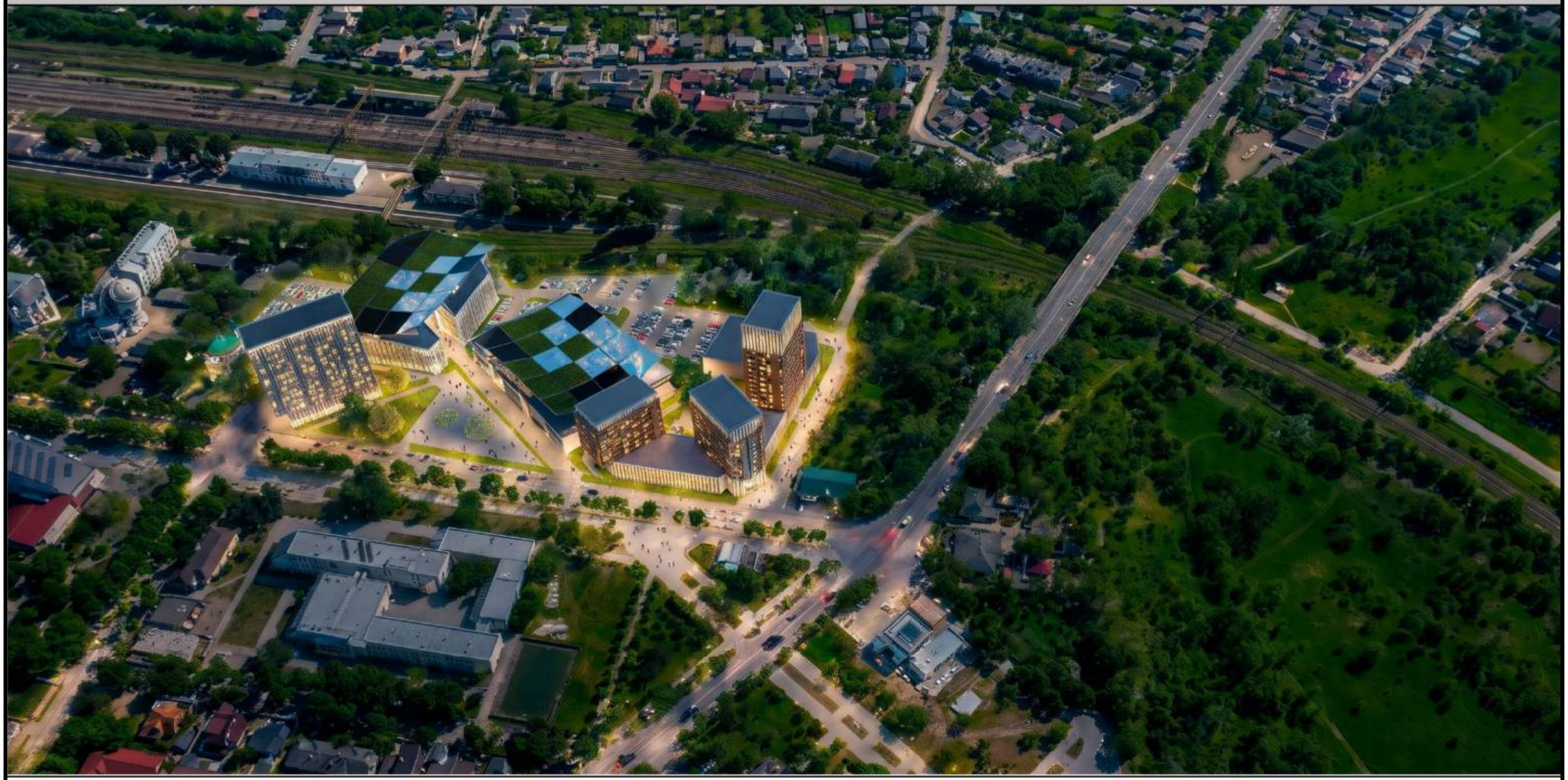
PLAN URBANISTIC ZONAL

Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.



Antreprenor: „RO2R DESIGN" S.R.L

Beneficiar: Primăria municipiului Ungheni

Ungheni 2026

Evidenta desenelor de executie a setului de baza		
Foia	Denumirea	Note
1	Date de recunoastere a documentatiei.Borderoul planselor elaborate.	PUZ
2	Date generale	PUZ
3	Incadrare in localitate	PUZ
4	Situatia existenta.Zonificarea teritoriului.	PUZ
5	Situatia existenta.Disfunctionalitati si prioritati.	PUZ
6	Regim dupa tip de proprietate a terenurilor	PUZ
7	Analize ale fondului construit existent.Fotofixari(inceput)	PUZ
8	Analize ale fondului construit existent.Fotofixari(continuare 1)	PUZ
9	Analize ale fondului construit existent.Fotofixari(continuare 2)	PUZ
10	Analize ale fondului construit existent.Fotofixari(continuare)	PUZ
11	Analize ale fondului construit existent.Fotofixari(sfâr□it)	PUZ
12	Analiza geotehnică(inceput)	PUZ
13	Analiza geotehnică(sfâr□it)	PUZ
14	ANALIZA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT.SITUATIA EXISTENTA	PUZ
15	Situatia existenta. Infrastructura edilitara	PUZ
16	REGIMUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA.	PUZ
17	REGIMUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA.Reglementari	PUZ
18	Obiecte de utilitate publica.Circulatia terenurilor.	PUZ
19	Reglementari.Zonificarea teritoriului.	PUZ
20	Plan General(Propus)	PUZ
21	Organizarea circulatiei rutiere	PUZ

Indici tehnico - economici de baza

№	Denumirea	Unit	Cantita-tea	Nota
1	SUPRAFAȚA LOTULUI BENEFICIARULUI	ha	2,88	
2	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL	m^2	14595 m^2	
3	PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)	%	50,7 %	
4	COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)	—	**1,65**	
5	CAPACITATEA SĂLII POLIVALENTE (locuri)	loc.	3000	
6	SUPRAFAȚA ZONEI COMERCIALE SUB TRIBUNE			
7	SUPRAFAȚA SCUARULUI PUBLIC AMENAJAT	m^2	≥ 2040	
8	NUMĂR LOCURI AUTO PARCĂRILOR DESCHISE	loc.	142	
9	NUMĂR LOCURI AUTO PARCĂRILOR ACOPERITE	loc.	375	

Coordonat

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Pentru obținerea unor construcții de calitate, proiectarea și execuția acestora, în mod obligatoriu, se efectuează astfel încât, pe întreaga durată de existență a construcției, să fie asigurată satisfacerea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

Prezentul cod stabilește următoarele cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor:

– Cerința 1 – Integritatea structurală a construcțiilor;
– Cerința 2 – Protecția construcțiilor împotriva incendiilor;
– Cerința 3 – Protecția lucrătorilor și a utilizatorilor construcțiilor împotriva efectelor negative asupra condițiilor de igienă și a sănătății, determinate de construcții;
– Cerința 4 – Protecția lucrătorilor și utilizatorilor construcțiilor împotriva vătămărilor corporale, determinate de construcții;
– Cerința 5 – Rezistența la propagarea sunetului și proprietățile acustice ale construcțiilor;
– Cerința 6 – Eficiența energetică și performanța termică a construcțiilor;
– Cerința 7 – Prevenirea emisiilor periculoase în mediul ambiant, determinate de construcții;
– Cerința 8 – Utilizarea durabilă a resurselor naturale din care sunt realizate construcțiile.

Toate neconformitățile care conduc la diminuarea nivelului prevăzut al cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor sunt considerate defecte grave, conform Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

Arhitect Şef al proiectului		Maidan M.
Inginer Şef al proiectului		

Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data		
A.S.P		Maidan M.					
I.S.P							
Arhitect		Rotari R.					
Arhitect		Ciornii A.					
Arhitect		Sevcenco An					

116-10/26 - PUZ

Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.

Faza	Plansa	Planse
PUZ	1	

Date de recunoastere a documentatiei.Borderoul planselor elaborate.

"RO2R DESIGN " S.R.L.

MEMORIU EXPLICATIV

Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.

Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat la comanda Primăriei municipiului Ungheni (prin Serviciul Arhitectură, Urbanism şi Relații Funciare), str. Națională nr.7, mun. Ungheni, în baza contractului de prestare a serviciilor de proiectare , încheiat cu "RO2R DESIGN " S.R.L. si beneficiar.

Scopul principal al proiectului este reglementarea urbanistică complexă a teritoriului din zona centrală a municipiului Ungheni, aferent fostei unități militare de pe str. Națională nr.4, şi a teritoriilor adiacente; propuneri de sistematizare a teritoriului; organizarea acceselor rutiere şi pietonale şi a infrastructurii tehnico-edilitare.

Proiectul a fost elaborat în baza următoarelor documente şi acte legislative şi normative:

Codul urbanismului şi construcțiilor nr. 434/2023;
Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală;
Legea nr.523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale;
Codul funciar al Republicii Moldova;
Legea nr.1515/1993 privind protecția mediului înconjurător;
Legea nr.11/2017 privind evaluarea strategică de mediu;
Legea nr.1530/1993 privind ocrotirea monumentelor;
Legea nr.131/2015 privind achizițiile publice;
NCM B.01.02:2016. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare şi aprobare a documentației de urbanism şi amenajare a teritoriului;
NCM B.01.05:2025. Urbanism. Sistematizarea şi regimul de construire a localităților urbane şi rurale.

Situația existentă

Terenul cu Nr. cadastral 9201108.089, care a generat prezentul P.U.Z., este amplasat în sectorul Centru, mun. Ungheni, pe adresa str. Națională nr.4. Terenul are destinația „pentru construcții şi amenajări" şi se află în proprietate publică a municipiului Ungheni, cu hotare generale stabilite.
Terenul a fost, anterior, în gestiunea Ministerului Apărării (fosta unitate militară — Batalionul de Artilerie „Prut") şi a fost transmis cu titlu gratuit, prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova din şedința din 14.05.2025, cu acordul Consiliului municipal Ungheni, din proprietatea statului (Agenția Proprietății Publice) în proprietatea municipiului Ungheni, în baza actului de transmitere-primire semnat la 17.06.2025. La momentul actual terenul nu mai este utilizat conform destinației inițiale şi se află într-o stare degradată (construcții dezafectate ale fostei unități militare).

Terenul cu nr. cadastral 9201108.089 are suprafața de 2,68510 ha, conform extrasului cadastral oficial. Conform Planului General (Schema de amplasare a terenurilor V1, Sc. 1:1000), terenul beneficiarului, cu suprafața totală de cca 2,88 ha, se divizează în patru loturi: lotul I – teren public din zona de utilități publice P-12, cu subzonele T-12 şi V3-12, cu suprafața de 1,36 ha (sală polivalentă); lotul II – teren public din zona P-12, cu suprafața de 0,66 ha (acvacentru, pavilion expozițional); lotul III – teren privat din zona rezidențială R2-12, cu subzona T-12, cu suprafața de 0,67 ha (complex rezidențial cu menire social-culturală, parcaj multietajat); lotul IV – teren privat din zona rezidențială R2-12, cu suprafața de 0,19 ha (turn apart-hotel). În limitele terenurilor obiect al PUZ se includ, de asemenea, terenurile cu nr. cadastral 9201108.141 şi 9201108.092 (cca 0,32 ha), adiacente bisericii, reglementate ca subzonă TDS-12 — zona terenurilor cu destinație specială (RLU or. Ungheni).
Adiacențele terenului includ: instituție de învățământ preuniversitar (Liceul teoretic), unitate hotelieră (Hotel), amplasamentul fostului cinematograf (demolat), monumentul ocrotit de stat – biserica Sf. Alexandru Nevski, instituție tehnico-edilitară (Apă-Canal), zonă comercială (Market), spațiu verde de utilitate publică (Parcul central) şi Gara feroviară Ungheni. Accesul la teren se efectuează din aleea pietonală existentă, ce traversează zona spre Gara feroviară, şi din aleea de tip mixt adiacentă dinspre Parcul central şi Market.

La momentul actual, zona de studiu nu dispune de o documentație de urbanism zonală aprobată care să reglementeze coerent modul de utilizare a terenurilor, regimul de înălțime, indicii urbanistici (POT, CUT) şi organizarea circulației pietonale şi auto.

Reglementări

Proiectul propune un ansamblu funcțional mixt, structurat pe cele patru loturi, compus din următoarele construcții şi amenajări:

Sala polivalentă include o zonă comercială amplasată sub tribune. Complexul rezidențial (marca d) integrează propria parcare subterană. Pentru terenurile private adiacente (loturile III şi IV, zona rezidențială R2-12) se propune reglementarea funcțională corelată cu ansamblul, cu respectarea indicilor POT/CUT stabiliți pe fiecare lot.
Scopul acestei documentații este reglementarea urbanistică a teritoriului studiat şi stabilirea parametrilor tehnico-economici şi funcționali ai terenului, inclusiv a indicilor urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime, regim de aliniere).

Principalele obiective urmărite în dezvoltarea P.U.Z.-ului sunt următoarele:
- confirmarea/detalierea funcțiunilor zonei de utilități publice P-12 pentru amplasarea obiectivelor de sport, agrement şi expoziție (sală polivalentă, pavilion expozițional, acvacentru);
- reglementarea zonelor adiacente cu funcțiune rezidențială (zona R2-12, cu subzona T-12, conform RLU or. Ungheni), inclusiv a complexului rezidențial cu menire social-culturală (lotul III, marca d) şi a turnului apart-hotel (lotul IV, marca e), corelat cu ansamblul;
- includerea terenurilor cu nr. cadastral 9201108.141 şi 9201108.092 în subzona TDS-12 — zona terenurilor cu destinație specială; schimbarea funcțiunii acestora se admite numai prin documentație de urbanism separată;
- organizarea rețelei stradale şi pietonale, inclusiv a aleii de tip mixt (215 m.l.), a parcării deschise cu 142 de locuri (marca k), a parcajului multietajat S+P+4E cu 275 de locuri (marca t) şi a accesului la parcarea subterană a complexului rezidențial (marca d);
- amenajarea spațiilor verzi şi a scuarurilor publice (spații verzi amenajate de minimum 2040 m², inclusiv scuar peisager cu amfiteatru şi havuz);
- corelarea funcțională cu obiectivele de vecinătate (Liceul Teoretic, Gara Feroviară, Palatul Național, Primăria Ungheni);
- stabilirea indicilor urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime, regim de aliniere) pe fiecare din cele patru loturi;
- respectarea zonei de protecție a monumentului ocrotit de stat (R=100 m); regimul de înălțime al construcțiilor amplasate în această zonă se va stabili definitiv în baza avizului Ministerului Culturii;
- dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare necesare (rețele de canalizare şi canalizare pluvială propuse).

Coordonat

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data
A.S.P		Maidan M.			
I.S.P					
Arhitect		Rotari R.			
Arhitect		Ciornii A.			
Arhitect		Sevcenco An			

116-10/26 - PUZ

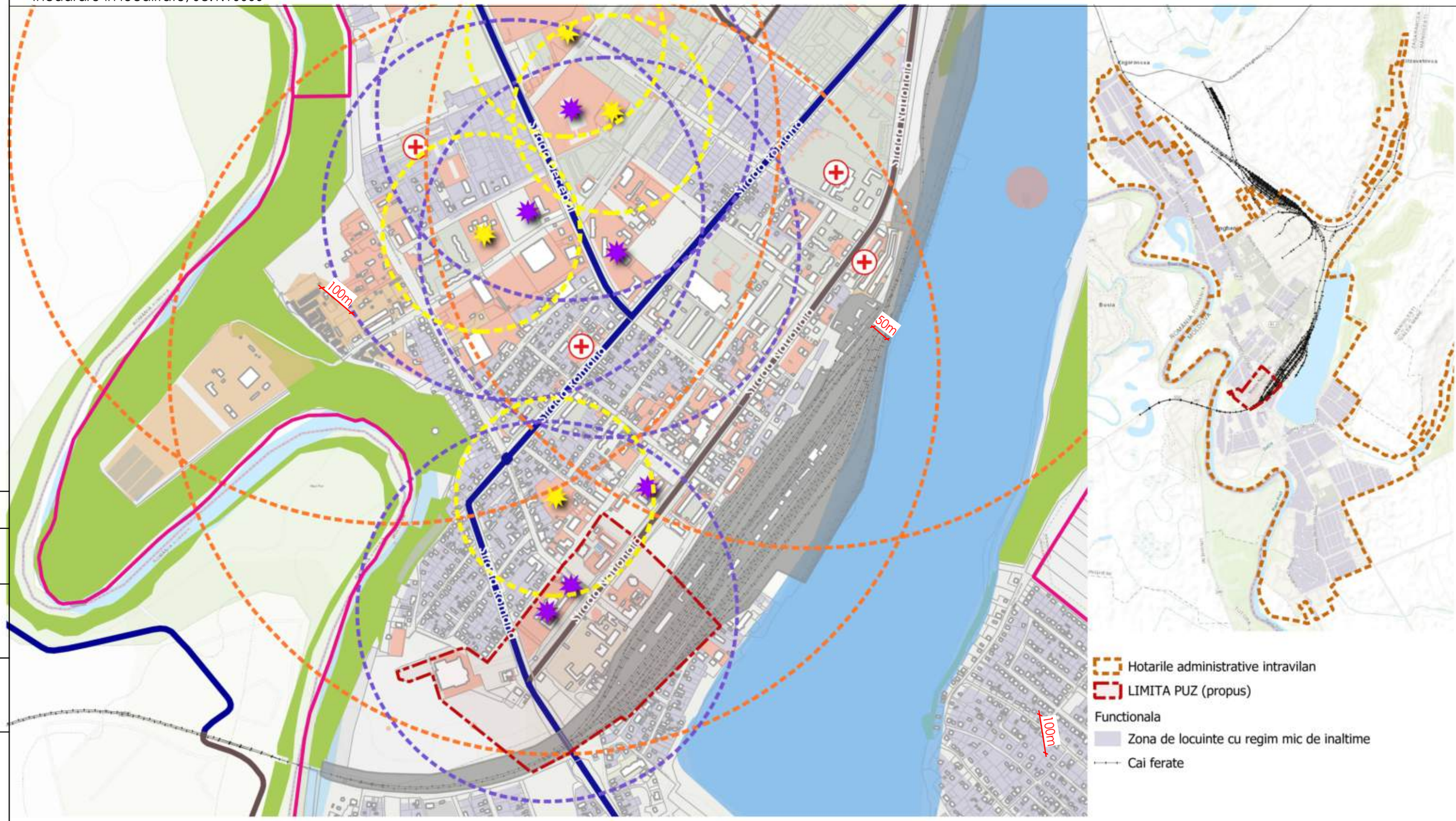
Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.

Faza	Plansa	Planse
PUZ	2	

Date generale

"RO2R DESIGN " S.R.L.

Incadrare in localitate, Sc.1:10000



Indicatii conventionale

- Hotarile administrative a or. Ungheni
- Hotarile administrative intravilan
- LIMITA PUZ (propus)
- Spital
- Gradinita
- Scoala
- Raza de deservire a școlii
- Raza de deservire a spitalului
- Raza de deservire a instituțiilor preșcolare
- Cladiri
- Zona de locuinte cu regim mic de inaltime
- Zona destinatie speciala
- Zona obiective comunale
- Zona obiective de interes public
- Zona obiective industriale
- Zona obiectivelor de interes public (propus)
- Zona transport feroviar
- Spatii acvatice
- Paduri
- Parcele cadastrale
- Străzi de interes sectorial
- Străzi şi drumuri de interes
- Cai ferate

Coordonat

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data
A.S.P		Maidan M.			
I.S.P					
Arhitect		Rotari R.			
Arhitect		Ciornii A.			
Arhitect		Sevcenco An			

116-10/26 - PUZ

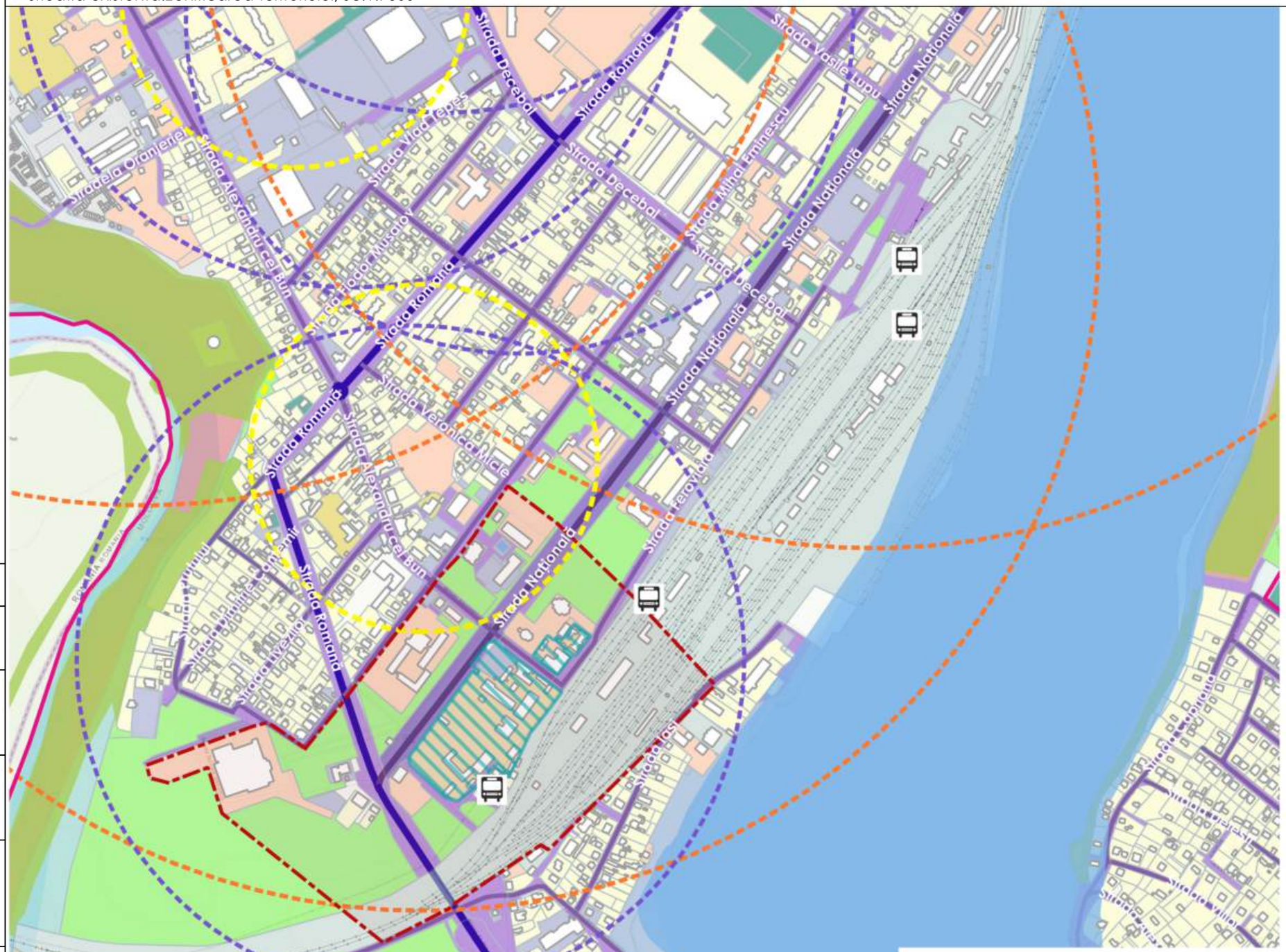
Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.

Faza	Plansa	Planse
PUZ	3	

Incadrare in localitate

"RO2R DESIGN " S.R.L.

Situatia existenta.Zonificarea teritoriului, Sc.1:7500



- Hotarile administrative a or. Ungheni
- Hotarile administrative intravilan
- Limita terenurilor obiect al PUZ
- LIMITA PUZ (propus)
- Raza de deservire a școlii
- Raza de deservire a spitalului
- Raza de deservire a instituțiilor preșcolare
- Cladiri
- Spatii acvatice
- Paduri
- Acoperite cu păduri și destinate împăduririi
- Aferent drumurilor publice din intravilan (zona străzilor)
- Aferent iazului
- Aferent obiectivelor cu destinație specială
- Aferent obiectivelor gospodăriei comunale
- Aferent obiectivelor transportului feroviar
- Aferent obiectivului comercial și prestări servicii
- Aferent obiectivului de cult
- Aferent obiectivului destinat locuinței
- Aferent obiectivului public și administrativ
- Aferent rîului
- Pentru amenajări și spații verzi
- Pentru amplasarea garajelor
- Străzi din intravilan
- Străzi de interes sectorial
- Străzi și drumuri de interes local
- Cai ferate
- Stație transport public

Coordonat

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data
A.S.P		Maidan M.			
I.S.P					
Arhitect		Rotari R.			
Arhitect		Ciornii A.			
Arhitect		Sevcenco An			

116-10/26 - PUZ

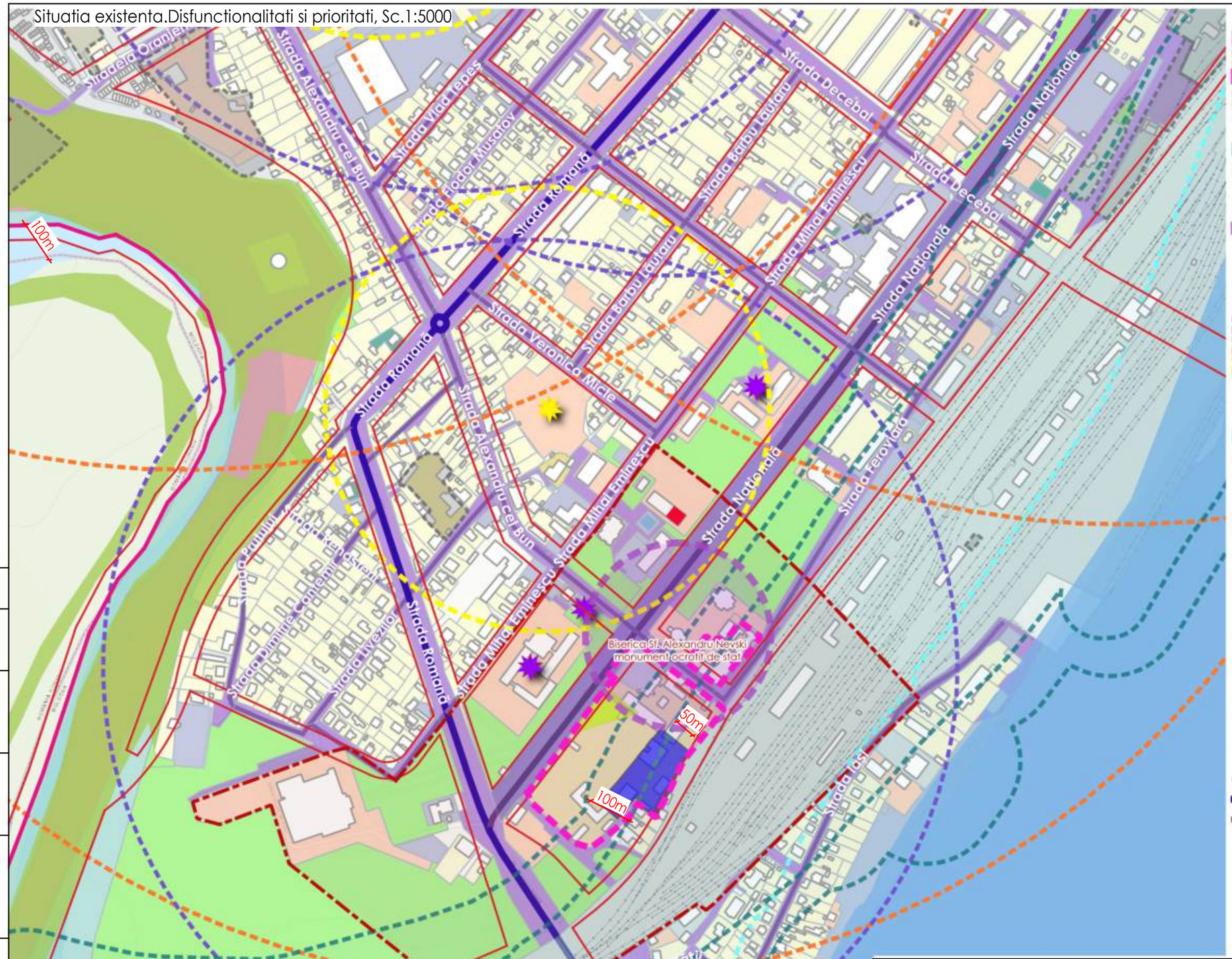
Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.

Faza	Plansa	Planse
PUZ	4	

Situatia existenta.Zonificarea teritoriului.

"RO2R DESIGN " S.R.L.

Situatia existenta.Disfunctionalitati si prioritati, Sc.1:5000



- Hotarile administrative a or. Ungheni
- Hotarile administrative intravilan
- Limita terenurilor obiect al PUZ
- LIMITA PUZ (propus)
- Linii Rosii
- ZPS pentru cale ferata
- ZPS pentru obiective industriale
- POSIBILITATE DE AMENAJARE CU SPAȚII VERZI
- POSIBILITATE DE AMENAJARE PARCĂRI
- ZPS pentru biserică (100 m)
- Gradinita
- Scoala
- Centru Administrativ
- Raza de deservire a școlii
- Raza de deservire a spitalului
- Raza de deservire a instituțiilor preșcolare
- Cladiri
- Spatii acvatice
- ZSP a spatiilor acvatice
- Paduri
- Acoperite cu păduri și destinate împăduririi
- Aferent drumurilor publice din intravilan (zona străzilor)
- Aferent iazului
- Aferent obiectivelor cu destinație specială
- Aferent obiectivelor gospodăriei comunale
- Aferent obiectivelor transportului feroviar
- Aferent obiectivului comercial și prestări servicii
- Aferent obiectivului de cult
- Aferent obiectivului destinat locuinței
- Aferent obiectivului public și administrativ
- Aferent rîului
- Pentru amenajări și spații verzi
- Pentru amplasarea garajelor
- Străzi din intravilan
- Străzi de interes sectorial
- Străzi și drumuri de interes local
- Cai ferate

Coordonat

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data
A.S.P		Maidan M.			
I.S.P					
Arhitect		Rotari R.			
Arhitect		Ciornii A.			
Arhitect		Sevcenco An			

116-10/26 - PUZ

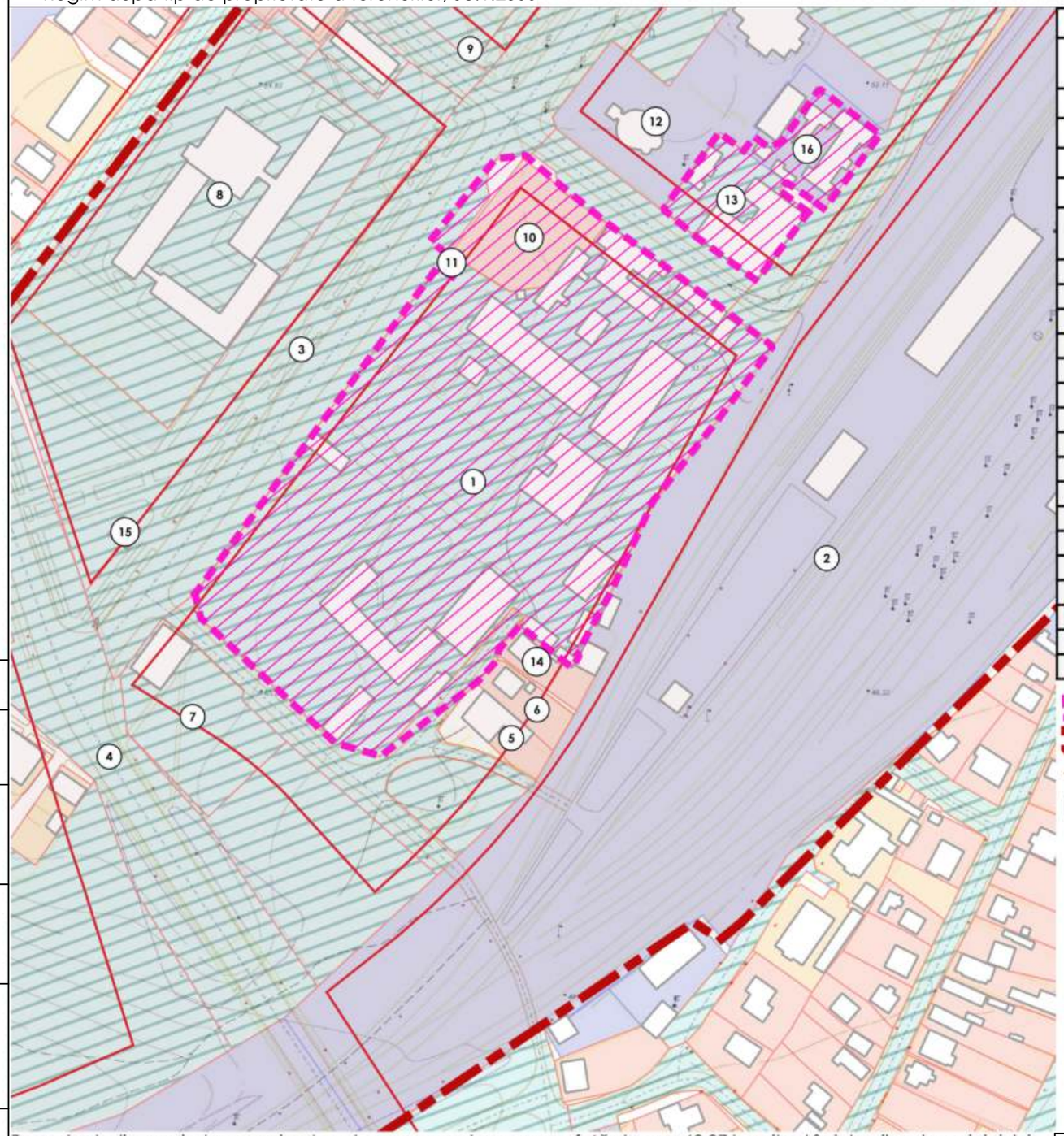
Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.

Faza	Plansa	Planse
PUZ	5	

Situatia existenta.Disfunctionalitati si prioritati.

"RO2R DESIGN " S.R.L.

Regim dupa tip de proprietate a terenurilor, Sc.1:2500



NR.	TIP PROPRIETATE	N. DE MĂSUR	EXISTENT	PROPUS
1	TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ A STATULUI (R.M.) DOMENIU PUBLIC	ha	42.32	
2	TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ A APL-1 (OR. UNGHENI)	ha	19.64	
3	TERENURI PROPRIETATE PRIVATA APL -1	ha	0.06	
4	TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ	ha	0.35	
	TOTAL TERITORIU	ha	62.37	

Nr.	Cod cadastral	Suprafata (ha)	Modul de folosinta	Tip de proprietate
1	92011080089	2.69 ha	Nu este indicat	APL-1, domeniul public
2	92011080181	35.34 ha	Destinație specială	De stat, domeniul public
3	92011060321	7.19 ha	Cale de comunicație	
4	92011030941	4.19 ha	Cale de comunicație	APL-1, domeniul public
5	92011080183	0.06 ha	Pentru construcții	Proprietate privată
6	92011080087	0.06 ha	Pentru construcții	Proprietate privată
7	92011080086	0.30 ha	Pentru construcții	APL-1, domeniul public
8	92011060041	1.38 ha	Pentru construcții	APL-1, domeniul public
9	92011060554	0.38 ha	Pentru construcții	APL-1, domeniul public
10	92011080090	0.20 ha	Pentru construcții	Proprietate privată
11	92011080198	0.01 ha	Pentru construcții	APL-1, domeniul public
12	92011080091	0.54 ha	Pentru construcții	De stat, domeniul public
13	92011080141	0.19 ha	Pentru construcții	APL-1, domeniul public
14	92011080088	0.07 ha	Pentru construcții	Proprietate privată
15	92011060468	0.01 ha	Pentru construcții	Proprietate privată
16	92011080169	0.02 ha	Pentru construcții	
17	92011080092	0.13 ha	Destinație specială	De stat, domeniul public

Limita terenurilor obiect al PUZ
LIMITA PUZ (propus)
Linii Rosii
Cladiri

Parcele cadastrale
APL-1, domeniul privat
APL-1, domeniul privat (surplus de suprafață
APL-1, domeniul public
De stat, domeniul public
Proprietate privată

Zona de studiu cuprinde un perimetru urban compact, cu o suprafață de cca 62,37 ha, situat în intravilanul municipiului Ungheni, în partea centrală a orașului, în jurul străzilor Națională, Ștefan cel Mare, Feroviară, Mihai Eminescu și Suceava. La est, zona este delimitată de zona căii ferate și a gării feroviare Ungheni, iar la sud-vest se învecinează cu spații verzi publice.
Predomină terenurile în proprietate publică (cca 61,96 ha, dintre care 42,32 ha – proprietate publică a statului și 19,64 ha – proprietate publică a APL Ungheni). Acestea sunt ocupate în principal de infrastructura de transport (cale ferată, străzi) și de obiective de interes public. Terenurile în proprietate privată ocupă o suprafață redusă (cca 0,41 ha). Structura proprietății confirmă caracterul preponderent de interes public și de transport al amplasamentului.
Terenurile cu nr. cadastrale 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141 și 9201108.092 constituie terenurile generatoare ale PUZ. Pe ele se propun loturile I–IV, cu o suprafață totală de cca 2,88 ha. Terenurile sunt amplasate între str. Națională și str. Feroviară. Ele se învecinează cu parcele de obiective de interes public, cu monumentul ocrotit de stat (biserica Sf. Alexandru Nevski) și cu zona căii ferate.

Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data		
A.S.P		Maidan M.					
I.S.P							
Arhitect		Rotari R.					
Arhitect		Ciornii A.					
Arhitect		Sevcenco An					

116-10/26 - PUZ

Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.

Faza	Plansa	Planse
PUZ	6	

Regim dupa tip de proprietate a terenurilor

"RO2R DESIGN " S.R.L.

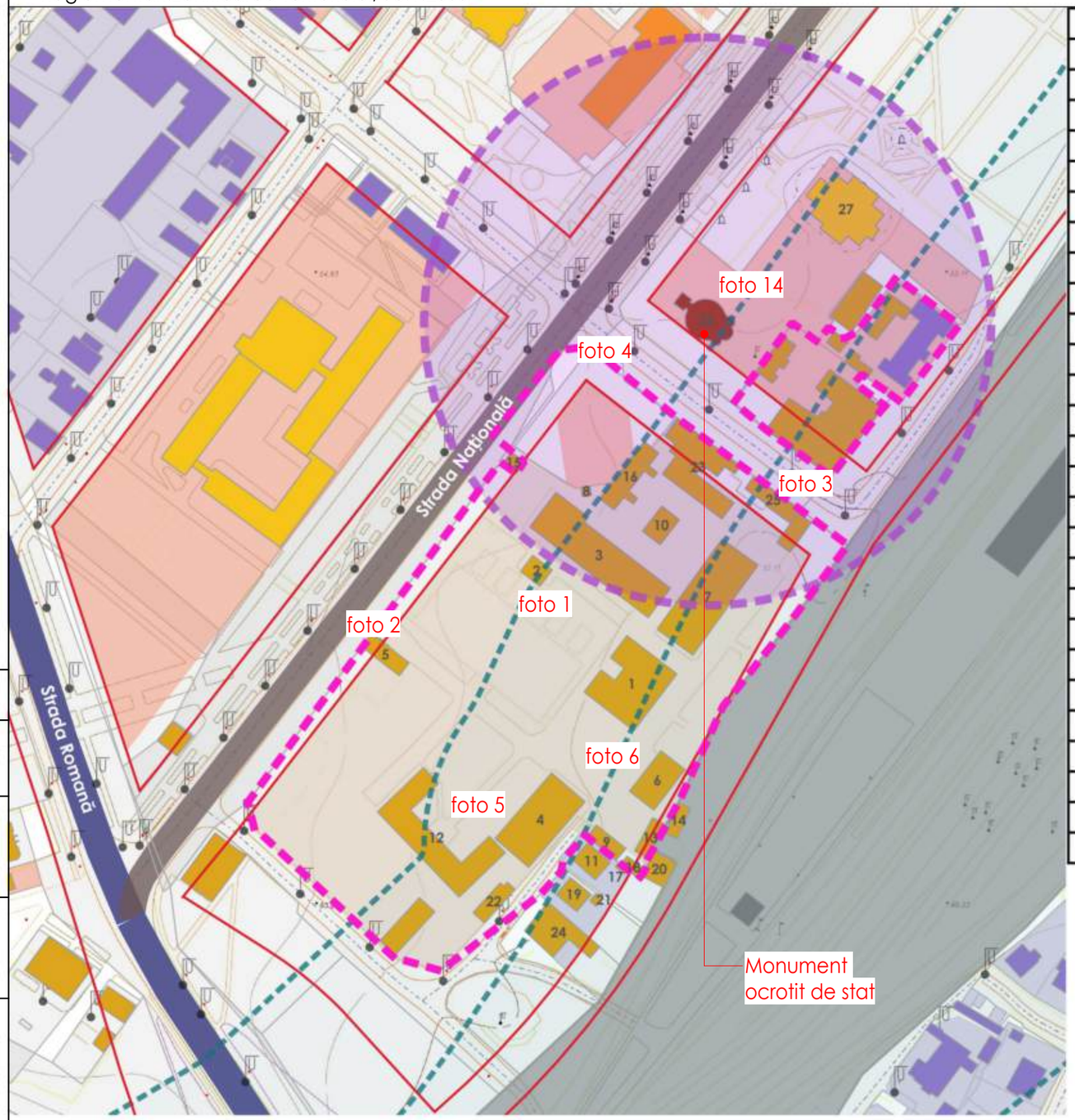
Coordonat

Взам. инв. №

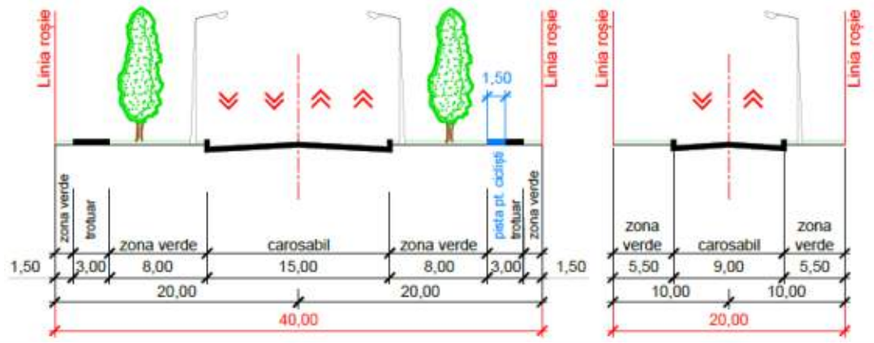
Подп. и дата

Инв. № подл.

Reglementari.Zonificarea teritoriului, Sc.1:2500



Nr.	codcadastral	nr_constructiei	aria
1	92011080089.09	09	661 m2
2	92011080089.11	11	78 m2
3	92011080089.12	12	907 m2
4	92011080089.04	04	603 m2
5	92011080089.10	10	123 m2
6	92011080089.08	08	248 m2
7	92011080089.18	18	775 m2
8	92011080089.13	13	13 m2
9	92011080089.05	05	88 m2
10	92011080089.14	14	110 m2
11	92011080088.02	02	107 m2
12	92011080089.01	01	740 m2
13	92011080089.07	07	88 m2
14	92011080181.77	77	66 m2
15	92011080198.01	01	37 m2
16	92011080089.19	19	237 m2
17	92011080088.03	03	8 m2
18	92011080089.06	06	39 m2
19	92011080087.01	01	91 m2
20	92011080088.04	04	108 m2
21	92011080087.02	02	13 m2
22	92011080089.03	03	105 m2
23	92011080089.15	15	544 m2
24	92011080183.02	02	299 m2
25	92011080089.16	16	145 m2
26	92011080090	—	284 m2
27	92011080090	—	559 m2



- Limita terenurilor obiect al PUZ
- Linii Rosii
- ZPS pentru cale ferata
- ZPS pentru obiective industriale
- ZPS pentru biserică (100 m)
- Cladiri de interes public cu regim mic de inaltime(1-2 etaje)
- Locuinte cu regim mic de inaltime
- Cladiri de interes public cu regim mediu de inaltime(4-5 etaje)
- Cladiri de interes public multinivelate(5-7 etaje
- Clădiri aferente gării feroviare
- Monument ocrotit de stat
- Corpuri de iluminat
- Zona de locuinte cu regim mic de inaltime
- Zona obiective de interes public
- Zona obiectivelor de interes public (propus)
- Zona transport feroviar

Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data
A.S.P		Maidan M.			
I.S.P					
Arhitect		Rotari R.			
Arhitect		Ciornii A.			
Arhitect		Sevcenco An			

116-10/26 - PUZ

Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.

Faza	Plansa	Planse
PUZ	7	

Analize ale fondului construit existent.Fotofixari(inceput)

"RO2R DESIGN " S.R.L.

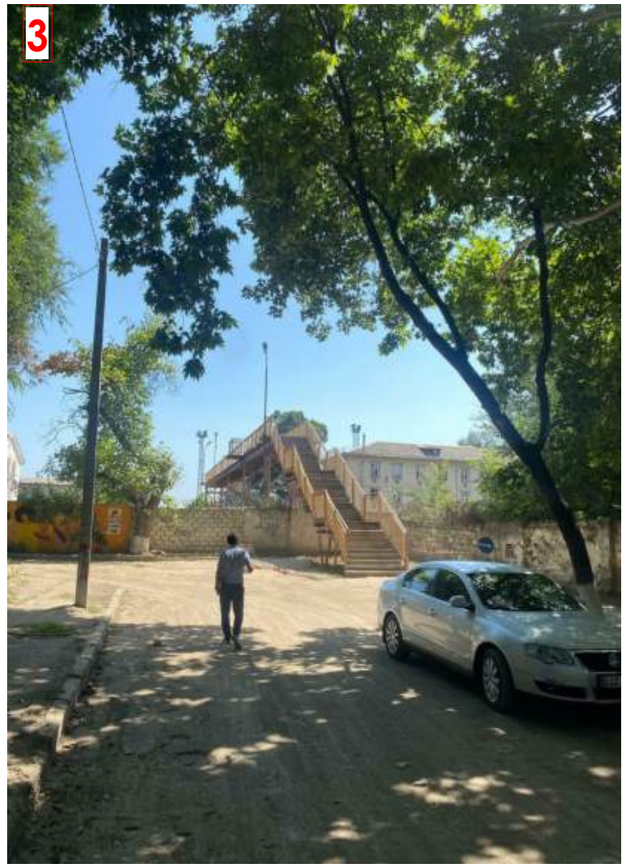
Coordonat

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.











Coordonat

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data
A.S.P		Maidan M.			
I.S.P					
Arhitect		Rotari R.			
Arhitect		Ciornii A.			
Arhitect		Sevcenco An			

116-10/26 - PUZ

Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.

Faza	Plansa	Planse
PUZ	8	

Analize ale fondului construit existent.Fotofixari(continuare 1)

"RO2R DESIGN " S.R.L.









Coordonat

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

							116-10/26 - PUZ
							Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.
Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data		
							Faza / Plansa / Planse: PUZ / 9 /
A.S.P		Maidan M.					
I.S.P							
Arhitect		Rotari R.				Analize ale fondului construit existent.Fotofixari(continuare 2)	"RO2R DESIGN " S.R.L.
Arhitect		Ciornii A.					
Arhitect		Sevcenco An					









Coordonat

Взам. инв. №

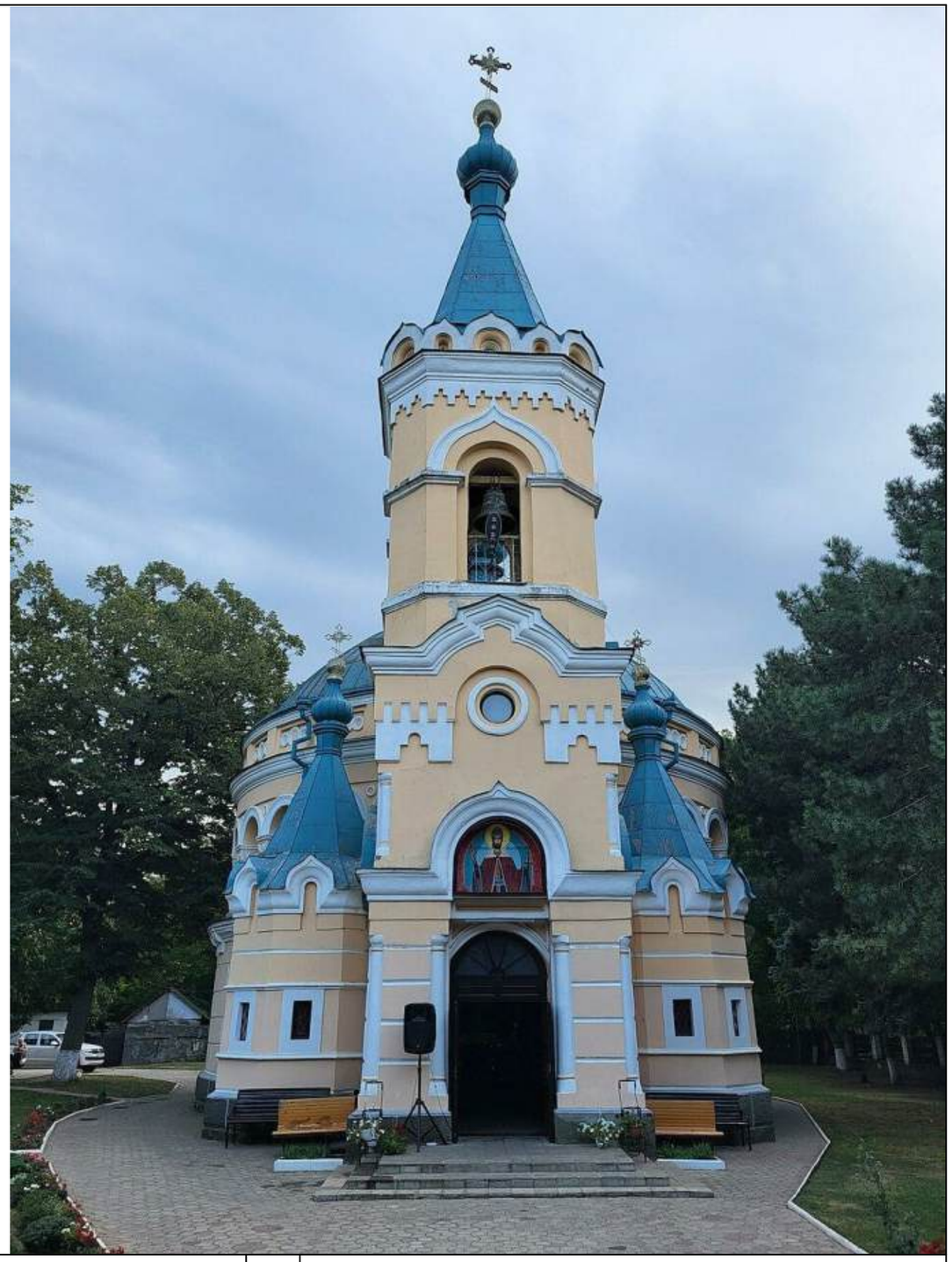
Подп. и дата

Инв. № подл.

							116-10/26 - PUZ
							Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.
Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data		
							Faza / Plansa / Planse: PUZ / 10 /
A.S.P		Maidan M.					
I.S.P							
Arhitect		Rotari R.				Analize ale fondului construit existent.Fotofixari(continuare)	"RO2R DESIGN " S.R.L.
Arhitect		Ciornii A.					
Arhitect		Sevcenco An					

14







Coordonat

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data
A.S.P		Maidan M.			
I.S.P					
Arhitect		Rotari R.			
Arhitect		Ciornii A.			
Arhitect		Sevcenco An			

116-10/26 - PUZ

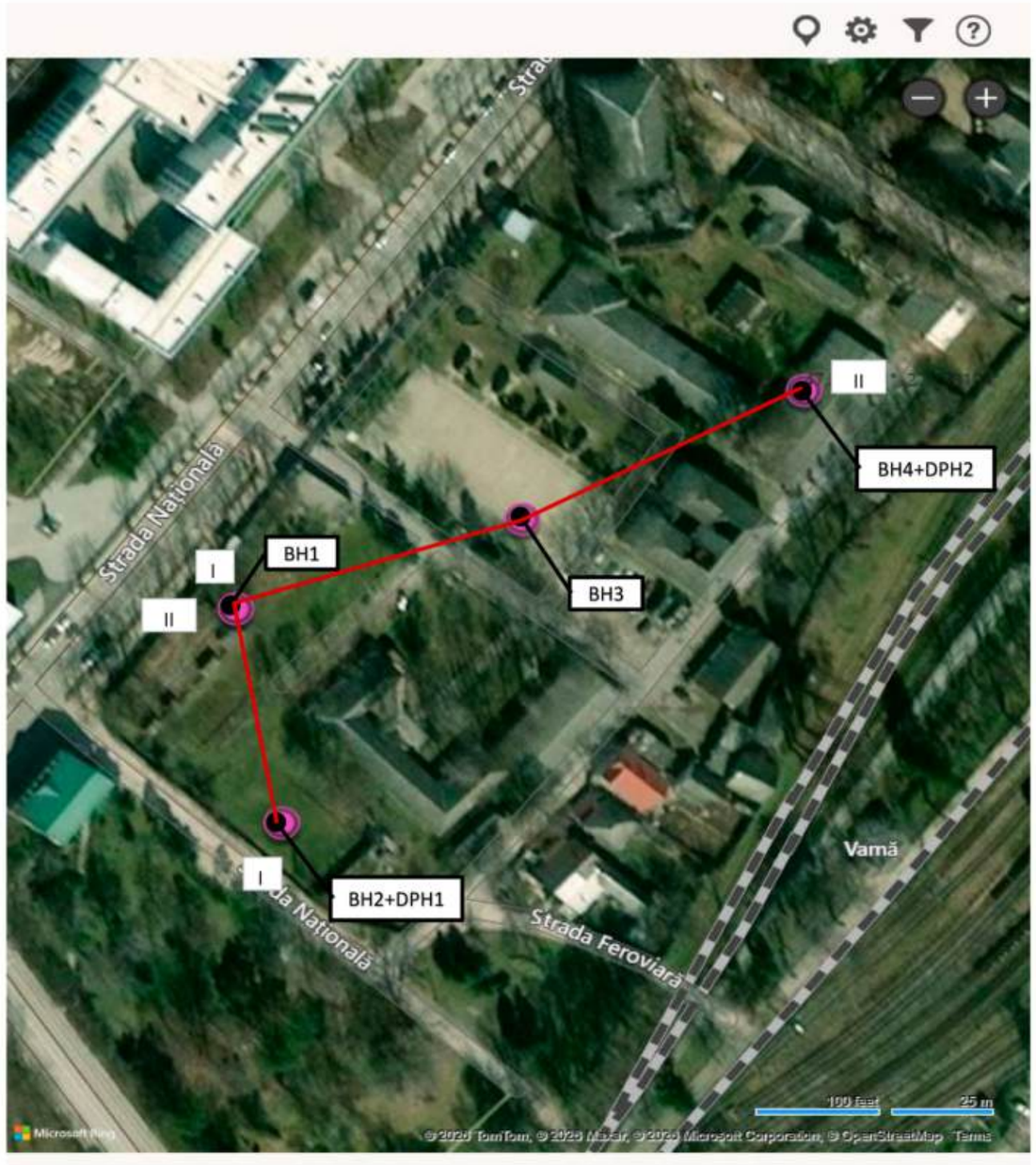
Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.

Faza	Plansa	Planse
PUZ	11	

Analize ale fondului construit existent.Fotofixari(sfârșit)

"RO2R DESIGN " S.R.L.

PLAN TOPOGRAFIC / КАРТА ФАКТИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА / ACTUAL MATERIAL MAP



Semne conventionale / Условные обозначения / Designations

BH - Sondă prin foraj / Буровая скважина / Borehole

DPT / SPT - Punct de penetrare dinamică / Точка динамического зондирования / Point of dynamic penetration test

Note:

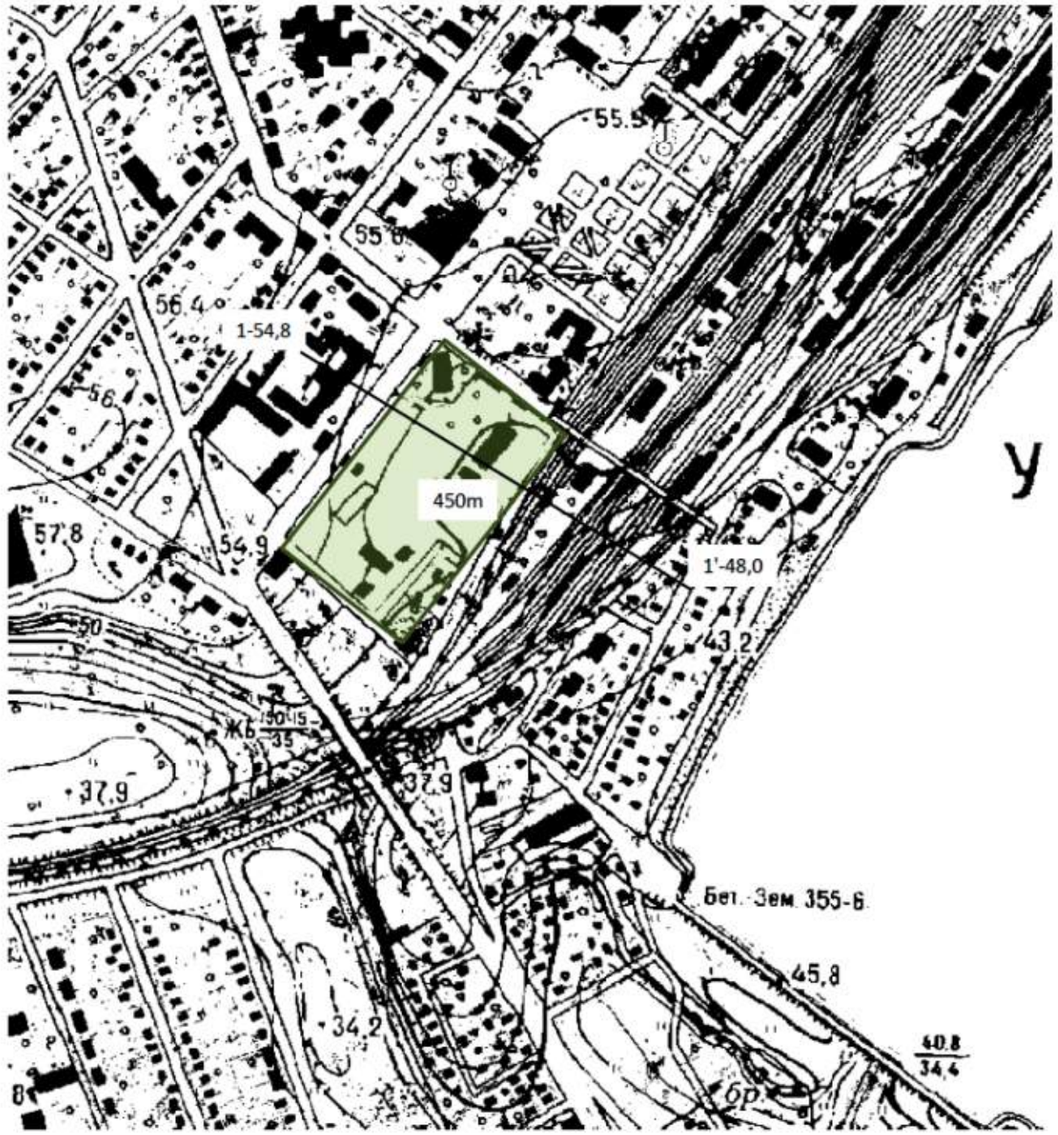
Datele referitor la pozitionarea punctelor de lucru si altitudinea lor au fost stabilite in baza materialelor cartografice livrate de http://www.moldova-map.md/ si ridicarea topografică prezentată de Client.

Данные о местоположении рабочих точек и их высоте были установлены на основе картографических материалов, предоставленных http://www.moldova-map.md/ и топографической съемки, предоставленной Клиентом.

The data regarding the positioning of the work points and their altitude were established on the basis of the cartographic materials delivered by http://www.moldova-map.md/ and the topographic map presented by the Client.

Partea grafică
Граф. часть
Graphical part

Plan relief
Карта рельефа
Relief map



Legenda / Legend / Экспликация:

linia de calcul / design section / расчетный профиль

1, 1' cotele absolute / levels / абсолютные высоты

șantierul examinat /surveyed site /изучаемая площадка

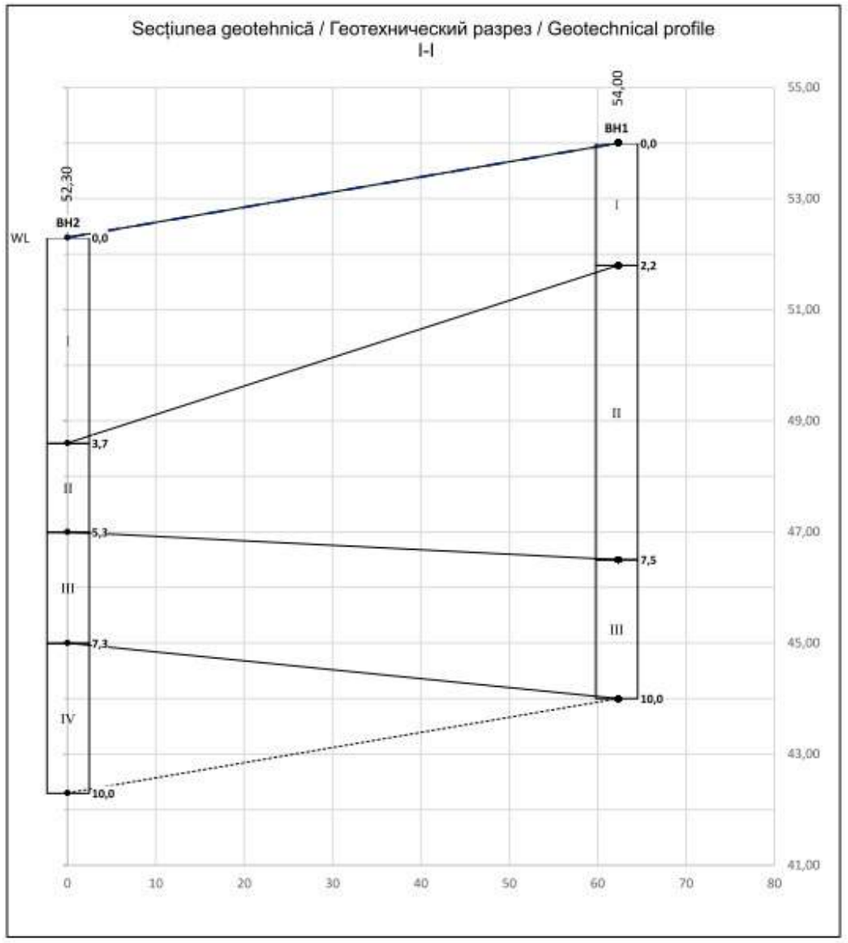
						116-10/26 - PUZ
						Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.
Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data	
A.S.P		Maidan M.				Faza: PUZ; Plansa: 12; Planse:
I.S.P						
Arhitect		Rotari R.				Analiza geotehnică(inceput)
Arhitect		Ciornii A.				"RO2R DESIGN " S.R.L.
Arhitect		Sevcenco An				

Coordonat

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Legenda:

I- pamanturi tehnogene (halde de pamant si deseuri industriale) neconsolidate umede
II- argile nisipoase sensibile la umezire vârtoase
III- argile fara contractii mari vârtoase
IV- argile nisipoase fara contractii mari vârtoase

Semne convenționale
Basic designations
Условные обозначения

Varsta Age Возраст пород		Grafica Graphics Графика	Descrierea straturilor Description of layers Описание слоев грунта
Depozite cuaternare Quaternary deposits Четвертичные отложения	tQ		pamanturi tehnogene (halde de pamant si deseuri industriale)/ bulk soils (dumps of soils and industrial waste) / насыпные грунты (отвалы грунтов и отходов производств)
	nQ		sol fertil/ top soil / почвы
	eldlQIII-IV		loessuri (prăfoase argiloase)/ loess loams / суглинки лессовидные
			prafuri argiloase/ clayey silts / пылевато-глинистые грунты
			argile/ clays / глины

- -WL- - Граница установившегося уровня подземн. вод
[Linia pinzei freatice stabilite]

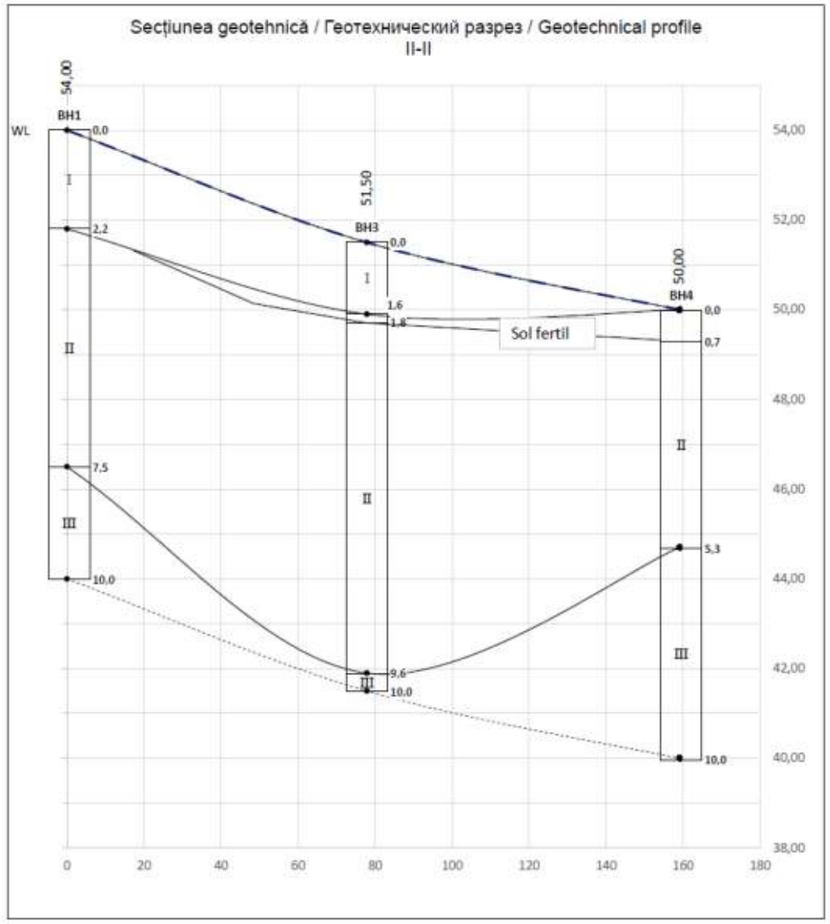
▼ Глубина,м установившегося уровня подземных вод, дата замера
[Adincimea,m, a nivelului stabilit a apelor subterane, data fixarii]

▽ Глубина,м появившегося уровня подземных вод, дата замера
[Adincimea,m a nivelului aparut a apelor subterane, data fixarii]

▲ - proba cu structura alterată/ soil sample with disturbed structure/ проба нарушенной структуры

Partea grafică
Граф. часть
Graphical part

Albumul profilelor geotehnice
Альбом инженерно-геологических разрезов
Album of geotechnical sections



Legenda:

I- pamanturi tehnogene (halde de pamant si deseuri industriale) neconsolidate umede
II- argile nisipoase sensibile la umezire vârtoase
III- argile fara contractii mari vârtoase
IV- argile nisipoase fara contractii mari vârtoase

SOILTECH SERVICE SRL
COD: PG-2
Red.: 1/02.01.2026

Anexa/ Annex/ Приложение D.6

Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data	116-10/26 - PUZ		
						Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.		
							Faza	Plansa	Planse
A.S.P		Maidan M.					PUZ	13	
I.S.P									
Arhitect		Rotari R.				Analiza geotehnică(sfârșit)	"RO2R DESIGN " S.R.L.		
Arhitect		Ciornii A.							
Arhitect		Sevcenco An							

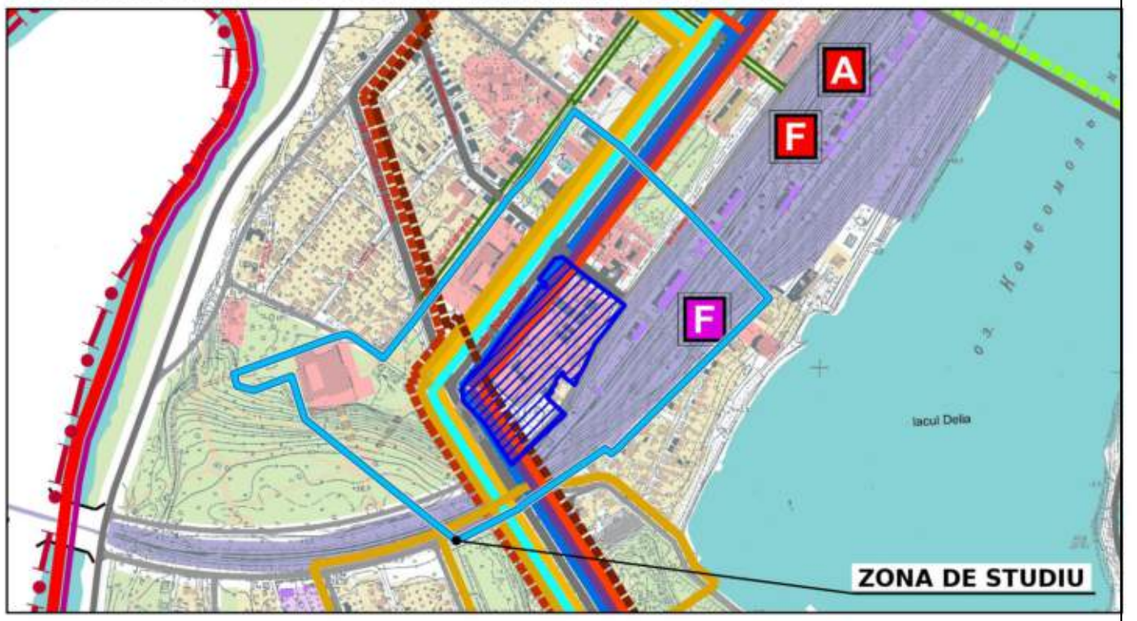
Coordonat
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

PUG UNGHENI. REȚEA DE STRĂZI ȘI DRUMURI. REGLEMENTĂRI sc. 1:10 000



Străzi principale
Străzi locale
Căi pietonale
Nod rutier denivelat
Limita frontieră de stat
Limita teritoriului intravilan (propus)

PUG UNGHENI. TRANSPORT PUBLIC. REGLEMENTĂRI sc. 1:10 000

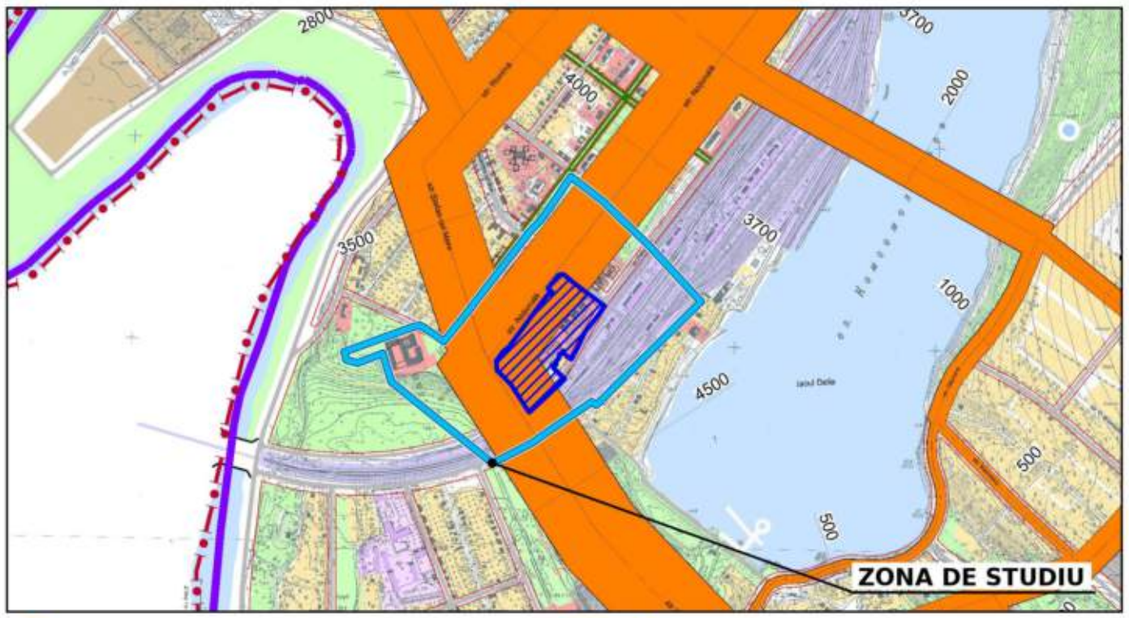


Străzi principale
Străzi locale
Trecere pietonală
F Gara feroviară internațională
F Gara feroviară interurbană
A Gara auto

Rute de microbuze existente:
Ruta nr.1
Ruta nr.2
Ruta nr.3
Ruta nr.4
Ruta nr.5
Ruta nr.6

Rute de microbuze propuse:
Ruta nr.7
Ruta nr.8
Ruta nr.9

PUG UNGHENI. CARTOGRAMA INTENSITĂȚII TRANSPORTULUI. REGLEMENTĂRI sc. 1:15 000



1500 Intensitatea (vehicule echivalente/oră)
Limita intensității

Analiza infrastructurii de transport și accesibilitate conform PUG Ungheni

Zona de studiu este situată în partea centrală a or. Ungheni, între str. Națională și str. Feroviară, în vecinătatea intersecției str. Ștefan cel Mare – str. Națională, unde PUG prevede un nod rutier denivelat, și a zonei căii ferate.

Străzile Ștefan cel Mare și Națională sunt clasificate prin PUG Ungheni drept străzi principale; str. Feroviară, str. Mihai Eminescu și str. Suceava – drept străzi locale.

Pentru arterele adiacente PUG prognozează o intensitate a traficului de cca 3500 vehicule echivalente/oră pe str. Ștefan cel Mare, cca 3700 v.e./oră pe str. Națională și cca 4500 v.e./oră pe tronsonul str. Ștefan cel Mare la sud de intersecție.

Zona este deservită de rutele existente de microbuze nr. 1-6 (pe str. Națională), iar PUG prevede introducerea rutelor noi nr. 8 și 9 pe str. Ștefan cel Mare. În imediata apropiere se află gara feroviară internațională, gara feroviară interurbană și gara auto.

Limita zonei de studiu (LIMITA PUZ)
Limita terenurilor obiect al PUZ

Notă:
1. Schemele au fost elaborate în baza PUG or. Ungheni (Căi de comunicație și transport. Reglementări, sc. 1:10 000) și a informației suplimentare din sursele http://www.cadastru.md; https://gislocal.md/.
2. Limita zonei de studiu este suprapusă pe planșele PUG prin georeferențiere (MOLDREF99); precizia suprapunerii – cca ±15 m.

Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data
A.S.P		Maidan M.			
I.S.P					
Arhitect		Rotari R.			
Arhitect		Ciornii A.			
Arhitect		Sevcenco An			

116-10/26 - PUZ

Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.

Faza	Plansa	Planse
PUZ	14	

ANALIZA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT.SITUATIA EXISTENTA

"RO2R DESIGN " S.R.L.

Coordonat
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Situatia existenta. Infrastructura edilitara,Sc.1:1000



SEMNE CONVENTIONALE

- Hotarul terenurilor
- Terenul propus spre proiectare
- Stâlpi de electricitate zona de protectie – 2 m
- C — Retea de canalizare zona de protectie – 3 m
- A — Retea de apa zona de protectie – 5 m
- Cpl — Retea de canalizare pluviala zona de protectie – 3 m
- Retea de telecomunicatii zona de protectie – 2 m
- Gj — Retea de gaz natural zona de protectie – 2 m
- C — Retea de canalizare propunere zona de protectie – 3 m
- Cpl — Retea de canalizare pluviala propunere zona de protectie – 3 m
- Iluminat linii electrice zona de protectie – 1 m
- A — Retea de apa propunere zona de protectie – 5 m
- Trape de revizie ruinate

Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data
A.S.P		Maidan M.			
I.S.P					
Arhitect		Rotari R.			
Arhitect		Ciornii A.			
Arhitect		Sevcenco An			

116-10/26 - PUZ

Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.

Faza	Plansa	Planse
PUZ	15	

Situatia existenta. Infrastructura edilitara

"RO2R DESIGN " S.R.L.

Coordonat

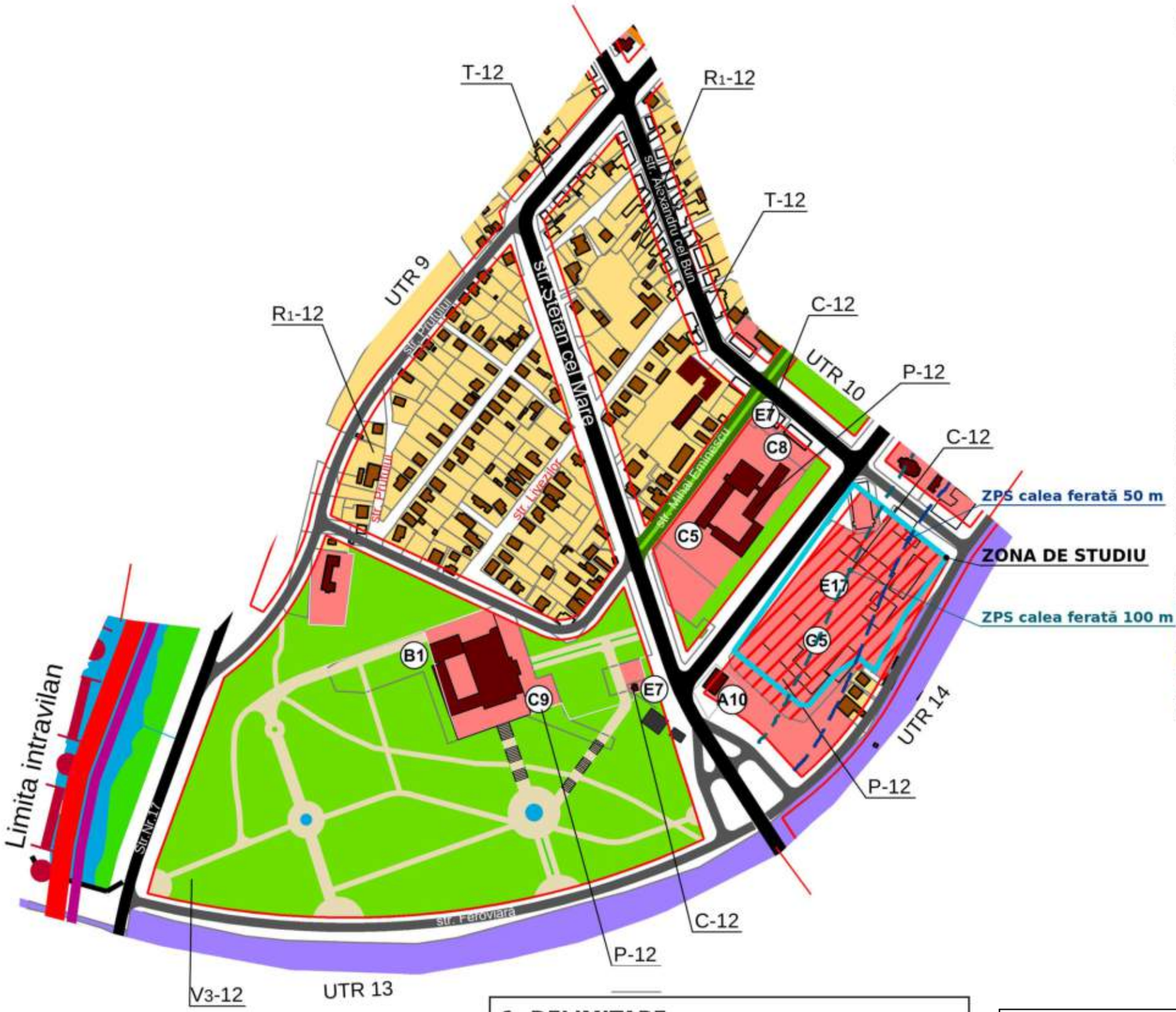
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

UTR 12 — EXISTENT

Extras din RLU or. Ungheni (PUG, 2014) — situația existentă · Sc. 1:5000



EXPLICAȚIE

A. DOTĂRI ADMINISTRATIVE
- A10. APĂ CANAL

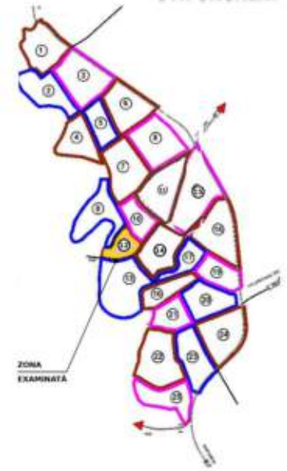
B. DOTĂRI CULTURALE
- B1. CASA DE CULTURĂ

C. DOTĂRI DE ÎNVĂȚĂMÎNT
- C5. LICEUL TEORETIC M. EMINESCU
- C8. ȘCOALA DE MUZICĂ
- C9. ȘCOALA DE ARTE

E. DOTĂRI COMERCIALE
- E7. MAGAZIN ALIMENTAR
- E17. HALA AGRO-ALIMENTARĂ (PROPUS PUG)

G. DOTĂRI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- G5. AUTOGARA INTERNAȚIONALĂ (PROPUS PUG)

UTR UNGHENI



SUBZONE FUNCȚIONALE UTR 12 (RLU or. Ungheni):

P-12	Subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică.
R1-12	Subzona cu locuințe cu regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare.
C-12	Subzona instituții și comerț.
V3-12	Subzona de odihnă și agrement cu funcțiuni complementare.
T-12	Subzona căi de comunicații, transport și edificii aferente.

PROPUS PUG PE TERENUL EXAMINAT:

P-12 (p)	G5 Autogara internațională.
C-12 (p)	E17 Hala agro-alimentară.

LEGENDĂ

- STRĂZI PRINCIPALE
- STRĂZI LOCALE
- ZONA P / C (EXISTENT)
- ZONA P / C (PROPUS PUG)
- ZONA R1 (EXISTENT)
- ZONA V3 (SPAȚII VERZI)
- ZONA CĂII FERATE (F)
- ZONA DE STUDIU
- LIMITA SUBZONELOR / UTR
- ZPS CALEA FERATĂ 100 m (cf. PG)
- ZPS CALEA FERATĂ 50 m (cf. PG)

1. DELIMITARE

UTR 12 (RLU): POT - 20 % CUT - 0.4

Suprafața zonei de studiu: 2,88 ha

PREVEDERI PUG PE TEREN:

P-12 (p)	G5	Autogara internațională
C-12 (p)	E17	Hala agro-alimentară
A10		Apă-canal (vecin)
T-12		str. Ștefan cel Mare, Feroviară

Notă: terenul este destinat prin PUG subzonelor P-12 și C-12; funcțiunea locativă (R) nu este admisă.

Mod.	№par.	Foaia	№doc	Semnat	Data	
A.S.P		Maidan M.				
I.S.P						
Arhitect		Rotari R.				
Arhitect		Ciornii A.				
Arhitect		Sevcenco An				

116-10/26 - PUZ

Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.

Faza	Plansa	Planse
PUZ	16	

REGIMUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA.

"RO2R DESIGN " S.R.L.

Coordonat

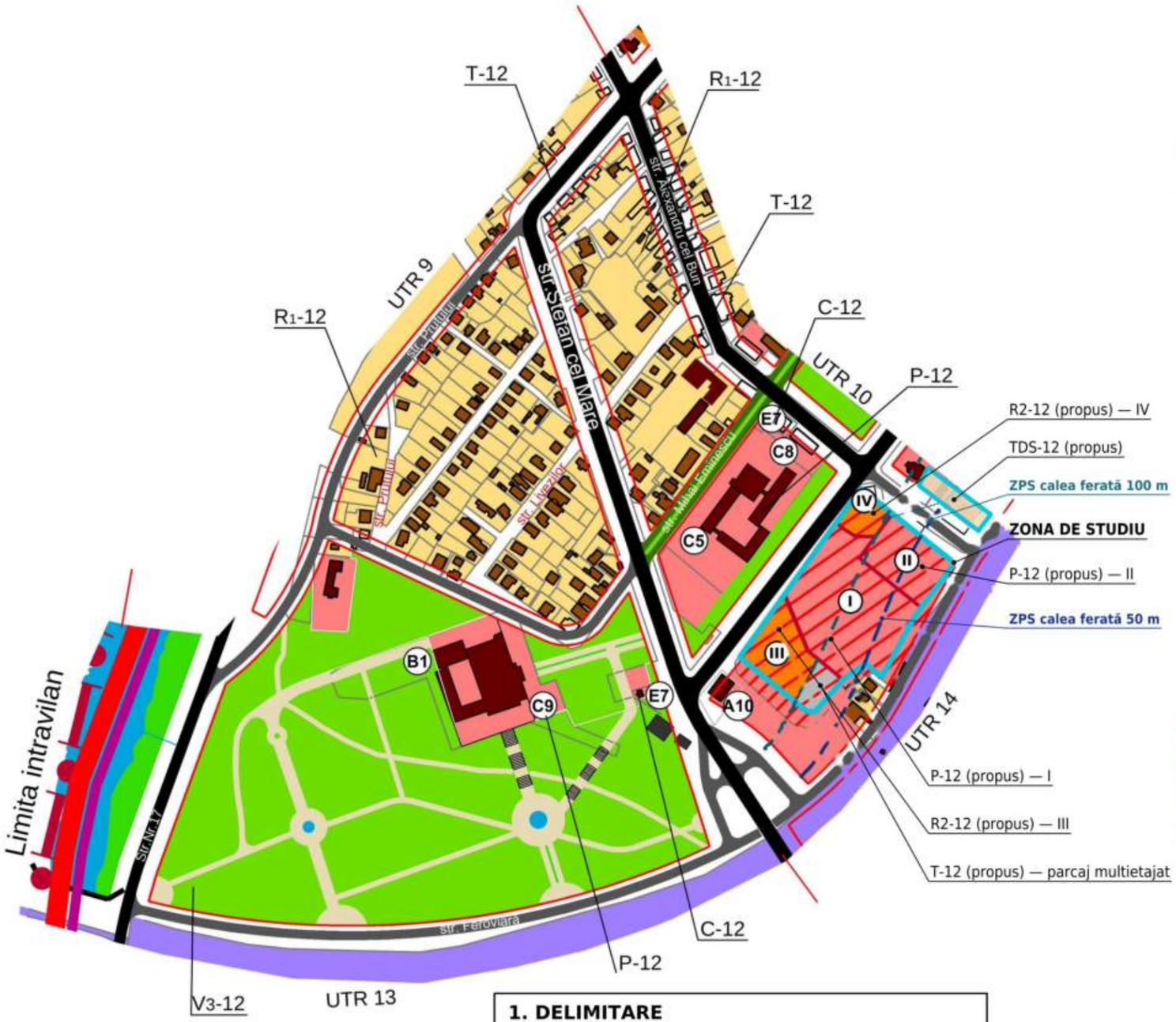
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

UTR 12 — PROPUNERE

Extras din RLU or. Ungheni (PUG, 2014) cu propunerile PUZ · Sc. 1:5000



1. DELIMITARE

UTR 12 (RLU): POT - 20 % CUT - 0.4

PROPUS PUZ:

I	P-12 (p)	1,36 ha	POT 35,4 %	CUT 0,5
II	P-12 (p)	0,66 ha	POT 54,5 %	CUT 1,6
III	R2-12 (p)	0,67 ha	POT 55 %	CUT 3,5
t	T-12 (p)	1430 m²	parcaj	S+P+4E
IV	R2-12 (p)	0,19 ha	POT 55 %	CUT 3,5
—	TDS-12 (p)	0,32 ha	zonă specială	—

Notă: P-12 - zona centrală, valori max. conform NCM B.01.05 (POT 80 %, CUT 2,4); R2-12 conform RLU (POT 55 %, CUT 3,5); TDS-12 - zona terenurilor cu destinație specială (RLU or. Ungheni), schimbarea funcțiunii - prin documentație separată.

EXPLICAȚIE

A. DOTĂRI ADMINISTRATIVE
- A10. APĂ CANAL

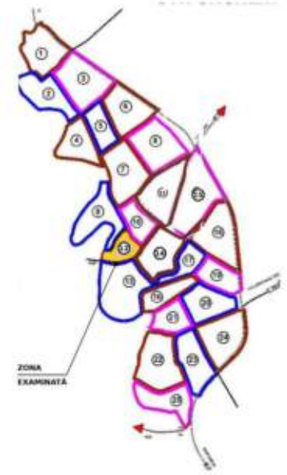
B. DOTĂRI CULTURALE
- B1. CASA DE CULTURĂ

C. DOTĂRI DE ÎNVĂȚĂMÎNT
- C5. LICEUL TEORETIC M. EMINESCU
- C8. ȘCOALA DE MUZICĂ
- C9. ȘCOALA DE ARTE

E. DOTĂRI COMERCIALE
- E7. MAGAZIN ALIMENTAR

E17 Hala agro-alimentară și G5 Autogara internațională, propuse prin PUG pe terenul examinat, se exclud prin PUZ.

UTR UNGHENI



SUBZONE FUNCȚIONALE UTR 12 (RLU or. Ungheni):

P-12	Subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică.
R1-12	Subzona cu locuințe cu regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare.
C-12	Subzona instituții și comerț.
V3-12	Subzona de odihnă și agrement cu funcțiuni complementare.
T-12	Subzona căi de comunicații, transport și edificii aferente.

PROPUS PUZ:

P-12 (p)	Terenul I: sală polivalentă cu zone comerciale (a), parcare k – 142 locuri, spații verzi s ≥ 2040 m². Terenul II: acvacentru (b) și pavilion expozițional (c), P+2E.
R2-12 (p)	Terenul III: complex rezidențial cu menire social-culturală și parcare subterană (d), P+8E...P+15E; terenul IV: turnul apart-hotel (e), P+8E. Zona R2 din RLU (POT max 55 %, CUT 3,5, până la 16 niveluri).
T-12 (p)	Parcaj multietajat t, S+P+4E, în partea terenului III situată în ZPS calea ferată 100 m; locuințele nu se admit în ZPS.
TDS-12 (p)	Terenurile 9201108.141 și 9201108.092 – zona terenurilor cu destinație specială (RLU or. Ungheni); schimbarea funcțiunii – prin documentație de urbanism separată.

LEGENDĂ

- STRĂZI PRINCIPALE
- STRĂZI LOCALE
- ZONA P / C (EXISTENT)
- ZONA P / C (PROPUS PUZ)
- ZONA R1 (EXISTENT)
- ZONA R2 (PROPUS PUZ)
- SUBZONA T – PARCAJ MULTIETAJAT (PROPUS)
- ZONA V3 (SPAȚII VERZI)
- ZONA CĂII FERATE (F)
- HOTARE TERENURI (PROPUS)
- ZONA DE STUDIU
- LIMITA SUBZONELOR / UTR
- ZPS CALEA FERATĂ 100 m (cf. PG)
- ZPS CALEA FERATĂ 50 m (cf. PG)

Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data
A.S.P		Maidan M.			
I.S.P					
Arhitect		Rotari R.			
Arhitect		Ciornii A.			
Arhitect		Sevcenco An			

116-10/26 - PUZ

Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.

Faza	Plansa	Planse
PUZ	17	

REGIMUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA.Reglementari

"RO2R DESIGN " S.R.L.

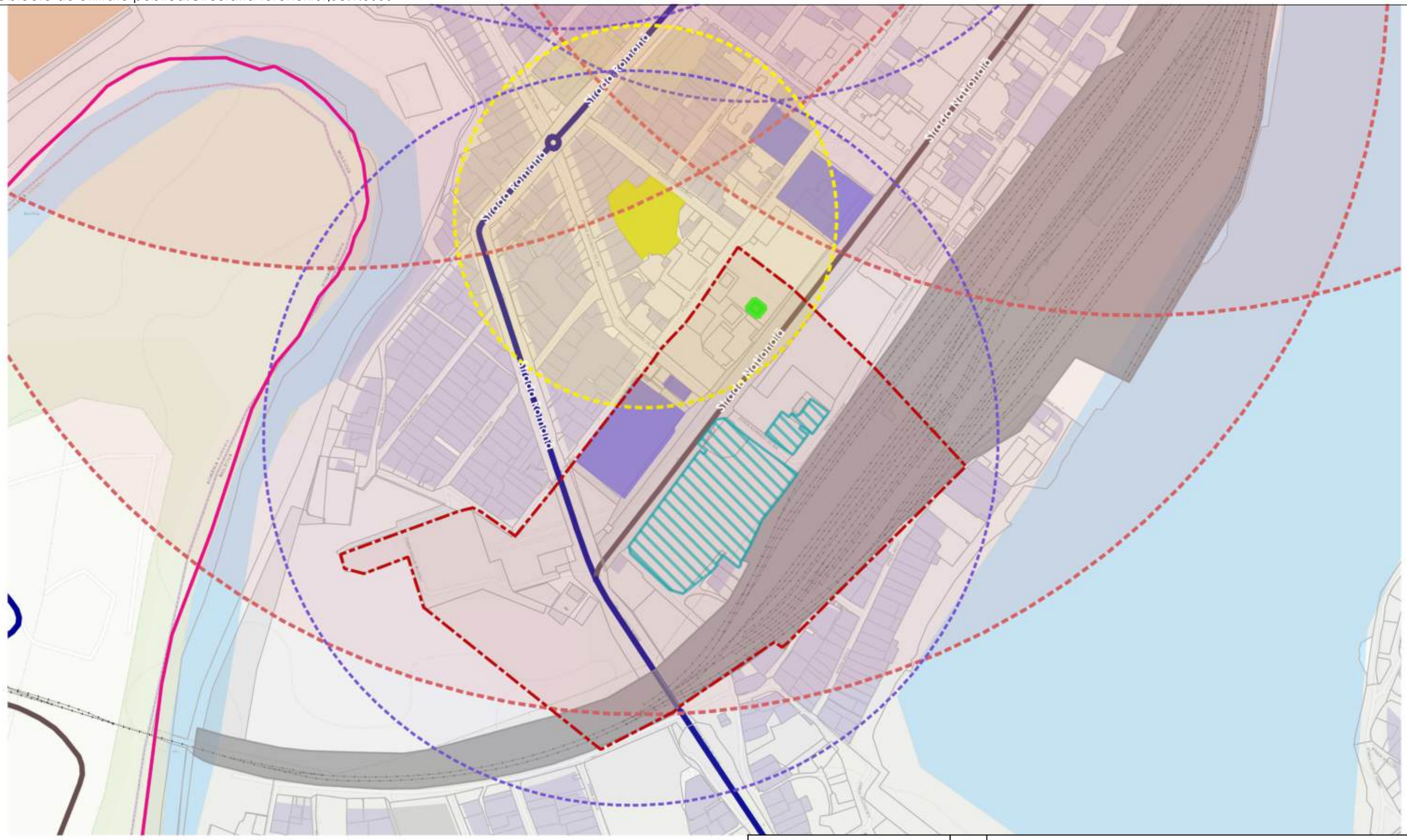
Coordonat

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Obiecte de utilitate publica.Circulatia terenurilor,Sc.1:5000



- Hotarile administrative a or. Ungheni
- Hotarile administrative intravilan
- Limita terenurilor obiect al PUZ
- LIMITA PUZ (propus)
- Gradinita
- Scoala
- Centru Administrativ
- Zona de locuinte cu regim mic de inaltime
- Zona destinatie speciala
- Zona obiective comunale
- Zona transport feroviar
- Parcele cadastrale
- Străzi de interes sectorial
- Străzi şi drumuri de interes local
- Cai ferate

Coordonat

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data
A.S.P		Maidan M.			
I.S.P					
Arhitect		Rotari R.			
Arhitect		Ciornii A.			
Arhitect		Sevcenco An			

116-10/26 - PUZ

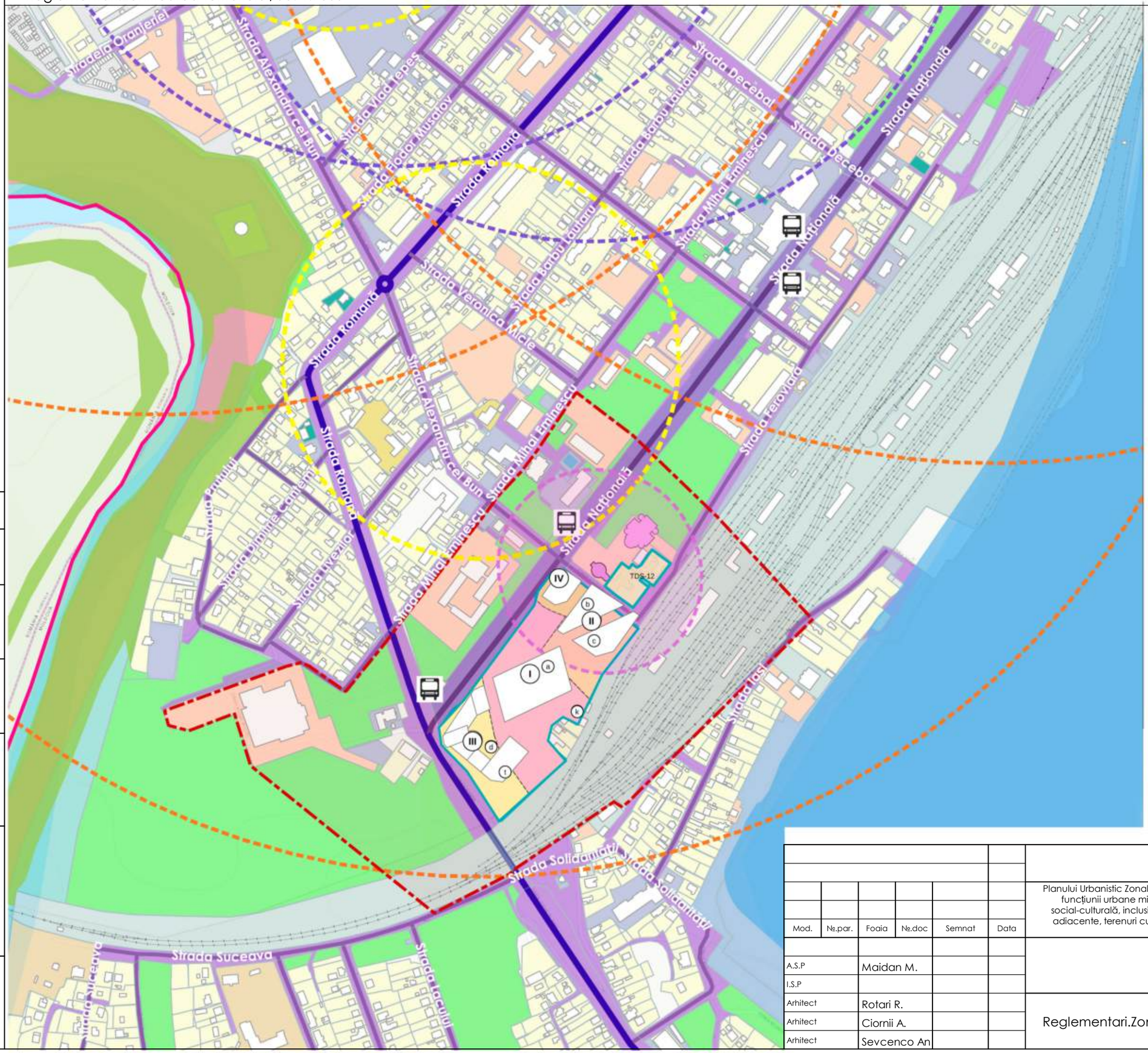
Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.

Faza	Plansa	Planse
PUZ	18	

Obiecte de utilitate publica.Circulatia terenurilor.

"RO2R DESIGN " S.R.L.

Reglementari.Zonificarea teritoriului, Sc. 1:7500



LEGENDĂ

- Hotarile administrative a or. Ungheni
- Hotarile administrative intravilan
- Limita terenurilor obiect al PUZ
- LIMITA PUZ
- Raduis deservire scoala
- Raduis deservire spital
- Raduis deservire institutiilor prescolare
- Cladiri
- Spatii acvatice
- Paduri
- Acoperite cu păduri şi destinate împăduririi
- Aferent drumurilor publice din intravilan (zona străzilor)
- Aferent lazului
- Aferent obiectivelor cu destinaţie specială
- Aferent obiectivelor gospodăriei comunale
- Aferent obiectivelor transportului feroviar
- Aferent obiectivului comercial şi prestări servicii
- Aferent obiectivului de cult
- Aferent obiectivului destinat locuinţei
- Pentru amenajări şi spaţii verzi

ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ PROPUSĂ

I — Teren public din zona de utilităţi publică P-12,
cu subzonele T-12 şi V3-12; S = 1,36 ha; POT 35,4%; CUT 0,5

- (a) Sală polivalentă cu zone comerciale (aprox. pentru 3000 de oameni) — 4811 m²; CUT 0,5
- (k) Parcare cu 142 de locuri (zona T-12) — 1670 m²
- (s) Spaţii verzi amenajate (V3-12) — ≥ 2040 m²

II — Teren public din zona de utilităţi publică P-12
(acvacentru, pavilion expoziţional); S = 0,66 ha;
POT 54,5%; CUT 1,6

- (b) Acvacentru, P+2E — 1770 m²
- (c) Pavilion expoziţional, P+2E — 1829 m²

III — Teren privat din zona rezidenţială R2-12,
cu subzona T-12; S = 0,67 ha; POT 55%; CUT 3,5

- (d) Complex rezidenţial cu menire social-culturală şi parcare subterană, P+8E...P+15E — 3685 m²
- (t) Parcare multietajată S+P+4E (subzona T-12) — 1430 m²

IV — Teren privat din zona rezidenţială R2-12
S = 0,19 ha; POT 55%; CUT 3,5

- Limita loturilor propuse
- Catedrala Episcopală din Ungheni
- Biserica „Sf. Alexandru Nevski" — monument ocrotit de stat
- ZPS pentru biserică (100 m)
- TDS-12 — zonă specială (terenurile .141, .092)
- Pete de construire propuse (conform Planului General)

Coordonat

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data
A.S.P		Maidan M.			
I.S.P					
Arhitect		Rotari R.			
Arhitect		Ciornii A.			
Arhitect		Sevcenco An			

116-10/26 - PUZ

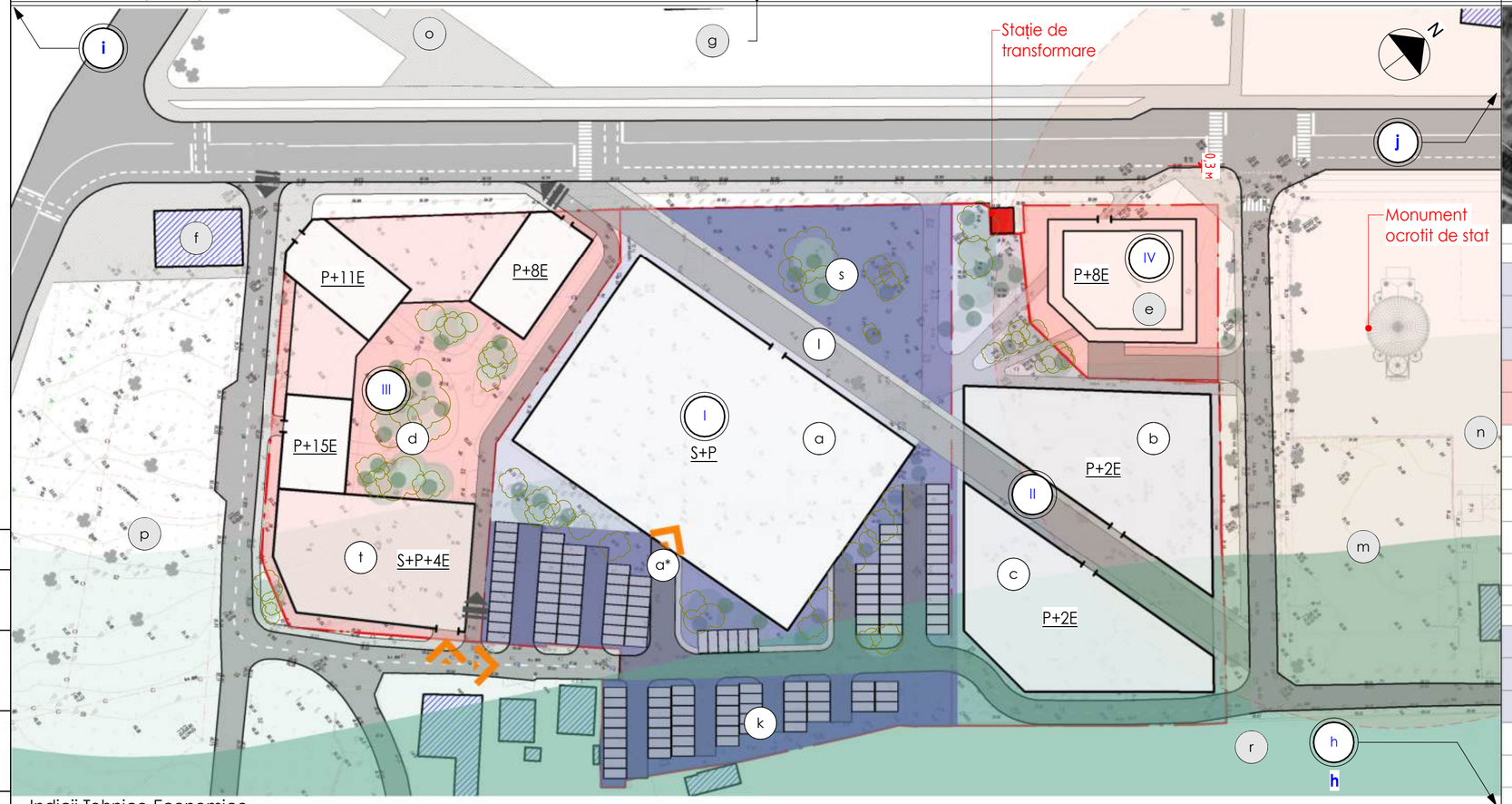
Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcţiunii urbane mixte (sportive, expoziţionale, rezidenţiale şi comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate şi subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Naţională, or. Ungheni.

Faza	Plansa	Planse
PUZ	19	

Reglementari.Zonificarea teritoriului.

"RO2R DESIGN " S.R.L.

1.Plan General(Propus), Sc 1:1000



Schema amplasare



Borderoul constructiilor si edificiilor

Marca	Denumire		Nota
a	Sala polivalenta cu zonele comerciale (aprox pentru 3000 de oameni)		4811m²
b	Acvacentru		1770m²
c	Pavilion expozitional		1829m²
d	Complex rezidențial cu menire social-culturală și parcare subterană		3685m²
e	Turnul apart-hotel		1070m²
f	Filiala Apă-Canal		
g	Liceul Teoretic		
h	**Gara Feroviară**		
i	**Palatul Național**		
j	**Primaria Ungheni**		

Borderoul aleilor ,scuarelor si terenurilor

Marca	Denumire	Nota
k	Parcare organizata	142 de locuri
l	Aleea de tip mixt	215 m.l.
m	Zona cu destinatie speciala	
n	Parcul central	
o	Aleea pietonala existenta	
p	Parcul Apa-Canal	
r	Pasarela pietonala existenta	

Indicii Tehnico-Economice

Marca	Denumire	Indicii	POT	CUT
I	Teren public din zona de utilitate publică P-12, cu subzonele T-12 și V3-12	1.36ha	35,4 %	0.5
a	Sală polivalentă cu zone comerciale (aprox pentru 3000 de oameni)(P-12)	4811 m²		0.5
a*	Parcare subterana cu 100 de locuri (P-12)	2300 m²		
k	Parcare cu 142 de locuri (zona T-12)	1670 m²		
s	Spații verzi amenajate (V3-12)	≥ 2040 m²		
II	Teren public din zona de utilitate publică P-12 (acvacentru, pavilion expozițional)	0.66 ha	54,5%	1.6
III	Teren privat din zona rezidențială R2-12, cu subzona T-12	0.67 ha	55%	3.5
t	Parcare multietajată S+P+4E cu 275 de locuri (subzona T-12)	1430 m²		
IV	Teren privat din zona rezidențială R2-12	0.19 ha	55%	3.5

Indicatii conventionale PG

- Hotare terenurilor
- Acces transport / Acces parcare
- Zona accesului pentru transport
- Zona accesului pentru pietoni
- Zona de protectie cai ferate 50m/100m
- Zona de protectie a monumentului istoric R=100m
- Teren cu tip de proprietate privata
- Teren cu tip de proprietate publica
- Loc pentru parcare
- Aleea de tip mixt
- Arbori si spatii verzi

Regimul de înălțime al construcțiilor amplasate în zona de protecție a monumentului (R=100 m) se va stabili definitiv în baza avizului Ministerului Culturii.

Aprobat:_____

Cert. ASP

116-10/26 - PUZ

Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.

Mod.	Nr.par.	Foaia	Nr.doc	Semnat	Data
A.S.P		Maidan M.			
I.S.P					
Arhitect		Rotari R.			
Arhitect		Ciornii A.			
Arhitect		Sevcenco An			

Faza	Plansa	Planse
PUZ	20	

Plan General(Propus)

"RO2R DESIGN " S.R.L.

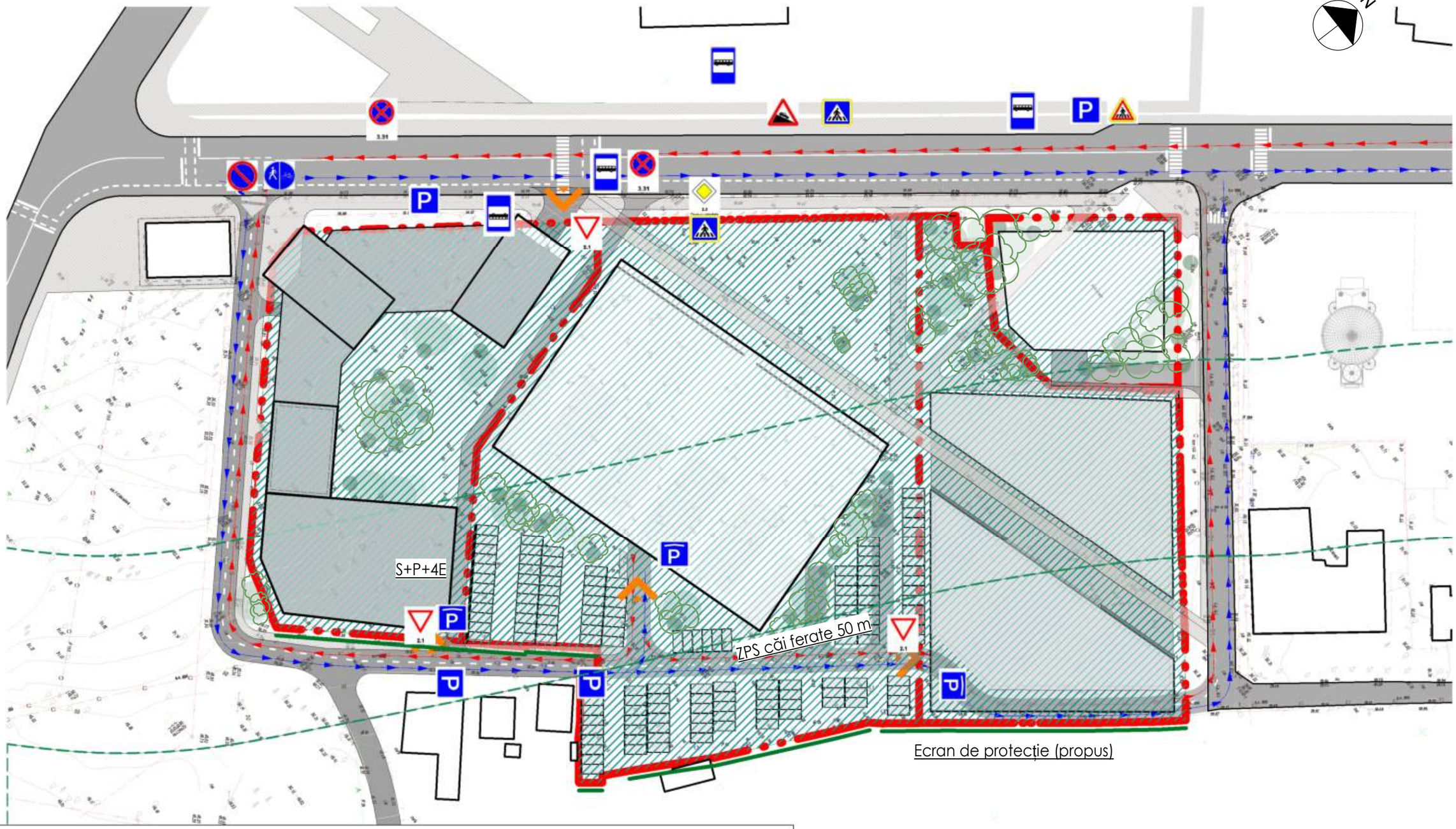
Coordonat

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Schema de transport , Sc 1:1000



Indicatoare rutiere

1.9	1.14.1	1.20	2.1	2.3	3.31	3.32.1
4.4.7	5.6.1	5.48.1	5.48.3	5.50.1	5.50.2	

Indicatii conventionale PG

- Hotare terenurilor
- Acces transport / Acces parcare
- Drum intravilan de acces existent
- Strada de interes local
- Cladire existenta / Cladire propusa
- Limita lotului beneficiarului (propusa)
- Linia direcției de mișcare a autovehiculului
- Zona accesului pietonal
- Loc pentru parcare
- *Zona sanitara de protectie a parcarilor auto si intre drum*
- Parcare / Parcare subterana

Mod.	№.par.	Foaia	№.doc	Semnat	Data
A.S.P		Maidan M.			
I.S.P					
Arhitect		Rotari R.			
Arhitect		Ciornii A.			
Arhitect		Sevcenco An			

116-10/26 - PUZ

Planului Urbanistic Zonal privind divizarea terenului format în parcele distincte cu schimbarea funcțiunii urbane mixte (sportive, expoziționale, rezidențiale și comerciale cu menirea social-culturală, inclusiv parcări amenajate și subterane), cu stabilirea hotarelor terenurilor adiacente, terenuri cu nr. cadastral 9201108.089, 9201108.090, 9201108.297, 9201108.141, 9201108.092 din str. Națională, or. Ungheni.

Faza	Plansa	Planse
PUZ	21	

Organizarea circulatiei rutiere

"RO2R DESIGN " S.R.L.

Coordonat

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.