Subzona cale ferată și edificii aferente.
- R-4 - Subzona căi de comunicații și transport și obiective aferente.

Descriere UTR-4

- C-4 • Subzona centrală adiacentă la policlinică, precum și destinată amplasării obiectivelor de utilitate publică. Această subzonă este colorată pe planșă în roșu, și este amplasată de-a lungul străzii Feroviarilor de la strada Locomotivelor până la strada Vatutin.
- L₁-4 • Subzona se reprezintă pe planșă în culoare galbenă. Subzona respectivă este destinată locuințelor izolate, unifamiliale cu loturi pe lângă casă cu arie de la 0,06 ha până la 0,08 ha în regim mic de înălțime 1-1,5 etaje. Subzona L₁-4 se aplică ariilor urbane rezidențiale liniștite cu densitate medie și redusă subzona limitează densitatea populației, permițând locuirea în condiții permanente a numai 10-12 familii/ha.
- IS-4 • Subzona este colorată pe planșă în roză-portocalie și se reprezintă prin unele centre mici comerciale și de servire a populației. Aceste centre sunt propuse de proiect.
- E-4 • Subzonă întreprinderilor de producere este colorată pe planșă în albastru-gri. Aici sunt amplasate: întreprinderea SA Frigiderul "Agroprod", întreprinderea "Tirex-Petrol" și ASP "Selecția". Aceste întreprinderi dispun de legături cu calea ferată și cu zonele locuibile ale orașului prin rutele de troleibuse și maxi-taxi ale transportului public urban.
- G-4 • Zona comunală reprezentată pe planșă în culoare maro. Aici sunt amplasate garaje.
- V_p-4 • Subzona spații verzi se prezintă pe planșă în culoare verde. Această subzonă este formată din fâșii de protecție și parc silvic.

- F-4 • Subzona cale ferată și obiective aferente ei, colorată pe planșă în violet închis. În această subzonă sunt incluse însuși calea ferată (segment) cu edificiile sale auxiliare.
- R-4 • Subzona respectivă se prezintă pe terenul UTR-4 prin străzile: nr.4, Locomotivelor și de nivel local str. Vatutin.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, IS, E, G, V_p, F și R.

4. Prescripții specifice UTR - 4

a) *Permisuni:*

- C-4 • Concomitent cu reparația, renovarea și modernizarea construcției existente (policlinica) se permit intervenții în direcția autorizărilor de lucrări de proiectare și construcție a noilor obiective publice necesare pentru amplasare în această subzonă.
 - Se pot autoriza lucrări de amenajare a terenului.
- L₁-4 • Se permit lucrări de reparație, renovări, modernizări la construcțiile existente, cât și construcții noi de locuințe în locul celor vechi, gradul de uzură a cărora este depășit.
 - Pe loturile particulare se pot construi unități private mici de comerț și servicii.
 - În interiorul terenului privat se permite de a construi obiecte de gospodărie, garaje pentru autovehiculele proprii.
- IS-4 • Se admit lucrări de construcție a obiectivelor de comerț și servicii pentru necesitățile populației din vecinătatea imediată.
- E-4 • Se permit lucrări de renovare a întreprinderilor economice și de producere.
 - Se poate schimba utilajul vechi cu altul contemporan, tehnologic, care mai puțin dăunează mediul.
 - Lucrări de înverzire și de amenajare a teritoriului.
- G-4 • Se permite de a amenaja teritoriul garajelor, de a renova accesele de transport cât și a înverzi căile pietonale și întregul teren.
- V_p-4 • Se pot efectua lucrări de înverzire a teritoriului prin plantarea arborilor și arbuștilor decorativi.
- F-4 • Se pot autoriza lucrări de reparație, amenajare și electrificare a căii ferate.
- R-4 • Se vor trasa aliniamentele, părțile carosabile și a trotuarele pentru strada nr.4.
 - Acțiuni și intervenții de extindere a unor elemente de stradă (str. Vatutin, str. Locomotivelor).

- Amenajări de străzi.

b) Restricții:

- C-4 • Nu se pot amplasa clădiri și obiective de altă destinație decât cea stipulată de proiect.
• Orice intervenție se va efectua numai pe baza unor proiecte de specialitate, după executarea lucrărilor de prospecțiuni geologice și hidrogeologice sub fiecare clădire separată.
- L₁-4 • Distanța dintre aliniament și locuința amplasată să fie nu mai mică de 4,0 m.
• Înălțimea locuințelor, nou amplasate, trebuie să fie compatibile cu cele existente.
• Blocurile suplimentare pentru gospodărie trebuie să fie amplasate în interiorul lotului particular.
• Garajul pentru automobilul familiei se va amplasa în hotarele lotului particular
• Aria maximală a lotului pentru construcția locuințelor noi se preconizează 0,06 ha.
- IS-4 • Obiectivele de servire și comerț trebuie să dispună de alimentare cu apă și canalizare.
• De exclus cazuri de poluare a mediului
- E-4 • Se interzice amplasarea obiectivelor care aduc la poluarea chimică și fonică a mediului.
• Să se respecte normele sanitare și antiincendiare.
- F-4 • Nu se permite amplasarea construcțiilor noi, cu excepția celor aferente căilor ferate construite în zona de protecție a acestea.
- V_p-4 • Se interzice orice lucrare la sol cu excepția rețelelor edilitare.
- R-4 • Să se respecte normele și cerințele sanitare și ecologice de circulație urbană.
• Să se limiteze lățimea minimă a părții carosabile a străzii nr.4 – 9,0 m.
• Să se instaleze sistemul de canalizare pluvială pentru evacuarea apelor de suprafață.

5. Indici maximi admisibili

POT= 34%

CUT = 0,5 – pentru zona de locuințe în regim mic de înălțime.

6. Densitatea populației în subzonele locuibile - 62 oameni la 1 ha

1.DELIMITARE

UTR №5

SC. 1:5000



- 28. GARA FEROFIARA "BALTI-SLOBOZIA"
- 107. CENTRUL COMERCIAL PUBLIC
- 130. MONUMENT COMEMORATIV
- 2-16 TERITORIU CU DESTINATIE SPECIALA
- 2-17 DEPOUL PRINCIPAL DE LOCOMOTIVE
- 2-18 "PARCUL DE AUTOBUZE" SA
- 2-19 "AUTOBUSINESS" SRL
- 2-20 "GLORIA" SRL
- 2-21 "BAZA RAUT" SA
- 2-29 "FREI" SA

2. Subzone funcționale (UTR - 5)

- C-5 - Subzona teritoriului de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
 IS-5 - Subzona instituțiilor de servire și comerț
 E-5 - Subzona de producere industrială și agricolă.
 F-5 - Subzona căi ferate și edificii (obiective) aferente.
 V_p-5 - Subzona spații verzi
 TDS-5 - Subzona teritoriului cu destinație specială.

Descriere UTR-5

- Subzona C-5 colorată pe hartă în roșu este situată pe teritoriul care este limitat de strada Feroviarilor și căile ferate cu obiectivele aferente. În subzona nominalizată sunt amplasate obiective de utilitate publică, servire și comerț. De-a lungul străzii Feroviarilor sunt construite blocuri locative cu multe etaje, care vor fi păstrate și pentru perspectivă. În subzona dată este situată Gara feroviară „Nord” sau „Slobozia” și o mică piața comercială. În aceeași zonă se află monumentul comemorativ în cinstea ostașilor feroviari căzuți în al doilea război mondial. De-a lungul străzii Cahului există o fâșie cu lățimea de 200-220 m ocupată cu locuințe individuale particulare, care se vor menține până la uzura definitivă. În continuare aceste teritorii se vor transfera în fondul silvic (V_p-5). (Colorat pe planșă în culoare verde). Spre Nord de aceste teritorii este situată subzona calea ferată și obiectivele aferente reprezentată în culoare violetă închis (F-5), cât și subzona întreprinderilor de producere (E-5): SA „Parcul de autobuse”, SRL „Autobusiness”, SRL „Gloria”, SA „Baza Răut”, fabrica de prelucrare a cemințelor ASP „Semința” și SA „Frei”, colorată în albastru-gri. Spre Nord-vest de această subzonă se extinde subzona teritoriului cu destinație specială (TDS-5). Spre Nord de centura de ocolire este situat teritoriul silvic de stat (V_p-5) colorat pe fișă în verde.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, IS, E, F, V_p, și TDS.

4. Prescripții specifice UTR – 5

a) Permisuni:

- C-5, } • Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare și modernizare la obiectivele
 IS-5 } existente cât și la utilajul cu care sunt dotate aceste edificii.

- E-5 • Se permite construcția noilor obiective de menaj socială, administrativă, de servire și comerț cu utilaj și tehnologii contemporane
- F-5 • Se pot autoriza lucrări de înverzire și amenajarea terenurilor din subzonă.
- F-5 • Se permite autorizarea lucrărilor de reparare, amenajare și de electrificare a liniilor de căi ferate.
- V_p-5 • Renovarea și modernizarea clădirilor și a utilajului depoului principal pentru locomotive.
- V_p-5 • Sădirea fâșiilor de protecție între întreprinderile de producere.
- V_p-5 • Plantarea arborilor și arbuștilor pe terenurile libere de construcții în subzona cu locuințe existente în regim mic de înălțime urmărind scopul schimbării destinației teritoriului.
- V_p-5 • Redislocarea treptată a populației a căror locuințe au atins uzura totală din subzona nominalizată în alte zone locuibile din oraș și demolarea acestor locuințe.
- TDS-5 • Subzona teritoriului cu destinație specială în caz de schimbare a destinației poate fi utilizat ca teritoriu pentru dezvoltarea unui sector economic.

b) Restricții:

- C-5, } • Nu se pot amplasa clădiri și edificii de altă destinație decât de cea stipulată
 IS-5 } de proiect.
- E-5 • Amplasarea obiectivelor noi se efectuează numai după proiecte speciale, elaborate de instituții sau specialiști cu licența în baza materialelor obținute de la executarea prospecțiilor geologice și hidrogeologice detaliate.
 - E-5 • Se interzice orice amplasare care aduce la poluarea chimică și fonică mediului.
 - E-5 • Să se respecte normele sanitare și antiincendiar.
 - F-5 • În zona de protecție a căii ferate de amplasat numai obiective aferente acestei căi.
 - V_p-5 • Lucrări la sol sunt interzice cu excepția rețelelor edilitare.
 - V_p-5 • Se interzic lucrări de construcție cu excepția edificiilor provizorii destinate pentru odihna scurtă a angajaților din subzonele de producere numite anterior.
 - TDS-5 • Permisuniile sau restricțiile pot fi precizate numai după schimbarea destinației subzonei.

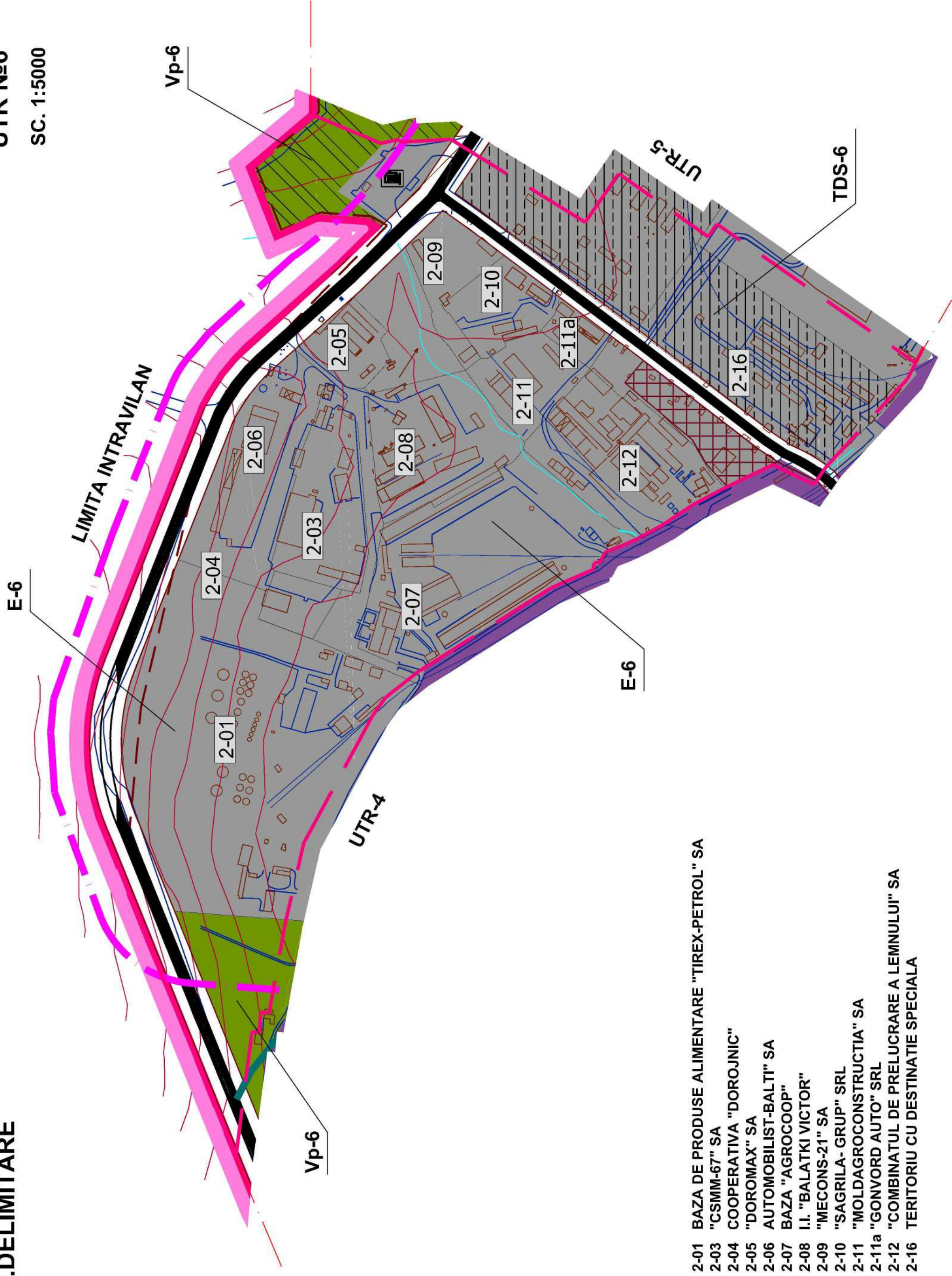
5. Indici maximi admisibili

- POT - nu este cazul
 CUT - nu este cazul.

1.DELIMITARE

UTR №6

SC. 1:5000



- 2-01 BAZA DE PRODUSE ALIMENTARE "TIREX-PETROL" SA
- 2-03 "CSMM-67" SA
- 2-04 COOPERATIVA "DOROJNIC"
- 2-05 "DOROMAX" SA
- 2-06 AUTOMOBILIST-BALTI" SA
- 2-07 BAZA "AGROCOOP"
- 2-08 I.I. "BALATKI VICTOR"
- 2-09 "MECONS-21" SA
- 2-10 "SAGRILA - GRUP" SRL
- 2-11 "MOLDAGROCONSTRUCTIA" SA
- 2-11a "GONVORD AUTO" SRL
- 2-12 "COMBINATUL DE PRELUCRARE A LEMNULUI" SA
- 2-16 TERITORIUL CU DESTINATIE SPECIALA

2. Subzone funcționale (UTR - 6)

- E-6 - Subzona întreprinderi de producere (industriale și agricole)
- V_p-6 - Subzona spații verzi
- TDS-6 - Subzona teren cu destinație specială.

Descriere UTR-6

- E-6 • Subzona unități de producere (industriale și agricole) colorată pe planșă în gri albastru. În această subzonă sunt concentrate un șir de întreprinderi: Baza de produse petroliere, SA „CSMM-67”, cooperativă „Dorojnic”, SA „Domax”, SA „Automobilist-Bălți”, baza „Agrogrup”, Î.I. „Baltki Victor”, SA „Mecons-21”, SRL „Sargila-grup”, SA „Moldagroconstrucția”, SRL „Convord Auto”, SA „Combinatul de prelucrare a lemnului”. Subzona este amplasată de-a lungul centurii de ocolire, având legături bune cu alte zone și subzone ale orașului. Concomitent această subzonă este adiacentă la calea ferată care facilitează legăturile bune și cu alte regiuni ale țării și cu alte state.
- V_p-6 • Subzona spații verzi colorată pe planșă în verde.
- TDS-6 • Subzona teren cu destinație specială.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele E, V_p, TDS.

4. Prescripții specifice UTR - 6

a) *Permisuni:*

- E-6 • Se permit lucrări de reparare, reutilare și modernizare a întreprinderilor de producere și a unităților economice.
• Se permit lucrări de amenajare și înverzire a teritoriului, inclusiv fâșilor de protecție.
- V_p-6 • Plantarea fâșilor de protecție între terenurile întreprinderilor de producere și industriale.
• Protecția spațiilor verzi existente, cât și plantarea arborilor și arbuștilor pentru crearea noilor spații verzi.
- TDS-6 • Prescripții pentru subzona, teritoriu, cu destinație specială se vor elabora după schimbarea destinației acestui teren.

b) *Restricții:*

- E-6 • Să se respecte normele sanitare și antiincendiere
• Se interzice oricăre amplasare în subzonă, care provoacă poluarea chimică și fonică mediului.
• Să se respecte înălțimea obiectivelor noi amplasate – în regimul celor existente adiacente.
- V_p-6 • Se interzic lucrări la sol cu excepția rețelelor edilitare.
- TDS-6 • Prescripții pentru subzona – teritoriu cu destinație specială se vor elabora după schimbarea destinației acestui teren.

5. Indici maximi admisibili

Vor fi calculați și precizați la ctapa elaborării PUD-ului și a proiectului de execuție.

1.DELIMITARE

UTR №7

SC. 1:5000

L₂) POT = 65%
CUT = 4.8

- 27. BANCA
- 70. SCOALA
- 71. GRADINITA DE COPII
- 94. PISCINA DESCOPERITA
- 107. CENTRU COMERCIAL PUBLIC
- 109. MAGAZIN
- 110. BAR , CAFENEA
- 135. GARAJE
- 143. AUTOSERVIS
- 2-28 GARAJE INDIVIDUALE
- 2-30 "NORD-GAZ" SA



2. Subzone funcționale (UTR - 7)

- C-7 - Subzona teritoriu de utilitate publică și funcțiuni complementare
- L₂-7 - Subzona locuibilă multietajată
- IS-7 - Subzona instituții de servire și comerț
- E-7 - Subzona întreprinderi de producere și unități economice
- G-7 - Subzona gospodăriei comunale
- V_p-7 - Subzona spații verzi
- F-7 - Subzona cale ferată și edificii aferente.
- R-7 - Subzona căi de comunicații și transport și obiective aferente

Descriere UTR-7

- UTR-7 conține zona rezidențială și alte funcțiuni complementare (C-7) colorată pe planșă în culoare roșie. În UTR-7 această zonă este reprezentată prin școli, grădinițe de copii și alte obiective socio-administrative.
- I₂-7 • Subzona locuibilă multietajată colorată pe planșă în ocru deschis, este constituită din blocuri locative cu multe etaje – până la 9 etaje. Subzona se caracterizează prin densități mult mai mari, decât L₁ în alte UTR-e. Numărul de locuitori permise la hectar – este cuprins între 480-560.
- IS-7 • Subzona se reprezintă prin complexul comercial: magazine, cafenea și alte instituții de servire și comerț. Această subzonă este colorată pe planșă în roz.
- G-7 • UTR-7 include și subzona comunală, colorată pe planșă în maro, reprezentată prin terenurile cu garaje individuale.
- V_p-7 • Subzona spații verzi colorată pe planșă în verde, include fâșii verzi de protecție a zonei locative, fâșii verzi ale parcului silvic, scuaruri. Această subzonă este situată de-a lungul centurii de ocolire, cât și în lunca r. Râul (parcul silvic).
- F-7 • Subzona căi ferate reprezentată pe planșă în violet închis, cuprinde calea ferată cu edificiile aferente, cât și cu zona de protecție în ambele părți.
- R-7 • UTR-7 conține în anumită măsură și subzona căi de comunicație, care limitează UTR-a prin str. Decebal, str. Alexandru cel Bun, și str. Bulgură. Afară de aceasta UTR-7 dispune de parcuri amenajate pentru autoturisme.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₂, IS, E, G, V_p, F și R.

4. Prescripții specifice UTR - 7

a) Permisivități:

- C-7 • Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare și modernizare la construcțiile existente.
 - Se pot moderniza nucleurile sportive ale școlilor normale și gimnaziilor, cât și se pot construi săli sportive aferente școlilor. Înălțimea 2-3 etaje.
- L₂-7 • Se pot autoriza lucrări de reparație și modernizare a fondului locativ și a rețelelor edilitare în interiorul și exteriorul blocurilor locative.
 - La etajul I al clădirilor și la parter se pot amplasa spații de servire.
 - În interiorul terenurilor construite se pot amenaja terenuri pentru jocuri la aer a copiilor, pentru odihna maturilor, și terenuri mici sportive pentru odihna activă a tineretului.
 - În unele cartiere locative pe terenuri libere se pot amplasa blocuri de garaje colective.
- IS-7 • Subzona respectivă permite amplasarea unei mari varietăți de spații comerciale și de servicii, care deservesc zone urbane mai mari, decât zonele rezidențiale din vecinătate.
 - Concomitent cu construcția noilor obiective de servire și comerț se permite renovarea și modernizarea obiectivelor existente de acest profil.
- G-7 • Se permite amenajarea terenului pentru garaje prin organizarea evacuării apelor de suprafață, cât și a acceselor suficiente amenajate pentru exploatarea acestor garaje.
- V_p-7 • Se pot autoriza lucrări de plantare a arborilor și arbuștilor pentru organizarea fâșiilor verzi de protecție.
 - În interiorul subzonei locative se permite de a planta arbori și arbuști decorativi.
- F-7 • Lucrări de reparație a căii ferate și a obiectivelor aferente.
 - Se permite autorizarea lucrărilor de proiectare și electrificare a căii ferate.
- R-7 • Se permite lucrări de trasare a străzilor și drumurilor supuse reconstrucției, conform soluțiilor de proiect.
 - Se pot autoriza lucrări de organizare și amenajare a terenurilor pentru parcare a autoturismelor.

b) Restricții:

- L₂-7, } • Înălțimea blocurilor locative și a altor obiective este limitată până la 9
- C-7 } etaje.
- Terenurile pentru acumularea gunoierului trebuie să fie organizate după

proiecte de specialitate, elaborate de instituții sau specialiști cu licență. Aceste terenuri trebuie să fie înzestrate cu containere și să dispună de acces amenajate.

- Blocurile locative, cât și obiectivele administrativ-sociale și culturale vor dispune de alimentare cu apa potabilă și caldă, cu energie termică și electrică și canalizare în sistem centralizat.

- Blocurile locative cu apartamente colective se amplasează în interiorul zonei locuibile la o distanță nu mai mică de 4 m de aliniament (linia roșie). Se exceptează de la prevederea dată obiectivele de utilitate publică.

- Blocurile locative și clădirile administrativ-sociale, culturale și educație trebuie să dispună de acces suficiente pentru automobile specializate - ambulanța și antiincendiar.

IS-7 • Nu se permite de a amplasa obiective care vor genera sporirea intensității circulației și poluarea chimică și fonică mediului.

E-7 • Să se respecte normele și cerințele sanitare, antiincendiar și ecologice în subzona respectivă.

G-7 • Subzona comunală. Nu se vor accepta scurgeri de suprafața de pe terenurile cu garaje.

Vp-7 • Nu se permit lucrări adânci la sol cu excepția plantării arborilor și arbuștilor, și trasării de rețele edilitare.

- În fâșiile de protecție lucrări de construcții capitale sunt interzise, cu excepția amenajării terenurilor pentru agrement, executării de construcții mici provizorii sezoniere pentru servirea populației pe perioada odihnei.

F-7 • În zona de protecție a căii ferate nu se permite construcția obiectivelor și blocurilor, cu excepția edificiilor și obiectivelor aferente căii ferate.

R-7 • Strada Decebal

1.DELIMITARE

UTR №8

SC. 1:5000

L₁) POT = 30%
CUT = 0.5

L₂) POT = 75%
CUT = 3.4



căilor de comunicații și transport, cât și parcărilor din subzona verde amplasată de-a lungul străzii I. Franco.

2. Subzone funcționale (UTR - 8)

- C-8 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcții complementare
- L₁-8 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
- L₂-8 - Subzona cu blocuri locative multietajate
- IS-8 - Subzona instituții de servire și comerț
- V_p-8 - Subzona spații verzi
- R-8 - Subzona căi de comunicație și transport cât și obiective aferente
- F-8 - Subzona cale ferate și edificii aferente

Descriere UTR-8

- L₁-8 • Această subzona este reprezentată pe planșă în galben, în conformitate cu situația existentă. Zona respectivă este destinată locuințelor izolate, unifamiliale cu loturi pe lângă casă în mediu egal cu 0,06 ha. Această subzonă se aplică arilor urbane rezidențiale liniștite, cu densitate relativ redusă. În interiorul zonei sunt permise construcții în locul celor uzate definitiv, care respectă aceste norme, facilități și spații de recreere care deservește pe rezidenții din zonă. Zona L₁-8 limitează densitatea populației, permițând în condiții permanente locuirea a numai 11-12 familii/ha.
- C-8, } • Subzona cu blocuri locative multietajate, reprezentată pe planșă în culoare
L₂-8, } roșie, ocru deschis și roză, în conformitate cu situația existentă, care se
IS-8 } trasează pentru perspectiva se desemnează ca zona de locuire de tip
multifamilial, cuprinzând clădiri între 5-9 etaje. O mare parte din teren este
ocupat cu clădiri de destinație socială, culturală, de învățământ, comerț și
servire a populației (colegiul politehnic, colegiul de industrie ușoară, școala
polivalentă profesională, centru de medicină preventivă, grădinițe de copii,
magazine, cafenea și altele).
- R-8 • Această subzona cuprinde străzile: Bulgară și I. Franco, care sunt trasate
prin interiorul UTR-ei. Afară de aceasta străzile ce conturează UTR-a
respectivă au fost descrise parțial în UTR-7 (str. Alexandru cel Bun și str.
Decebal). În cazul nostru UTR-8 la Sud este limitată de str. Colesov, iar la
Est – de calea ferată Bălți-Slobozia (F-8) colorată în violet-închis.
La această subzonă se referă și teritoriul parcului de troleibuse aferent

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, L₂, IS, V_p, F și R.

4. Prescripții specifice UTR - 8

a) Permisuni:

- L₂-8, } • Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare și modernizare la construcțiile
IS-8, } corespunzătoare existente.
C-8 }
- Aceleași permisiuni ca și pentru zonele corespunzătoare IS, L₂ și C a UTR-7.
- L₁-8 • La clădirile de locuit existente se pot efectua acțiuni și intervenții de
reparare a lor, construcțiile a noilor locuințe în locul celor care și-au epuizat
valoarea lor fizică și morală.
• Pe fiecare lot aparte se poate amplasa un garaj pentru autoturismul
individual.
- V_p-8 • Se poate amenaja un bulevard cu parcaje de-a lungul străzii I. Franco prin
plantarea arborilor și arbuștilor decorativi.
- R-8 • Se pot organiza și amenaja parcuri pentru autovehicole în fâșia verde a
bulevardului.
• Se pot repara și amenaja străzile UTR-ei și a orașului în ansamblu.

b) Restricții:

- C-8, } • Același restricții ca și pentru zonele corespunzătoare a UTR-7
IS-8, }
L₂-8 }
- L₁-8 • Amplasarea de la linia roșie (aliniament) nu mai puțin de 4 m
• Locuințele vor fi asigurate cu apă potabilă și gaze naturale.
• Amenajarea terenurilor de acumulare a gunoierului destinat evacuării.
- R-8 • De a organiza pe străzile Decbal, I. Franco, Bulgară și Kolesov stații-opriri
pentru transportul public urban și amenajate în așa mod ca 70% din servicii
să revină pentru pasajeri și 30% pentru comerț sau alte servicii. Distanța între
stații – 500-800 m.
• Strada Kolesov între aliniamente (linia roșie) trebuie să fie o distanță de 30
m, cu partea carosabilă de 11,25 m și cu trotuare de o lățime 1,5 m.
- F-8 • Calea ferată trebuie să dispună de o zonă de protecție egală cu 75 m de la
această cale în ambele direcții, unde pot fi amplasate numai obiective
afereente căi ferate.

R-8 • Strada Decebal

Aliniamentele	– 45 m
Partea carosabilă	– 12 m
Trotuarele	– 1,5 m

5. Indici maximi admisibili

POT= 30%

CUT = 0,5 – pentru subzonele de locuințe în regim mic de înălțime

POT= 75%

CUT = 3,4 – pentru subzonele cu blocuri locative multietajate

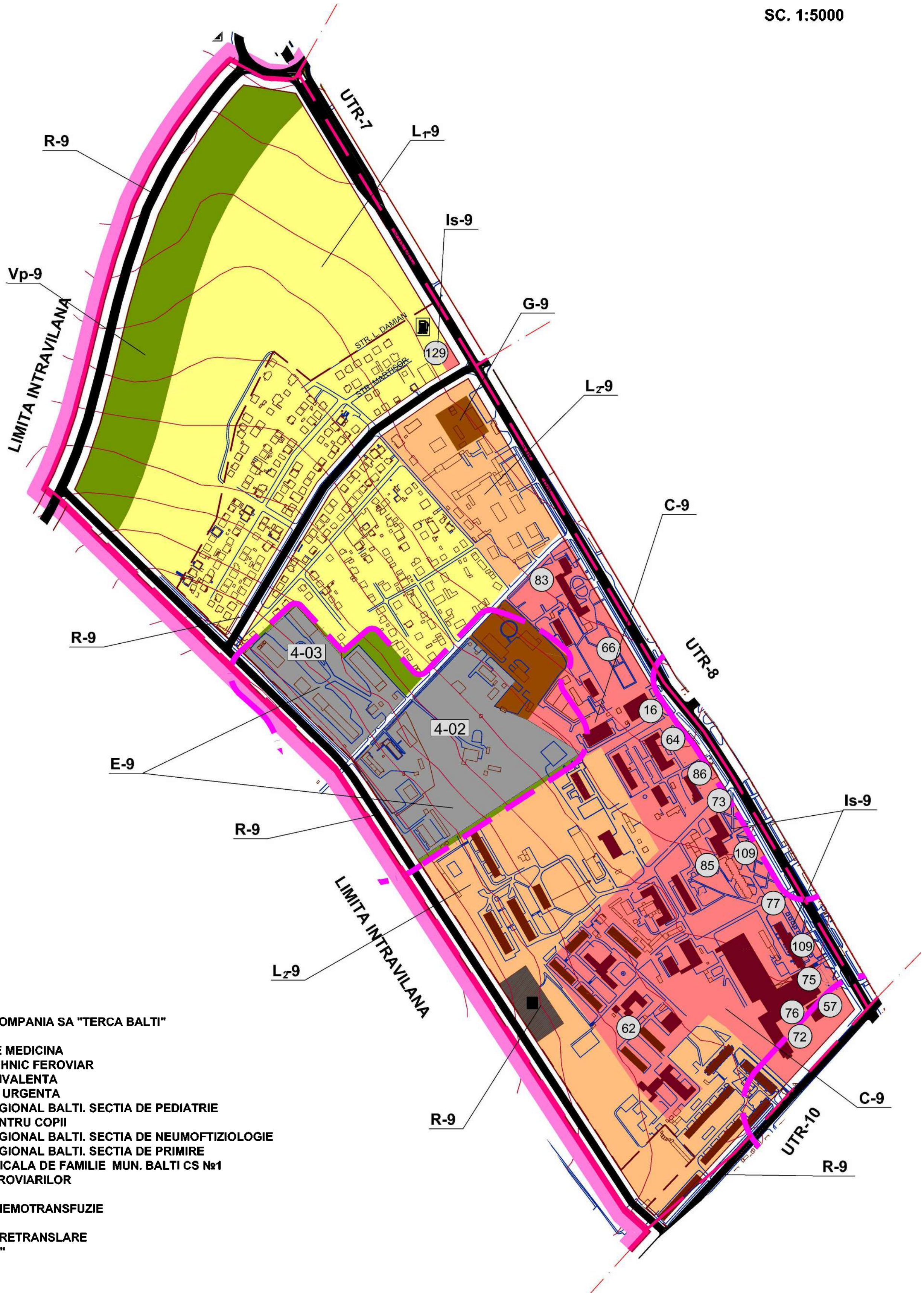
6. Densitatea populației în subzonele locuibile - 107 oameni la 1 ha.

1.DELIMITARE

UTR №9

SC. 1:5000

- L₁) POT = 32%
CUT = 0.6
- L₂) POT = 85%
CUT = 3.4



- 16. TELERADIOCOMPANIA SA "TERCA BALTI"
- 57. BISERICA
- 62. COLEGIUL DE MEDICINA
- 64. COLEGIUL TEHNIC FERVIAR
- 66. SCOALA POLIVALENTA
- 72. SPITALUL DE URGENTA
- 73. SPITALUL REGIONAL BALTI. SECTIA DE PEDIATRIE
SPITALUL PENTRU COPII
- 75. SPITALUL REGIONAL BALTI. SECTIA DE NEUMOPTIZIOLOGIE
- 76. SPITALUL REGIONAL BALTI. SECTIA DE PRIMIRE
- 77. CLINICA MEDICALA DE FAMILIE MUN. BALTI CS №1
- 83. SPITALUL FERVIARILOR
- 85. POLICLINICA
- 86. CENTRU DE HEMOTRANSFUZIE
- 109. MAGAZIN
- 4-02 CENTRUL DE RETRANSLARE
- 4-03 SIR "SEMINTE"

2. Subzone funcționale (UTR - 9)

- C-9 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcții complementare
- L₁-9 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
- L₂-9 - Subzona cu blocuri locative multietajate
- IS-9 - Subzona instituții de servire și comerț
- E-9 - Subzona întreprinderi de producere și unități economice
- R-9 - Subzona căi de comunicație și transport
- V_p-9 - Subzona spații verzi
- G-9 - Subzona gospodăriei comunale

Descriere UTR-9

- UTR-9 acumulează funcțiuni de ocrotire a sănătății, de învățământ, de cultura, pe ea deja sunt amplasate: spitalul regional Bălți, colegiul tehnic feroviar, colegiul de medicină, școala tehnică polivalentă (C-9), cămine pentru studenți și blocuri locative cu obiective de servire a populației și comerț (IS-9). Subzonele respective sunt prezentate pe planșă în culoare roșie (C), roză și ocră deschis (IS și L₂).
- Subzona unități economice și întreprinderi de producere (E-9) colorată pe planșă în albastru-cri include terenul centrului de retranslare a teleradiocompaniei SA "Terca Bălți" și SIR "Seminte", terenul stației de pompare (G-9) colorat în maro.
- Subzona L₁-9 este reprezentată pe planșă în culoare galbenă. Această zonă este destinată locuințelor izolate, unifamiliale cu loturi pe lângă casă. Subzona L₁-9 se aplică ariilor urbane rezidențiale liniștite, cu densitate redusă. În interiorul zonei sunt permise construcții în locul celor uzate definitiv, care vor respecta aceste norme, facilități și spații de recreare care deservesc pe rezidenții din subzonă.
- Subzona V_p-9 colorată pe planșă în verde este situată în partea de Nord a UTR-ei de-a lungul centurii de ocolire.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, L₂, IS, E, R, V_p, și G.

4. Prescripții specifice UTR - 9

a) Permisuni:

- C-9 } • Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare și modernizare la construcțiile
- L₂-9, } existente și păstrate la perspectivă în subzonele corespunzătoare.
- IS-98 }
- Se pot autoriza lucrări de construcții a blocurilor locative multietajate cu înălțimea de până la 5 etaje (L₂-9).
- Obiective de servire cât și unități de comerț pot fi amplasate pe terenuri libere, cât și la parterul blocurilor locative cu apartamente colective (IS-9).
- Amenajarea teritoriilor și a terenurilor sportive pentru instituțiile de învățământ și școala polivalentă (C-9).
- L₁-9 • Se pot autoriza lucrări de reparări, renovări, modernizări la construcțiile existente, cât și construite noi locuințe în locul celor vechi, gradul de uzură a cărora este depăși.
- E-9 • Subzona unități de producere și economice, poate fi amenajată concomitent cu reanimarea și modernizarea clădirilor, rețelelor edilitare, precum și a tehnologiilor de producere.
- R-9 • Se pot trasa aliniamentele, partea carosabilă și trotuarele în strada Kolesov.
- V_p-9 • Se permite de a planta arbori și arbuști decorativi care dispun de posibilitatea de a reține într-o anumită măsură vânturile care suflă din direcția Nord-vest (centura de ocolire).
- G-9 • Posibilitate de finalizare a construcției stației de pompare a apei potabile.

b) Restricții:

- C-9, } • Nu se permite de a construi clădiri cu destinații neprevăzute de proiect în
- L₁-9, } subzonele respective C, L₂ și IS-9.
- IS-9 }
- Să se respecte aliniamentul străzii și înălțimea clădirilor conform vecinătăților.
- Clădirile și blocurile locative vor dispune de alimentare cu apă potabilă, caldă, energie electrică și termică, gaze naturale și canalizare în mod centralizat.
- Se interzice orice anexă de stil străin la blocurile existente.
- Să se respecte normele de exploatare a clădirilor existente, cât și a celor construite.
- L₁-9 • Înălțimea locuințelor – 1-2 etaje

- Amplasarea locuințelor la o distanță nu mai mică de 4 m de aliniament.
 - Un loc de parcaj pe terenul propriu.
 - Aria lotului pe lângă casă nu mai mare de 0,06 ha.
 - Alimentare cu apă potabilă, gaze naturale, canalizare.
- E-9 • Nu se permite translarea undelor de teleradio. Turnul de televiziune funcționează numai la primirea cemnalelor.
- Protecția mediului de poluări chimice și fonice.
- G-9 • Să se respecte zona de protecție a stației de pompare. Prima centură --
- 30 m
- R-9 • Str. Kolesov: Aliniamentul – 45 m,
Partea carosabilă – 15 m,
Trotuare – 3 m
- Organizarea opririlor a transportului public peste 500-600 m, conform Deciziei consiliului municipal din 21.X.2004 nr.5/13 p.1.d.

5. Indici maximi admisibili

POT= 32%

CUT = 0,6 – pentru subzona de locuințe în regim mic de înălțime

POT= 85%

CUT = 3,4 – pentru subzonele cu blocuri locative multietajate

6. Densitatea populației în subzonele locuibile - 36 oameni la 1 ha.

1.DELIMITARE

- L₁) POT = 32%
CUT = 0.6
- L₂) POT = 65%
CUT = 3.0



UTR №10

SC. 1:5000

- 18. INSTITUTUL DE CERCETAREA CULTURILOR DE CIMP ASP "SELECTIA"
- 45. CINEMATOGRAFUL "TINERITE"
- 56. EPARHIA BALTI
- 70. SCOALA
- 71. GRADINITA DE COPII
- 135. GARAGE COLECTIVE

2. Subzone funcționale (UTR - 10)

- C-10 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcții complementare
- L₁-10 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
- L₂-10 - Subzona cu blocuri locative multietajate
- G-10 - Subzona gospodăriei comunale
- V_p-10 - Subzona spații verzi
- R-10 - Subzona căi de comunicație și transport și edificii aferente
- F-10 - subzona cale ferată și edificii aferente

Descriere UTR-10

- Subzona L₁-10 este reprezentată pe hartă în culoare galbenă. Această subzonă este destinată locuințelor izolate, unifamiliale cu loturi pe lângă casă cu aria de la 0,06 ha până la 0,10 ha. În unele cazuri – 0,12 ha. Subzona respectivă se aplică ariilor urbane rezidențiale liniștite cu densitate medie și redusă. În interiorul acestei subzone sunt permise construcții cu condiția că respectă aceste norme, facilități și spații de recreere care deservește pe rezidenții din subzona numită. Subzona L₁-10 limitează densitatea populației, permițând locuirea în condiții permanente a numai 10-12 familii pe un ha.
- Subzona C-10 este colorată în roșie. La această subzonă se referă: Institutul de cercetări pentru culturile de câmp ASP “Selecția”, cinematograful “Tincroțe”, Eparhia de Bălți, școala, grădinița de copii.
- Subzona L₂-10 colorată în ocru deschis cuprinde cartierul de blocuri locative cu apartamente colective situat la hotarul Nord-vest al orașului.
- Subzona V_p-10 se referă la cimitirele de pe strada Decebal și cel din preajma căii ferate, care sunt închise pentru înhumări și pentru perspectivă devin parcuri silvice, bine amenajate de tipul monumentului comemorativ. Culoarea zonei - verde
- Subzona G-10 colorată în maro se reprezintă prin terenurile cu garaje colective amplasate în preajma căii ferate, a cimitirului închis și a rezervorului de apă.
- Subzona căi de comunicații și transport R-10 se reprezintă prin magistrala

- urbană Decebal, străzile Calea Ieșilor și P. Boțu.
- La est UTR-10 este limitată de calea ferată (F-10), colorată în violet-închis.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, L₂, G, V_p, R,

F.

4. Prescripții specifice UTR - 10

a) Permisuni:

- L₁-10
- Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare și modernizare la construcțiile de locuințe existente, cât și de locuințe noi edificate în locul celor vechi, gradul de uzură a cărora este depășit, cu excepția locuințelor care sunt amplasate la o distanță mai mică de 100 m de la hotarul cimitirului. Aceste locuințe nu sunt dispuse reparației. Un parcaj pe fiecare lot individual.
- C-10, }
L₂-10 }
- Se permit lucrări de reparare a clădirilor capitale cum și a rețelilor edilitare interioare și exterioare.
 - Se pot autoriza lucrări de construcții a blocurilor locative multietajate cu înălțimea de până la 5 etaje.
 - Amenajarea teritoriilor și a terenurilor sportive a grădiniței de copii și a școlii.
 - Organizarea parcarilor de autovehicole pe teritorii libere, care în perspectivă pot fi considerate ca rezerve pentru construcție.
- V_p-10
- Se permite de a amenaja terenurile cimitirelor (căile pietonale, mormintele și vecinătățile lor), plantarea arborilor și arbuștilor decorativi, sădirea și îngrijirea florilor.
- G-10
- Amenajarea terenului garajelor cooperative, organizarea scurgerilor de ape de suprafață și evacuarea prin conducte de canalizare pluvială la stația de purificare.
 - Înverzirea teritoriului ocupat de garaje.
 - Organizarea zonei de protecție a rezervorului de apă potabilă.
- F-10
- Organizarea zonei de protecție a căii ferate.

b) Restricții:

- C-10
- În subzona respectivă nu se permite amplasarea obiectelor cu altă destinație.
- L₂-10
- Grupul de blocuri locative trebuie să fie asigurat cu terenuri pentru acumularea gunoiiului, înzestrat cu containere (după calcul) și să dispună de acces libere și amenajate pentru autocamioanele specializate pentru pompieri și ambulanțe.
- L₁-10
- Amplasarea locuinței la o distanță de (6,0±4,0) m de la aliniament.

- Întreprinderi mici individuale, care nu aduc la poluarea mediului amplasate numai pe lotul propriu.
 - Garajul pentru autovehicol se amplasează numai pe lotul propriu sau pe terenurile garajelor colective amplasate conform legislației în vigoare.
 - Aria lotului pentru o locuință unifamilială se stabilește 0,06 ha. Decizia finală aparține Primăriei.
 - Să se organizeze terenuri pentru acumularea deșeurilor solide.
- V_p-10 • Înhumarea este interzisă în aceste cimitire. Se stabilește o zonă de protecție a cimitirului 100 m.
- F-10 • Se stabilește zona de protecție a căii ferate egală cu 75 m în ambele direcții de la cale.
- R-10 • Str. Calea Ieșilor, str. P. Boțu: Aliniamentul – 45 m,
 Partea carosabilă – 11,25 m,
 Trotuare – 3,0 m

5. Indici maximi admisibili

POT= 32%

CUT = 0,6 – pentru subzona de locuințe în regim mic de înălțime

POT= 65%

CUT = 3,0 – pentru zona multietajată.

6. Densitatea populației în subzonele locuibile - 114 oameni la 1 ha.

1.DELIMITARE

- L₁) POT = 32%
CUT = 0.6
- L₂) POT = 67%
CUT = 3.2

- 24. BANCA SOCIALA
- 57. BISERICA
- 70. SCOALA
- 71. GRADINITA DE COPII
- 89. BAZA FARMACEUTICA
- 109. MAGAZIN
- 1-41 "PRODUSE CEREALIERE" SA



- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, L₂, E, R, F, V_p, IS.

2. Subzone funcționale (UTR - 11)

- C-11 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- L₁-11 - Subzona cu locuințe în regim redus de înălțime și alte funcții complementare
- L₂-11 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective
- E-11 - Subzona unități economice și de producere
- R-11 - Subzona căi de comunicație și transport și edificii aferente
- F-11 - subzona cale ferată și edificii aferente
- V_p-11 - Subzona spații verzi
- IS-11 - Subzona obiective de servire și comerț

Descriere UTR-11

- Subzona C-11, reprezentată pe hartă în culoare roșie include teritoriile școlilor și a grădiniței de copii cum și Centrul pentru copii "Deti risca".
- Subzona L₁-11 este colorată pe hartă în galben și este destinată locuințelor izolate unifamiliale cu loturi pe lângă casă cu aria medie 0,06 ha. Această subzonă se aplică arilor urbane rezidențiale liniștite cu densitate medie și redusă. În interiorul acestei subzone sunt permise construcții cu condiția că se respectă aceste norme, facilități, și spații de recreere care deservește pe rezidenții din subzona nominalizată. Subzona L₁-11 limitează densitatea populației, permițând locuirea în condiții permanente a 11-12 familii pe 1 ha.
- Subzona cu blocuri locative multietajate (5 și 9 etaje) L₂-11 colorată pe hartă în ocră deschis și adiacentă la străzile Decebal și Calea leșilor. Pe acest teren sunt amplasate și unități de comerț – magazine (IS-11) culoarea roză.
- Subzona unități economice și de producere colorată în albastru-cri în UTR-11 este prezentată de SA "Produce cerealiere", care este limitrofă la calea ferată.
- Subzona V_p-11 colorată în verde prezintă fâșia verde de protecție de la calea ferată (F-11) cu edificii aferente, colorată în violet-închis.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

4. Prescripții specifice UTR - 11

a) Permisuni:

- L₁-11
- Se pot autoriza lucrări de reparare și modernizare la locuințele existente, cât și construcția noilor locuințe în locul celor învechite, gradul de uzură a cărora este depășit, cu excepția locuințelor situate în zona de protecție a căii ferate, cât și în fâșiile de protecție a întreprinderilor de producere (V_p-11).
 - La clădirile din zona de protecție a căii ferate se poate schimba destinația, trecând în posesia căilor ferate ale Republicii Moldova și folosite ca edificii aferente acestora.
 - Pe lotul propriu se permite de a organiza un parcaj pentru un autoturism.
 - Se permit lucrări de asigurare a populației cu apă, energie electrică și gaze naturale.
- C-11, }
L₂-11 }
- Se permit lucrări de reparare a clădirilor capitale, cât și a rețelelor edilitare interioare și exterioare.
 - Se pot autoriza lucrări de construcții a blocurilor locative multietajate cu apartamente colective.
 - Amenajarea teritoriilor aferente clădirilor amplasate: administrative, sociale și de învățământ.
 - În zona de protecție a întreprinderii SA "Produce cerealiere" se pot organiza terenuri de parcare a autovehicolelor pentru populația care locuiește în subzonele funcționale L₂ (multietajate).
- E-11
- Se permit reparații, reutilării și renovări la clădirile existente, cea ce va aduce, în rezultat, la ameliorarea situației ecologice în oraș.
- R-11
- Se vor trasa străzi cu dimensiuni noi: magistrale urbane, străzi raionale și locale.
- IS-11
- Se vor amplasa obiecte de servire și comerț în modul de a asigura accesibilitatea pentru populația din preajmă.

b) Restricții:

- L₁-11
- Să se respecte aliniamentul. Amplasarea locuințelor la o distanță de 6,0-4,0 m de la aliniament.
 - De a organiza terenuri specializate cu containere pentru acumularea deșeurilor solide. Aceste terenuri trebuie să dispună de acces amenajate.
 - Aria lotului pentru o locuință unifamilială se stabilește 0,06 ha. Decizia finală referitor la aria lotului alocat aparține Primăriei municipiului.
- C-11, }
- La fel ca și pentru subzonele respective UTR-10

L₂-11

V_p-11, } • În zona de protecție a căii ferate amplasarea obiectelor, care nu dispun de
F-11 } referința la această subzonă, este interzisă.

- R-11 • Strada Victoriei: Aliniamentele – 30 m
Partea carosabilă – 9,5 m
Trotuarele – 1,5 m.
- Străzile Calea Ieșilor și P. Boțu au fost indicate în UTR-10

5. Indici maximi admisibili

POT= 67%

CUT = 3,2 – pentru zona locuibilă cu blocuri locative multietajate (teren adiacent la străzile Decebal și Calea Ieșilor)

POT= 75%

CUT = 3,0 - pentru zona cu locuri locative multietajate (teren adiacent la strada Calea Ieșilor)

POT= 32%

CUT = 0,6 - pentru subzona cu locuințe în regim redus de înălțime

6. Densitatea populației în zonele locuibile - 150 oameni la 1 ha.

1.DELIMITARE

- L₁) POT = 32%
CUT = 0.6
- L₂) POT = 65%
CUT = 3.2

- 6. VAMA BALTI
- 8. SERVICIUL DE STAT PENTRU REGLENTAREA REGIMULUI PROPRIETATII FUNCiare, CADASTRU SI GEODEZIE
- 70. SCOALA
- 71. GRADINITA DE COPII
- 93. SCOALA SPORTIVA SPECIALIZATA A REZERVEI OLIMPICE LA SPORTUL NAUTIC
- 94. PISCINA DESCOPERITA
- 109. MAGAZIN
- 131. BAIE
- 132. CASA DE DESERVIRE SOCIALA



UTR №12
SC. 1:5000

2. Subzone funcționale (UTR - 12)

- C-12 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- L₁-12 - Subzona cu locuințe în regim redus de înălțime și alte funcții complementare
- L₂-12 - Subzona blocurilor locative multietajate și alte funcțiuni complementare
- IS-12 - Subzona obiective de servire și comerț
- G-12 - Subzona gospodăriilor comunale
- V_p-12 - Subzona spații verzi: parcuri, fâșii de protecție, terenuri sportive
- R-12 - Subzona căi de comunicație și transport și edificii aferente

Descriere UTR-12

- C-12 • Subzona colorată pe hartă în roșu este prezentată prin următoarele instituții administrative: vama Bălți, complexul serviciului de Stat pentru reglementarea regimului proprietății funciare, cadastru și geodezie, școli, grădinițe de copii, școala sportivă specializată a rezervelor olimpice la sporturi nautic înzestrată cu piscină deschisă.
- L₁-12 • Această subzonă este reprezentată pe hartă în culoare galbenă. Subzona respectivă este destinată locuințelor izolate unifamiliale cu loturi pe lângă casă, aria medie a cărora constituie circa 0,06 ha. Subzonă descrisă se aplică ariilor urbane rezidențiale liniștite cu densitate relativ redusă. Subzona L₁-12 limitează densitatea populației, permițând în condiții permanente locuirea a numai 11-12 familii pe 1 ha.
- L₂-12, } • Subzona locuibilă cu blocuri locative multietajate sunt amplasate pe mai
IS-12 } multe terenuri și înălțime diversă de la 2 etaje până la 9 etaje. Este colorată pe hartă în ocră-deschis și roză. Tot pe aceste terenuri sunt amplasate și instituții de servire și comerț: casa prestări servicii, baia, magazine ș. a. (IS-12).
- Pe teritoriul acestor subzone se pot organiza terenuri pentru parcarca autovehicolelor și a garajelor colective (R-12), (G-12).
- În aceeași UTR-12 pe strada Calea Ieșilor este amplasată o piață comercială care în viitor va fi supusă unei modificări radicale conform cerințelor

contemporane ale economiei de piață.

- Subzona V_p-12 colorată în verde prezintă parcul de odihnă între străzile Viadimirescu și Victoriei, cât și terenurile experimentale ale SSP "Selectția" adiacente la strada Kolesov.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, L₂, IS, G, V_p,

R.

4. Prescripții specifice UTR - 12

a) Permisuni:

- L₂-12, } • Se permite lucrări de reparare a clădirilor capitale cât și a rețelilor edilitare
IS-12 } interioare și exterioare.

- Se pot autoriza lucrări de construire a blocurilor locative multietajate cu apartamente colective și a blocurilor administrative (după caz).

- Se permite amenajarea terenurilor pe care sunt amplasate clădiri administrative, sociale, culturale și de învățământ.

- Pe aceste terenuri se pot construi instituții de servire a populației și comerț. Astfel de obiective pot fi încorporate la parterul blocurilor locative (IS-12).

- L₁-12 • Se permite autorizarea lucrărilor de reparare, renovare la locuințele existente unifamiliale cât și construirea noilor locuințe în locul celor vechi, gradul de uzură a cărora este depășit.

- Pe lotul propriu se permite de a organiza un parcaj propriu cât și o întreprindere individuală mică, care nu afectează mediul ambiant și populația din vecinătate.

- Amplasările și construcțiile se vor realiza sub supravegherea organelor respective ale Primăriei.

- Se pot executa lucrări de trasare nouă a străzilor: Calea Ieșilor, Viadimirescu și Victoriei, cât și a străzilor locale.

- V_p-12 • Se permite în parcul de pe str. Victoriei de amenajat căile pietonale trasate anterior cât și trasarea și amenajarea noilor căi pietonale.

- Se permite ca în parc să fie amplasate 2-3 chioșcuri din construcții provizorii pentru servirea populației aflate la odihnă.

b) Restricții:

- C-12, } • Nu se permite amplasarea obiectivelor de altă destinație, afară de cele
L₂-12, } prevăzute de legislație pentru zona respectivă.
IS-12 }

- Blocurile existente cât și noi construite din subzonele C-12, L₂-12, IS-12 trebuie să beneficieze de asigurare cu apă, căldură, canalizare, iar cele locative și cu gaze naturale.

- Înălțimea blocurilor locative – de la 2 până la 9 etaje.
 - Să se respecte aliniamentul străzilor.
 - Cartierele locative vor fi asigurate cu terenuri pentru acumularea deșeurilor solide menajere în containere specializate (după calcul) pentru evacuarea acestora la locul de utilizare a lor, după hotărârile orașului.
 - Orice intervenție se va efectua numai pe baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de proiectare sau specialiști cu licență după executarea lucrărilor de prospecțiuni geologice și hidrogeologice pentru fiecare obiectiv separat.
- L₁-12 • Restricții pentru subzona L₁-12 – a se vedea restricțiile la zona respectivă în UTR-10, care sunt analogice.
- V_p-12 • Nu se vor autoriza lucrări de amplasare a construcțiilor provizorii (improprii zonei nominalizate), care pot stânge activitatea de odihnă și agrement a populației.
- R-12 • Strada Kolesov: Aliniamentele – 30,0 m
Partea carosabilă – 11,25 m
Trotuarele – 1,5 m.
- Strada Vladimirescu: Aliniamentele – 30,0 m
Partea carosabilă – 9,5 m
Trotuarele – 1,5 m.
- Strada Victoriei – vezi UTR-11.

5. Indici maximi admisibili

POT= 65%

CUT = 3,2 – pentru zona locuibilă cu blocuri locative multietajate de pe terenul adiacent la strada P. Boțu

POT= 80%

CUT = 2,3 - pentru zona cu blocuri locative multietajate din cartierele adiacente străzilor Vladimirescu și Victoriei

POT= 32%

CUT = 0,6 - pentru subzona cu locuințe în regim redus de înălțime

6. Densitatea populației în zonele locuibile - 134 oameni la 1 ha.

1.DELIMITARE

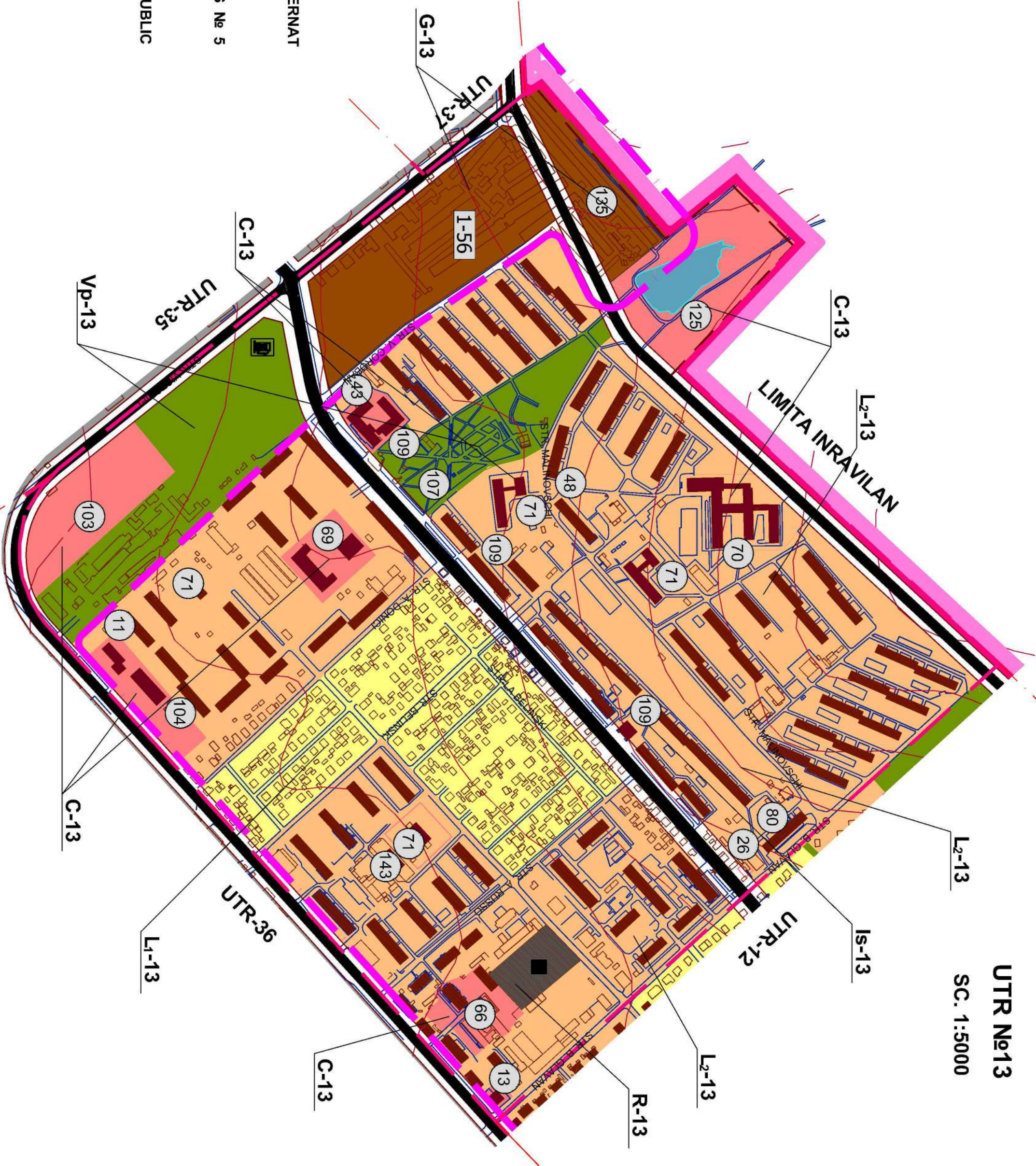
UTR №13

SC. 1:5000

- L₁) POT = 32%
CUT = 0.6
- L₂) POT = 60%
CUT = 2.4

- 11. SERVICIUL DE ARHIVA AL PRIMARIEI
- 13. AGENTIE TERITORIALA ECOLOGICA BALTI
- 26. MOLDAGROINDBANC
- 43. CASA DE CULTURA "FLACARA"
- 48. BIBLIOTECA

- 66. SCOALA POLIVALENTA
- 69. SCOALA SPECIALA-INTERNAT
- 70. SCOALA
- 71. GRADINITA DE COPII
- 80. CLINICA MEDICALA DE FAMILIE MUN. BALTI CS № 5
- 103. STADIONUL "PISCEVIC"
- 104. COMPLEXUL SPORTIV "CONSTRUCTORUL"
- 107. CENTRUL COMERCIAL PUBLIC
- 109. MAGAZIN
- 125. "FITNESS" CENTRU
- 135. GARAGE COLECTIVE
- 143. AUTOSERVIS
- 1-56 "GARAGE"



2. Subzone funcționale (UTR - 13)

- C-13 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- L₁-13 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
- L₂-13 - Subzona blocurilor locative multietajate
- IS-13 - Subzona obiective de servire și comerț
- G-13 - Subzona comunală
- V_p-13 - Subzona spații verzi
- R-13 - Subzona căi de comunicație și transport și obiective aferente

Descriere UTR-13

- UTR-13 este situată între 3 străzi urbane componente – str. Kolesov, Calea Ieșilor și Victoriei. Subzona L₁ ocupă un teritoriu relativ mic în această UTR. Colorată în galben ea este destinată locuințelor izolate unifamiliale cu loturi pe lângă casă cu aria în mediu 0,06-0,08 ha. Înălțimea locuințelor 1-2 etaje. Subzona se aplică ariilor urbane rezidențiale liniștite cu densitate medie și redusă. Ea limitează densitatea populației, permitând locuirea în condiții permanente a numai 10-12 familii la 1 (un) ha.

3. Prescripții specifice su

- conform prescripțiilor

R.

4. Prescripții specifice U

a) Permișiuni:

- C-13, }
L₂-13 } • Se permit lucr
administrative și
• Se pot autoriza
apartamente cole
• Se permite am
sociale, culturale
• Amenajarea te
sociale, de învăță
• Amenajarea ter
cât și acceselor la
L₁-13 • Se pot autoriza
de construire a n
este depășit.
• Pe lotul propr
vehicolul familie
• De a amenaja
deseurilor solide

- L₂-13, subzonele respective a UTR-12 cu excepția de înălțime a blocurilor locative
IS-13 până la 5 etaje.
- L₁-13 • Aceleași ca și pentru zona respectivă UTR-10.
- V_p-13 • Aceleași ca și pentru zona respectivă UTR-12.
- G-13 • Autoparcarea sub aer liber va servi ca rezervă de teren pentru construcțiile ulterioare ale blocurilor locative sau a unui parcaj colectiv multietajat.
- Strada Calea Ieșilor vezi UTR-10;
 - Strada Victoriei vezi UTR-11.
 - Strada Kolesov vezi UTR-12.

5. Indici maximi admisibili

POT= 32%

CUT = 0,6 – pentru subzona cu locuințe în regim redus de înălțime

POT= 60%

CUT = 2,4 - pentru subzona cu blocuri locative multietajate

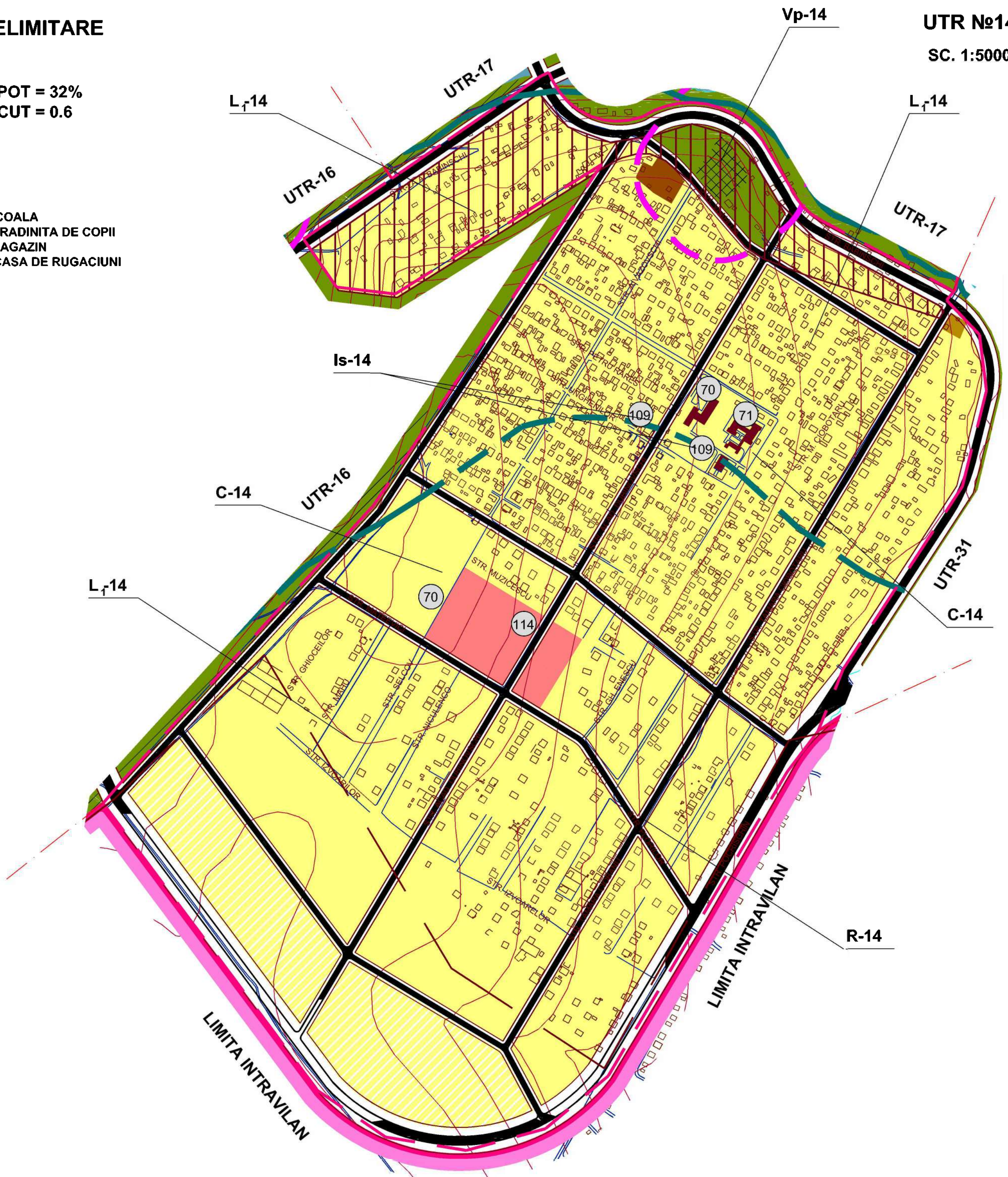
6. Densitatea populației în zonele locuibile - 222 oameni la 1 ha.

1.DELIMITARE

UTR №14
SC. 1:5000

L₁) POT = 32%
CUT = 0.6

- 70. SCOALA
- 71. GRADINITA DE COPII
- 109. MAGAZIN
- 114. CASA DE RUGACIUNI



2. Subzone funcționale (UTR - 14)

- C-14 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- L₁-14 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
- R-14 - Subzona căi de comunicație și transport și edificii aferente
- IS-14 - Subzona instituții de servire și comerț
- V_p-14 - Subzona spații verzi

Descriere UTR-14

- Subzona L₁ este reprezentată pe hartă în culoare galbenă. Această subzonă este destinată locuințelor izolate, unifamiliale cu aria lotului pe lângă casă 0,06 ha. Subzona în cauză se aplică ariilor urbane rezidențiale liniștite cu densitate medie și redusă și cu terenuri libere adiacente acestora. Subzona L₁-14 limitează densitatea populației, permițând locuirea în condiții permanente a 10-12 familii. Această subzonă, fiind situată departe de traficul intens al transportului urban public, dispune de legături prin ruta de autobuse și maxi-taxi (R-14). Evident că în subzona respectivă se solicită obligatoriu parcaje pe lotul, fiecărei familii.
- C-14 • Subzona colorată pe hartă în roșu este prezentată prin școala normală și grădinița de copii, cât și prin teren destinat acestei zone în perspectivă.
- IS-14 • Subzona instituții de servire și comerț colorată pe hartă în roz, se prezintă prin magazine existente, case prestări servicii, bănci și alte obiective, proiectate și construite ulterior pe terenul adiacent la strada Mateevici.
- V_p-14 • Subzona spații verzi colorată în verde – teren periculos pentru construcții din cauza pericolului de alunecări de teren.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, IS, R.

4. Prescripții specifice UTR - 14

a) Permisivuni:

- C-14 • Aceeași ca și pentru subzona respectivă UTR-3.
- Se permit lucrări de modernizare a rețelelor edilitare interioare și exterioare.

- L₁-14, } • La fel ca și pentru zonele respective UTR-1.
- IS-14 }
- R-14 • Se permite de a trasa aliniamentele, părțile carosabile și trotuarele pentru străzile: Dubinovschi, Trandafirilor, T. Ceobanu, Florilor și altele, conform deciziilor stipulare în proiect.
- V_p-14 • Aceleași ca și pentru subzona respectivă UTR-6.
- b) Restricții:
- C-14 • De asemenea ca și pentru subzona respectivă UTR-3.
- L₁-14 • De asemenea ca și pentru subzona respectivă UTR-1.
- IS-14 • La fel ca și pentru subzona IS, UTR-1.
- V_p-14 • Orice lucrări la sol sunt interzise.

5. Indici maximi admisibili

POT= 32%

CUT = 0,6 – pentru subzona cu locuințe în regim redus de înălțime

6. Densitatea populației în zonele locuibile - 40 oameni la 1 ha.

1.DELIMITARE

UTR №15

SC. 1:10000

L₁) POT = 30%
CUT = 0.5



- 52. CLUBUL "MOLODOVA"
- 70. SCOALA
- 109. MAGAZIN
- 135. GARAGE
- 1-12 "CONSTRUCTORUL" SA
- 1-29 "KNAUF" SA
- 1-31 DIRECTIA SPECIALIZATA DE ANTREPRIZA PENTRU REPARATIE SI CONSTRUCTIE SA "LOCUINTA-BALTI"

- 1-32 "NOPRIMA" SRL
- 1-33 "MECCOMUNALTRANSPORT" SA
- 1-34 "INDMONTAJ" SA
- 1-35 "CONSTRUCTORUL" SA
- 1-36 FIRMA COMERCIALA "MERIDIAN"
- 1-36a "RIBAC" I.I.
- 1-36b FIRMA "VITALINA" SRL
- 1-42 SA "ELECTROMONTAJ-NORD"
- 1-49 DIRECTIA CONSTRUCTIE NR.947

2. Subzone funcționale (UTR – 15)

- C-15 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- L₁-15 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
- V_p-15 - Subzona spații verzi, fâșii de protecție
- G-15 - Subzona gospodăria comunală
- F-15 - Subzona cale ferată și edificii aferente
- E-15 - Subzona industrială de producere și unități economice
- R-15 - Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente
- IS-15 - Subzona instituții de servire și comerț.

Descriere UTR-14

- C 15 • Subzona colorată pe hartă în roșu este prezentată prin școlile existente și casa de cultură.
- L₁-15 • Subzona L₁ este reprezentată pe hartă în culoarea galbenă. Această subzonă este destinată locuințelor izolate, unifamiliare cu aria lotului pe lângă casă 0,06 ha. Ea limitează densitatea populației, permițând locuirea în condiții permanente a 10-12 familii. Această subzonă fiind situată de departe de centrul administrativ al orașului dispune de transport urban public: autobuse, troleibuse, maxi-taxi.
- V_p-15 • Subzona spații verzi colorată în verde este prezentată prin fâșiile de protecție ale întreprinderilor, zonelor locuibile, căii ferate și altele (V_p-15).
- G-15 • Subzona comunală se prezintă prin terenurile cu garaje adiacente la str. Ștefan cel Mare, colorată în maro.
• Subzona F-15 – calea ferată și edificiile aferente, colorată în violet-închis.
- E-15 • Subzona industrială de producere și a unităților economice colorate în albastru-gri includ: SA „Constructorul”, SA „Knauf”, direcția specializată de antrepriză pentru reparație și construcție SA „Locuința-Bălți”, SRL „Noprima”, SA „Meccominaltransport”, SA „Indmontaj”, firma comercială „Meridian”, ÎI „Rîbac”, SRL „Vitalina”, SA „Electromontaj-Nord”, Direcția de construcții N 947.

- IS-15 • Subzona instituții de servire și comerț, colorată pe hartă în roz va include centrul comercial propus și unitățile comerciale existente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- Conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, V_p, G, F, E, R, I_s.

4. Prescripții specifice UTR –15

a) *Permișiuni:*

- C-15 • Vezi permișiuni pentru zona C UTR-3.
- L₁-15 } • De asemenea, ca și pentru subzonele respective UTR-1.
- IS-15 }
- V_p-15 • Lucrări de plantare a arborilor și arbuștilor decorativi
- E-15 • Aceleași ca și pentru subzonele respective UTR-6.
- F-15 • Se stabilește o zonă de protecție de la calea ferată de 75 m (după decizie). Clădirile situate în această zonă obțin destinația de obiectiv al căii ferate. (În subzonele locuibile).
- R-15 • Trasarea aliniamentelor, trotuarelor și părților carosabile ale străzii principale urbane Ștefan cel Mare după dimensiunile propuse.

b) *Restricții:*

- E-15 • Aceleași restricții ca și pentru subzonele respective din UTR-6.
- L₁-15 } • Restricții a se vedea UTR-1 pentru subzona L₁, IS, R.
- IS-15 }
- R-15 • Trasarea magistralei urbane Ștefan cel Mare
Aliniamente b=45 m.
Partea carosabilă b=15 m
Trotuare b=5 m

5. Indici maximi admisibili

- POT= 30%
- CUT = 0,5 – pentru subzona cu locuințe în regim redus de înălțime

6. Densitatea populației în subzonele locuibile 35 oameni la 1 ha.

1.DELIMITARE

- 1-15 DIRECTIA CONSTRUCTIEI SI REPARATIEI
- 1-16 SECTIA DE MOBILA "MESTPROMBIT"
- 1-17 "TRANSCOM" SA
- 1-18 FILIALA SA "CONMEC"
- 1-18a "ABATOR-CARNEX" SRL
- 1-19 "CONSTRUCTORUL" SA
- 1-21 UZINA DE UTILAJ COMUNAL
- 1-21a "ACVA-BALTI"
- 1-21b "DROBMETAL" I.I.
- 1-22 "ACVA-GAZ"
- 1-38 DIRECTIA MUNICIPALA CONSTRUCTIILOR CAPITALE
- 1-50 "MARSHARCON" SRL
- 1-60 BAZA DE PRODUCERE "STROMACON" SRL



UTR №16

SC. 1:5000

E-16 • De asemenea ca și pentru zona respectivă UTR – 5.

2. Subzone funcționale UTR –16

- C-16 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- E-16 - Subzona întreprinderi industriale de producere și unități economice
- R-16 - Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente
- V_p-16 - Subzona spații verzi: parcuri silvice, fâșiile de protecție a întreprinderilor industriale și zone de protecție a bazinelor de ape.

Descriere UTR-16

- UTR-16 reprezintă o unitate teritorială de referință care include: suprafețe acvatice ale r. Răuțel, terenuri: unități de producere și economice (E-16) teritoriul căreia este adiacent la magistrală urbană Ștefan cel Mare, și parcuri silvice (V_p-16). În același UTR există un teren ocupat cu locuințe în regim mic de înălțime, care în perspectivă se preconizează ca teritoriu pentru centrul civil al UTR.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- Conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru zonele C, E, R, V_p.

4. Prescripții specifice ITR –16

a) Permisuni:

- E-16 • Aceleași permisuni ca și pentru subzonele respective UTR-6.
- V_p-16 • La fel ca și pentru subzona respectivă V_p a UTR-6.
- C-16 • În locul locuințelor în regim mic de înălțime după uzarea lor definitivă se pot construi obiective de utilitate publică care vor forma centrul civil al UTR.
 - Se pot trasa și construi rețele edilitare pentru obiectivele care vor fi construite ulterior.
- R-16 • Se pot trasa aliniamente, partea carosabilă și trotuare pentru strada nr. 2.

b) Restricții:

- C-16 • Nu se permite amplasarea obiectivelor de altă destinație, afară de cele propuse de proiect pentru subzona respectivă.
- V_p-16 • Lucrări la sol sunt interzise, afară de cele pentru rețelele edilitare.

5. Indici maximi admisibili

POT – nu este cazul.

CUT – nu este cazul.

6. Densitatea în subzonele locuibile – 55 oameni la 1 ha.

1.DELIMITARE

L₁) POT = 32%
CUT = 0.6

- 70. SCOALA
- 91. AMBULATOR VETERINAR
- 139. CENTRU SOCIAL CU BISERICA
- CATOLICA-RIMLEANA
- 1-06 COMBINATUL DE PIINE
- 1-08 "FLAUTEX" SA
- 1-14 DIRECTIA CONSTRUCTIEI
- 1-43 TERITORIUL CU DESTINATIE SPECIAL



2. Subzone funcționale (UTR - 17)

- C-17 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- L₁-17 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
- E-17 - Subzona întreprinderi de producere și unități economice
- V_p-17 - Subzona spații verzi
- TDS-17 - Subzona teritoriu cu destinație specială

Descriere UTR-17

- Subzona C-17 reprezentată pe hartă în culoare roșie, include școala cu teritoriul ei și ambulatorul veterinar existent.
- L₁-17 • Această subzonă este reprezentată pe hartă în galben. Subzona respectivă este destinată locuințelor izolate, unifamiliale cu aria lotului pe lângă casă circa 0,06 ha. Subzona descrisă se aplică ariilor urbane rezidențiale liniștite cu densitate relativ redusă. Subzona în cauză este situată în preajma spațiilor verzi (V_p-17) și suprafețelor acvatice urbane. Subzona L₁-17 limitează densitatea populației, permitând în condiții permanente locuirea a numai 10-12 familii pe 1 ha.
- E-17 • Subzona, întreprinderi industriale de producere și unități economice este colorată în albastru-gri și-i adiacentă magistralei Ștefan cel Mare. Ea include: combinatul de pâine, SA „Flautex” și Direcția de construcție. În preajma acestor întreprinderi există și teritorii cu destinație specială (TDS-17)

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, E, V_p, TDS.

4. Prescripții specifice UTR - 17

a) Permisuni:

- L₁-17 • La fel ca și pentru zona respectivă UTR-13.
- C-17 • Aceeași ca și pentru subzona C UTR-13.
- E-17 • Aceeași ca și pentru subzona respectivă UTR-6.
- V_p-17, } • Permisuni vezi subzonele V_p și TDS la UTR-6.

TDS-6

b) Restricții:

- E-17, } • Aceeași ca și pentru subzonele respective UTR-6.
- V_p-17, } •
- TDS-17 } •
- L₁-17 • Vezi restricții pentru subzona L₁ UTR-10.
- C-17 • Aceeași restricții aferente zonei centrale UTR-12.

5. Indici maximi admisibili

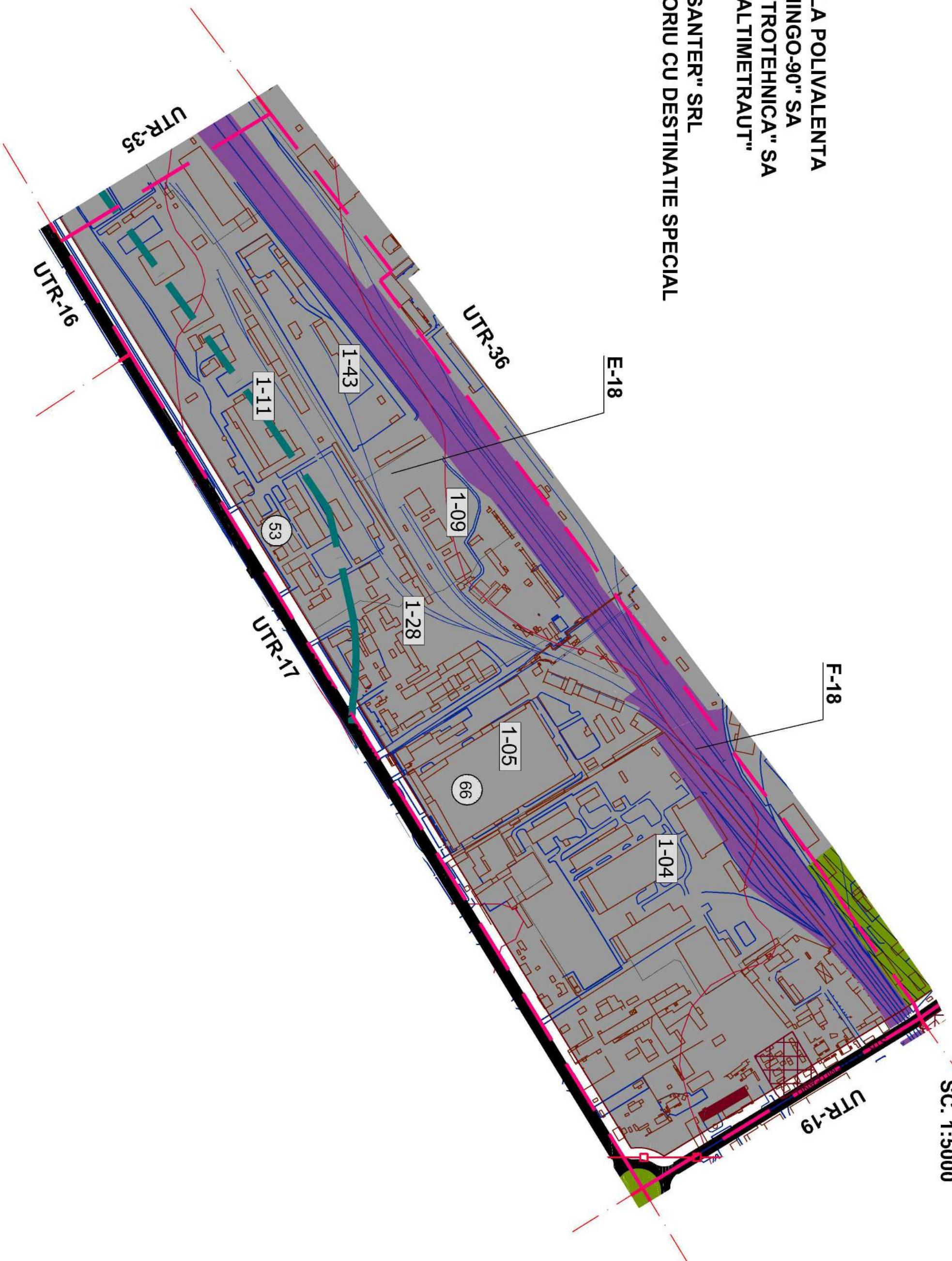
POT= 32%

CUT = 0,6 – pentru subzona cu locuințe în regim redus de înălțime

6. Densitatea populației în zonele locuibile - 30 oameni la 1 ha.

1.DELIMITARE

- 53. CLUB
- 66. SCOALA POLIVALENTA
- 1-04 "FLAMINGO-90" SA
- 1-05 "ELECTROTEHNICA" SA
- 1-09 I.S. "BALTIMETRAUT"
- 1-11 CET
- 1-28 "MONSANTER" SRL
- 1-43 TERITORIUL CU DESTINATIE SPECIAL



UTR №18

SC. 1:5000

2. Subzone funcționale (UTR - 18)

- E-18 - Subzona întreprinderi industriale de producere și unități economice
F-18 - Subzona cale ferată și edificii aferente

Descriere UTR-18

UTR-18 O parte din masivul industrial Ștefan cel Mare și este limitat la Nord-vest de calea ferată și edificiile aferente și la Sud-est de magistrala urbană Ștefan cel Mare. În această subzonă sunt situate următoarele întreprinderi de producere și unități economice: SA „Flamingo-90”, SA „Electrotehnica”, IS „Bălțimetrauto”, SA „Cet-Nord”, SRL „Monsanter” (E-18), cât și un teritoriu cu destinație specială (TDS-18). Subzona (E) este colorată pe hartă în albastru-gri. Concomitent este reprezentată subzona cale ferată și edificii aferente colorată în violet-închis (F-18).

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele E și F.

4. Prescripții specifice UTR - 18

a) Permisuni:

- F-18 • Aceleași ca și pentru subzona respectivă UTR-2.
E-18 • La fel, ca și pentru subzona respectivă UTR-4.

b) Restricții:

- E-18 • De asemenea, ca și pentru subzona respectivă UTR-4.
F-18 • Să se respecte normele sanitare și ecologice de proiect.

5. Indici maximi admisibili

- POT – nu e cazul
CUT – nu e cazul

1.DELIMITARE

- L₁) POT = 32%
CUT = 0.6
- L₂) POT = 70%
CUT = 4.2

- 27. BANCA
- 29. GARA FERROVIARA "BALTI-ORAS"
- 35. CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE
FILIALA BALTI
- 39. ASOCIATIA "PRO-BUSINESS"
- 41. CENTRUL DE CULTURA SI ARTA
- 46. MUZEUL REGIONAL DE ISTORIE
SI ETNOGRAFIE
- 49. CLUBUL MILITAR



UTR №19
SC. 1:5000

- 57. BISERICA
- 60. INSTITUTUL NISTREAN
DE ECONOMIE SI DREPT
- 70. SCOALA
- 71. GRADINITA DE COPII
- 130. MONUMENT COMEMORATIV
- 1-01 ASOCIATIA DE PRODUCERE
"RAUT" SA
- 1-02 "FLOAREA SOARELUI" SA
- 1-03 COMBINATUL DE MOBILA

2. Subzone funcționale (UTR - 19)

- C-19 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- L₁-19 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
- L₂-19 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective
- E-19 - Subzona întreprinderi industriale și unități economice
- IS-19 - Subzona obiective de servirc și comerț
- V_p-19 - Subzona spații verzi
- F-19 - Subzona cale ferată și edificii aferente
- R-19 - Subzona căi de comunicații rutiere și transport și obiective aferente
- TDS-19 - Subzona teritoriu cu destinație specială

Descriere UTR-19

- UTR-19 cuprinde un teritoriu situat în centrul orașului și limitat de str. P. Boțu, str. Ștefan cel Mare, str. Dostoevskii, nouă strada Șostacovici și calea ferată cu edificiile aferente. Cele mai importante obiective de utilitate publică pentru subzona respectivă (C-19) sunt camera de comerț și industrie, filiala Bălți, Asociația „Pro-Business”, centrul de cultură și artă, muzeul regional de istorie și etnografie, Institutul Nistreen de economie și drept, școala, grădinița de copii. Subzona este colorată în roșu.
- Teritoriul destinat întreprinderilor industriale și unităților economice se compune din terenurile întreprinderilor de producere: Asociația de producere SA „Răut”, SA „Floarea soarelui” și combinatul de mobilă. Subzona este reprezentată pe hartă în culoare albastru-gri (E-19).
- L₁-19 • Subzona este reprezentată pe planșă în culoare galbenă. Această zonă este destinată locuințelor izolate, unifamiliale cu loturi egale în mediu 0,05 ha. Subzona nominalizată limitează densitatea populației, permițând locuirea în condiții permanente a numai 12-14 familii pe l ha.
- L₂-19 • Subzona blocuri locative multietajate cu apartamente colective colorată pe hartă în ocru-deschis.
- V_p-19 • Această subzonă este reprezentată prin zonele de protecție ale întreprinderilor industriale (fășii de protecție), fâșia de protecție a căii ferate

și prin monumentul comemorativ închinat eroilor Marelui Război pentru apărarea Patriei. Subzona este colorată în verde.

- IS-19 • Subzona, colorată pe planșă în roz este reprezentată prin instituția bancară din strada 31 August.
- Subzona teritoriu cu destinație specială (TDS-19) este reprezentată prin teritoriul instituției penitenciare din strada Ștefan cel Mare și terenul unității militare situat pe aceeași stradă. Aici este amplasat clubul militarilor.
- Subzona F-19 colorată în violet-închis reprezintă calea ferată cu edificiile aferente (gara feroviară Bălți-oraș).
- Subzona R-19 – căi de comunicații și transport și edificii aferente se reprezintă prin magistrale urbane anterior descrise Ștefan cel Mare, Decebal, P. Boțu.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, L₂, E, IS, V_p, F, TDS, R.

4. Prescripții specifice UTR - 19

a) *Permisuni:*

- C-19, } • Aceeași ca și pentru subzonele respective UTR-13.
- L₂-19 }
- L₁-19 • Aceeași ca și pentru subzona respectivă UTR-13.
- IS-19 • La fel, ca și pentru subzona respectivă UTR-13.
- V_p-19 • De asemenea, ca și pentru subzona respectivă UTR-15.
- E-19 • Aceeași ca și pentru subzona respectivă UTR-6.
- F-19 • Aceeași ca și pentru subzona respectivă UTR-15.
- TDS-19 • Permisuni pot fi numite numai după schimbarea destinației teritoriului.

b) *Restricții:*

- L₁-19, } • Aceleași ca și pentru subzonele respective UTR-1.
- IS-19 }
- E-19 • La fel, ca și pentru subzona respectivă UTR-6.
- C-19, } • Aceleași ca și pentru subzonele respective UTR-10.
- L₂-19 }
- F-19 • În zona de protecție (75 m în ambele direcții) a căii ferate amplasarea obiectivelor, care nu se referă la această subzonă este interzisă.
- R-19 • Trasarea străzilor

a) Str. Dostoevskii:	Aliniamentele	30 m
	Partea carosabilă	9,5 m
	Trotuare	1,5 m

b) strada Șostacovici (prelungirea străzii Sf. Nicolae și Dostoevskii până la intersecția cu str. Decebal

Aliniamentele	30 m
Partea carosabilă	9,5 m
Trotuarele	1,5 m

c) str. 31 August de la str. Ștefan cel Mare până la intersecția cu str. Decebal.

d) trasarea străzilor P. Boțu, Ștefan cel Mare a fost descrise anterior.

5. Indici maximi admisibili

POT= 32%

CUT = 0,6 – pentru subzona cu locuințe în regim redus de înălțime

POT= 70%

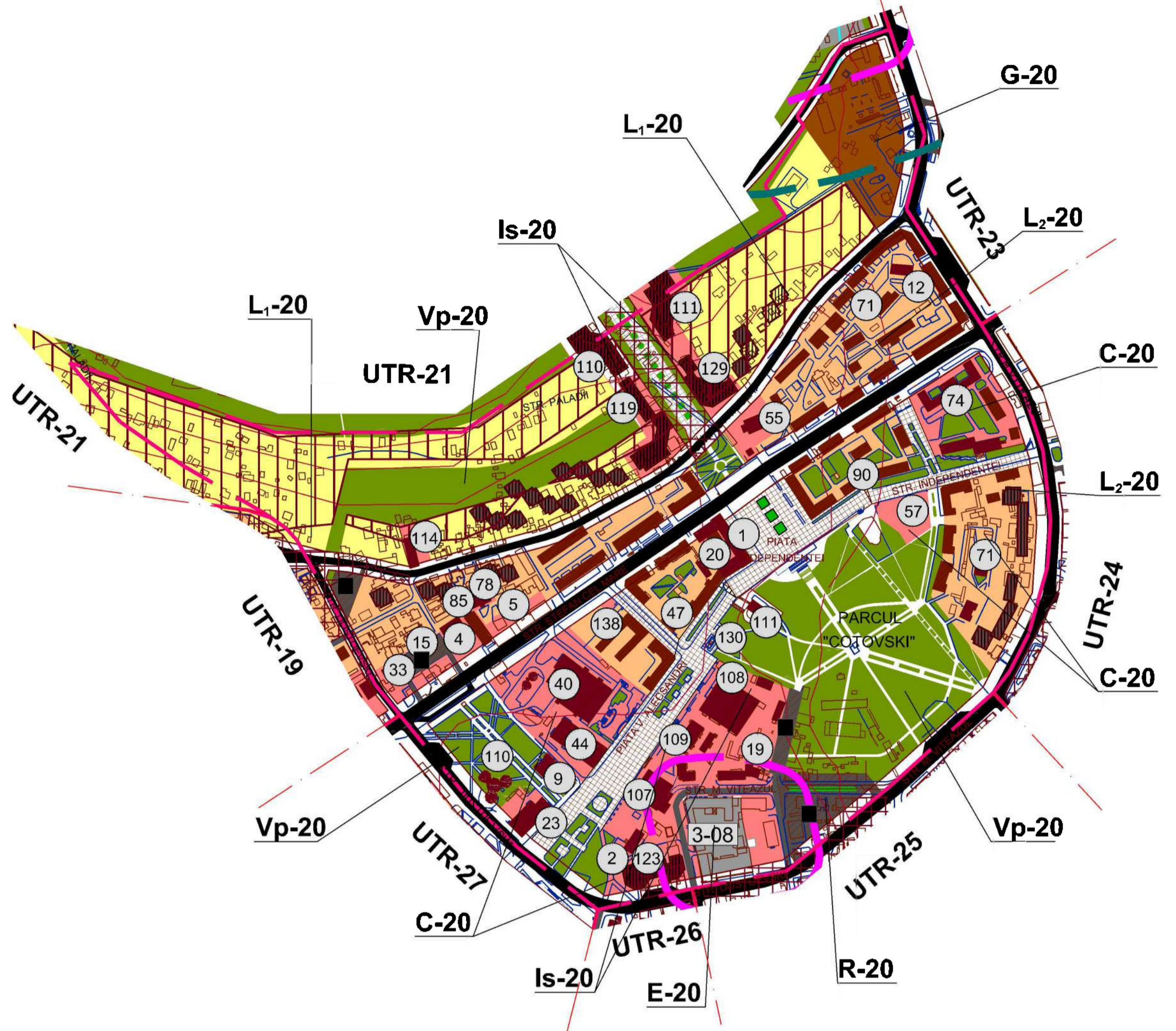
CUT = 4,2 - pentru subzona cu blocuri locative multietajate cu apartamente colective

6. Densitatea populației în zonele locuibile - 85 oameni la 1 ha.

1.DELIMITARE

UTR №20
SC. 1:5000

- L₁) POT = 32%
CUT = 0.6
- L₂) POT = 65%
CUT = 4.3



2. BLOC ADMINISTRATIV
4. TRIBUNALUL DE CIRCUMSCRIPTIE BALTI
5. COMISARIATUL MUNICIPAL DE POLITIE BALTI
9. OFICIUL STARII CIVILE
12. BIROUL DE EVIDENTA SI DOCUMENTARE A POPULATIEI
15. INTREPRINDERE DE STAT "POSTA MOLDOVEI"
19. BIROU DE PROIECTARE. INSTITUTUL "IPROCOM"
20. SECTIA DE ARHITECTURA SI URBANISM MUN. BALTI
23. "MOLDTELECOM"
33. SRL "BALTI-GAZ"
40. TEATRUL NATIONAL "V. ALECSANDRI"
44. CINEMATOGRAFUL "COLUMNNA"
47. PINACOTECA
55. CATEDRALA "SF. NICOLAE"
57. BISERICA CATOLICA
71. GRADINITA DE COPII
74. SPITALUL REGIONAL BALTI. MATERNITATEA
78. CLINICA MEDICALA DE FAMILIE MUN. BALTI CS № 2
85. POLICLINICA
108. PIATA COMERCIALA CENTRALA
109. MAGAZIN
110. CAFENEA
111. RESTAURANT
114. CASA DE RUGACIUNI
123. CENTRUL DE TURISM
129. OBIECTIV COMERCIAL
130. MONUMENT COMEMORATIV
138. FILIALA ENERGBANC
- 3-08 "BALTEANCA" SA

2. Subzone funcționale (UTR - 20)

- C-20 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- L₁-20 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
- L₂-20 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective
- V_p-20 - Subzona spații verzi (parcuri, scuaruri, complexe sportive) ș. alt.
- E-20 - Subzona unităților industriale sau economice
- IS-20 - Subzona obiective de servire și comerț
- R-20 - Subzona căi de comunicații rutiere și transport și edificii aferente

Descriere UTR-20

- UTR-20 este situată în centrul geometric și administrativ al orașului Bălți.
- Subzona C-20, colorată pe planșă în roșu este reprezentată de principalele obiective de utilitate publică: blocuri administrative, comisariatul municipal de poliție, oficiul stării civile, oficiile "Poșta Moldovei", "Moldtelecom", Teatrul național V. Alexandri, cinematograful "Columna", Catedrala Sf. Nicolae cu clopotnița, Biserica catolică, grădinițe de copii, maternitatea etc.
- Subzona L₁-20, reprezentată pe hartă în culoare galbenă ocupă un teritoriu relativ mic din UTR. Acest teren este situat la Nord-vest de str. Sf. Nicolae și se extinde până la zonă centrală de agrement. Această subzona este predispusă alunecărilor de teren în partea ei de Nord-vest (la hotarele UTR-20).
- Subzona L₂-20 colorată pe hartă în ocră deschis este situată în jurul centrului administrativ: de a lungul străzii Ștefan cel Mare, (pe ambele părți) cât și pe bulevardul pietonal Independenței.
- V_p-20 • Subzona spații verzi se reprezintă prin parcul de cultură și odihnă de pe strada Independenței, scuarul de pe strada Ștefan cel Mare și alte terenuri verzi. Subzona este colorată în verde.
- IS-20 • Cele mai principale obiecte ale subzonei respective sunt piața comercială centrală, Complexul comercial pe piața V. Alexandri, magazine, restaurantul și un șir de întreprinderi de servire. Subzona este colorată în roz.
- Subzona R-20 se reprezintă prin magistrala urbană Ștefan cel Mare, prin străzile raionale în viitor Sf. Nicolae, M. Viteazul, Dostoievskii, care se vor utiliza pentru a reduce intensitatea circulației din str. Ștefan cel Mare

(sectorul centru).

- Subzona E-20 colorată în albastru-gri este prezentată prin substația electrică 110/10 kV, stația de pompare și fabrica de confecții "Bălțeanca".
3. Prescripții specifice subzonelor funcționale
- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, L₂, V_p, IS, E și R.
4. Prescripții specifice UTR - 20

a) Permisuni:

- L₁-20 • Se permit lucrări de reparare a locuințelor situate în preajma str. Sf. Nicolae.
- Se permite renovarea rețelelor de apă, canalizare și de gaze naturale.
- Organizarea terenurilor pentru acumularea gunoierului destinat evacuării de pe teritoriul orașului.

- C-20, } • Aceeași ca și pentru subzonele respective UTR-13.
- L₂-20, }
- IS-20 }

• Se permite de a autoriza lucrări pentru proiectarea și amenajarea intrării în parcul de cultură și odihnă existent din partea pieței Ștefan cel Mare, str. Independenței și din partea opusă lângă clopotnița spre zona de odihnă nou propusă din lunca r. Răut.

- V_p-20 • Se permite în parc de a amenaja căile și aleele pietonale trasate anterior, cât și trasarea și amenajarea a căilor pietonale noi și a terenurilor pentru jocurile copiilor și odihna liniștită a maturilor.
- Se permite de a amplasa 3-5 chioșcuri din construcții provizorii pentru servirea populației aflate la odihnă.

- E-20 • Aceeași ca și pentru zona respectivă UTR-6.

b) Restricții:

- L₁-20 • Aceleași restricții ca și pentru subzona respectivă UTR-1 cu excepția aliniamentului 5.

- IS-20, } • Aceleași restricții ca și pentru subzona respectivă UTR-1.
- V_p-20 }

- C-20, } • Aceleași restricții ca și pentru subzona respectivă UTR-13.
- L₂-20 }

- E-20 • Aceleași ca și pentru subzona respectivă UTR-6.

- R-20 • Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente, trasarea străzilor:

a) Str. Dostoievskii: a se vedea UTR-19

b) strada Sf. Nicolae

Aliniamentele	30 m
Partea carosabilă	9,0 m

Trotuarele 1,5 m

c) magistrala urbană M. Viteazul

Aliniamentele 45 m

Partea carosabilă 9,0 m

Trotuarele 3,0 m

d) magistrala urbană Ștefan cel Mare:

Aliniamentele 50 m

Partea carosabilă 15,0 m

Trotuarele 5,0 m

5. Indici maximi admisibili

POT= 32%

CUT = 0,6 – pentru subzona cu locuințe în regim mic de înălțime

POT= 65%

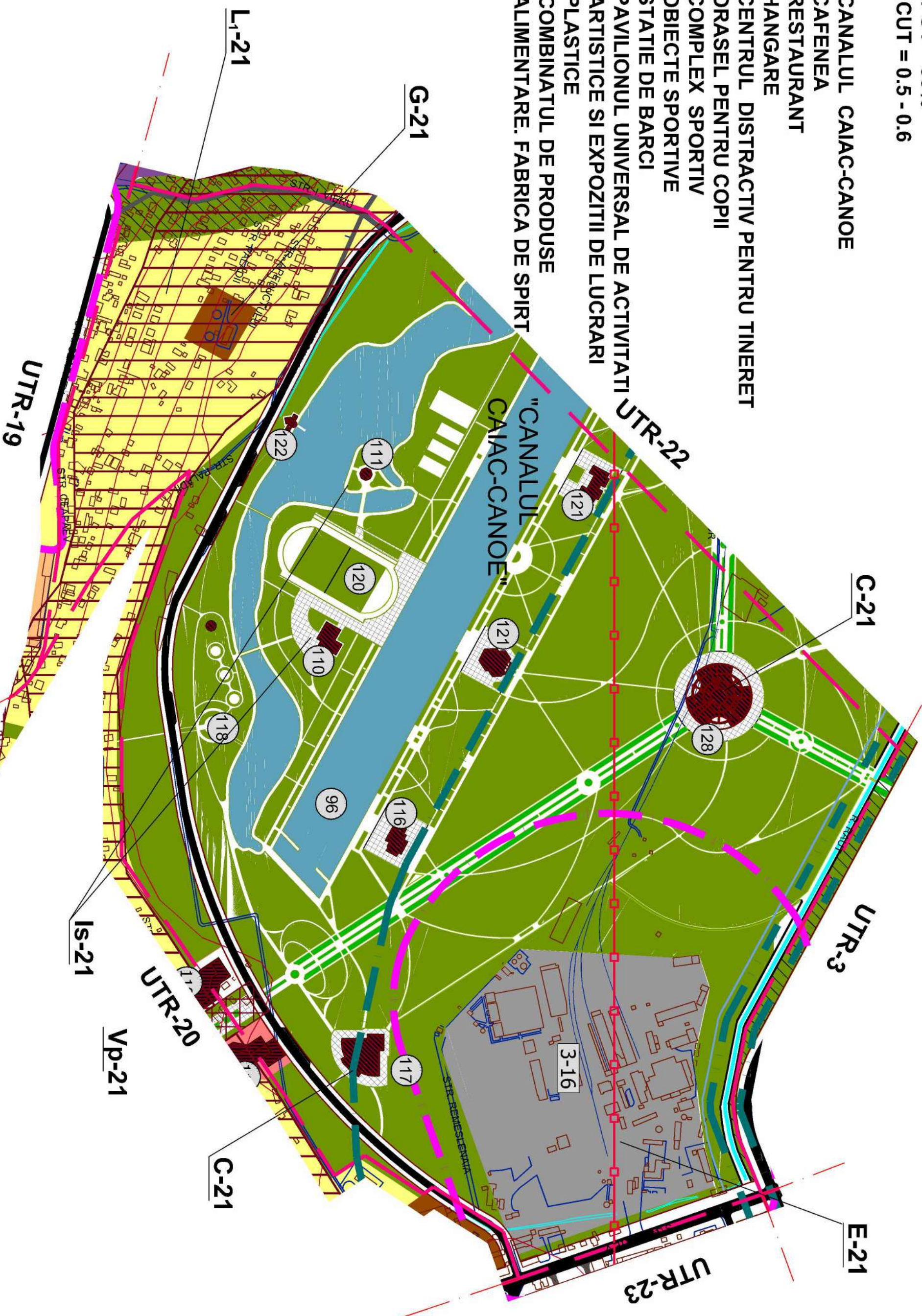
CUT = 4,3 - pentru subzona cu blocuri locative multietajate cu apartamente colective

6. Densitatea populației în zonele locuibile - 146 oameni la 1 ha.

1. DELIMITARE

L₁) POT = 35%
CUT = 0.5 - 0.6

- 96. CANALUL CAIAC-CANOE
- 110. CAFENEA
- 111. RESTAURANT
- 116. HANGARE
- 117. CENTRUL DISTRACTIV PENTRU TINERET
- 118. ORASEL PENTRU COPIL
- 120. COMPLEX SPORTIV
- 121. OBIECTE SPORTIVE
- 122. STATIE DE BARCI
- 128. PAVILIONUL UNIVERSAL DE ACTIVITATI ARTISTICE SI EXPOZITII DE LUCRARI PLASTICE
- 3-16 COMBINATUL DE PRODUSE ALIMENTARE. FABRICA DE SPIRT



UTR No. 21
SC. 1:5000

2. Subzone funcționale (UTR - 21)

- L₁-21 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
- C-21 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- IS-21 - Subzona obiective de servire și comerț
- E-21 - Subzona întreprinderi industriale de producere
- V_p-21 - Subzona spații verzi
- R-21 - Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente

Descriere UTR-21

- Subzona L₁-21, colorată în galben, permite realizarea de locuințe unifamiliale sau pentru 2-3 familii cu o densitate ceva mai ridicată, decât subzona L₁ a altor UTR. Subzona permite construcția de locuințe în partea superioară a terenului în sistem izolat, cuplat sau înșiruit. Pentru utilizarea eficientă a terenului se recomandă ca suprafața etajului 1 să fie de minim 75% din suprafața parterului.
- Subzona C-21, reprezentată pe hartă în culoare roșie se compune din obiecte cu destinația zonei centrale, care se vor realiza în perspectivă: centru distractiv pentru tineret, pavilionul sportiv, pavilionul universal de activități artistice și expoziții de lucrări plastice.
- UTR-21 situată în lunca fluviului Răut, unde se preconizează zona urbană de agrement, se referă mai mult la subzona V_p-21: Parcul, Stadionul pentru antrenament, canalul caiac-canoe, terenuri pentru jocurile copiilor și odihna maturilor. E cazul de a accentua că această zona de recreere, sport și odihnă va

- Renovarea rețele
- Organizarea și a
- destinate evacuării
- E-21 • Crearea zonelor
- Reutilizarea unit
- C-21, } • Aceleași prescri
- IS-21 } • Subzona spații v
- V_p-21 • parcului propus. T
- și arbuștilor decor
- R-21 • Trasarea elemen

b) Restricții:

- C-21 • Același restricții
- L₁-21 • Același ca și per
- E-21 • Același restricții
- V_p-21 • Plantarea arbori
- urmate să fie elab
- Să se elaboreze
- florilor, și semăna
- R-21 • Subzona căi de
- străzilor și a elem
- a) str. nr.4:

c) str. Șostacovici

2. Subzone funcționale (UTR - 22)

- L₁-22 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
 G-22 - Subzona gospodăriei comunale
 E-22 - Subzona întreprinderi industriale de producere și unități economice
 V_p-22 - Subzona spații verzi
 F-22 - Subzona cale ferată și edificii aferente
 R-22 - Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente

Descriere UTR-22

- UTR-22 prezintă continuarea UTR-21 în direcția Nord. La Est fiind limitată de r. Răut cu strada nouă propusă nr. 4, iar la Vest de calea ferată (F-22), colorată în violet-închis. De la Sud-vest spre Nord-est teritoriul UTR-22 este intersectat de autostrada nr. 1 propusă pentru perspectivă.
- L₁-22 • Subzona respectivă reprezentată pe hartă în culoare galbenă este extinsă în partea de Vest și Sud-vest a unității teritoriale, și este învecinată cu subzona cale ferată (F-22).
- G-22 • Subzona, colorată pe hartă în maro este prezentată prin Depozitul de cărbune SRL "Mangal Nord", depozitele "Regicom", priza de apă "Regia Apă-canal", Regia "Apă-canal".
- E-22 • Subzona, colorată pe planșă în albastru-gri se reprezintă prin uzina de asfaltobeton, întreprinderea "Caritate" și baza de producere "Navaxiv" SRL.
- V_p-22 • Subzona spații verzi, colorată în verde se referă la parcul nou propus, cât și la fâșiile verzi de-a lungul căii ferate care separă zonele locative de subzona căii ferate. Fâșia de protecție a râului Răut prezintă subzona V_p-22.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele L₁, G, E, V_p, F și R.

4. Prescripții specifice UTR - 22

a) Permisivuni:

- L₁-22 • Se permit doar unele reparări curente ale locuințelor. Aceste teritorii sunt potențial periculoase pentru construcții din cauza alunecărilor de teren anterioare și focarelor moderne. Construirea locuințelor este posibilă numai după executarea unor lucrări de consolidare a terenurilor cu scopul de a diminua pericolul apariției unor focare noi de alunecări. Aceste lucrări

solicită surse financiare considerabile.

- V_p-22, }
 E-22 } • Aceleași prescripții ca și pentru subzonele respective UTR-21.
 G-22 } • Formarea fâșiilor și zonelor de protecție pentru depozite, priza de apă potabilă.
 F-22 • Se permite de a trasa zona de protecție a căii ferate, repararea și electrificarea liniei de cale ferată.

b) Restricții:

- L₁-22 • Noile construcții sunt interzise, afară de cele efectuate ulterior după lichidarea pericolului alunecărilor de teren. În acest caz, restricții – a se vedea UTR-20 pentru subzona respectivă L₁.
 E-22 • Aceleași restricții ca și pentru subzona respectivă UTR-6.
 V_p-22 • Aceleași restricții ca și pentru subzona respectivă UTR-21.
 G-22 • Terenurile de depozitare nu trebuie să polueze chimic și fonic mediul înconjurător.
 • De exclus scurgerile de suprafață de pe astfel de terenuri.
 F-22 • La fel, ca și pentru subzona respectivă UTR-7.
 R-22 • Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente acestei zone – trasarea străzii și a elementelor ei:

a) strada nr. 1

Aliniamente	45,0 m
Partea carosabilă	15,0 m
Trotuarele	3,0 m

b) strada I. Franco și Locomotivelor

Aliniamente	45,0 m
Partea carosabilă	11,25 m
Trotuarele	3,0 m

c) strada nr.4 – a se vedea aceeași stradă în UTR-21.

5. Indici maximi admisibili

POT= 35%

CUT = 0,5-0,6 – pentru subzona cu locuințe în regim mic de înălțime

6. Densitatea populației în zonele locuibile - 82 oameni la 1 ha.

1. DELIMITARE

L₂) POT = 65%
CUT = 4.8

UTR №23
SC. 1:5000



2. Subzone funcționale (UTR - 23)

- C-23 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- L₂-23 - Subzona de blocuri locative multietajate cu apartamente colective
- IS-23 - Subzona instituții de servire și comerț
- V_p-23 - Subzona spații verzi
- R-23 - Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente

Descriere UTR-23

- UTR-23 este situată în centrul administrativ și geografic al orașului și-i limitată de străzile: Ștefan cel Mare, Kiev și Strii.
- C-23 • Subzona colorată pe hartă în roșu este reprezentată prin școli, grădinițe de copii, complexe sportive și alte clădiri administrative și administrativ-sociale, care sunt incorporate la parterul blocurilor locative.
- L₂-23 • Subzona locuibilă multietajată este colorată pe hartă în ocru deschis, și se reprezintă prin blocuri locative multietajate (5-14 etaje) cu apartamente colective.
- IS-23 • Subzona instituții de servire și comerț colorată în roz, se reprezintă, în primul rând, prin magazinele și cafenele existente și construite actualmente, banca de economii și banca socială, complexul comercial și piața comercială apărută spontan în preajma gării auto. Subzona respectivă include și un șir de gherete, pavilioane și chioșcuri comerciale amplasate pe străzi în mod haotic. Aceste puncte de comercializare conform deciziei Primăriei municipiului Bălți și proiectului urmează să fie reamplasate rațional.
- V_p-23 • Subzona spații verzi, colorată în verde este reprezentată prin fâșiile verzi de protecție a fluviului, stadionul existent "Olimpia" și sectoarele mici verzi din teritoriu.
- R-23 • Subzona căi de comunicații și transport se reprezintă prin străzile descrise anterior Ștefan cel Mare, Kiev, străzile Strii, 1 Mai, terenurile amenajate pentru autoparcare și obiectivul principal al subzonei – Gara municipală auto.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₂, IS, V_p, și R.

4. Prescripții specifice UTR - 23

a) *Permisivuni:*

- C-23, } • Permisivuni la fel ca și pentru subzonele respective UTR-7.
- L₂-23, }
- IS-23 }

- V_p-23, } • Aceleași ca și pentru subzonele respective UTR-7.
- E-23 }

b) *Restricții:*

- C-23, } • Aceleași restricții ca și pentru subzonele respective UTR-7.
- L₂-23, }
- IS-23 }

- V_p-23 • Nu se permit lucrări adânci la sol, cu excepția de plantare a arborilor și arbuștilor și în cazul construcției rețelelor edilitare.

R-23 • a) Strada Strii:

Aliniamente	30,0 m
Partea carosabilă	9,0 m
Trotuarele	1,5 m

b) strada 1 Mai:

Aliniamente	30,0 m
Partea carosabilă	11,25 m
Trotuarele	3,0 m

5. Indici maximi admisibili

POT= 65%

CUT = 4,8

– pentru subzona multietajată în blocuri locative cu apartamente colective

6. Densitatea populației în zonele locuibile - 379 oameni la 1 ha.

1.DELIMITARE

UTR №24
SC. 1:5000

- L₁) POT = 34%
CUT = 0.4
- L₂) POT = 70%
CUT = 4.6



- 31. HOTEL
- 32. SA "QBE ASITO" COMPANIA INTERNATIONALA DE ASIGURARI FILIALA BALTI
- 70. SCOALA
- 71. GRADINITA DE COPII
- 100. SCOALA SPORTIVA PENTRU COPII SI ADOLESCENTI A REZERVELOR OLIMPICE LA BOX, LUPTE, HALTERE
- 109. MAGAZIN
- 110. CAFENEA
- 111. RESTAURANT
- 115. OFICII
- 135. GARAJE COLECTIVE
- 3-07 "MIOARA" SA
- 3-15 GARAGE PENTRU MASINI INDIVIDUALE
- 3-17 "RADA" SA

2. Subzone funcționale (UTR - 24)

- C-24 - Subzona teritoriul de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- L₁-24 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
- L₂-24 - Subzona de blocuri locative multietajate cu apartamente colective
- IS-24 - Subzona instituții de servire și comerț
- E-24 - subzona întreprinderi industriale de producere și unități economice
- G-24 - Subzona gospodăria comunală
- R-24 - Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente
- V_p-24 - Subzona spații verzi

Descriere UTR-24

- UTR-24 este situată în sectorul centru al orașului în limitele străzilor Ștefan cel Mare, N. Iorga, Tiraspolului și M. Viteazul.
- Subzona L₁-24 colorată pe hartă în galben este amplasată cu locuințe unifamiliale în regim mic de înălțime cu loturi pe lângă casă sau fără ele.
- Subzona L₂-24 blocurilor locative multietajate cu apartamente colective ocupă majoritatea teritoriului. Numărul de etaje variază de la 2 până la 14. Odată cu blocurile locative existente, proiectul propune construcția blocurilor locative de tip nou cu apartamente confortabile, având o suprafață locuibilă sporită. Aceste blocuri pot fi construite în subzona L₂, și în subzona L₁, înlocuind locuințele cu regimul mic de înălțime. Culoarea ocru deschis.
- Subzona C-24, colorată pe hartă în roșu este reprezentată prin școli, grădinițe de copii și oficii diverse.
- Subzona IS-24 colorată în roz, se reprezintă prin magazine și cafenea, restaurante, baruri, hotel, compania SA "QBE Asito" și alte servicii și unități comerciale, existente și propuse.
- Subzona E-24 colorată pe hartă în albastru-gri este reprezentată prin SA "Mioara" și SA "Rada".
- Subzona G-24 colorată pe hartă în maro se reprezintă prin terenul ocupat de garajele colective.
- Subzona R-24 se reprezintă prin străzile M. Viteazul și Ștefan cel Mare descrise, străzile N. Iorga, Tiraspolului și prin nouă stradă trasată de la M. Viteazul la N. Iorga spre noile teritorii urbane. Această subzonă include și terenurile organizate pentru parcarile auto.

- Subzona V_p-24 spații verzi, colorată în verde include bulevardul pietonal M. Eminescu, fâșiile verzi de protecție și terenurile înverzite din toate subzonele reflectate anterior.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, L₂, IS, E, G, R, și V_p.

4. Prescripții specifice UTR - 24

a) Permisuni:

- C-24, L₂-24, IS-24, G-24, R-24 } • Aceleași permisuni ca și pentru subzonele respective UTR-7.
- V_p-24 • Aceleași permisuni ca și pentru subzona respectivă UTR-7.
- L₁-24 • Aceleași, ca și pentru subzona respectivă UTR-8.
- E-24 • La fel, ca și pentru subzona respectivă UTR-4.

b) Restricții:

- L₁-24 • De asemenea, ca și pentru subzona respectivă UTR-1.
- C-24, L₂-24, IS-24, IS-24 } • La fel, ca și pentru subzonele respective UTR-7.
- V_p-24 • Aceleași, ca și pentru subzona respectivă UTR-23.
- E-24 • La fel, ca și pentru subzona respectivă UTR-6.
- G-24 • Aceleași restricții, ca și pentru subzona respectiva UTR-7.
- R-24 • a) strada N. Iorga:

Aliniamente	45,0 m
Partea carosabilă	15,0 m
Trotuarele	3,0 m

b) strada Tiraspolului:

Aliniamente	45,0 m
Partea carosabilă	11,25 m
Trotuarele	3,0 m

5. Indici maximi admisibili

- POT= 70%
- CUT = 4,6 – pentru subzona în blocuri locative multietajate cu apartamente colective
- POT= 34%

1.DELIMITARE

UTR №25
SC. 1:5000

L₁) POT = 34%

CUT = 0.4

L₂) POT = 65%

CUT = 3.8



- 19. BIROU DE PROIECTARE. INSTITUTUL "IPROCOM"
- 21. IS "CENTRUL DE STANDARTIZARE SI SISTEMATIZARE"
- 24. BANCA SOCIALA
- 57. BISERICA
- 70. SCOALA
- 71. GRADINITA DE COPII
- 84. STATIA AMU (AJUTOR MEDICAL DE URGENTA),
INCLUSIV SUBSTATIA BALTI
- 92. SCOALA TEHNICA PENTRU RECRUTI
- 109. MAGAZIN
- 132. CASA DE DESERVIRE SOCIALA
- 135. GARAJE COLECTIVE
- 142. SECTIA ADMINISTRATIVA MILITARA
- 3-08 "BALTEANCA" SA
- 3-11 "APARAT" SA
- 3-12 "PRIM-PLONJOR" SA

CUT = 0,4 – pentru subzona cu regim mic de înălțime

6. Densitatea populației în zonele locuibile - 323 oameni la 1 ha.

2. Subzone funcționale (UTR –25)

- C–25 - Subzona teritoriu de utilitate publică și funcțiuni complementare
- L₁–25 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
- L₂–25 - Subzona locuibilă multietajată în blocuri locative cu apartamente colective
- E–25 - Subzona întreprinderi industriale de producere și unități economice
- IS–25 - Subzona instituții de servire și comerț
- R–25 - Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente
- TDS–25 - Subzona teren cu destinație specială
- V_p–25 - Subzona spații verzi.

Descriere UTR –25

- UTR–25 este situată în sectorul centru al orașului în partea de sud-est de la centrul geometric al urbei și ocupă un teritoriu limitat de străzile: Păcii, M. Viteazul, Tiraspolului și r. Răuțel.
- L₁–25 • Majoritatea teritoriului este ocupată de locuințe izolate, unifamiliale cu loturi de pământ pe lângă casă de arii diverse de la 0,06 ha pînă la 0,08 ha, în unele cazuri și mai mult. Subzona este colorată în galben. Subzona respectivă se evidențiază cu densitatea medie și redusă. În interiorul acestei subzone sunt permise construcții provizorii care respectă condițiile de facilitățile și spațiile de recreere și vor deservi rezidenții din subzonă. În situația existentă această zonă limitează densitatea populației, permițînd locuirea în condiții permanente a numai 10-12 familii la 1 ha. În perspectivă proiectul propune construirea blocurilor locative multietajate cu apartamente colective confortabile cu densitatea populației 150-200 oameni la 1ha.
- L₂–25 • Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective colorată pe hartă în ocră deschis se reprezintă prin clădiri multietajate de la 3 pînă la 16 etaje. În viitor numărul de etaje propus trebuie să corespundă regimului de înălțimi al clădirilor învecinate.
- C–25 • Subzona respectivă colorată pe hartă în roșu se reprezintă prin centrul de standardizare, biserica ortodoxă, școli, grădinițe de copii, stația AMU și altele.
- E–25 • Subzona întreprinderi industriale de producere și unități economice,

colorată pe hartă în albastru-gri, este reprezentată cu „Prim-Planior”, care funcționează în capacitatea insuficientă de producere.

- IS–25 • Subzona instituții de servire și comerț colorată pe hartă în roz se reprezintă prin magazine, cafenea, restaurante, hotel, compania SA „Asito” și alte obiective din acest sector.
- R–25 • Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente este reprezentată prin strada M. Viteazul și Tiraspolului, deja descrise în UTR–20 și UTR–24. Străzi noi aferente subzonei respective pot fi numite: strada Păcii, strada 31 August care continuă în str. V. Lupu și strada nou trasată nr. 3. Terenuri pentru parcare auto.
- TDS–25 • Subzona teritoriu cu destinație specială este reprezentată prin școala tehnică pentru recruți și secția administrativă militară – obiectivele Ministerului Apărării al Republicii Moldova.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- Conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, L₂, IS, E, R, și TDS.

4. Prescripții specifice UTR–25

a) *Permisuni:*

- C–25, L₂–25, IS–25, R–25, V_p–25 } • Aceleași prescripții ca și pentru subzonele respective UTR–7.
- L₁–25 • Se permit lucrări de reparare curentă a locuințelor, fără reparare capitală.
- TDS–25 • Prescripții pot fi adresate subzonei numai după schimbarea destinației terenului
- E–25 • De asemenea, ca și pentru subzona respectivă UTR–4.

b) *Restricții:*

- L₁–25 • Nu se permit lucrări de reparare capitală sau construcții noi a locuințelor în regim mic de înălțime. Teritoriul este destinat în perspectivă pentru dezvoltarea zonei locuibile multietajate.
- C–25, L₂–25, IS–25 } • Aceleași restricții, ca și pentru subzonele respective UTR–7.
- E–25 • La fel, ca și pentru subzona respectivă UTR – 6.
- V_p–25 • Se interzice orice construcție afară de cele a rețelelor edilitare.

TDS-25 •Restricții se vor constata numai după schimbarea destinației terenurilor.

R-25 •Trasarea străzilor, amenajarea autoparcărilor:

a) strada 31 August și Vasile Lupu:

Aliniamente	30,0 m
Partea carosabilă	11,25 m
Trotuare	3,0 m

b) strada nr. 3:

Aliniamente	45,0 m
Partea carosabilă	11,25 m
Trotuare	3,0 m

c) strada Păcii :

Aliniamente	20,0 m
Partea carosabilă	7,0 m
Trotuare	1,5 m

5. Indici maximi admisibili

POT =34%

CUT = 0,4 - pentru subzona cu locuințe în regim mic de înălțime pe termenul de uzare definitivă.

POT = 65%

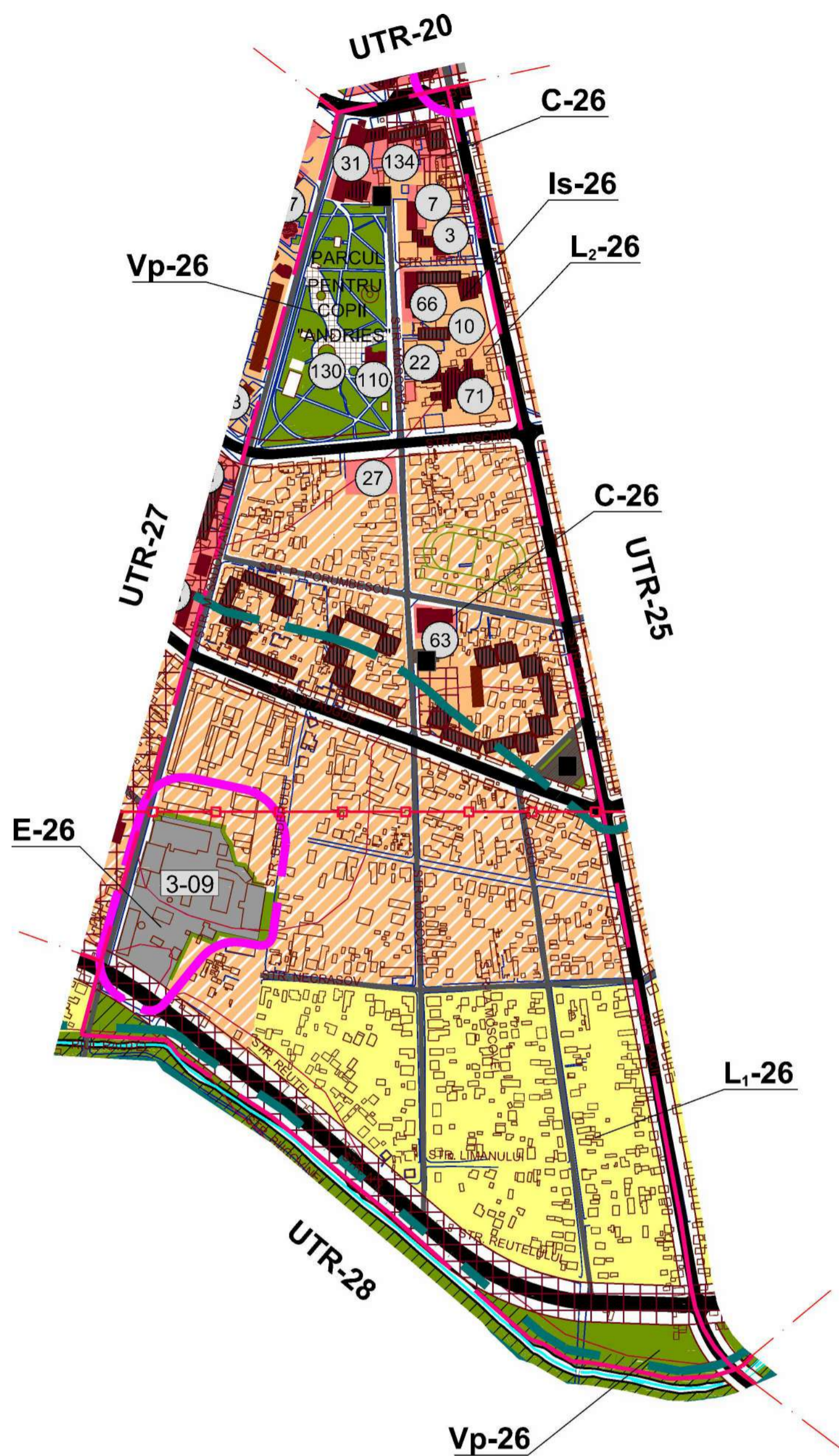
CUT =3,8 - pentru subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective. Perspectivă.

6. Densitatea populației pentru perioada de calcul -- 92 oameni/ha. Densitatea populației în perspectivă -- 170 oameni / ha.

1.DELIMITARE

UTR №26
SC. 1:5000

- L₁) POT = 34%
CUT = 0.4
- L₂) POT = 65%
CUT = 3.8



- 3. JUDECATORIA MUN. BALTI
- 7. DIRECTIA SERVICIULUI INFORMATIE SI SECURITATE AL REPUBLICII MOLDOVAINE JUDETUL BALTI
- 10. DIRECTIA PROTECTIE CIVILA SI APARARE IMPOTRIVA INCENDIILOR
- 22. FILIALA BIROULUI DE INVENTARIZARE TEHNICA
- 27. BANCA
- 31. HOTEL
- 63. COLEGIUL DE MUZICA SI PEDAGOGIE
- 66. SCOALA POLIVALENTA
- 110. CAFENEA
- 130. MONUMENT COMEMORATIV
- 134. DEPOURI POMPIERI
- 3-09 FABRICA DE BERE "ARCASUL"

2. Subzone funcționale (UTR –26)

- C–26 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
 L₁–26 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
 IS–26 - Subzona instituții de servire și comerț
 E–26 - Subzona întreprinderi industriale de producere și unități economice
 V_p–26 - Subzona spații verzi.
 R–26 - Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente

Descriere UTR–26

- UTR–26 este situată în sectorul centru al orașului la sud de centrul civic al acestuia. Teritoriul este limitat de străzile M. Viteazul, Păcii (descrise anterior), de r. Răuțel și str. M. Sadoveanu.
- L₁–26 •Subzona este reprezentată în culoare galbenă. Teritoriul este ocupat de locuințe izolate unifamiliale cu loturi de pământ pe lângă casă de arii diverse (de la 0,06 ha până la 0,08 ha). Majoritatea locuințelor prezintă clădiri vechi cu confort insuficient. Teritoriul se caracterizează prin densitatea redusă, permițând în condiții permanente locuirea a numai 10-12 familii la 1 ha. În perspectivă proiectul propune construirea blocurilor locative multietajate cu apartamente colective confortabile cu densitatea populației de 150-200 oameni la 1 ha.
- C–26 •Subzona respectivă este reprezentată pe hartă în culoare roșie. Această zonă include unele obiective importante administrativ-sociale ale UTR: judecătoria mun. Bălți, Direcția serviciului de informație și securitate a RM în mun. Bălți, Direcția protecție civilă și apărare împotriva incendiilor, filiala biroului de inventariere tehnică, colegiul de muzică și pedagogie, școala polivalentă și altele.
- IS–26 •Subzona instituții de servire și comerț colorată în roz este reprezentată de bancă, hotel și alte instituții de servire și comerț încorporate la parterul blocurilor realizate ulterior.
- E–26 •Subzona întreprinderi industriale de producere colorată pe hartă în albastru-gri este reprezentată prin fabrica de bere „Arcașul”.
- V_p–26 •Subzona spații verzi colorată pe hartă în verde este reprezentată prin parcul adiacent la str. M. Sadoveanu cu cafenea și monumentul comemorativ consacrat aviatorilor căzuți în războiul II Mondial.

- R–26 •Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente se reprezintă prin străzile: M. Viteazu, Păcii, 31 August, nr. 3 deja descrise în UTR anterioare și strada locală M. Sadoveanu.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- Conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, E, IS, V_p și

R.

4. Prescripții specifice UTR–26

a) Permisuni:

- L₁–26 • Aceleași, ca și pentru subzona respectivă UTR–25.
 C–26, }
 IS–26, } • La fel ca și pentru subzonele respective UTR–7.
 R–26 }
 V_p–26 • De asemenea, ca și pentru subzona respectivă UTR–20.
 E–26 • De asemenea, ca și pentru subzona respectivă UTR–6.

b) Restricții:

- L₁–26 • Aceleași ca și pentru subzona respectivă UTR – 25.
 C–26, }
 IS–26 } • A se vedea subzonele respective UTR – 7.
 E–26 • A se vedea subzona respectivă UTR – 6.
 V_p–26 • Orice construcție este interzisă, cu excepția construcțiilor provizorii pentru servirea populației și a rețelelor edilitare.
 R–26 • Strada locală M. Sadoveanu:
- | | |
|-------------------|--------|
| Aliniamente | 20,0 m |
| Partea carosabilă | 7,0 m |
| Trotuare | 1,5 m |

5. Indici maximi admisibili

- POT = 34%
 CUT = 0,4 - pentru subzona cu locuințe în regim mic de înălțime.
 POT = 65%
 CUT = 3,8 - pentru subzona multietajată în perspectivă

6. Densitatea populației pentru perioada de calcul – 43 oameni la 1 ha. Densitatea populației în perspectivă – 170 oameni/ha.

1.DELIMITARE

L₁) POT = 34%

CUT = 0.4

L₂) POT = 65%

CUT = 4.2

UTR №27
SC. 1:5000



2. BLOC ADMINISTRATIV
26. MOLDAGROINDBANC
34. BURSA IMOBILIARA "LARA-NORD" SRL
36. AGENTIEA DE PRESA INDEPENDENTA "DECA-PRESS"
37. ASOCIATIA "TINERII PENTRU DREPTUL LA VIATA"
38. CENTRUL NATIONAL DE INFORMARE SI ASISTENTA A ORGANIZATIILOR NEGUVERNAMENTALE "CONTACT"
42. PALATUL MUNICIPAL DE CULTURA
48. BIBLIOTECA
50. CLUBUL "MESTERUL POPULAR"
51. CLUBUL "VETERAN"
54. CATEDRALA "SF. IMPARATI CONSTANTIN SI ELENA"
57. BISERICA
58. UNIVERSITATEA DE STAT "ALECU RUSSO"
67. CASA DE CREATIE A COPIILOR
70. SCOALI
71. GRADINITA DE COPII
76. SPITALUL REGIONAL BALTI. POLICLINICA CONSULTATIVA
79. CLINICA MEDICALA DE FAMILIE MUN. BALTI CS
88. CASA COPILULUI
95. PISCINA ACOPERITA "DELFIN"
106. SCOALA SPORTIVA DE INOT
109. MAGAZIN
111. RESTAURANT
115. OFICII
135. GARAGE

2. Subzone funcționale (UTR - 27)

- C-27 - Subzona teritoriului de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- L₁-27 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
- L₂-27 - Subzona de blocuri locative multietajate cu apartamente colective
- IS-27 - Subzona instituții de servire și comerț
- G-27 - Subzona gospodăria comunală
- V_p-27 - Subzona spații verzi (parcuri, scuar, fâșii verzi)
- TDS-27 - Subzona teren cu destinație specială
- R-27 - Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente

Descriere UTR-27

- UTR-27 este situată spre Sud-vest de la centrul geometric al orașului și este limitat de străzile: F. Dostoevskii, M. Viteazul, M. Sadoveanu, str. nr.3 și Ștefan cel Mare. UTR-27 este intersectată de străzile 31 August și Sportivă.
- C-27 • Subzona respectivă colorată pe hartă în roșu este reprezentată prin Universitatea de Stat Alecu Ruso, licee, școli, grădinițe de copii, palatul municipal de cultură și multe alte obiective administrativ-sociale, culturale și publice.
- L₁-27 • Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime colorată pe hartă în galben se reprezintă prin locuințe izolate unifamiliale cu loturi de pământ pe lângă casă de arii diverse (de la 0,06 ha până la 0,08 ha, în unele cazuri mai mult sau mai puțin). Densitatea populației în subzonă este analogică cu subzona respectivă UTR-25 și permite locuirea în condiții permanente a numai 10-12 familii la 1 ha. Proiectul propune în perspectivă înlocuirea locuințelor în regim mic de înălțime cu blocuri locative multietajate cu apartamente colective confortabile dând posibilitatea de majorare a densității populației până în limitele 150-200 oameni la 1 ha.
- L₂-27 • Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective colorată pe hartă în ocră deschis se reprezintă prin clădiri cu 3-5-7-9 etaje cu un confort sporit. Totodată se păstrează blocurile locative de înălțime majoră care formează accente arhitectural-urbanistice valoroase în punctele dominante.

- IS-27 • Subzona instituții de servire și comerț colorată pe hartă în roz este prezentată prin "Moldagroindbank", Bursa imobiliară, SRL "Lara-Nord", magazine, restaurante, și un șir de întreprinderi, care vor fi remizate la parterul unor blocuri locative sau construite pe terenuri separate.
- G-27 • Subzona gospodăriei comunale colorată în maro este reprezentată prin terenul cu garajele colective.
- V_p-24 • Subzona spații verzi se reprezintă prin subzona verde aferentă lacului orășenesc. Culoarea subzonei - verde.
- R-27 • Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente se reprezintă prin străzile 31 August și Sportivă cum și prin terenuri de parcare auto pe strada nr. 3 și str. 31 August.
- TDS-27 • Subzona teren cu destinația specială este reprezentat prin terenul Ministerului Apărării al RM.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, L₂, IS, V_p, TDS, G, R.

4. Prescripții specifice UTR - 24

c) Permisuni:

- C-27, L₂-27, IS-27, R-27, V_p-27, G-27 } • Aceleași permisuni ca și pentru subzonele respective UTR-7.
- L₁-27 • Aceleași, ca și pentru subzona respectivă UTR-25.
- TDS-27 • Prescripții se pot stabili după schimbarea destinației terenului.

d) Restricții:

- De asemenea, ca și pentru subzona respectivă UTR-1.
- L₁-27, V_p-27, TDS-27 } • Aceleași, ca și pentru subzonele respective UTR-25.
- C-27, L₂-27, IS-27 } • Aceleași, restricții, ca și pentru subzonele respective UTR-7.
- R-27 • a) strada Sportivă:

Aliniamente	30,0 m
Partea carosabilă	9,5 m

Trotuarele 1,5 m

5. Indici maximi admisibili

POT= 34%

CUT = 0,4 – pentru subzona cu locuințe în regim mic de înălțime pe termenul de uzare definitivă a locuințelor

POT= 65%

CUT = 4,2 – pentru subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective. Perspectiva

6. Densitatea populației:

1. Pentru perioada de calcul a proiectului - 96 om/ha
2. în perspectivă - 175 om/ha.

1. DELIMITARE

L₁) POT = 32%
CUT = 0.5

UTR-27

UTR №28
SC. 1:5000

UTR-31

L₁-28

UTR-26

UTR-29

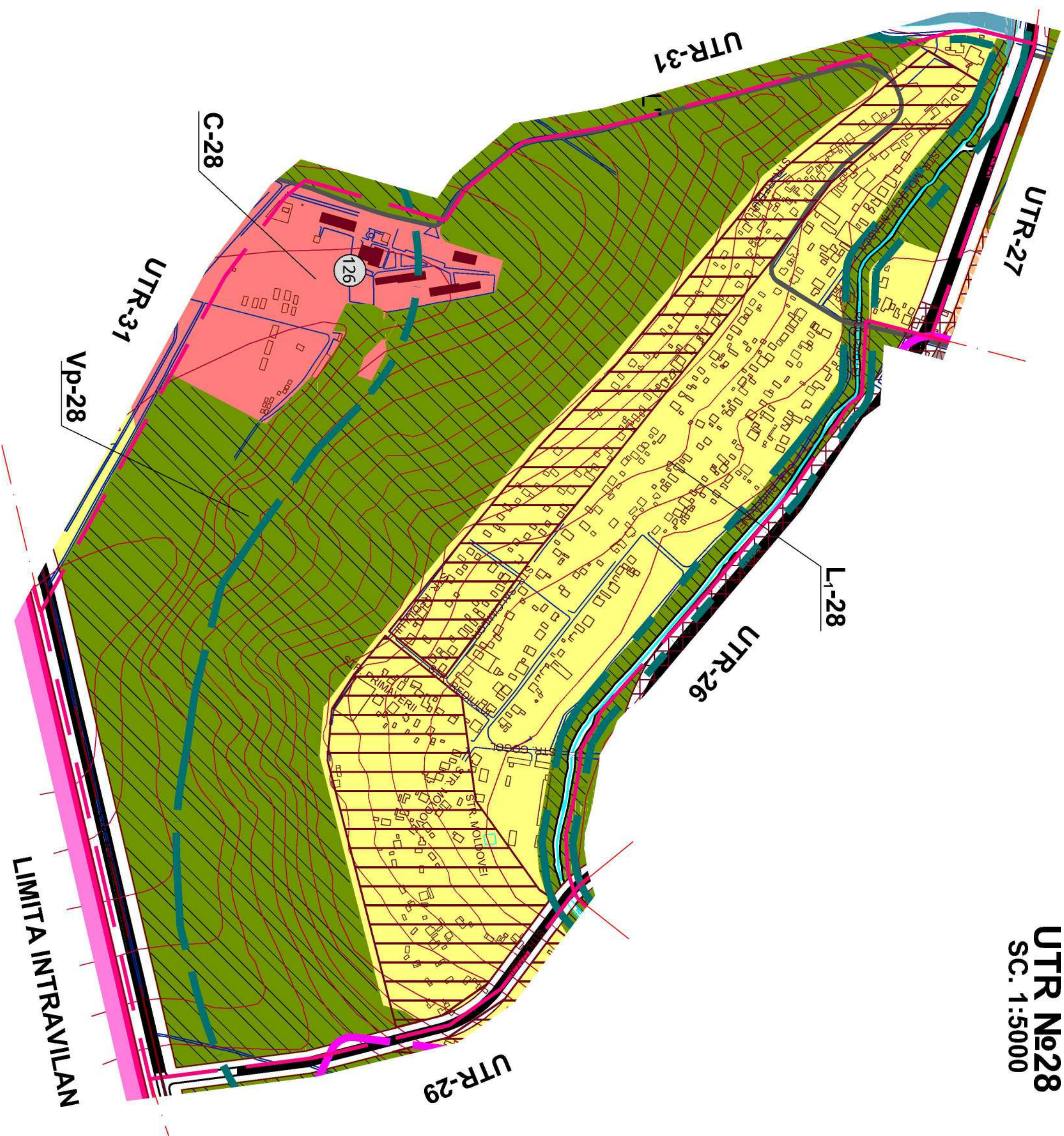
C-28

UTR-37

Vp-28

126. BAZA DE TURISM

LIMITA INTRAVILIAN



2. Subzone funcționale (UTR-28)

C-28 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare

L₁-28 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime

V_p-28 - Subzona spații verzi

Descriere UTR-28

- UTR-28 este situată în partea de sud la periferia orașului Bălți și-i limitată de hotarul intravilanului, str. Păcii, r. Răuțel, strada nr. 3 și la vest de UTR-31 prin drum de câmpie.
- L₁-28 • Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime ocupă 40% din teritoriul UTR. Această subzonă este situată la poalele unui deal cu o pantă abruptă ceea ce prezintă un pericol pentru construcții din cauza riscului alunecărilor de teren. Subzona respectivă colorată în galben pe hartă este destinată locuințelor izolate cu loturi de pe lângă casă aria cărora variază de la 0,06 ha până la 0,10 ha, iar în unele cazuri și mai mult. Subzona nominalizată limitează densitatea populației permițând locuirea în condiții permanente a numai 10-11 familii la 1 ha.
- C-28 • Subzona centrală colorată în roșu este prezentată de baza turistică (fosta tabără a pionierilor)
- V_p-28 • Subzona spații verzi colorată în verde este reprezentată prin fâșia de protecție a r. Răuțel și parcul silvic plantat pe coastele povârnișului cu pericol de alunecări de teren.

3. Prescripții specifice pentru subzonele funcționale:

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, V_p.

4. Prescripții specifice UTR-28

a) Permisivuni:

- L₁-28 • Se pot autoriza lucrări de reparare și modernizare la construcțiile existente.
• Se pot construi unități mici private de comerț și servicii pe loturile particulare private.
• Se permite de a organiza terenuri amenajate cu utilaj corespunzător pentru acumularea deșeurilor solide destinate evacuării de pe teritoriul orașului.
- C-28 • Aceleași ca și pentru subzona respectivă UTR-7.

- V_p-28 • Se permite plantarea arborilor și arbuștilor decorativi cu un sistem de rădăcini dezvoltat pentru prevenirea proceselor de alunecări de teren.

b) Restricții:

- L₁-28 • Aceleași ca și pentru subzona respectivă UTR-8.
- C-28 • De asemenea ca și pentru subzona respectivă UTR-7.
- V_p-28 • Nu se permit lucrări adânci la sol. Este interzisă orice construcție.

5. Indici maximi admisibili

POT = 32%

CUT = 0,5 - pentru subzona cu locuințe în regim mic de înălțime.

6. Densitatea populației UTR-28 – 19 oameni la 1 ha.

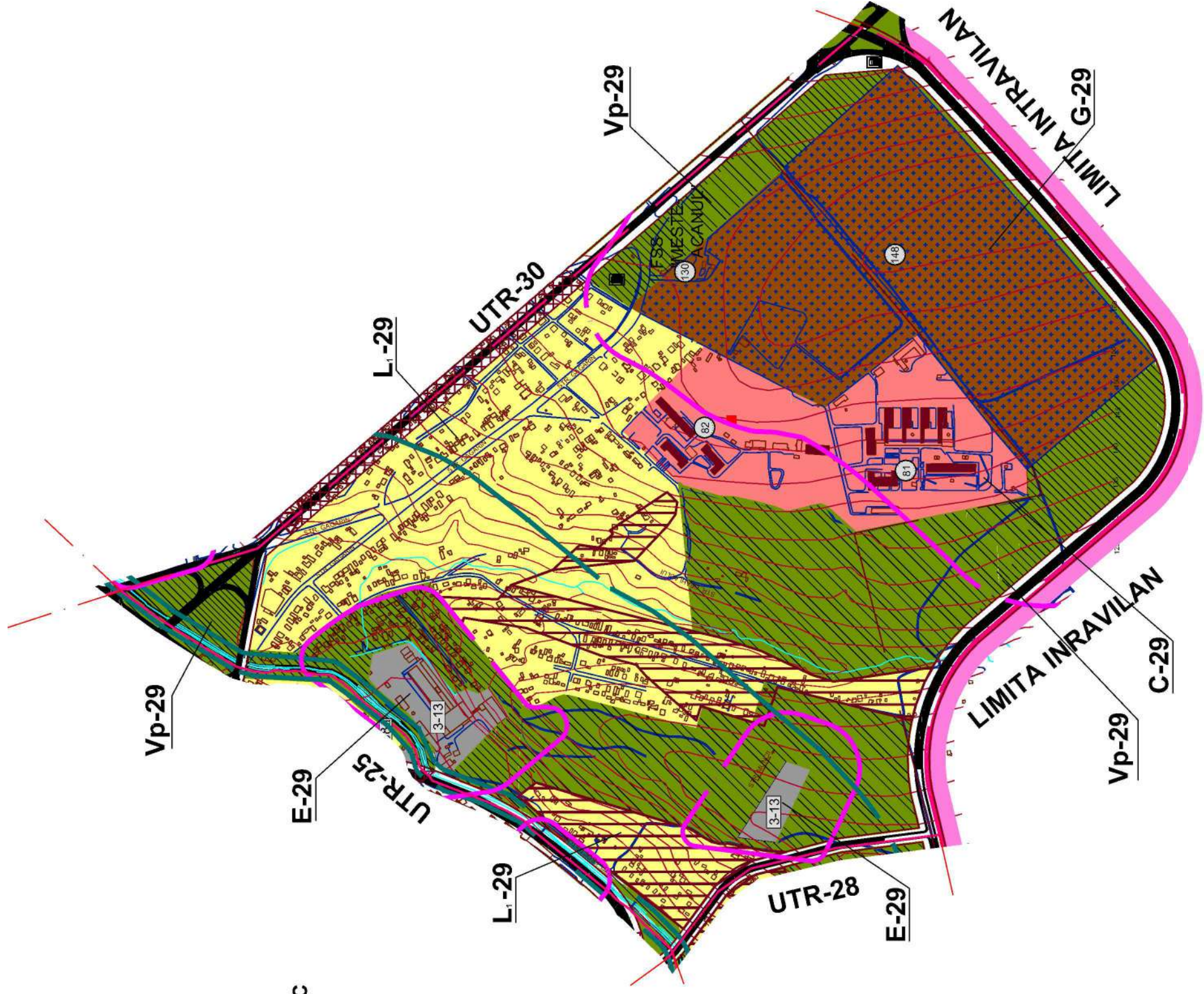
1.DELIMITARE

UTR №29

SC. 1:10000

L₁) POT = 30%
CUT = 0.42

- 81. SPITALUL DE PSIHIATRIE № 5
- 82. DISPENSARUL FTZIOPULMONOLOGIC
- 130. MONUMENT COMEMORATIV
- 148. CIMITIR
- 3-13 "RIFINFORM" SA



2. Subzone funcționale UTR-29

- C-29 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- L₁-29 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
- G-29 - Subzona gospodăriei comunale
- E-29 - Subzona întreprinderi industriale de producere și unități economice
- V_p-29 - Subzona spații verzi.
- R-29 - Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente

Descriere UTR-29

- UTR-29 este situată în partea de sud-est a orașului la limita intravilanului și este adiacentă la strada urbană nou propusă Gagarin.
- L₁-29 • Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime colorată pe hartă în galben este reprezentată prin locuințe izolate unifamiliale cu loturi de pământ pe lângă casă cu aria care variază de ș.a 0,06 ha până la 0,10-0,12 ha. Această subzonă se aplică ariilor urbane rezidențiale liniștite cu densitatea medie și redusă. În interiorul acestei subzone sunt permise construcții care respectă aceste norme, facilități și spații de recreere care deservesc pe rezidenții din subzonă. Subzona L₁-29 limitează densitatea populației, permițând locuirea în condiții permanente a 8-12 familii la 1 ha.
- C-29 • Subzona respectivă colorată în roșu este reprezentată prin spitalul de psihiatrie nr. 5, dispensarul fizio-pulmonologic.
- G-29 • Subzona gospodăriei comunale colorată pe hartă în maro este reprezentată prin cimitirul existent și păstrat al orașului.
- E-29 • Subzona întreprinderi industriale de producere și unități economice este reprezentată prin întreprinderea SA "Rifinform". Subzona este colorată în albastru-gri.
- V_p-29 • Subzona spații verzi, colorată pe hartă în verde este reprezentată prin fâșiile de protecție și parcurile silvice plantate pe pământurile neproductive.
- R-29 • Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente se reprezintă prin magistrala urbană propusă Gagarin, str. Păcii descrisă anterior și centura de ocolire.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale pentru subzonele C, L₁, G, E, V_p și R.

4. Prescripții specifice UTR-29

a) Permisuni:

- L₁-29 • Aceleași permisiuni ca și pentru subzona respectivă UTR-1.
- C-29 • Se permit lucrări de reparare, renovare și modernizare a clădirilor și utilajului medical.
- Renovarea rețelelor edilitare interioare și exterioare
- V_p-29, } • Aceleași ca și pentru subzona respectivă UTR-6.
- E-29 } • Se permit lucrări de trasare a drumurilor și a căilor pietonale. Amenajarea lor.
- G-29 • Plantarea arborilor și arbuștilor decorativi.

b) Restricții:

- V_p-29, } • Aceleași ca și pentru subzonele respective UTR-6.
- E-29 } • La fel ca și pentru subzona respectivă UTR-1
- L₁-29 • Se interzice construcția clădirilor cu altă destinație.
- C-29 • Se interzice orice anexă de stil anorganic la clădirile existente.
- Blocurile construite și propuse vor beneficia de conducte de apă, gaze naturale, canalizare, energie electrică și termică.
- G-29 • A se vedea subzona respectivă UTR-6.
- V_p-29 • Orice construcție este interzisă cu excepția unui lăcaș de cult.
- R-29 • Strada Gagarin:

Aliniamente	50,0 m
Partea carosabilă	21,0 m
Trotuarele	3,0 m
- Centura de ocolire (strada nr. 2):

Aliniamente	45,0 m
Partea carosabilă	12,0 m
Trotuarele	3,0 m

5. Indici maximi admisibili

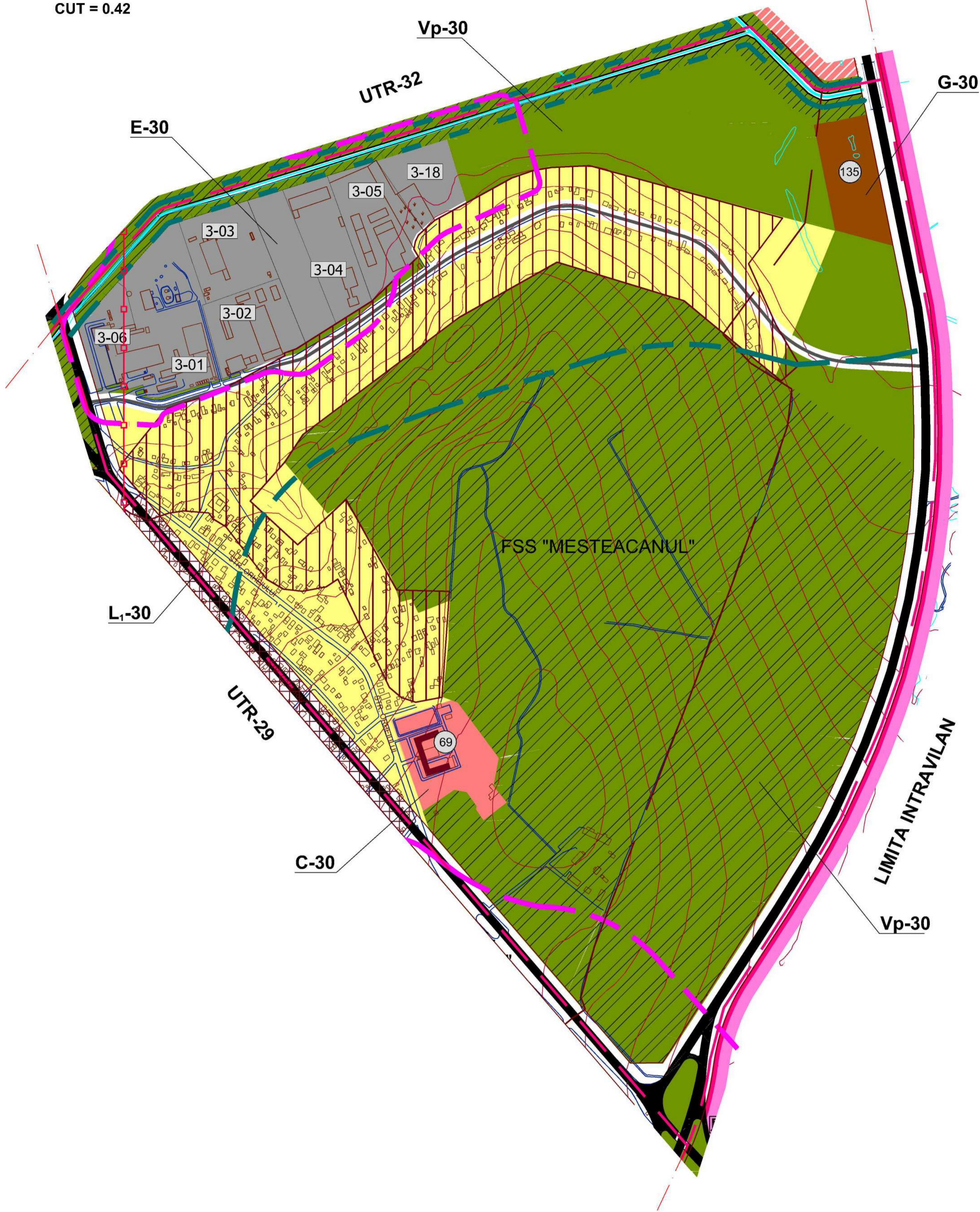
POI = 30%

CUT = 0,42 - pentru subzona cu locuințe în regim mic de înălțime.

1.DELIMITARE

L₁) POT = 32%
CUT = 0.42

UTR №30
SC. 1:5000



- 69. SCOALA SPECIALA-INTERNAT
- 135. GARAGE COLECTIVE
- 3-01 "SERVICEAUTOPRIN" SA
- 3-02 "REPSERVCOOP" MOLDCOOP
- 3-03 "INCOTIR" SRL (TRAFIC INTER-NATIONALE)
- 3-04 I.I. "PALAMARCIUC LIDIA"
- 3-05 "MOLD PLAST" SA
- 3-06 "AUTOPROGRESIV-SERVICE" SRL

6. Densitatea populației UTR-29 – 10 oameni la 1 ha.

2. Subzone funcționale (UTR – 30)

- C-30 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- L₁-30 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
- E-30 - Subzona întreprinderi industriale de producere și unități economice
- G-30 - Subzona gospodăriei comunale
- V_p-30 - Spații verzi
- R-30 - Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente

Descriere UTR-30

- Subzona C-30 este colorată în roșu și se reprezintă prin școala specială-internat.
- Subzona L₁-30 colorată pe hartă în galben reprezintă spațiul locativ cu locuințe izolate unifamiliale, loturi de pământ pe lângă casă cu arii variabile de la 0,06 până la 0,25 ha. Această subzonă se aplică ariilor urbane rezidențiale liniștite îndepărtate de centrul zgomotos cu densitatea redusă. În interiorul acestei subzone sunt permise construcții care respectă aceste norme, facilități și spații de recreere care deservesc pe rezidenții din subzonă. Această subzonă limitează densitatea populației, permițând locuirea în condiții permanente a numai 10-12 familii la 1 ha.
- E-30 •Subzona întreprinderi industriale de producere și unități economice colorată în albastru-gri este reprezentată prin SA "Serviceautoprim", Moldcoop "Perservcoop", SRL "Incotir", Î.I. "Palamarciuc Lidia", SA "Moldplast" și SRL "Autoprogresiv-service", amplasate de-a lungul r. Răuțel (malul drept)
- G-30 •Subzona gospodăriei comunale colorată în maro este reprezentată prin terenul cu garaje colective
- V_p-30 •Subzona spații verzi colorată pe hartă în verde se reprezintă prin fâșiile verzi de protecție a r. Răuțel, a întreprinderilor de producere și de parcul silvic existent din preajma centurii de ocolire (continuare străzii Aerodromului).
- Subzona R-30 este reprezentată prin magistrala urbană Gagarin – descrisă în UTR-29 și centura existentă de ocolire (continuarea străzii Aerodromului).

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- Conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, E, G, V_p și R.

3. Prescripții specifice UTR-30

a) Permisuni:

- V_p-30, } • Aceleași ca și pentru subzonele respective UTR-6.
- E-30, }
- R-30, }
- L₁-30, } • Aceleași ca și pentru subzona respectivă UTR-1.
- C-30 }
- G-30 } • La fel ca și pentru subzona respectivă UTR-7.

b) Restricții:

- L₁-30, } • Aceleași ca și pentru subzonele respective UTR-1.
- V_p-30 }
- E-30 } • La fel ca și pentru subzona respectivă UTR-6
- C-30, } • Aceleași ca și pentru subzona respectivă UTR-7.
- G-30 }
- R-30 } • Aceleași ca și pentru subzona respectivă UTR-29.

5. Indici maximi admisibili

POT =30%

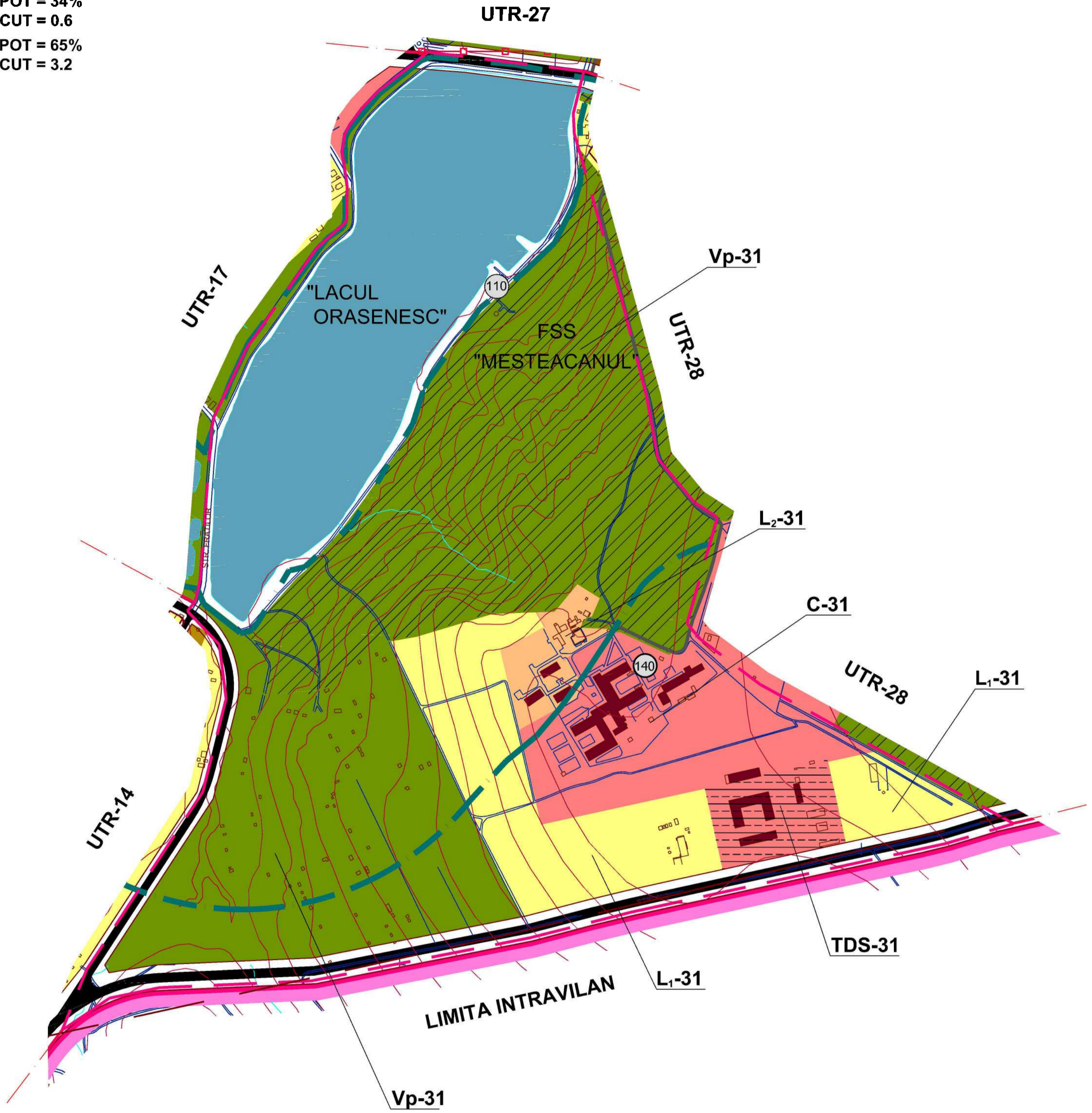
CUT =0,42 - pentru subzona cu locuințe în regim mic de înălțime.

6. Densitatea populației UTR-30 – 11 oameni la 1 ha.

1.DELIMITARE

UTR №31
SC. 1:5000

- L₁) POT = 34%
CUT = 0.6
- L₂) POT = 65%
CUT = 3.2



110. CAFENEA
140. AZIL PENTU BATRINI

2. Subzone funcționale (UTR –31)

- C-31 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- L₁-31 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
- L₂-31 - Subzona cu blocuri locative multietajată
- V_p-31 - Subzona spații verzi.
- TDS-31 - Subzona teren cu destinație specială
- R-31 - Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente

Descriere UTR-31

- UTR-31 este situată la periferia orașului în partea de sud și este limitată de centura de ocolire propusă și concomitent este hotarul intravilanului orașului.
- C-31 • Subzona respectivă colorată pe planșă în roșu este reprezentată prin azilul de bătrâni cu fondul locativ pentru personalul medical.
- L₁-31 • Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime colorată pe hartă în galben se află în faza de dezvoltare.
- L₂-31 • Subzona blocurilor locative multietajate pentru personalul medical.
- TDS-31 • Subzona teren cu destinație specială hașurată pe planșă este reprezentată prin instituția penitenciară existentă.
- V_p-31¹ • Subzona spații verzi, colorată în verde hașurat cu linii întrerupte se prezintă prin terenurile înverzite ale societății pomicole.
- V_p-31 • Subzona spații verzi, colorată în verde hașurat cu linii paralele neîntrerupte este reprezentată prin parcul silvic plantat cu arbori și arbuști cu un sistem de rădăcini bine dezvoltat.
- R-31 • Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente. Centura de ocolire.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru zonele C, L₁, V_p, TDS și R.

4. Prescripții specifice UTR-31

a) Permisuni:

- C-31, } • Aceleași permisuni ca și pentru subzonele respective UTR-1.
- L₁-31, }
- R-31 }
- V_p-31 • Aceleași ca și pentru subzona respectivă UTR-6.
- TDS-31 • Permisuni specializate.

b) Restricții:

- L₁-31, } • A se vedea restricții pentru subzonele respective UTR- 1.
- V_p-31 }
- C-31 • A se vedea restricții pentru subzona respectivă UTR-7.
- R-31 • A se vedea restricții pentru subzona respectivă UTR-29.
- TDS-31 • Restricții specializate.

5. Indici maximi admisibili

- POT = 34%
- CUT = 0,6 - pentru subzona cu locuințe în regim mic de înălțime în faza de dezvoltare.
- POT = 65%
- CUT = 3,2 - pentru subzona blocurilor multietajate.

6. Densitatea existentă – 2 oameni la 1 ha se află în faza de creștere până la 20-30 oameni la 1 ha.

1.DELIMITARE

- L₁) POT = 30%
CUT = 0.5
- L₂) POT = 70%
CUT = 3.4

UTR №32
SC. 1:5000

- 57. BISERICA
- 107. CENTRUL COMERCIAL PUBLIC
- 108. PIATA AGRICOLA
- 109. MAGAZIN
- 115. OFICII
- 130. MONUMENT COMEMORATIV
- 132. CASA DE DESERVIRE SOCIALA
- 135. GARAGE
- 143. AUTOSERVIS
- 146. COMPLEXUL SPORTIV PRINCIPAL



2. Subzone funcționale (UTR - 32)

- C-32 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- L₁-32 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
- L₂-32 - Subzona blocurilor locative multietajate
- G-32 - Subzona gospodăria comunală
- V_p-32 - Subzona spații verzi
- IS-32 - Subzona instituții de servire și comerț
- R-32 - Subzona căi de comunicații și transport și obiective aferente

Descriere UTR-32

- UTR-32 este situată în partea de Sud-est de centru orașului și este limitată de r. Răuțel, străzile N. Iorga, Ștefan cel Mare și Aerodromului. Această UTR din direcția Nord-vest în direcția Sud-est este interzată pe r. Răut, de-a lungul căruia este trasată strada nr. 4.
- L₁-32 •Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime colorată în galben ocupă un teritoriu mic.
- L₂-32 •Subzona locativă multietajată este preconizată pentru dezvoltare în perspectivă. Această subzona este colorată în ocru deschis.
- Subzona C-32 colorată pe planșă în roșu este reprezentată prin centrul civil, care va fi construit în perspectiva, prin biserica și monumentul comemorativ, care se construiesc pe strada N. Iorga.
- Subzona IS-32 colorată pe hartă în roz. Se prezintă prin complexul comercial propus anterior, piața agricolă, magazine, hoteluri, casa prestări servicii; etc.
- Subzona G-32 – subzona gospodărie comunale colorată pe hartă în maro este reprezentată de terenuri ocupate de garaje colective și stație de pompare.
- V_p-32 •Subzona spații verzi colorată în verde este prezentată de complex sportiv olimpic, fâșiile de protecție a râurilor Răut, Răuțel și parcul silvic din lunca r. Răut.
- R-32 •Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, L₂, G, V_p, IS

și R.

4. Prescripții specifice UTR – 32

b) *Permisiuni:*

- C-32, } •Permisiuni pentru subzone a se vedea în continuare UTR-33
- L₂-32, } •Aceleași permisiuni ca și pentru subzonele respective UTR-7.
- L₁-32, } •Aceleași permisiuni ca și pentru subzonele respective UTR-7.
- V_p-32, } •Aceleași permisiuni ca și pentru subzonele respective UTR-7.
- R-32, } •Aceleași permisiuni ca și pentru subzonele respective UTR-7.
- G-32, } •Aceleași permisiuni ca și pentru subzonele respective UTR-7.
- IS-32 } •Aceleași permisiuni ca și pentru subzonele respective UTR-7.

c) *Restricții:*

- L₁-32 •Aceleași ca și pentru subzona respectivă UTR-1.
- C-32, } •Aceleași restricții ca și pentru subzonele respective UTR-33, a se vedea în
- L₂-32, } •Aceleași restricții ca și pentru subzonele respective UTR-33, a se vedea în
- V_p-32 } •Aceleași restricții ca și pentru subzonele respective UTR-33, a se vedea în
- IS-32, } •Aceleași restricții ca și pentru subzonele respective UTR-7.
- C-32 } •Aceleași restricții ca și pentru subzonele respective UTR-7.
- G-32 •Subzona stație de pompare. Se interzice orice construcție în raza 30 m.
- R-32 •Strada N. Iorga:

Aliniamente	45,0 m
Partea carosabilă	15,0
Trotuare	3,0 m
- Strada Aerodromului:

Aliniamente	30,0 m
Partea carosabilă	9,0
Trotuare	3,0 m
- Strada nr. 4 a fost descrisă în UTR-23.
- Continuarea străzii 31 August spre Est până la intersecția cu strada Aerodromului. Elementele străzii a se vedea strada 31 August UTR-25.
- Străzi locale:

Aliniamente	20,0 m
Partea carosabilă	7,0
Trotuare	1,5 m

5. Indici maximi admisibili

POT= 30%

CUT = 0,5 – stipulată pentru subzonele cu locuințe în regim mic de înălțime

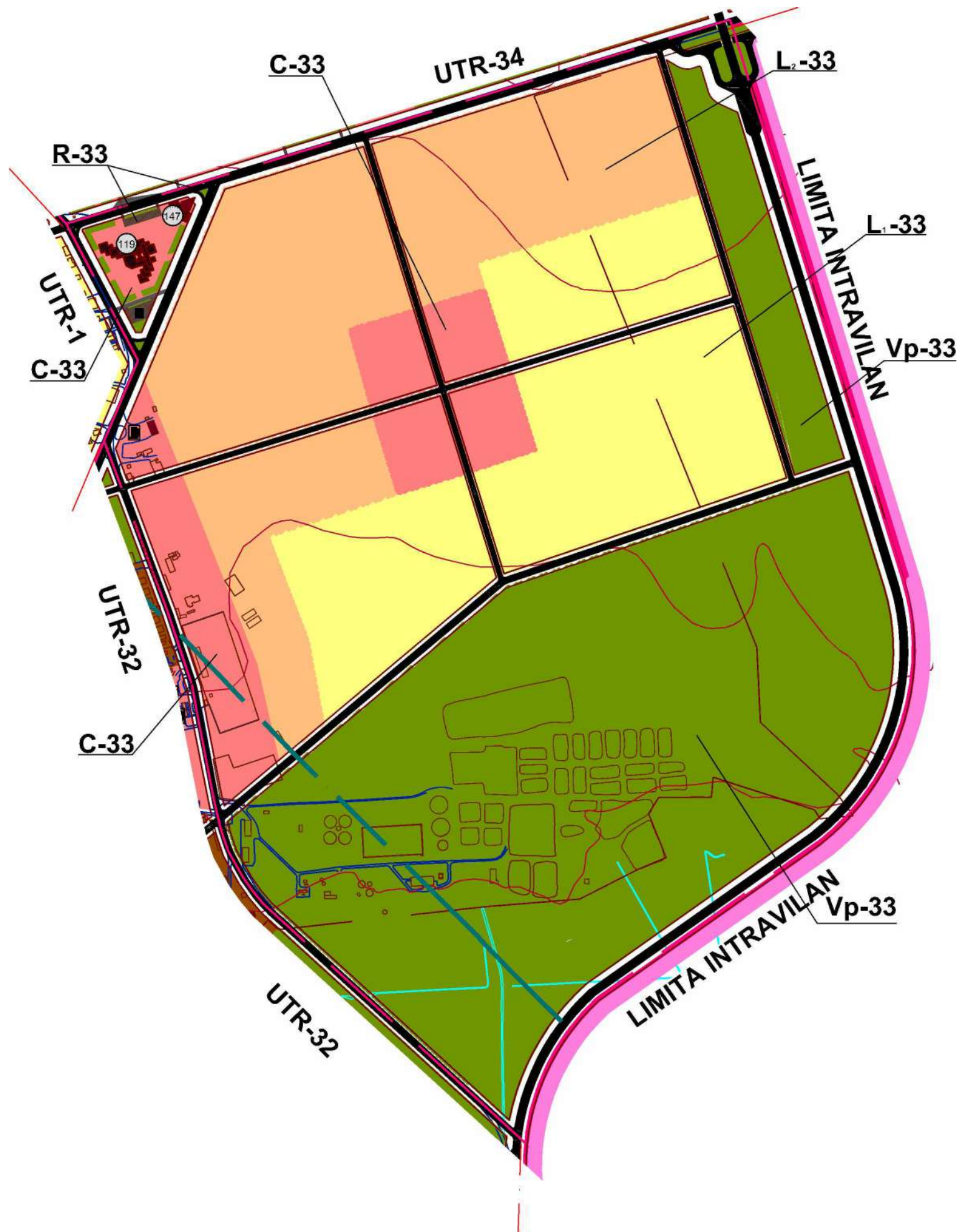
POT= 70%

CUT = 3,8 - stipulată pentru subzonele locuibile multietajate cu blocuri locative cu apartamente colective

1.DELIMITARE

UTR №33
SC. 1:10000

- L₁) POT = 35%
CUT = 0.5
- L₂) POT = 70%
CUT = 3.8



119. BUSINESS CENTRU
147. POLITIA RUTIERA

6. Densitatea populației în zonele locuibile – 120-140 oameni la 1 ha.

2. Subzone funcționale (UTR - 33)

- C-33 - Subzona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
- L₁-33 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
- L₂-33 - Subzona locuibilă multietajată
- R-33 - Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente
- V_p-33 - Subzona spații verzi
- L_{1p}-33 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime în perspectivă

Descriere UTR-33

- UTR-33 este situată în partea de Est a orașului la limita intravilan a lui. Majoritatea teritoriului este liberă de construcții și este destinată pentru construcțiile ulterioare. Această UTR este limitată de străzile: Aerodromului, Sorocii și centura de ocolire.
- C-33 • Subzona respectivă colorată pe hartă în roșu este reprezentată prin centrul business, fâșia de obiective administrative locale și publice, propuse pentru amplasare de a lungul străzii Aerodromului și prin sub centrul civic preconizat pentru perspectivă.
- L₁-33 • Subzona locativă în regim mic de înălțime, colorată pe hartă în galben, este destinată locuințelor izolate, unifamiliale cu loturi pe lângă casă de la 0,06 ha până la 0,08 ha, cu dimensiunile respectiv de (20x30) m și (20x40) m. Subzona se aplică ariilor urbane rezidențiale liniștite cu destinație redusă și cu terenuri libere adiacente acestora. În teritoriul subzonei sunt permise construcții care respectă aceste norme, facilități și spații de recreere, care deserveșc pe rezidenții din subzonă. Subzona L₁-33 limitează densitatea populației permițând locuirea în condiții permanente a numai 10-12 familii la 1 ha. Aceste subzone sunt, în general, situate departe de transportul public. În aceste condiții această subzonă solicită obligatoriu un loc de parcaj pe terenul propriu al fiecărei familii.
- L_{1p}-33 • Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime. Deservirea subzonei L₁-33 (mai sus) în ansamblu se referă la subzona L_{1p}-33, cu condiția remizării construcțiilor în viitor.
- L₂-33 • Subzona locuibilă multietajată colorată pe planșă în ocră deschis se va reprezenta prin blocuri locative cu apartamente colective de confort sporit. În unele blocuri locative la parter pot fi încorporate instituții de servire, comerț care vor asigura populația rezidențială din subzonă.
- V_p-33 • Subzona spații verzi colorată pe hartă în verde este reprezentată de fâșiile sanitare verzi ale centurii de ocolire.
- R-33 • Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente se reprezintă prin străzile principale: Aerodromului, Sorocii, descrise anterior (UTR-1,

UTR-32), cât și prin terenuri organizate și amenajate pentru autoparcări.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, L₂, R, V_p.

4. Prescripții specifice UTR-33

a) *Permișiuni:*

- C-33 • Se permit lucrări de construire a obiectivelor destinate deservirii UTR.
 - Trasarea și construcția rețelelor edilitare.
 - Ca obiective pentru subzona respectivă pot fi construite instituții socio-administrative, școli, grădinițe de copii, etc.
- L₂-33 • Construcția blocurilor locative cu apartamente colective confortabile și a rețelelor edilitare pentru aceste blocuri.
 - Organizarea și amenajarea terenurilor pentru acumularea deșeurilor solide pentru a fi evacuate de pe teritoriul orașului.
- V_p-33 • Plantarea arborilor și arbuștilor decorativi în zonele de protecție. Acțiuni analogice pentru scuaruri proiectate în subzonele locative.
 - Trasarea gazoanelor.
- L₁-33 • Se permit lucrări de atribuire a loturilor preconizate pentru construcțiile locuințelor unifamiliale.
 - Se pot construi unități mici private de comerț și prestări servicii pe loturile particulare.
 - Organizarea terenurilor pentru acumularea deșeurilor solide destinate evacuării de pe teritoriul orașului.
 - Se permit lucrări de trasare și construire a rețelelor edilitare.
- V_p-33 • Se permit lucrări de plantare a arborilor și arbuștilor de-a lungul centurii de ocolire. Fâșia de protecție, în special, va fi compusă din arbori iubitori de soluri mlăștinoase și cantități sporite de ape freatiche.
 - Se vor semăna plante multianuale pentru formarea gazoanelor decorative în locurile de odihnă.

b) *Restricții:*

- L₁-33 • Aceleași ca și pentru subzona respectivă UTR-1.
- C-33 • Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.
 - Înălțimea obiectivelor – se va stabili prin PUD.
 - Amplasarea de la aliniament –se va stabili prin PUD.
- L₂-33 • Se va respecta aliniamentul străzii. Distanța de la aliniament până la blocul locativ amplasat – minim 4-6 m.
 - Înălțimea blocurilor locative 3-4-5 etaje, în unele cazuri, pentru formarea unor accente arhitectural-urbanistice 9-13 etaje. Decizia finală se va adopta la etapa elaborării PUZ și PUD a acestei subzone.

V_p-33 • Nu se permit lucrări de construcție și orice amplasare cu excepția rețelelor edilitare și autoparcărilor provizorii.

R-33 • Străzile: Aerodromului, Sorocii au fost deja descrise. Străzile locale ale UTR-33:

Aliniamentul	20-30 m
Partea carosabilă	7,0
Trotuare	1,5 m

• Centura de ocolire de la estul orașului se adoptă conform legislației în vigoare.

• Subzona L_{1p}-33 dispune de aceleași restricții ca și L₁-33.

5. Indici maximi admisibili

POT= 35%

CUT = 0,5 – se stipulează pentru subzonele cu locuințe în regim mic de înălțime

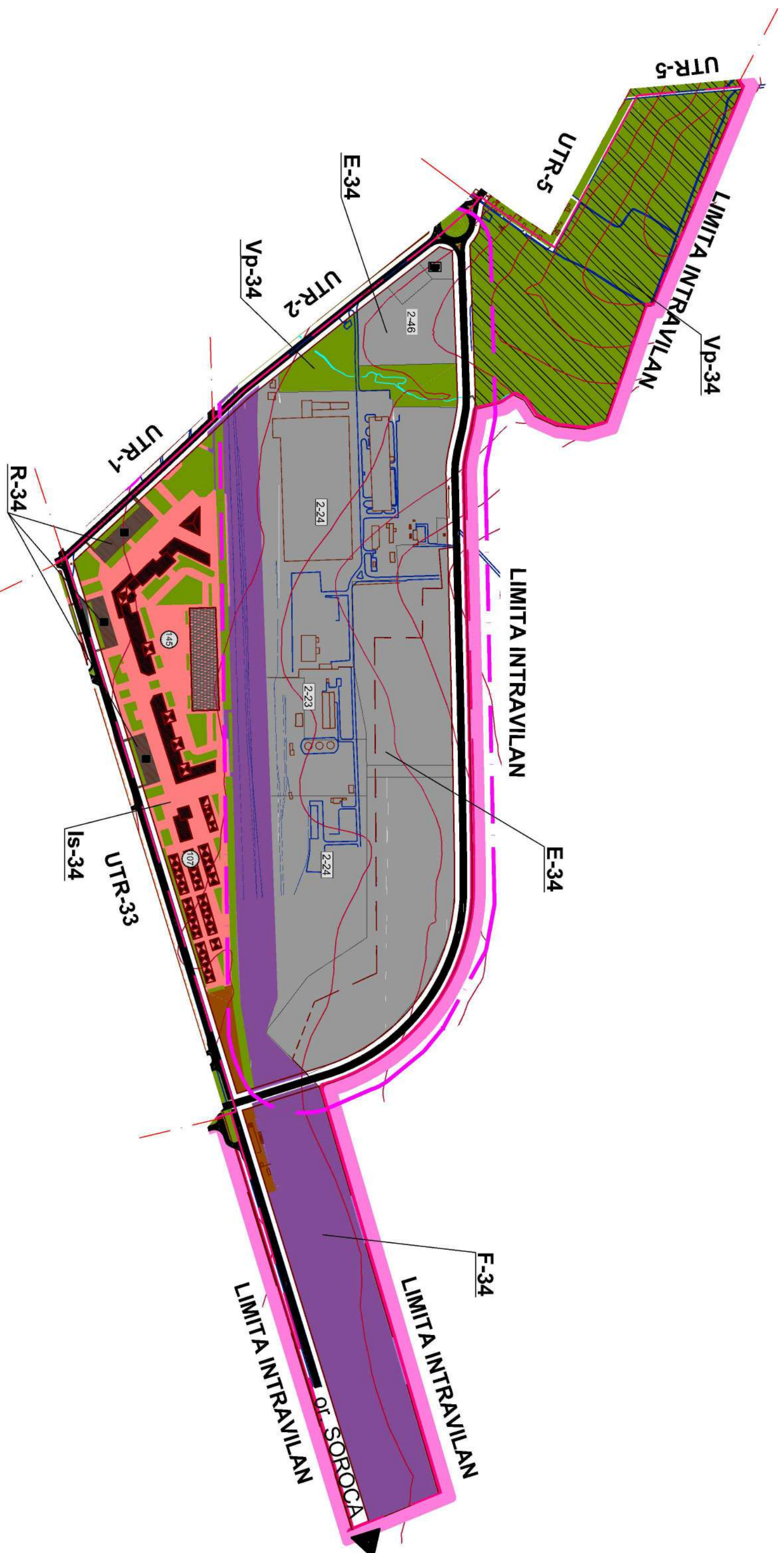
POT= 70%

CUT = 3,8 - se stipulează pentru subzonele locuibile multietajate în blocuri locative multietajate cu apartamente colective

6. Densitatea populației UTR-33 în mediu se preconizează – 100-120 oameni la 1 ha.

1.DELIMITARE

UTR №34
SC. 1:10000



- 107. CENTRUL COMERCIAL
- 145. PIATA AUTO
- 2-23 BAZA PETROLIERA "LUKOIL-MOLDOVA" SA
- 2-24 "MOLDAGROTEHNICA" SA
- 2-43 "REGIA "APA-CANAL"

2. Subzone funcționale (UTR - 34)

- E-34 - Subzona întreprinderi industriale de producere și unități economice
- V_p-34 - Subzona spații verzi
- IS-34 - Subzona instituții de servire și comerț
- F-34 - Subzona cale ferată și edificii aferente
- R-34 - Subzona căi de comunicații și transport și obiective aferente

Descriere UTR-34

- UTR-34 este situată în partea de Nord-est a urbei și este limitată la Sud de străzile Aerodromului și Sorocii, la Nord și Est de hotarul intravilan al orașului.
- Subzona E-34 colorată pe hartă în albastru-gri este reprezentată prin Baza petrolieră SA "Lucoil-Moldova" și SA "Moldagrotehnica".
- Subzona V_p-34 colorată pe hartă în verde este reprezentată prin parcul silvic de la Vestul UTR-ei, prin fâșiile verzi de protecție între calea ferată și instituțiile de comerț și prin segmentele înverzite pe întregul teritoriu.
- Subzona IS-34 colorată pe planșă în roz se vor reprezenta pentru viitor prin piața auto și complexul comercial.
- Subzona F-34 colorată în violet-închis reprezintă calea ferată existentă, zona de protecție și edificiile aferente.
- Subzona R-34 – căi de comunicații și transport se reprezintă prin străzile Aerodromului, Sorocii și prin centura de ocolire propusă.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele E, V_p, IS, F și R.

4. Prescripții specifice UTR-34

a) *Permisuni:*

- E-34, } • La fel, ca și pentru subzona respectivă UTR-6.
- V_p-34 }
- IS-34 • Se pot autoriza lucrări de construcție a pieței auto și a complexului comercial din strada Sorocii.
- Lucrări de trasare și construire a rețelelor edilitare pentru aceste obiective.
- Această piață comercială auto poate servi populația din toată zona nordică a republicii.

- F-34 • Se pot autoriza lucrări de reparație și modernizare a căii ferate și a edificiilor aferente.
- Electricizarea căii ferate.
- Modernizarea utilajului de servire a căii ferate.
- R-34 • Trasarea centurii de ocolire.
- Organizarea parcajelor.

b) *Restricții:*

- E-34 • Aceleași ca și pentru subzona respectivă UTR-6.
- V_p-34 • Aceleași ca și pentru subzona respectivă UTR-33.
- IS-34, } • Aceleași ca și pentru subzona respectivă UTR-7.
- F-34 }
- R-34 • Centura de ocolire:

Aliniamente	30 m
Partea carosabilă	9,0

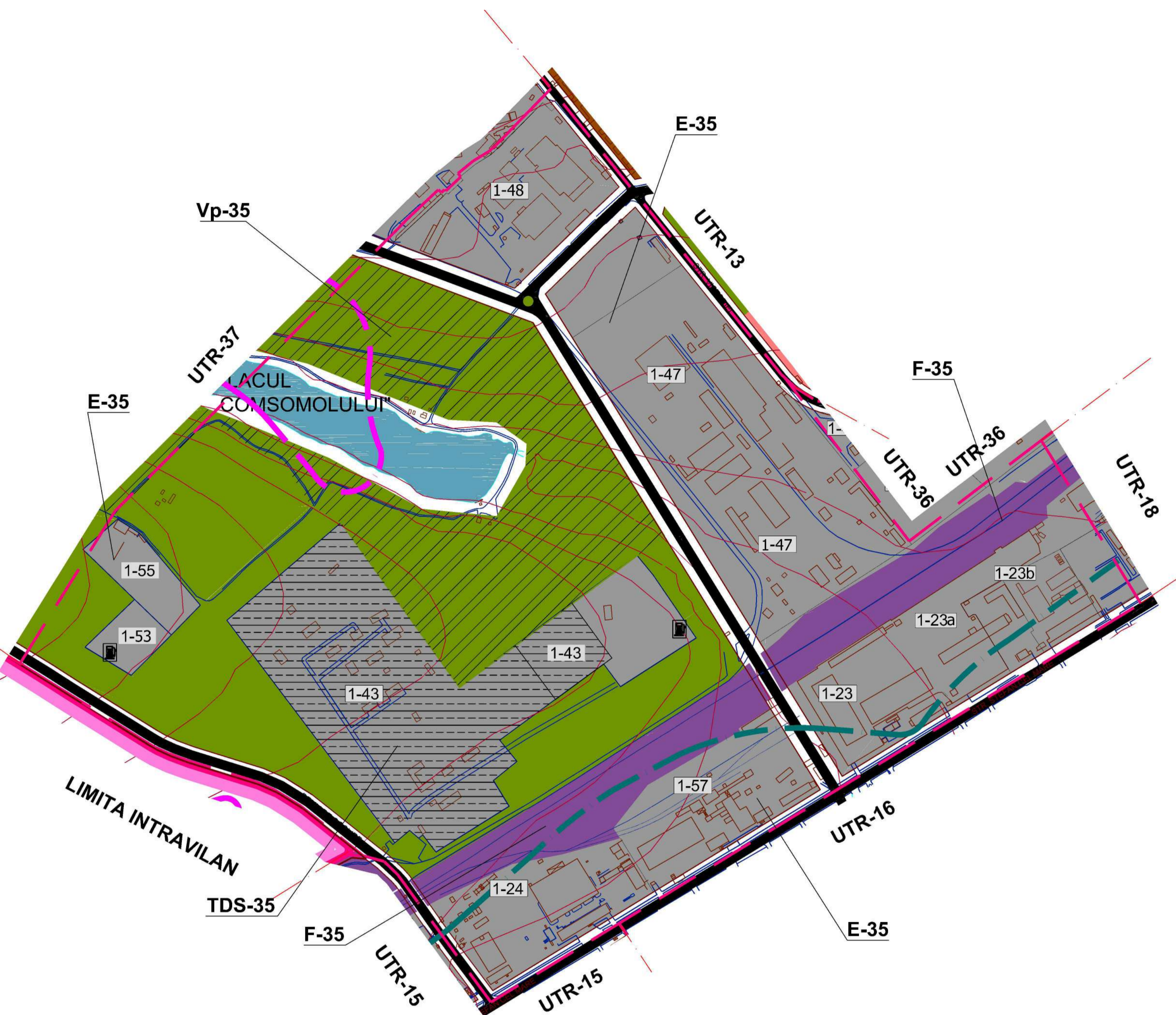
5. Indici maximi admisibili

- POI - nu este cazul.
- CUT - nu este cazul.

6. Densitatea populației a UTR-34 – nu este cazul.

1.DELIMITARE

UTR №35
SC. 1:5000



- 1-23 "KNAUF"
- 1-23a "STROMACON" SA
- 1-23b COMBINATUL DE LEMN
- 1-24 "RED-NORD" SA
- 1-43 TERITORIUL SPECIAL
- 1-47 "BASARABIA-NORD" SA
- 1-48 "INCOMLAC" SA
- 1-53 STATIA DE ALIMENTARE CU GAZE
- 1-55 "ABATOR" AL COOPERATIEI DIN SINGEREI
- 1-57 "KNAUF" SA

2. Subzone funcționale (UTR - 35)

- E-35 - Subzona întreprinderi industriale de producere și unități economice
- V_p-35 - Subzona spații verzi
- E-35 - Subzona cale ferată și edificii aferente
- R-35 - Subzona căi de comunicații și transport și obiective aferente
- TDS-35 - Subzona teren cu destinație specială

Descriere UTR-35

- UTR-35 este situată spre sud-vest de masivul locuibil "Pământeni", adiacent la strada Ștefan cel Mare. Acest teritoriu este ocupat de întreprinderi de producere și parcul silvic.
- E-35 • Subzona întreprinderi industriale de producere și unități economice colorată pe hartă în albastru-gri este reprezentată prin întreprinderea "Knauf", SA "Stromacon", combinatul de lemn, SA "Red-Nord", SA "Basarabia-Nord", SA "Incomiac", ș.a.
- V_p-35 • Subzona spații verzi colorată pe hartă în verde este reprezentată prin parcul silvic și fâșiile verzi ale zonelor de protecție ale întreprinderilor.
- F-35 • Subzona cale ferată colorată în violet-închis se extinde de la sud-vest la nord-est.
- TDS-35 • Subzona, teritoriu cu destinația specială.
- R-35 • Subzona căi de comunicații și transport este reprezentată prin strada Ștefan cel Mare, Calea Ieșilor și strada nr.2, descrise anterior.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele E, F, V_p, TDS, R.

4. Prescripții specifice UTR-34

c) Permisuni:

- E-35, V_p-35 } • La fel, ca și pentru subzona respectivă UTR-6.
- F-35 • Aceleași, ca și pentru subzona respectivă UTR-34.
- TDS-35 • Fără prescripții. Permisuni pot fi determinate numai după schimbarea destinației terenului.

d) Restricții:

- E-35, F-35, V_p-35 } • Aceleași ca și pentru subzonele respective UTR-5.
- TDS-35 • Restricții pot fi determinate numai după schimbarea destinației terenului.
- V_p-35 • Străzile Ștefan cel Mare, Calea Ieșilor și strada nr.2 (centura de ocolire) au fost descrise anterior în UTR-urile examinate.

5. Indici maximi admisibili

- POT - nu este cazul.
- CUT - nu este cazul.

6. Densitatea populației nu se indică, deoarece lipsește subzona locuibilă.

1.DELIMITARE

UTR №36
SC. 1:5000



- 109. MAGAZIN
- 1-10 "BARZA ALBA" SA
- 1-13 FIRMA COMERCIALA "INTERMEDIATOARE" SA
- 1-44 "PORUMB" SA
- 1-45 ASOCIATIA COMERCIALA DE ACHIZITIE
- 1-46 UZINA "BIOCHIMICA" SA
- 1-46a "PRIM-PLONJOR" SA
- 1-46b "LETEGUARD" SRL

2. Subzone funcționale (UTR - 36)

- E-36 - Subzona întreprinderi industriale de producere și unități economice
- IS-36 - Subzona instituții de servire și comerț
- V_p-36 - Subzona spații verzi

Descriere UTR-36

- UTR-36 este situată spre sud de masivul locuibil "Pământeni" și se extinde de la strada Victoriei până la subzona căii ferate cu edificiile aferente.
- Subzona E-36 colorată pe hartă în albastru-gri este reprezentată prin întreprinderea SA "Barza-Albă", SA "Porumb", SA "Uzina biohemică", SA "Prim-plonjor" și SRL "Leteguard".
- Subzona IS-36 este reprezentată prin firma comercială SA "Intermediatoare", asociația comercială de achiziție și magazine.
- Subzona V_p-36 colorată pe hartă în verde este reprezentată prin fâșii verzi de protecție între zona locuibilă și subzona căii ferate, precum și prin fâșiile de protecție între întreprinderile de producere și comerț.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele E, IS V_p.

4. Prescripții specifice UTR-34

e) Permisuni:

- | | | |
|--------------------|---|--|
| E-36, | } | • La fel, ca și pentru subzona respectivă UTR-6. |
| V _p -36 | | |
| IS-36 | | • Aceleași, ca și pentru subzona respectivă UTR-5. |

f) Restricții:

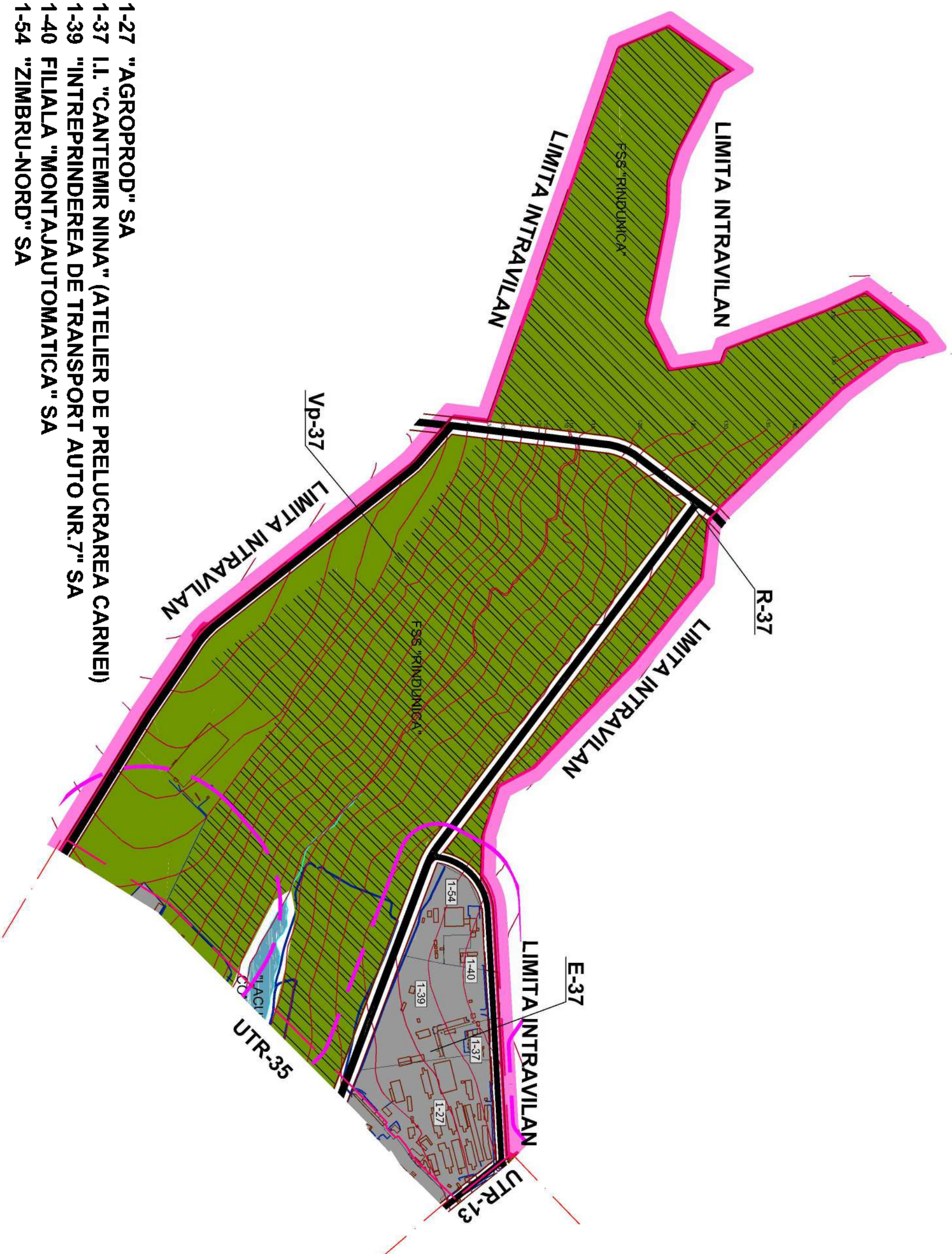
- | | | |
|---------------------|---|---|
| E-36, | } | • Aceleași ca și pentru subzonele respective UTR-5. |
| V _p -36, | | |
| IS-36 | | |

5. Indici maximi admisibili

- POT - nu este cazul.
- CUT - nu este cazul.

1.DELIMITARE

UTR №37
SC. 1:10000



- 1-27 "AGROPROD" SA
- 1-37 I.I. "CANTEMIR NINA" (ATELIER DE PRELUCRAREA CARNEI)
- 1-39 "INTREPRINDEREA DE TRANSPORT AUTO NR.7" SA
- 1-40 FILIALA "MONTAJAUTOMATICA" SA
- 1-54 "ZIMBRU-NORD" SA

2. Subzone funcționale (UTR - 37)

- E-37 - Subzona întreprinderi industriale de producere și unități economice
- V_p-37 - Subzona spații verzi
- R-37 - Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente

Descriere UTR-37

- UTR-37 este situată spre nord-vest de masivul urbanistic "Pământeni" și este limitată de strada nr. 2, care se extinde până la intersecția cu centura de ocolire nord, și de hotarul intravilan al orașului.
- Subzona E-37 colorată pe hartă în albastru-gri este reprezentată prin întreprinderea SA "Agropriid", ÎI "Cantemir Nina", întreprinderea de transport nr. 7, filiala SA "Montaj-automatice", SA "Zimbru Nord".
- Subzona V_p-37 colorată pe hartă în verde este reprezentată prin parcul silvic și fâșiile verzi de protecție ale întreprinderilor de producere.
- Subzona R-37 se reprezintă prin continuarea străzii nr. 2 până la intersecția ei cu centura de ocolire nord a or. Bălți, prin segmentul de centură de ocolire și prin stația PECO cu denumirea "Drum de centură".

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele E, V_p, R

4. Prescripții specifice UTR-37

g) Permisivuni:

- | | | |
|-------------------------------------|---|---|
| E-37,
V _p -37
R-37 | } | <ul style="list-style-type: none"> • La fel, ca și pentru subzonele respective UTR-5. • Se permite trasarea străzii nr.2 cât și a elementelor sale până la intersecția cu centura de ocolire. • Se permite construcția acestei străzi. • Trasarea și lucrări de construcție a segmentului centurii de ocolire nord. |
|-------------------------------------|---|---|

h) Restricții:

- | | | |
|-------------------------------------|---|---|
| E-37,
V _p -37
R-37 | } | <ul style="list-style-type: none"> • Aceleași ca și pentru subzonele respective UTR-5. • Strada nr.2: |
|-------------------------------------|---|---|

Aliniamentul	45 m
Partea carosabilă	12,0
Trotuare	3,0 m

• Centura de ocolire:	
Aliniamentul	20 m
Partea carosabilă	7,0
Trotuare	1,5 m

5. Indici maximi admisibili

- POT - nu este cazul.
- CUT - nu este cazul.

6. Densitatea populației nu este reflectată din cauza lipsei subzonei locuibile.