

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

PIESE DESENATE

PROIECT DE EXECUTIE 2025/03/09

Planul Urbanistic Zonal, cu permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheni

Beneficiar : **PRIMĂRIA MUN. UNGHENI**
Executat : **S.R.L. „CAZACU”**

CHIȘINĂU 2025

DISPOZIȚII GENERALE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI DE PROIECT

- **DENUMIREA LUCRĂRII:** Planul Urbanistic Zonal, cu permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheni
- **FAZA:** PUZ
- **NUMAR PROIECT:** 2025/01/03-PUZ
- **SOLICITANT:** POPA ION
- **BENEFICIAR:** PRIMĂRIA ORAȘULUI UNGHENI
- **INVESTITORI:** POPA ION
- **PROIECTANT GENERAL:** S.R.L. „CAZACU”
- **ARHITECT SEF PROIECT:** Maidan M.
- **ARHITECT:** Vasiliev V.

- **LOCALIZARE:** intravilan, mun. Ungheni, r-nul Ungheni.
- **SUPRAFAȚA TERENULUI:** 0.7364 ha
- **TIP DE PROPRIETATE:** PRIVATĂ: POPA ION
- **TEMEIUL:**

DECIZIA NR.4/14 DIN 07.05.2025 „ Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal, permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheni” eliberat de Consiliul mun. Ungheni.

- **SCOPUL DOCUMENTAȚIEI:**
Stabilirea condițiilor urbanistice specifice pentru modificarea parțială a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr. 11, prin modificarea parțială a zonei funcționale pentru terenul din strada Romană 35 (deschidere spre str. Al. Boico), municipiul Ungheni cu suprafața de 0,7364 ha, cu numărul cadastral 9201104.830, inclusiv teren proprietate publică adiacent, din subzonă V1 - Subzonă de utilitate cotidiană, în subzonă R2 - Subzonă locuibilă cu blocuri multietajate și funcțiuni complementare.

CADRUL LEGISLATIV-NORMATIV

Proiectul a fost elaborat in baza urmatoarelor documente si acte legislative si normative:

- Legea nr. 1515/1993 privind protecția mediului înconjurător;
- Legea nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu;
- NCM B.01.02:2016 Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- NCM B.01.05:2019 Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;
- NCM B.01.01:2019 – „Sistematizarea teritoriului și localităților. Terminologie”;
- Prevederile Planului Urbanistic General al mun. Ungheni, elaborat de INCP "Urbanproiect"
- NCM E.03.03-2014. Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor;
- COD Nr. 434 din 28-12-2023 URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR
- DECIZIA NR.4/14 DIN 07.05.2025 „ Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal, permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheni” eliberat de Consiliul mun. Ungheni
- Codul Funciar al Republicii Moldova, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizele și cerințele emise de autoritățile de specialitate și operatorii de rețea privind racordarea la infrastructura edilitară;
- Alte reglementări urbanistice și de protecție a mediului relevante pentru teritoriul studiat.

Proiectul este elaborat conform normelor si regulilor in vigoare cu COD Nr. 434 din 28-12-2023 "URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR", Publicat : 30-01-2024 în Monitorul Oficial Nr. 41-44 art. 61 și corespunde cerintelor 1-8.

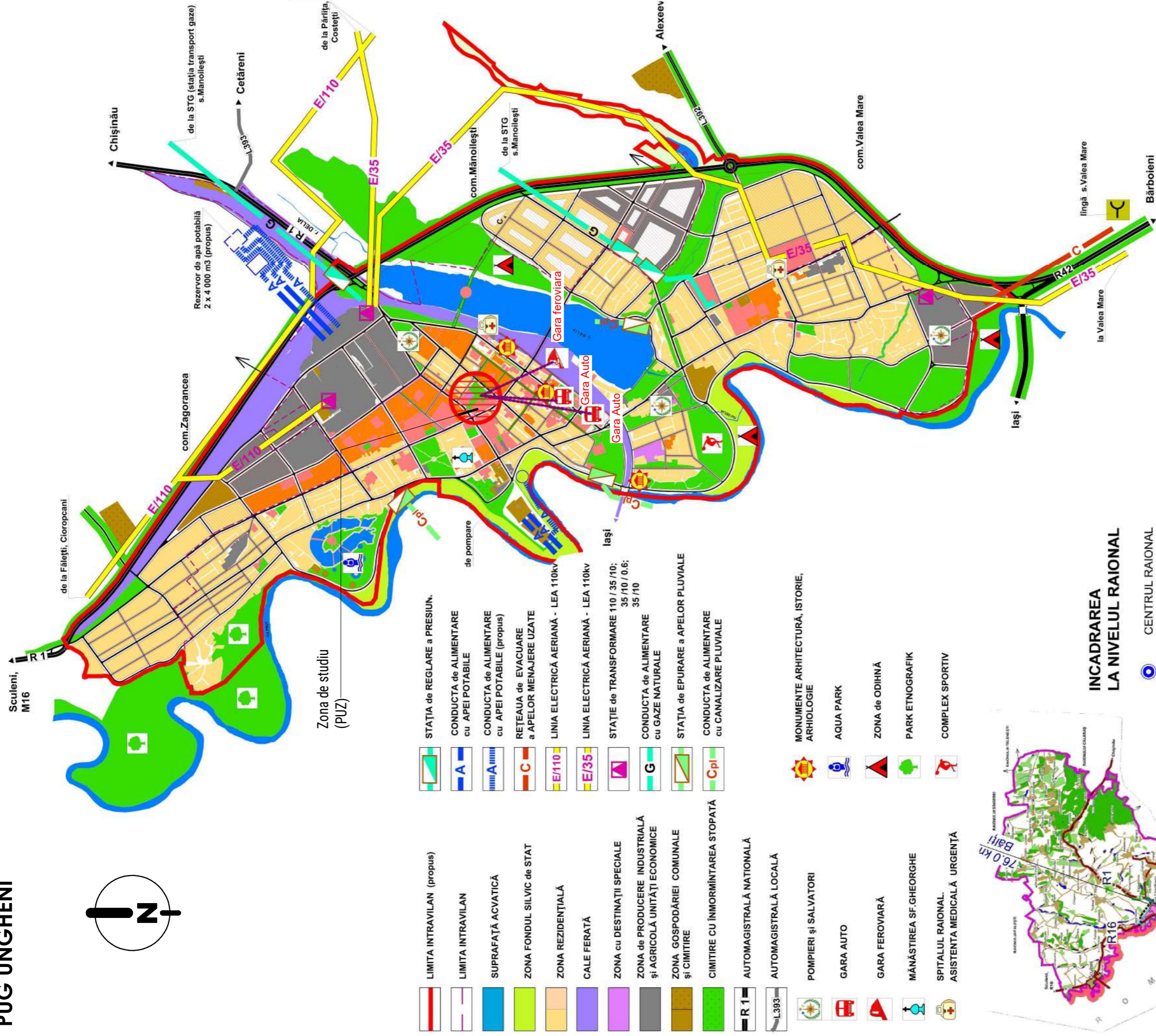
ARHITECT SEF PROIECT /MAIDAN M./

BORDEROU PIESE DESENATE

Plansa	Denumirea	Obiectii
PUZ 01	DISPOZIȚII GENERALE	
PUZ 02	SCHEMA AMPLASĂRII ÎN CADRUL MUN. UNGHENI	
PUZ 03	SCHEMA DE ÎNCADRARE A ZONEI/ TERENULUI ÎN LOCALITATE - UTILITATI PUBLICE	
PUZ 04	SITUAȚIA EXISTENTĂ. SCHEMA ZONARE FUNCTIONALA	
PUZ 05	SITUAȚIA EXISTENTĂ. SCHEMA DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI	
PUZ 06	SITUAȚIA EXISTENTĂ. ANALIZE ALE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT	
PUZ 07	SITUAȚIA EXISTENTĂ. ANALIZE ALE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (TABEL)	
PUZ 08	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE.FOTOFIXARI	
PUZ 09	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE.FOTOFIXARI	
PUZ 10	SITUAȚIA EXISTENTĂ. ANALIZA GEOTEHNICĂ	
PUZ 11	SITUATIE EXISTENTA. TIP DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	
PUZ 12	ANALIZA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT. CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT. REGLEMENTĂRI. PUG UNGHENI	
PUZ 13	EXTRAS DIN RLU OR. UNGHENI. UTR 11	
PUZ 14	REGLEMENTARI. ZONIFICAREA TERITORIULUI	
PUZ 15	MODIFICARE UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA. UTR 11	
PUZ 16	REGLEMENTĂRI. REȚELE DE ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALA.	
PUZ 17	REGLEMENTĂRI. REȚELE ELECTRICE. REȚELE DE GAZE NATURALE. TELECOMUNICATII	
PUZ 18	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ. CIRCULAȚIA TERENURILOR.	
PUZ 19	VEDERI COMPLEX	

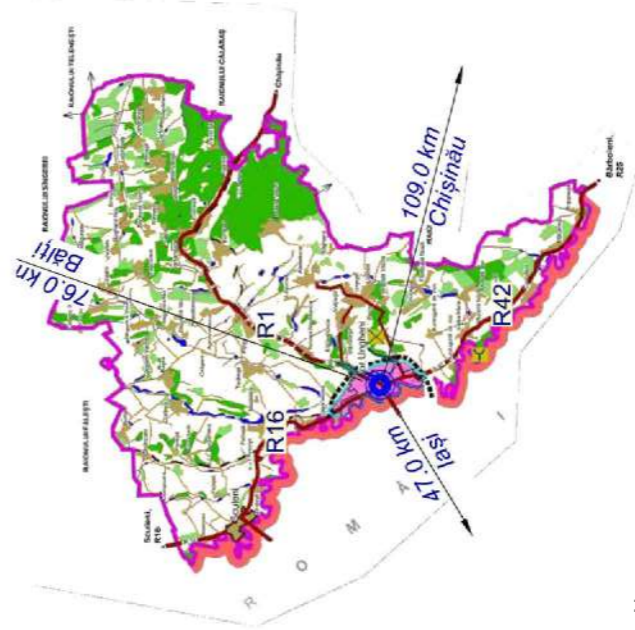
Arhitect Șef-Proiect : Maidan M.		Seria 2024-P nr. 1117 din 28.02.2024		
Beneficiar: PRIMĂRIA ORAȘULUI UNGHENI Solicitant: POPA ION		NR. 2025/03/09 - PUZ Planul Urbanistic Zonal, cu permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheni		
A.Ș.P.	Maidan M.	MATERIALE GENERALE DE SISTEMATIZARE	Etapa	Planse
Arhitect	Vasiliev V.		PUZ	PUZ 01
		DISPOZIȚII GENERALE	S.R.L. „CAZACU”	

SCHEMA DE ÎNCADRARE A ZONEI/ TERENULUI ÎN LOCALITATE (MUN. UNGHENI) CONFORM OR. PUG UNGHENI



INCADRAREA LA NIVELUL RAIONAL

- CENTRUL RAIONAL
- LIMITA RAION
- DRUM NAȚIONAL



Nota:
Zona PUZ este localizată în intravilanul orașului Ungheeni, r-nul Ungheeni. Zona de studiu este situată în limitele străzilor: str. Alexandru Boico-str. Decebal (or. Ungheeni) , str. Romană, str. Vasile Lupu și constituie cca. Parcelele cu nr.cadastral **9201104.830** care a generat PUZ are suprafața de **0.73640 ha.**

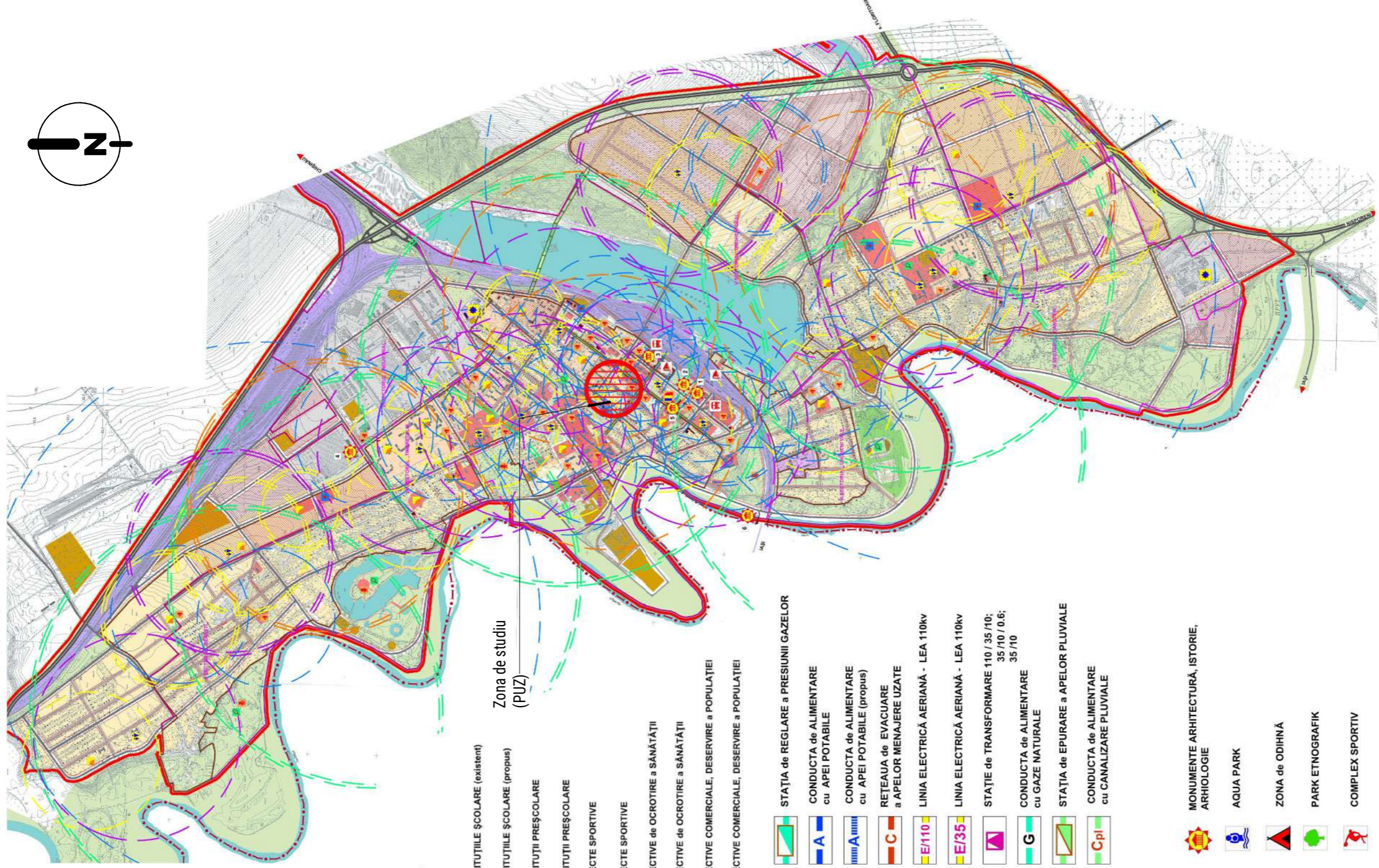
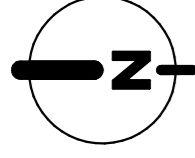
Nota:
1. Schemele au fost elaborate în baza a informație suplimentare din sursele <http://www.cadastru.md/>; <https://geodata.gov.md/>

- LIMITA INTRAVILAN (propus)
- LIMITA INTRAVILAN
- SUPRAFAȚĂ ACVATICĂ
- ZONA FONDUL SILVIC DE STAT
- ZONA REZIDENȚIALĂ
- CALE FERATĂ
- ZONA CU DESTINAȚII SPECIALE
- ZONA DE PRODUCERE INDUSTRIALĂ ȘI AGRICOLĂ UNITĂȚI ECONOMICE
- ZONA GOSPODĂRII COMUNALE ȘI CIMITIRE
- CIMITIRE CU ÎNMORMÎNTAREA STOPATĂ
- AUTOMAGISTRALĂ NAȚIONALĂ
- AUTOMAGISTRALĂ LOCALĂ
- POMPIERI ȘI SALVATORI
- GARA AUTO
- GARA FEROVIARĂ
- MĂNĂSTIREA SF.GHEORGHE
- SPITALUL RAIONAL. ASISTENȚA MEDICALĂ URGENTĂ
- STAȚIA DE REGLARE a PRESIUN.
- CONDUCTA DE ALIMENTARE cu APEI POTABILE
- CONDUCTA de ALIMENTARE cu APEI POTABILE (propus)
- REȚEAUA de EVACUARE a APELOR MENAJERE UZATE
- LINIA ELECTRICĂ AERIANĂ - LEA 110kv
- LINIA ELECTRICĂ AERIANĂ - LEA 110kv
- STAȚIE de TRANSFORMARE 110 / 35 /10; 35 /10 / 0.6; 35 /10
- CONDUCTA de ALIMENTARE cu GAZE NATURALE
- STAȚIA de EPURARE a APELOR PLUVIALE
- CONDUCTA de ALIMENTARE cu CANALIZARE PLUVIALE
- MONUMENTE ARHITECTURĂ, ISTORIE, ARHILOGIE
- AQUA PARK
- ZONA de ODIHNĂ
- PARK ETNOGRAFIK
- COMPLEX SPORTIV

Beneficiar: PRIMĂRIA ORAȘULUI UNGHENI			
Solicitant: POPA ION			
A.Ș.P.	Maidan M.		
Arhitect	Vasiliev V.		

NR. 2025/03/09 - PUZ			
Plan Urbanistic Zonal, cu permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheeni			
MATERIALE GENERALE DE SISTEMATIZARE		Etapa	Planșa
		PUZ	PUZ 02
SCHEMA AMPLASĂRII ÎN CADRUL MUN. UNGHENI		S.R.L. „CAZACU”	

SCHEMA DE ÎNCADRARE A ZONEI/ TERENULUI ÎN LOCALITATE - UTILITATI PUBLICE



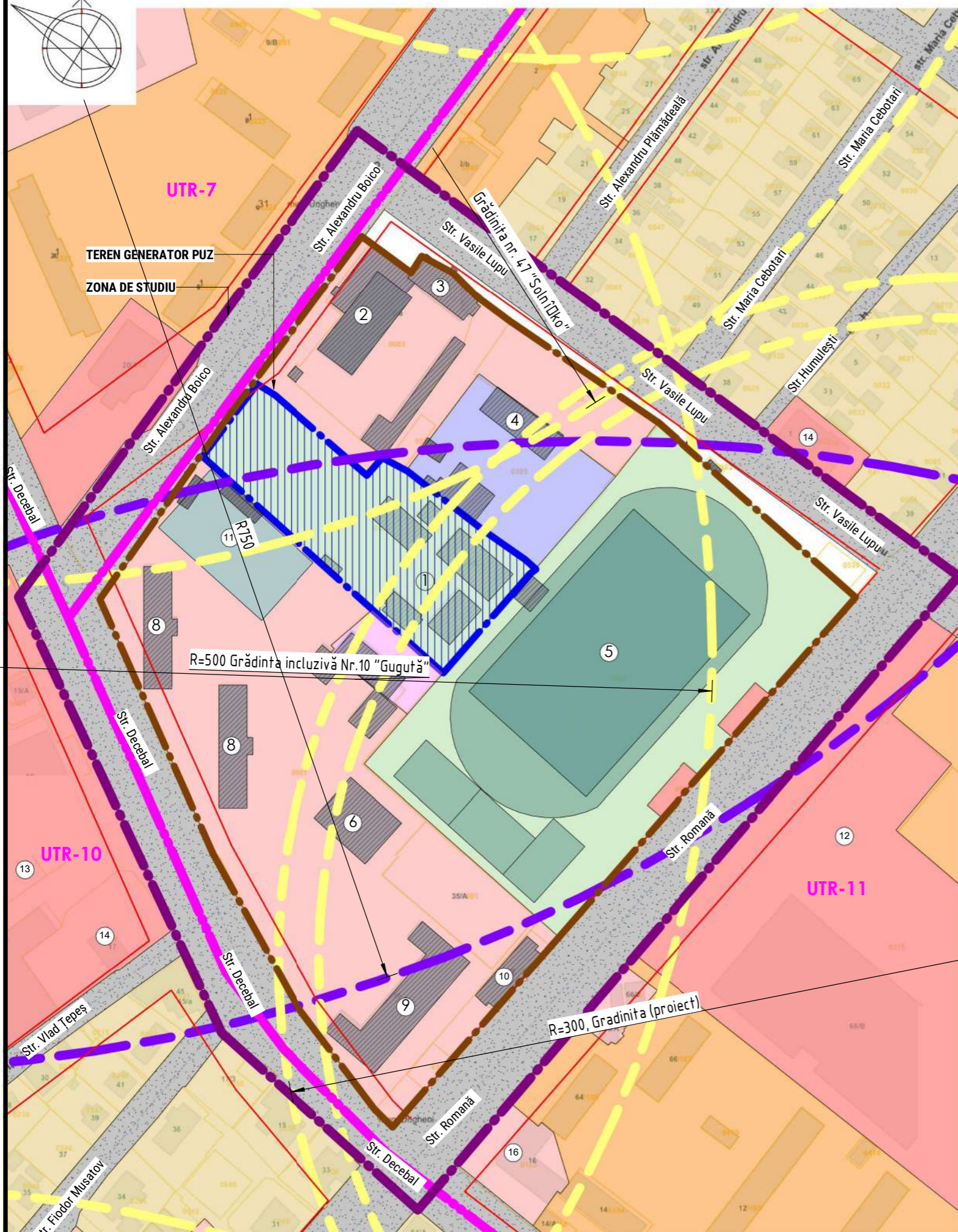
Zona de studiu (PUZ)

- | | | | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------|
| | LIMITA FRONTIERĂ DE STAT | | STAȚIA de REGLARE a PRESIUNII GAZELOR |
| | LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN (EXISTENT) | | CONDUCTA de ALIMENTARE cu APEI POTABILE |
| | LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN (PROPOS) | | CONDUCTA de ALIMENTARE cu APEI POTABILE (propos) |
| | RAZA de DESERVIRE NORMALIVĂ pentru INSTITUȚIILE ȘCOLARE (existent) | | RETEAUA de EVACUARE a APELOR MENAJERE UZATE |
| | RAZA de DESERVIRE NORMALIVĂ pentru INSTITUȚIILE ȘCOLARE (propos) | | LINIA ELECTRICĂ AERIANĂ - LEA 110kv |
| | RAZA de DESERVIRE NORMALIVĂ pentru INSTITUȚIILE PREȘCOLARE | | LINIA ELECTRICĂ AERIANĂ - LEA 110kv |
| | RAZA de DESERVIRE NORMALIVĂ pentru INSTITUȚIILE PREȘCOLARE | | STAȚIE de TRANSFORMARE 110 / 35 / 10; 35 / 10 / 0,6; 35 / 10 |
| | RAZA de DESERVIRE NORMALIVĂ pentru OBIECTE SPORTIVE | | CONDUCTA de ALIMENTARE cu GAZE NATURALE |
| | RAZA de DESERVIRE NORMALIVĂ pentru OBIECTE SPORTIVE | | STAȚIA de EPURARE a APELOR PLUVIALE |
| | RAZA de DESERVIRE NORMALIVĂ pentru OBIECTIVE de OCROTIRE a SĂNĂTĂȚII | | CONDUCTA de ALIMENTARE cu CANALIZARE PLUVIALE |
| | RAZA de DESERVIRE NORMALIVĂ pentru OBIECTIVE de OCROTIRE a SĂNĂTĂȚII | | MONUMENTE ARHITECTURĂ, ISTORIE, ARHILOGIE |
| | RAZA de DESERVIRE NORMALIVĂ pentru OBIECTIVE COMERCIALE, DESERVIRE a POPULAȚIEI | | AQUA PARK |
| | RAZA de DESERVIRE NORMALIVĂ pentru OBIECTIVE COMERCIALE, DESERVIRE a POPULAȚIEI | | ZONA de ODIHNĂ |
| | | | PARK ETNOGRAFIC |
| | | | COMPLEX SPORTIV |
| | LIMITA INTRAVILAN (propos) | | |
| | LIMITA INTRAVILAN | | POMPIERI și SALVATORI |
| | SUPRAFAȚĂ ACVATICĂ | | GARA AUTO |
| | ZONA FONDUL SILVIC de STAT | | GARA FEROVIARĂ |
| | ZONA REZIDENȚIALĂ | | MĂNĂSTIREA SF.GHEORGHE |
| | CALE FERATĂ | | SPITALUL RAIONAL, ASISTENȚA MEDICALĂ URGENTĂ |
| | ZONA cu DESTINAȚII SPECIALE | | |
| | ZONA de PRODUCERE INDUSTRIALĂ și AGRICOLĂ UNITĂȚI ECONOMICE | | |
| | ZONA GOSPODĂRIEI COMUNALE și CIMITIRE | | |
| | CIMITIRE CU ÎNMORMINTAREA STOPATĂ | | |
| | AUTOMAGISTRALĂ NAȚIONALĂ | | |
| | AUTOMAGISTRALĂ LOCALĂ | | |

Nota:
Zona PUZ este localizată în intravilanul orașului Ungheni, r-nul Ungheni. Zona de studiu este situată în limitele străzilor: str. Alexandru Boico-str. Decebal (or. Ungheni) , str. Romană, str. Vasile Lupu și constituie cca. Parcela cu nr. cadastral 9201104.830 care a generat PUZ are suprafața de 0.73640 ha.

Arhitect Șef-Proiect : Maidan M.		Seria 2024-P nr. 1117 din 28.02.2024	
Beneficiar: PRIMĂRIA ORAȘULUI UNGHENI Solicitant: POPA ION		NR. 2025/03/09 - PUZ Planul Urbanistic Zonal, cu permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr. 11, pentru terenul din strada Romană 35, mun. Ungheni	
A.Ș.P. Arhitect	Maidan M. Vasiliev V.	MATERIALE GENERALE DE SISTEMATIZARE	
		SCHEMA DE ÎNCADRARE A ZONEI/ TERENULUI ÎN LOCALITATE - UTILITATI PUBLICE	
		Etapa	Planșa
		PUZ	PUZ 03
		S.R.L. „CAZACU”	

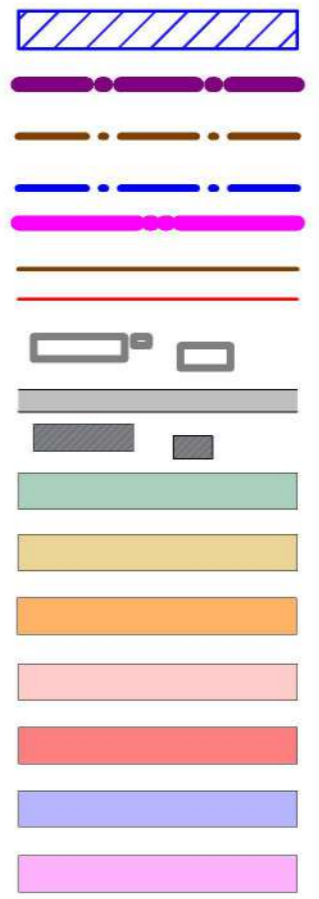
SITUAȚIE EXISTENTĂ. SCHEMA ZONARE FUNCȚIONALĂ sc. 1 : 2000



LEGENDĂ

- 1 TERENURI PROPRIETATE PRIVATA BENEFICIAR
- 2 INTREPRINDEREA „MOLDTELECOM”
- 3 OFICIUL POSTAL MD-3603
- 4 CENTRUL MILITAR TERITORIAL UNGHENI
- 5 STADIONUL MUNICIPAL UNGHENI
- 6 CENTRUL RAIONAL DE TINERET UNGHENI
- 7 CLĂDIRE INDUSTRIALĂ ȘI PRODUCERE
- 8 CĂMINE
- 9 CENTRUL RAIONAL DE ASISTENȚĂ ȘI PERFORMANȚĂ EDUCAȚIONALĂ
- 10 OBIECTIVE COMERCIALE. „FARMACIA FAMILIEI”
- 11 TEREN DE FOTBAL
- 12 KAUF LAND UNGHENI
- 13 SLAVENA MEGAMARKET
- 14 STATIE ALIMENTARE COMBUSTIBIL „LUKOIL”
- 15 RESTAURANT „CASA ALBĂ”
- 16 BANCA DE ECONOMII

REPREZENTARE/ INDICE



SEMNIȚAȚIE

- TERENURI, CARE AU GENERAT PUZ
- LIMITA ZONEI DE STUDIU - PUZ
- LIMITA ZONEI STUDIATE (PARCELA CADASTRALA)
- HOTAR GENERATOR DE PUZ
- LIMITA UTR
- LIMITA PARCELE CADASTRALE
- LINII ROȘII (ALINIAMENTE) CONFORM PUG UNGHENI
- CONSTRUCTII (CLADIRI EXISTENTE)
- DRUM PUBLIC
- CLADIRI EXISTENTE (ZONA STUDIU)
- ZONE SPAȚII VERZI, TERENURI SPORTIVE
- ZONA REZIDENTIALA (CLADIRI LOCUIT INDIVIDUALE)
- ZONA REZIDENTIALA (CLADIRI DE LOCUIT COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE)
- ZONA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC (SOCIAL)
- ZONA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC (COMERCIAL)
- ZONA DESTINATIE SPECIALA
- ZONA INDUSTRIALA (CLADIRI DE PRODUCERE)

RAZĂ DE DESERVIRE NORMALĂ

- INSTITUȚIILE ȘCOLARE (EXISTENT) - 750 M
- INSTITUȚIILE PREȘCOLARE (EXISTENT) - 300 - 500 M
- INSTITUȚIILE PREȘCOLARE (PROIECT) - 300 - 500 M
- OBIECTIVE DE OCROTIRE A SĂNĂTĂȚII - 1000 M

BILANȚUL TERITORIULUI EXISTENT (IN LIMITELE ZONEI DE STUDIU)

NR.	DENUMIRE	TOTAL	
		ha	%
1	TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATA BENEFICIAR/ INVESTOR	0.73640	10.69
2	ZONA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC	2.9306	42.55
3	ZONA DESTINATIE SPECIALĂ	0.39820	5.78
4	ZONA INDUSTRIALA (CLADIRI DE PRODUCERE)	0.10180	1.47
5	ZONE SPAȚII VERZI, TERENURI SPORTIVE (INCLUSIV TEREN BENEFICIAR)	2.9858	43.35
6	ALTE TERITORII (ACCESE, TERENURI NEDETERMINATE)	0.470	6.82
TOTAL ÎN LIMITA ZONEI STUDIATE		6.8864 ha	100%

Beneficiar: PRIMĂRIA ORAȘULUI UNGHENI
Solicitant: POPA ION

NR. 2025/03/09 - PUZ

Planul Urbanistic Zonal, cu permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheni

A.Ș.P.	Maidan M.
Arhitect	Vasiliev V.

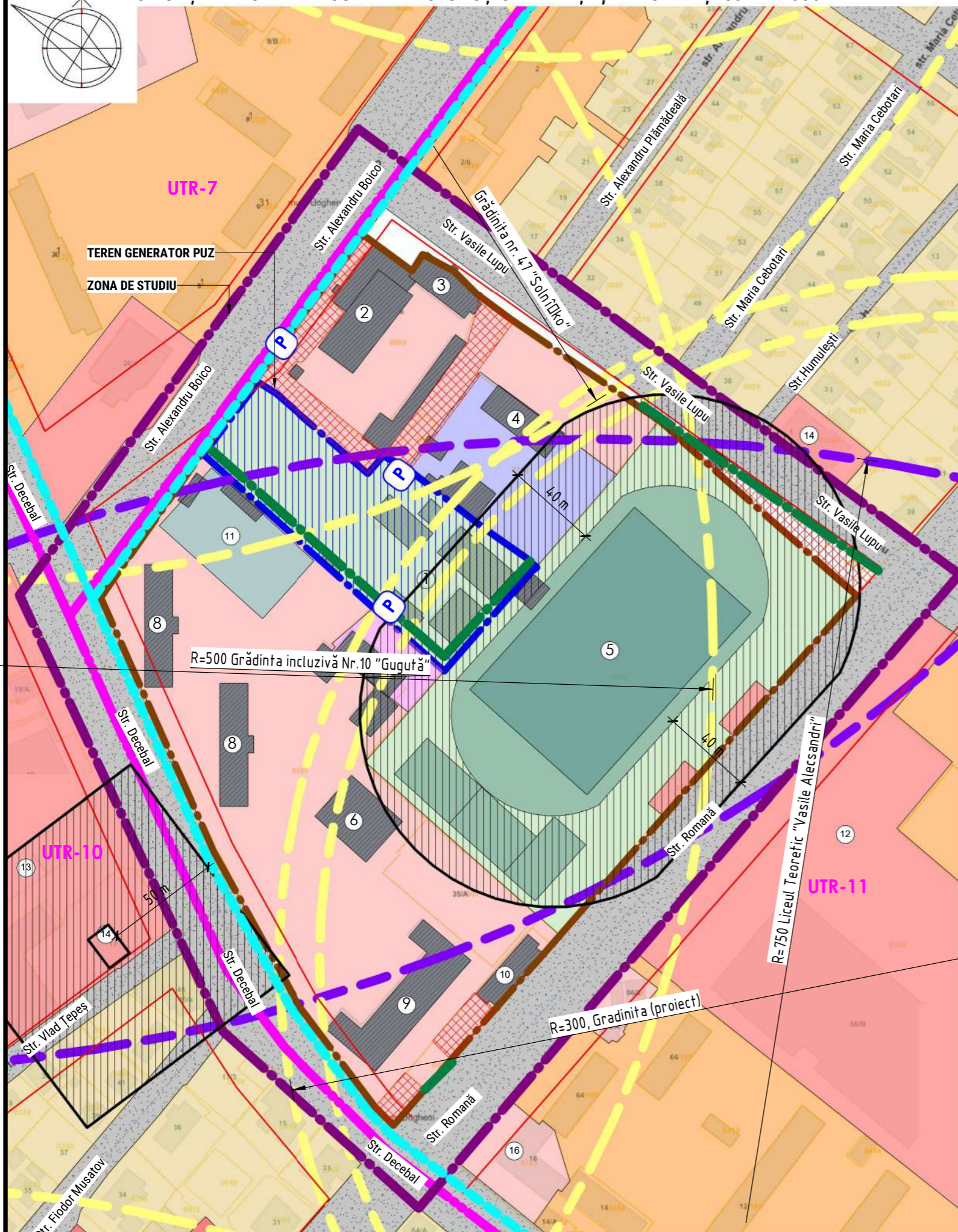
MATERIALE GENERALE DE SISTEMATIZARE	Etapa	Planșa	Planse
	PUZ	PUZ 04	

SITUAȚIA EXISTENTĂ. SCHEMA ZONARE FUNCȚIONALĂ

S.R.L. „CAZACU”

Nota: 1. Schemele au fost elaborate in baza a informatie suplimentare din sursele <http://www.cadastru.md>; <https://gislocal.md/>

SITUAȚIA EXISTENTĂ. SCHEMA DISFUNCȚIONALITĂȚII ȘI PRIORITĂȚII sc. 1 : 2000



REPREZENTARE/ INDICE	SEMNIȚAȚIE	REPREZENTARE/ INDICE	SEMNIȚAȚIE
	TERENURI, CARE AU GENERAT PUZ		ZONE SPAȚII VERZI, TERENURI SPORTIVE
	LIMITA ZONEI DE STUDIU - PUZ		ZONA REZIDENTIALA (CLADIRI LOCUIT INDIVIDUALE)
	LIMITA ZONEI STUDIATE (PARCELA CADASTRALA)		ZONA REZIDENTIALA (CLADIRI DE LOCUIT COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE)
	HOTAR GENERATOR DE PUZ		ZONA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC (SOCIAL)
	LIMITA UTR		ZONA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC (COMERCIAL)
	LIMITA PARCELE CADASTRALE		ZONA DESTINATIE SPECIALA
	LINII ROȘII (ALINIAMENTE) CONFORM PUG UNGHENI		ZONA INDUSTRIALA (CLADIRI DE PRODUCERE)
	CONSTRUCTII (CLADIRI EXISTENTE)		ZONA DE PROTEȚIE SANITARĂ
	DRUM PUBLIC		PISTE PENTRU CICLIȘTI
	CLADIRI EXISTENTE (ZONA STUDIU)		POSSIBILITATE DE AMENAJARE PARCĂRI
	RAZĂ DE DESERVIRE NORMALĂ		POSSIBILITATE DE AMENAJARE CU SPAȚII VERZI (PRIORITĂȚI)
	INSTITUȚIILE ȘCOLARE (EXISTENT) - 750 M		TERENURI NEVALORIFICATE (NEINREGISTRATE CADASTRAL)
	INSTITUȚIILE PREȘCOLARE (EXISTENT) - 300 - 500 M		
	INSTITUȚIILE PREȘCOLARE (PROIECT) - 300 - 500 M		
	OBIECTIVE DE OCROTIRE A SĂNĂȚĂȚII - 1000 M		

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

- Terenuri subutilizate și nevalorificate, ceea ce generează fragmentarea zonei
- Front stradal nevalorificat, spații verzi neglijate și neîngrijite
- Număr insuficient de parcări publice și piste pentru cicliști.
- Fond construit existent degradat (cu construcții nefinalizate, nefuncționale, temporare). Cererea crescândă de spații locative modern în zona respectivă
- Limitări funcționale impuse de zone de protecție sanitară (Stadionul Central Ungheni) și zone de interes public social.

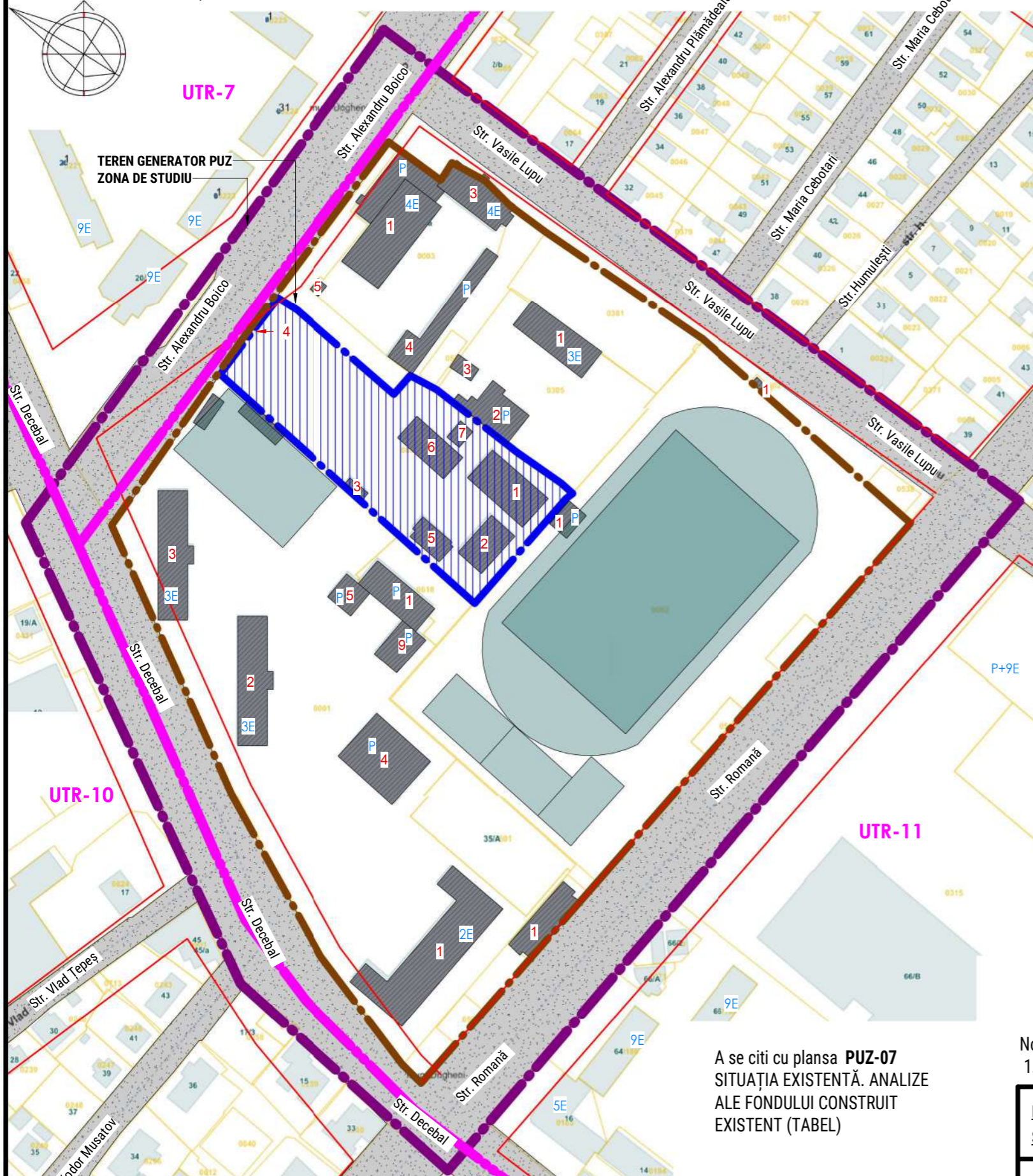
PRIORITĂȚI:

- Reglementarea unitară a teritoriului prin PUZ pentru o dezvoltare coerentă și integrarea terenurilor în funcțiuni urbane active, modificarea UTR 11;
- Reorganizarea frontului stradal și introducerea funcțiilor comerciale și de servicii, pentru valorificarea spațiului public aferent străzii adiacente și crearea unei imagini urbane atractive;
- Amenajarea de parcări publice: 70% din numărul de apartamente-5-7 parcări la 100 m² spațiu comercial, organizarea eficientă a pistelor pentru cicliști;
- Valorificarea terenului, revitalizarea și îmbunătățirea calității mediului urban existent. modificarea funcțiunii terenului.
- Construcția unui complex rezidențial și funcțiuni complementare ce va ține cont de obiectele de deservire sociale adiacente, cu separarea prin zone verzi cu păstrarea celor existente.

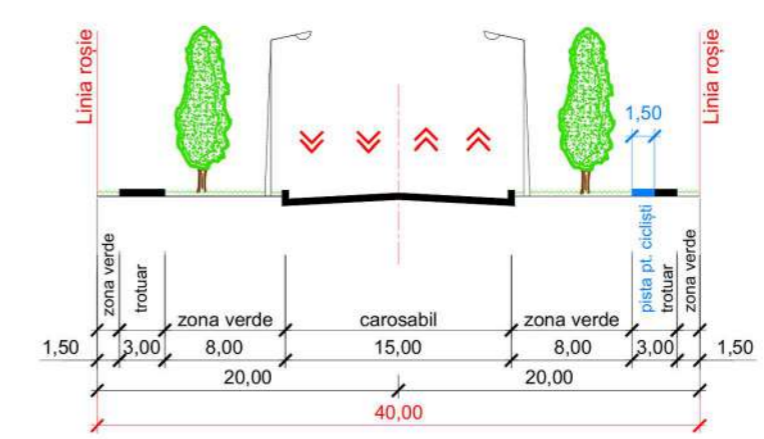
Beneficiar: PRIMĂRIA ORAȘULUI UNGHENI		NR. 2025/03/09 - PUZ			
Solicitant: POPA ION					
		Planul Urbanistic Zonal, cu permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheni			
A.Ș.P.	Maidan M.	MATERIALE GENERALE DE SISTEMATIZARE	Etapa	Planșa	Planse
Arhitect	Vasiliev V.		PUZ	PUZ 05	
		SITUAȚIA EXISTENTĂ. SCHEMA DISFUNCȚIONALITĂȚII ȘI PRIORITĂȚII	S.R.L. „CAZACU”		

Nota:
1. Schemele au fost elaborate în baza a informație suplimentare din sursele <http://www.cadastru.md>; <https://gislocal.md/>

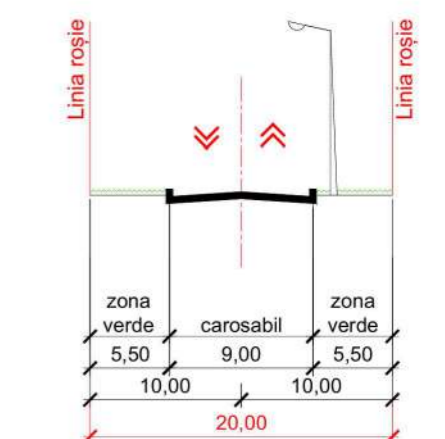
SITUAȚIA EXISTENTĂ. ANALIZE ALE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT sc. 1 : 2000



PROFIL DRUM STR. DECEBAL, AL. BOICO, ROMANA



PROFIL DRUM STR. VASILE LUPU



A se citi cu plansa **PUZ-07**
SITUAȚIA EXISTENTĂ. ANALIZE
ALE FONDULUI CONSTRUIT
EXISTENT (TABEL)

REPREZENTARE	SEMNIFICAȚIE		
	LIMITA ZONEI STUDIATE		LINII ROȘII (ALINIAMENTE) CONFORM PUG UNGHENI
	LIMITA ZONEI STUDIATE (PARCELA CADASTRALA)		LIMITA UTR
	HOTAR GENERATOR DE PUZ (AFLAT IN PROPRIETATE BENEFICIAR)		TEREN GENERATOR DE PUZ (AFLAT IN PROPRIETATE BENEFICIAR)
	LIMITA PARCELE CADASTRALE		CONSTRUCTII EXISTENTE (CLADIRI)
			DRUM PUBLIC EXISTENT

Nota:
1. Schemele au fost elaborate in baza a informatie suplimentare din sursele <http://www.cadastru.md>; <https://gislocal.md/>

Beneficiar: PRIMĂRIA ORAȘULUI UNGHENI		NR. 2025/03/09 - PUZ		
Solicitant: POPA ION				
Planul Urbanistic Zonal, cu permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheni		Etapa	Plansa	Planse
MATERIALE GENERALE DE SISTEMATIZARE		PUZ	PUZ 06	
SITUAȚIA EXISTENTĂ. ANALIZE ALE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT		S.R.L. „CAZACU”		

		9201104,003	Nr. cadastral teren	Adresă	Destinația	Suprafață (mp)	nr de nivele	Desfasurata	Domeniu	Proprietar	Observații
1	Centrul Raional de Tineret Ungheni	9201104.001.01	9201104,001	Romană, 35	Clădire publică și administrativă	1229,8	2	2459,6		Consiliul Raional Ungheni	
2	Camin	9201104.001.02	9201104,001	Romană, 35	Construcție (cămin)	677,8	3	2033,4		Consiliul Raional Ungheni	
3	Camin	9201104.001.03	9201104,001	Romană, 35	Construcție (cămin)	677,8	3	2033,4		Consiliul Raional Ungheni	
4	Ospătărie	9201104.001.04	9201104,001	Romană, 35	Construcție	696,8	1	696,8		Consiliul Raional Ungheni	
5		9201104.001.05	9201104,001	Romană, 35	Construcție	228,1	1	228,1		Consiliul Raional Ungheni	
9		9201104.001.09	9201104,001	Romană, 35	Construcție	267,6	1	267,6		Consiliul Raional Ungheni	
1	Stadionul Raional Ungheni	9201104.002.01	9201104,002	Romană, f/n	Construcție	117,6	1	117,6		Orasul Ungheni	
1	Moldtelecom Ungheni	9201104.003.01	9201104,003	Alexandru Boico, 2a	Clădire publică și administrativă	1329	1	1329	Domeniul Public		
2	Moldtelecom Ungheni	9201104.003.02	9201104,003	Alexandru Boico, 2a	Construcție	872,9	4	3491,6		SA Moldtelecom	
3	Moldtelecom Ungheni	9201104.003.03	9201104,003	Alexandru Boico, 2a	Clădire publică și administrativă	2819,5	4	11278		SA Moldtelecom	
4	Moldtelecom Ungheni	9201104.003.04	9201104,003	Alexandru Boico, 2a	Garaj	472,7	1	472,7		SA Moldtelecom	
5	Moldtelecom Ungheni	9201104.003.05	9201104,003	Alexandru Boico, 2a	Anexe gospodărești	26,6	1	26,6		SA Moldtelecom	
1	Centru Militar Teritorial Ungheni	9201104.305.01	9201104,305	Vasile Lupu, 15	Clădire cu statut special	518,1	3	1554,3		Consiliul Raional Ungheni	
2	Garaj	9201104.305.02	9201104,305	Vasile Lupu, 15	Garaj	190,1	1	190,1		Consiliul Raional Ungheni	
1	Spălătorie	9201104.618.01	9201104,618	Romană, 35	Clădire industrială	382,8	1	382,8	Domeniul Public	Municipiul Ungheni	
1	Bazinele „Delfi”	9201104.830.01	9201104,830	Romană, 35	Clădire nefinalizată	482	1	482		Popa Ion Vasile	Grad exec.: 99%
2	Bazinele „Delfi”	9201104.830.02	9201104,830	Romană, 35	Clădire nefinalizată	273,2	1	273,2		Popa Ion Vasile	Grad exec.: 99%
3		9201104.830.03	9201104,830	Romană, 35	Anexe gospodărești	31	1	31		Popa Ion Vasile	Grad exec.: 98%
4		9201104.830.04	9201104,830	Romană, 35	Anexe gospodărești	3,6	1	3,6		Popa Ion Vasile	Grad exec.: 98%
5		9201104.830.05	9201104,830	Romană, 35	Clădire nefinalizată	161,37	1	161,37		Popa Ion Vasile	Grad exec.: 81,8%
6	Bazinele „Delfi”	9201104.830.06	9201104,830	Romană, 35	Clădire nefinalizată	299,5	1	299,5		Popa Ion Vasile	Grad exec.: 98%
7	Bazinele „Delfi”	9201104.830.07	9201104,830	Romană, 35	Clădire nefinalizată	58,3	1	58,3		Popa Ion Vasile	Grad exec.: 98%
1	Comercial	9201104.866.01	9201104,866	Romană, 35/E	Clădire comercială, prestări servicii	316,7	3	950,1			
						Total> mp		12132,87		28820,67	

Terenul generator de PUZ se află în proprietatea POPA ION. cu suprafața de 0,7364 ha, cu numărul cadastral 9201104.830, include 7 Clădiri: numărul cadastral: 9201104.830.01; 9201104.830.02 ; 9201104.830.03; 9201104.830.04 ; 9201104.830.05 ; 9201104.830.06 ; 9201104.830.07.

Cu un regim de înălțime P (1 nivel).

Terenurile și clădirile adiacente - nu depășesc 3 nivele (P+2E).

Nota:

1. Schemele au fost elaborate în baza a informație suplimentare din sursele <http://www.cadastru.md/>; <https://gislocal.md/>

Beneficiar: PRIMĂRIA ORAȘULUI UNGHENI		NR. 2025/03/09 - PUZ			
Solicitant: POPA ION					
Planul Urbanistic Zonal, cu permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheni					
A.Ș.P.	Maidan M.	MATERIALE GENERALE DE SISTEMATIZARE	Etapă	Plansa	Planse
Arhitect	Vasilev V.		PUZ	PUZ 07	
SITUAȚIA EXISTENTĂ. ANALIZE ALE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (TABEL)			S.R.L. „CAZACU”		

SCHEMA FOTOFIXARI



FOTOFIXARI.1



3 - VEDEREA CATRE ZONA DE STUDIU DIN ZONA AGRICOLĂ ADIACENTĂ



1 - VEDEREA DE LA ZONA DE STUDIU (LOT GENERATOR DE PUZ)



4 - VEDEREA CATRE ZONA DE STUDIU DIN ZONA AGRICOLĂ ADIACENTĂ



2 - VEDEREA DINSPRE ZONA DE STUDIU (LOT GENERATOR DE PUZ)

Nota:
1. Schemele au fost elaborat in baza a informatie suplimentare din sursele <http://www.cadastru.md/>; <https://geodata.gov.md/>

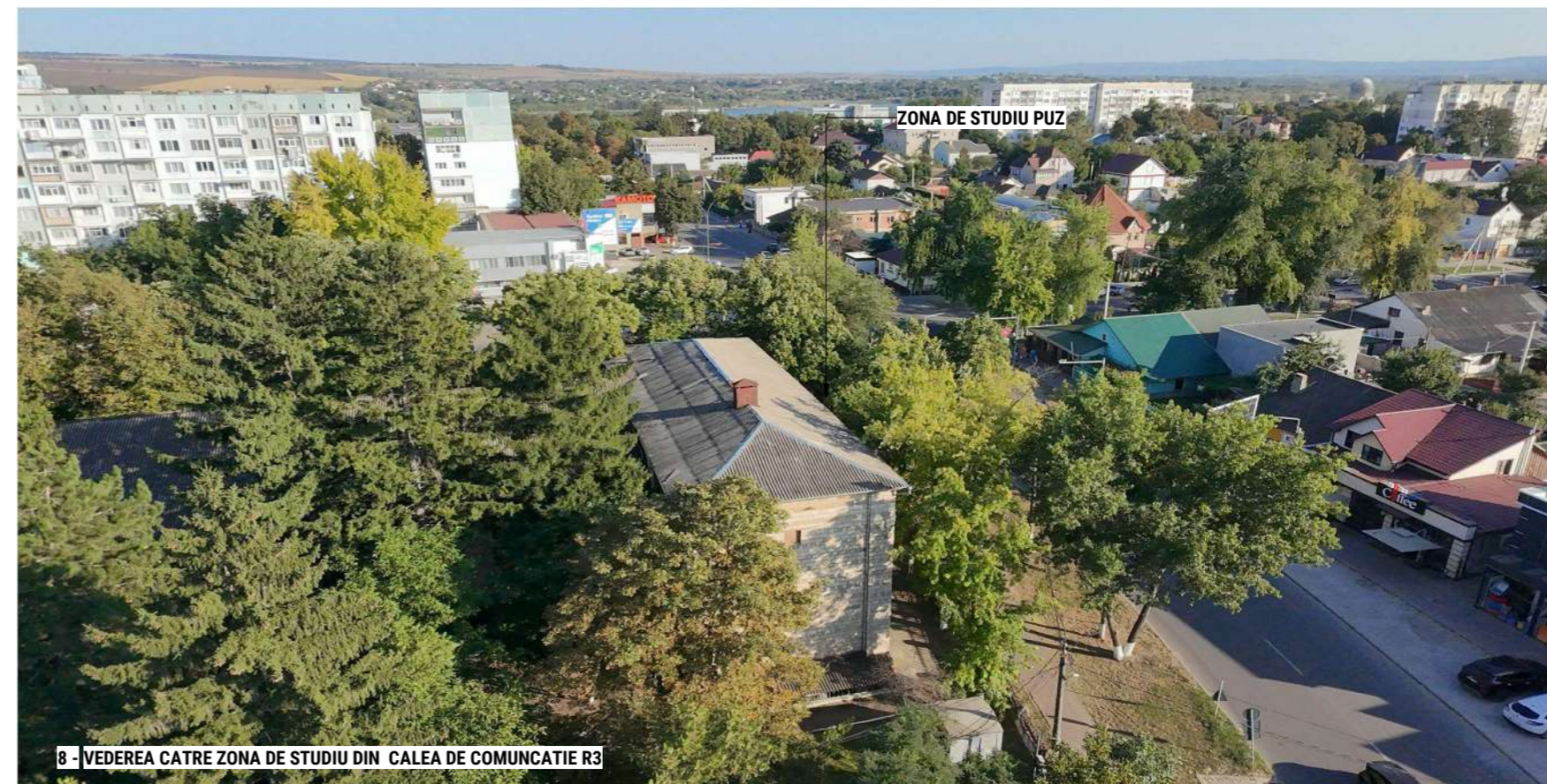
Beneficiar: PRIMĂRIA ORĂȘULUI UNGHENI		NR. 2025/03/09 - PUZ			
Solicitant: POPA ION					
		Planul Urbanistic Zonal, cu permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheeni			
A.Ș.P.	Maidan M.	MATERIALE GENERALE DE SISTEMATIZARE	Etapa	Planșa	Planse
Arhitect	Vasiliev V.		PUZ	PUZ 08	
		ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.FOTOFIXARI	S.R.L. „CAZACU”		



7 - VEDEREA CATRE ZONA DE STUDIU DIN CALEA DE COMUNCATIE R3



5 - VEDEREA CATRE ZONA DE STUDIU DIN CALEA DE COMUNCATIE R3



8 - VEDEREA CATRE ZONA DE STUDIU DIN CALEA DE COMUNCATIE R3

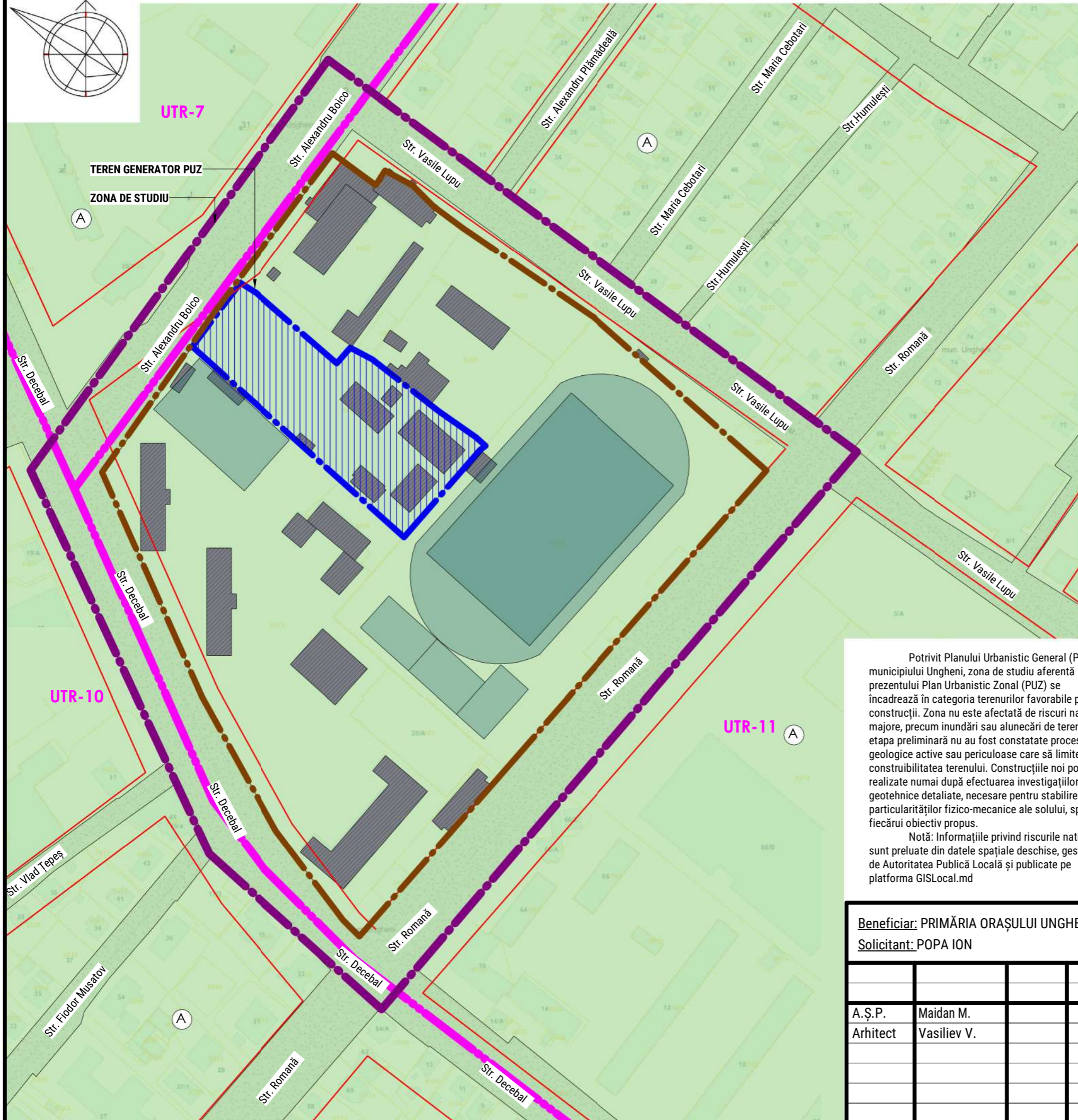
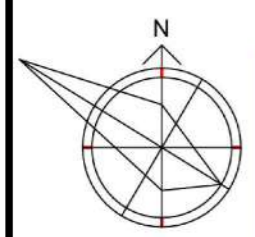


6 - VEDEREA CATRE ZONA DE STUDIU DIN CALEA DE COMUNCATIE R3 (STATIA TRANSPORT PUBLIC)

Nota:
1. Schemele au fost elaborat in baza a informatie suplimentare din sursele <http://www.cadastru.md>; <https://geodata.gov.md/>

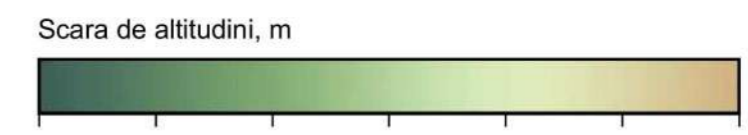
Beneficiar: PRIMĂRIA ORĂȘULUI UNGHENI		NR. 2025/03/09 - PUZ			
Solicitant: POPA ION					
		Planul Urbanistic Zonal, cu permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheni			
A.Ș.P.	Maidan M.	MATERIALE GENERALE DE SISTEMATIZARE	Etapa	Planșa	Planse
Arhitect	Vasiliiev V.		PUZ	PUZ 09	
		ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.FOTOFIXARI	S.R.L. „CAZACU”		

SITUAȚIA EXISTENTĂ. ANALIZA GEOTEHNICĂ sc. 1 : 2000



LEGENDĂ REPREZENTARE GRAFICĂ CONDIȚIILE TEHNICO-GEOLOGICE

REPREZENTARE/ INDICE	SEMNIȚAȚIE
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA ZONEI STUDIATE (PARCELA CADASTRALA)
	HOTAR GENERATOR DE PUZ (AFLAT IN PROPRIETATE BENEFICIAR)
	LIMITA PARCELE CADASTRALE
	LINII ROȘII (ALINIAMENTE) CONFORM PUG UNGHENI
	LIMITA UTR
	TEREN GENERATOR DE PUZ (AFLAT IN PROPRIETATE BENEFICIAR)
	SUPRAFETE ACVATICE (CORPURI DE APA)
	ZONE POTENTIAL INUNDABILE



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

ZONA A - FAVORABILĂ PENTRU CONSTRUCȚII. FĂRĂ ALUNECĂRI. CONSTRUCȚIILE NOI POT FI AMPLASATE NUMAI DUPĂ EFECTUAREA INVESTIGAȚIILOR DETALIAȚE ÎN SCOPUL STABILIRII PARTICULARITĂȚILOR FIZICO-MECANICE A GRUNDULUI PENTRU FIECARE OBIECT SEPARAT.

ZONA B - NEFAVORABILĂ PENTRU CONSTRUCȚII CU POTENȚIALE ALUNECARI - SE CARACTERIZEAZĂ PRIN ALUNECĂRI ACTIVE DE TIP FRONTAL. ZONA NECESITĂ PROTECȚIE ȘI ÎNTREȚINERE. PENTRU STABILIZAREA VERSANȚILOR SUNT NECESARE UN ȘIR DE MĂSURI ÎMPOTRIVA EROZIUNII, PROCESOR DE SURPARE - PRĂBUȘIRE, DESECAREA ȘI REȚINEREA MECANICĂ A ALUNECĂRII MASELOR DE GRUND.

ZONA C - CONDIȚIONAT FAVORABILĂ PENTRU CONSTRUCȚII . MANIFESTAREA NEMIJLOCITĂ A PROCESOR DE ALUNECĂRI LIPȘESTE, ÎNSĂ PERSISTĂ TENDINȚA ACTIVIZĂRII PROCESOR DE ALUNECARE. CONSTRUCȚIILE NOI POT FI AMPLASATE NUMAI DUPĂ EFECTUAREA INVESTIGAȚIILOR GEOTEHNICE DETALIAȚE ȘI CALCULELOR CE CONFIRMĂ STABILITATEA VERSANȚILOR.

ZONA D - CONDIȚIONAT FAVORABILĂ PENTRU CONSTRUCȚII DIN CAUZA NIVELULUI RIDICAT AL APELOR FREATICE. LA AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR NOI ESTE NECESAR DE ȚINUT CONT DE NIVELUL APELOR SUBTERANE, POSIBILITATEA INUNDĂRII CONSTRUCȚIILOR CU SUBSOL.

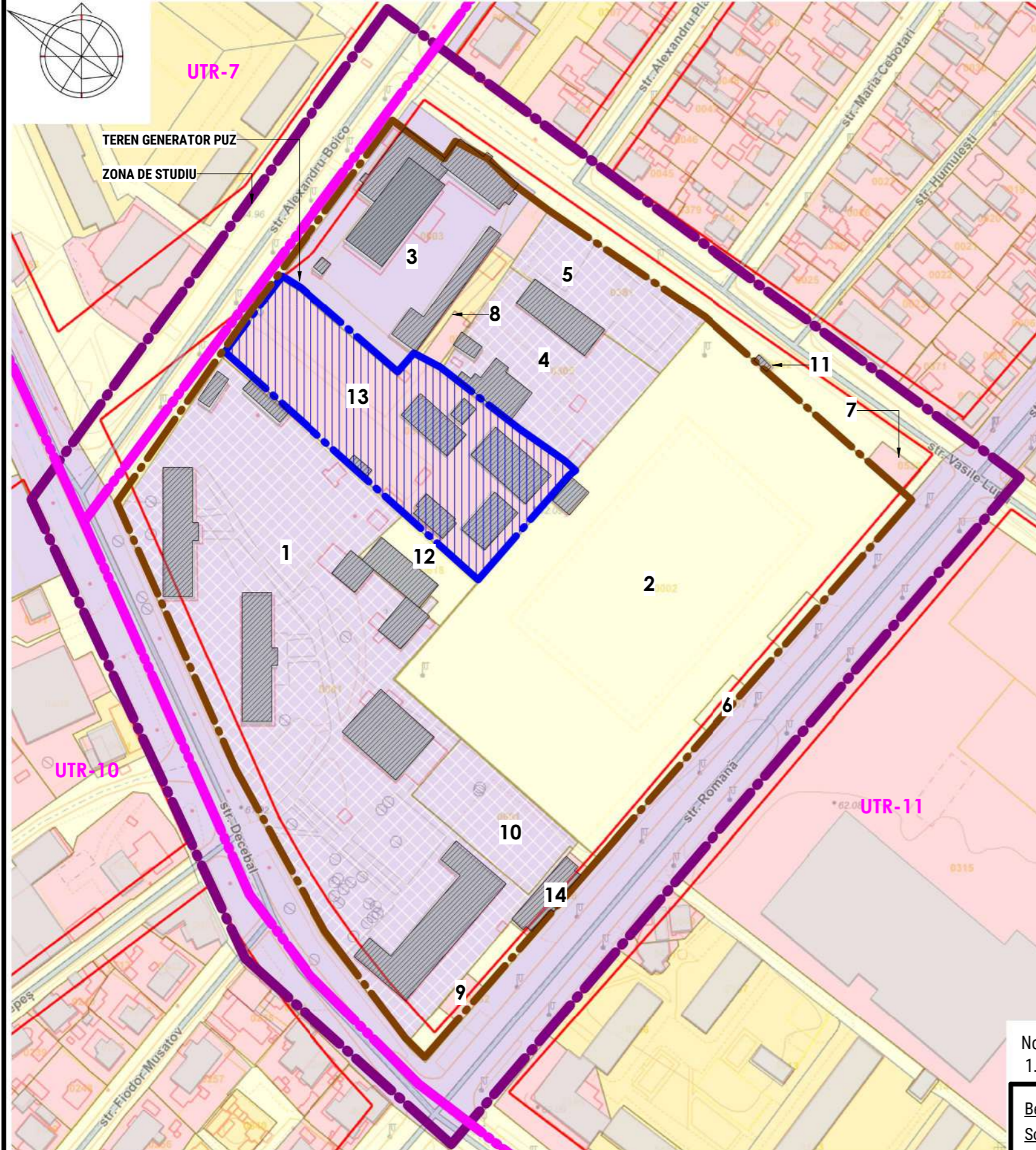
Notă: După gradul favorabilității pentru construcții teritoriul orașului se caracterizează ca fiind condiționat favorabilă. Seismicitatea teritoriului orașului Ungheni, conform Hărții raionării seismice a RM, - 7 grade.

Potrivit Planului Urbanistic General (PUG) al municipiului Ungheni, zona de studiu aferentă prezentului Plan Urbanistic Zonal (PUZ) se încadrează în categoria terenurilor favorabile pentru construcții. Zona nu este afectată de riscuri naturale majore, precum inundații sau alunecări de teren, iar la etapa preliminară nu au fost constatate procese geologice active sau periculoase care să limiteze construibilitatea terenului. Construcțiile noi pot fi realizate numai după efectuarea investigațiilor geotehnice detaliate, necesare pentru stabilirea particularităților fizico-mecanice ale solului, specifice fiecărui obiectiv propus.

Notă: Informațiile privind riscurile naturale sunt preluate din datele spațiale deschise, gestionate de Autoritatea Publică Locală și publicate pe platforma GISLocal.md

Beneficiar: PRIMĂRIA ORAȘULUI UNGHENI		NR. 2025/03/09 - PUZ		
Solicitant: POPA ION				
Planul Urbanistic Zonal, cu permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheni		Etapa	Planșa	Planse
A.Ș.P.	Maidan M.	MATERIALE GENERALE DE SISTEMATIZARE	PUZ	PUZ 10
Arhitect	Vasiliev V.			
SITUAȚIA EXISTENTĂ. ANALIZA GEOTEHNICĂ		S.R.L. „CAZACU”		

SITUATIE EXISTENTA. TIP DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR sc. 1 : 2000



LEGENDĂ REPREZENTARE - TIP DE PROPRIETATE

REPREZENTARE	SEMNIȚAȚIE	REPREZENTARE	SEMNIȚAȚIE
	LIMITA ZONEI STUDIATE		LIMITA UTR
	LIMITA ZONEI STUDIATE (PARCELA CADASTRALA)		Terenuri PROPRIETATE PRIVATĂ
	HOTAR GENERATOR DE PUZ (AFLAT IN PROPRIETATE BENEFICIAR)		Terenuri PROPRIETATE PUBLICĂ - APL -1
	TEREN GENERATOR DE PUZ (AFLAT IN PROPRIETATE BENEFICIAR)		Terenuri de stat, DOMENIUL PUBLIC
	LIMITA PARCELE CADASTRALE		APL-2 DOMENIUL PUBLIC
			APL-1 DOMENIUL PRIVAT
			APL-1, DOMENIUL PRIVAT (SURPLUS DE SUPRAFAȚĂ)

BILANȚUL TERITORIULUI (IN LIMITELE ZONEI DE STUDIU)

NR.ORDINE	TIP PROPRIETATE	UNITĂȚI DE MĂSURĂ	EXISTENT	PROPUȘ
1	TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ A STATULUI (R.M.) DOMENIUL PUBLIC	ha	0.1004	0.1004
2	TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ A APL-1 (OR. UNGHENI)	ha	2.4954	2.4954
3	TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ A RAIONULUI (CONSILIULUI OR. UNGHENI) APL -2	ha	2.9690	2.9690
4	TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ	ha	0.7544	0.7544
	TOTAL TERITORIUL	ha	6.4164	6.4164

Nr. cadastral teren	Adresă	Suprafață (ha)	Modul de folosință	Domeniu	Proprietar
1	9201104,001 str. Romană, 35	2, 2138	Pentru construcții		Consiliul Raional Ungheni
2	9201104,002 str. Romană, f/n	2, 2494	Pentru construcții		Orașul Ungheni
3	9201104,003 str. Alexandru Boico, 2a	0,1004	Pentru construcții		Orașul Ungheni
4	9201104,305 str. Vasile Lupu, 15	0,3982	Pentru construcții		Consiliul Raional Ungheni
5	9201104,381 str. Vasile Lupu, f/n	0,2344	Pentru construcții		Administrația publică locală
6	9201104,537 str. Romană, f/n	0,02	Pentru construcții		Orașul Ungheni
7	9201104,538 str. Romană, f/n	0,02	Pentru construcții		
8	9201104,554 str. Vasile Lupu, f/n	0,0187	Pentru construcții		
9	9201104,582 str. Romană, F/N	0,02	Pentru construcții		
10	9201104,601 str. Romană, 35/a	0,1984	Pentru construcții	Domeniul Public	Raionul Ungheni
11	9201104,602 str. Vasile Lupu, f/n	0,0038	Pentru construcții		Orașul Ungheni
12	9201104,618 str. Romană, 35	0,1018	Pentru construcții	Domeniul Public	Municipiul Ungheni
13	9201104,830 str. Romană, 35	0,7364	Pentru construcții		Popa Ion Vasile
14	9201104,866 str. Romană, 35/E	0,0482	Pentru construcții		
TOTAL TERITORIUL		6.4164			

Nota:

1. Schemele au fost elaborate in baza a informatie suplimentare din sursele <http://www.cadastru.md>; <https://gislocal.md/>

Zona de studiu cuprinde un perimetru urban compact, situat în intravilanul municipiului Ungheni, în jurul străzii Romană, Vasile Lupu, Decebal, Al. Boico.

Predomină terenurile în proprietate privată, publică destinate construcțiilor, și cea publică cea ce confirmă caracterul preponderent rezidențial și comercial al amplasamentului. Terenul cu nr. cadastral 9201104.830, cu o suprafață de cca 0.7364 ha, constituie terenul generator al PUZ, fiind destinat construcțiilor. Acesta se învecinează cu parcele de obiective de interes public.

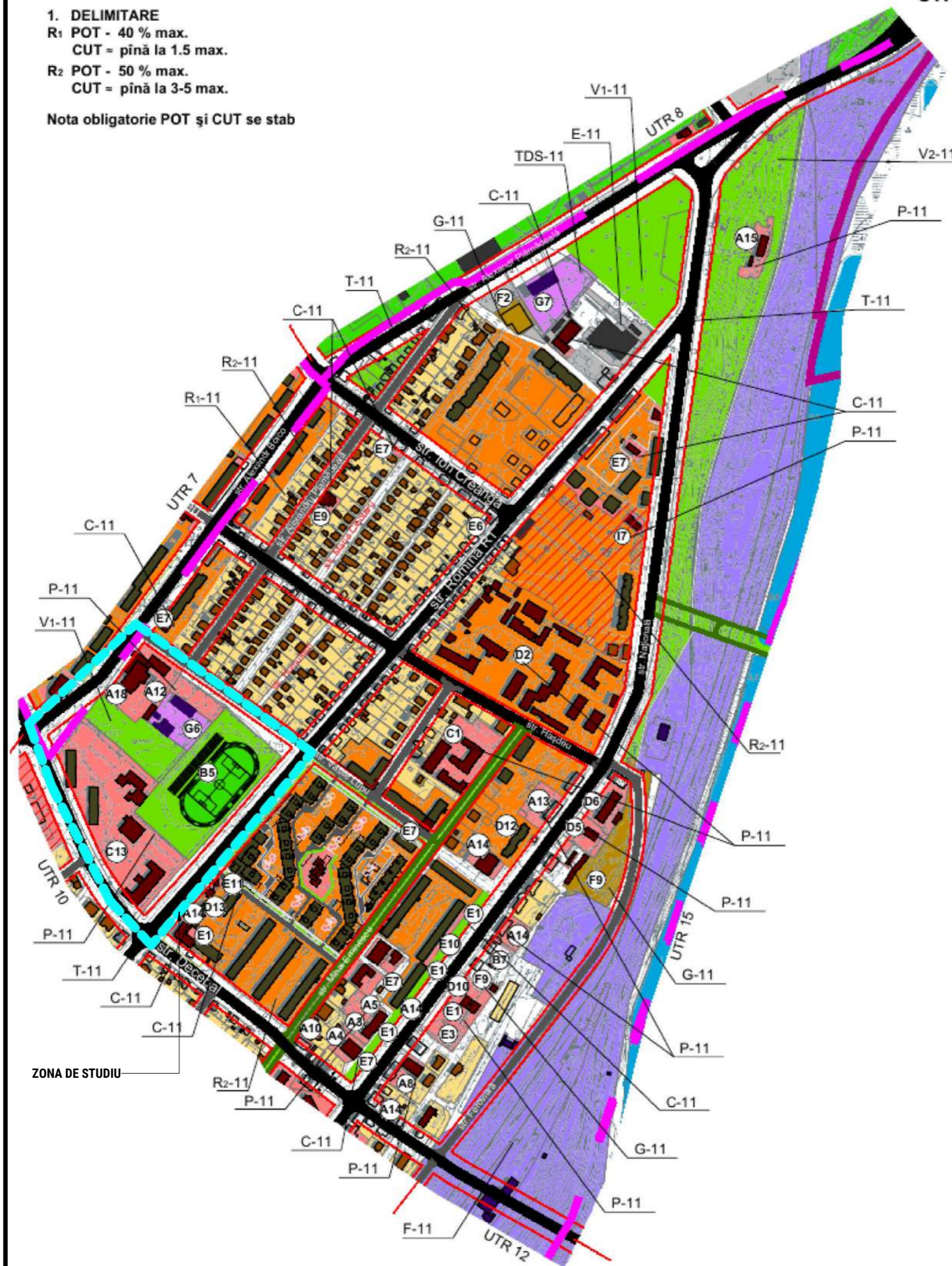
NOTA:

Informația despre terenurile este prezentată conform Registrului bunurilor imobile, consultat prin intermediul portalului e-Cadastru, gislocal.md (octombrie 2025)

Beneficiar: PRIMĂRIA ORAȘULUI UNGHENI		NR. 2025/03/09 - PUZ			
Solicitant: POPA ION					
		Planul Urbanistic Zonal, cu permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheni			
A.Ș.P.	Maidan M.	MATERIALE GENERALE DE SISTEMATIZARE	Etapa	Planșa	Planse
Arhitect	Vasiliev V.		PUZ	PUZ 11	
		SITUATIE EXISTENTA. TIP DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	S.R.L. „CAZACU”		

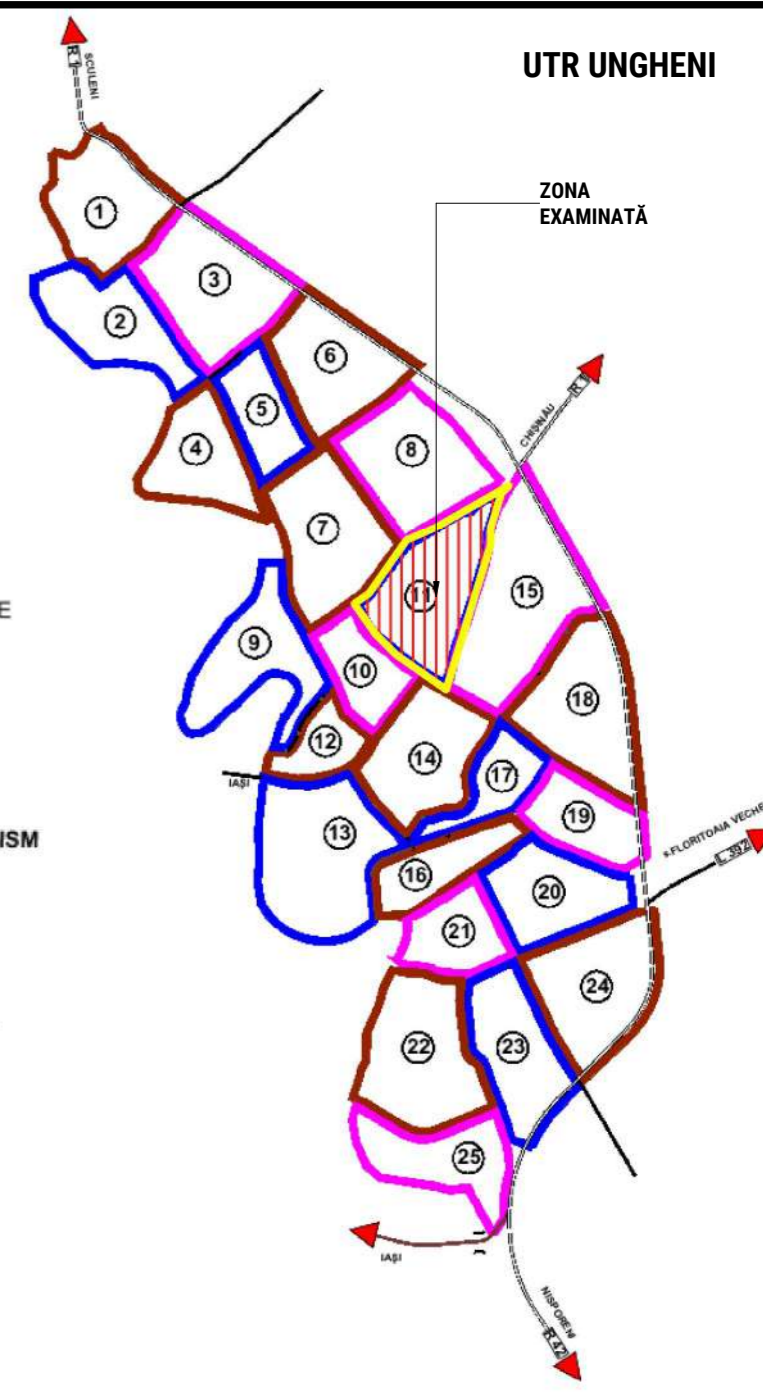
1. DELIMITARE
 R1 POT - 40 % max.
 CUT = pînă la 1.5 max.
 R2 POT - 50 % max.
 CUT = pînă la 3-5 max.
 Nota obligatorie POT și CUT se stab

UTR 11



EXPLICAȚIE

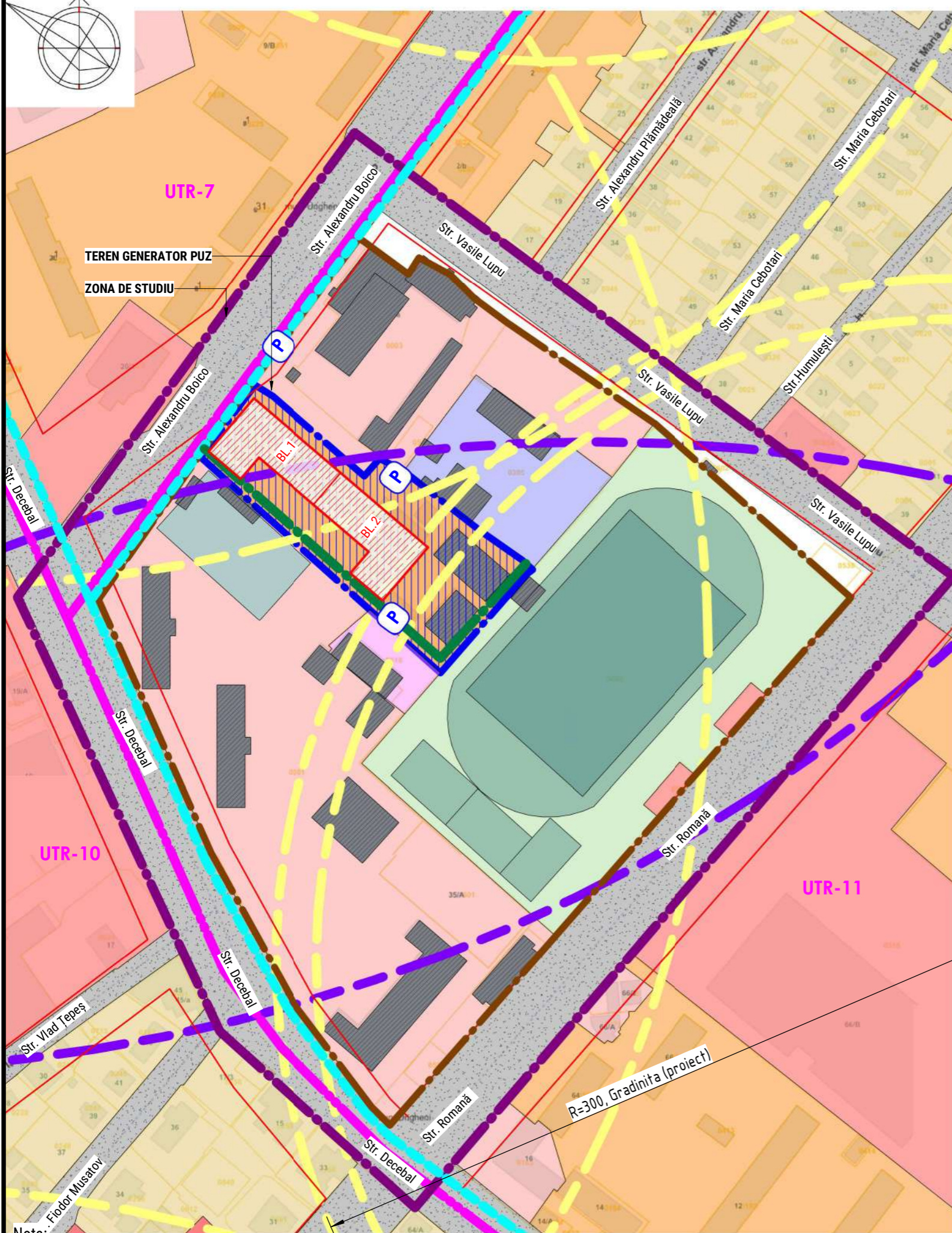
- A. DOTĂRI ADMINISTRATIVE**
 A3. PROCURATURA RAIONULUI UNGHENI
 A4. JUDECĂTORIA
 A5. SERVICIUL DE INFORMAȚII ȘI SECURITATE AL REP. MOLDOVA
 A10. APĂ CANAL
 A12. CENTRALA TELEFONICĂ
 A13. OFICIU
 A14. BANCA DE ECONOMII
 A15. OFICIUL SILVIC
 A18. OFICIUL POȘTAL
- B. DOTĂRI CULTURALE, RELIGIE, SPORT, TURISM**
 B5. STADION ORĂȘANESC
 B7. AGENȚIE DE TURISM
- C. DOTĂRI DE ÎNVĂȚĂMÎNT**
 C1. COLEGIUL DE MEDICINĂ
 C13. COLEGIUL SPORTIV
- D. DOTĂRI SANITARE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ**
 D2. SPITALUL RAIONAL
 D5. ASISTENȚA MEDICALĂ DE URGENȚĂ
 D6. AMBULATOR
 D10. FARMACIE
 D12. STOMATOLOGIE
 D13. CENTRUL MEDICAL „ALFAMED”
- E. DOTĂRI COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII**
 E1. CENTRUL COMERCIAL - MARKET
 E3. PIATA COMERCIALĂ
 E6. MAGAZIN DE MĂRFURI INDUSTRIALE
 E7. MAGAZIN ALIMENTAR
 E8. OBIECT DE DESERVIRE A POPULAȚIEI
 E9. RESTAURANT
 E10. CASA DE CEREMONII
 E11. CAFENEA. BAR. PIZZERIA
- F. DOTĂRI COMUNALE**
 F2. STAȚIE DE ALIMENTARE CU COMBUSTIBIL
 F9. GARAJE
- G. DOTĂRI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**
 G6. CENTRUL TERITORIAL MILITAR
 G7. POMPIERI
- I. DOTĂRI CULT, MONUMENTE**
 I7. PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ



- P - 11 - Subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică și alte funcțiuni complementare.
 R1 - 11 - Subzona cu locuințe cu regim mic de înălțime și alte funcțiuni
 R2 - 11 - Subzona locuibilă cu blocuri multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare.
 V1 - 11 - Subzona utilitate cotidiană.
 V2 - 11 - Subzona de protecție sanitară.
 G - 11 - Subzona gospodăriei comunale.
 C - 11 - Subzona instituții și comerț.
 E - 11 - Subzona unități economice, întreprinderi industriale și agricole.
 TDS - 11 - Subzona cu destinație specială.
 F - 11 - Subzona căii ferate și edificii aferente.
 T - 11 - Subzona căii de comunicații și transport și edificii aferente.

Beneficiar: PRIMĂRIA ORĂȘULUI UNGHENI		NR. 2025/03/09 - PUZ			
Solicitant: POPA ION					
		Planul Urbanistic Zonal, cu permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheni			
A.Ș.P.	Maidan M.	MATERIALE GENERALE DE SISTEMATIZARE	Etapă	Planșa	Planse
Arhitect	Vasiliev V.		PUZ	PUZ 13	
		EXTRAS DIN RLU OR. UNGHENI. UTR 11	S.R.L. „CAZACU”		

REGLEMENTĂRI. SCHEMA ZONARE FUNCTIONALA sc. 1 : 2000



REPREZENTARE/ INDICE	SEMNIȚAȚIE	REPREZENTARE/ INDICE	SEMNIȚAȚIE
	TERENURI, CARE AU GENERAT PUZ		ZONE SPAȚII VERZI, TERENURI SPORTIVE
	LIMITA ZONEI DE STUDIU - PUZ		ZONA REZIDENTIALA (CLADIRI LOCUIT INDIVIDUALE) R1
	LIMITA ZONEI STUDIATE (PARCELA CADASTRALA)		ZONA REZIDENTIALA (CLADIRI DE LOCUIT COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE) R2
	HOTAR GENERATOR DE PUZ		ZONA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC (SOCIAL)
	LIMITA UTR		ZONA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC (COMERCIAL)
	LIMITA PARCELE CADASTRALE		ZONA DESTINATIE SPECIALA
	LINII ROȘII (ALINIAMENTE) CONFORM PUG UNGHENI		ZONA INDUSTRIALA (CLADIRI DE PRODUCERE)
	CONSTRUCTII (CLADIRI EXISTENTE)		ZONA REZIDENTIALA (CLADIRI DE LOCUIT COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE) R2
	DRUM PUBLIC		CONSTRUCȚII PROIECT
	CLADIRI EXISTENTE (ZONA STUDIU)		ZONA DE PROTEȚIE SANITARĂ
RAZĂ DE DESERVIRE NORMATĂ			
	INSTITUȚIILE ȘCOLARE (EXISTENT) - 750 M		PISTE PENTRU CICLIȘTI
	INSTITUȚIILE PREȘCOLARE (EXISTENT) - 300 - 500 M		POSSIBILITATE DE AMENAJARE PARCĂRI
	INSTITUȚIILE PREȘCOLARE (PROIECT) - 300 - 500 M		POSSIBILITATE DE AMENAJARE CU SPAȚII VERZI (PRIORITĂȚI)
	OBIECTIVE DE OCROTIRE A SĂNĂȚĂȚII - 1000 M		

Suprafața reglementată - 0.7364 ha
 Suprafața construită la sol - 2340 m.p.
 Suprafața desfasurată totală - 23400 m.p.
 Spații comerciale și servicii - 800 m.p.
 Regim de înălțimi - 2S+P+9E
 Fond locativ - 15579 m.p.
 Număr de apartamente (medie - 63.85 m.p.) - 244 unit. (Bloc 1 - 122 unit; Bloc 2 - 122 unit.)
 Număr de locuitori prognozat (3.2 loc.*apart.) - 778 loc.
 Densitatea populației - 1056 loc/ha

Subzona functionala R2 -Subzonă locuibilă cu blocuri multietajate și funcțiuni complementare.
 CUT maxim 3-5
 POT maxim 50%
 Regim de înălțime până la 16 nivele
 Asigurarea cu parcar subterane 100%
 Cota spații inverzite min 15%

BILANȚUL TERITORIULUI EXISTENT (IN LIMITELE ZONEI DE STUDIU)

NR.	DENUMIRE	TOTAL	
		ha	%
1	TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATA BENEFICIAR/ INVESTOR	0.73640	10.69
2	ZONA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC	2.9306	42.55
3	ZONA DESTINATIE SPECIALĂ	0.39820	5.78
4	ZONA INDUSTRIALA (CLADIRI DE PRODUCERE)	0.10180	1.47
5	ZONE SPAȚII VERZI, TERENURI SPORTIVE (INCLUSIV TEREN BENEFICIAR)	2.2494	32.66
6	ZONA R2 - ZONA REZIDENTIALA MULTIETAJATĂ ȘI TERENURI PENTRU DEZVOLTARE (PROPUȘ)	0.73640	10.69
7	ALTE TERITORII (ACCESE, TERENURI NEDETERMINATE)	0.470	6.82
TOTAL ÎN LIMITA ZONEI STUDIATE		6.8864 ha	100%

Beneficiar: PRIMĂRIA ORAȘULUI UNGHENI		NR. 2025/03/09 - PUZ		
Solicitant: POPA ION				
Planul Urbanistic Zonal, cu permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheni		Etapa	Plansa	Planse
A.Ș.P.	Maidan M.	MATERIALE GENERALE DE SISTEMATIZARE	PUZ	PUZ 14
Arhitect	Vasiliev V.			
REGLEMENTARI. ZONIFICAREA TERITORIULUI		S.R.L. „CAZACU”		

Nota: 1. Schemele au fost elaborate in baza a informatie suplimentare din sursele <http://www.cadastru.md>; <https://gislocal.md/>

UTR 11

1. DELIMITARE

- R₁ POT - 40 % max.
CUT = pînă la 1.5 max.
- R₂ POT - 50 % max.
CUT = pînă la 3-5 max.

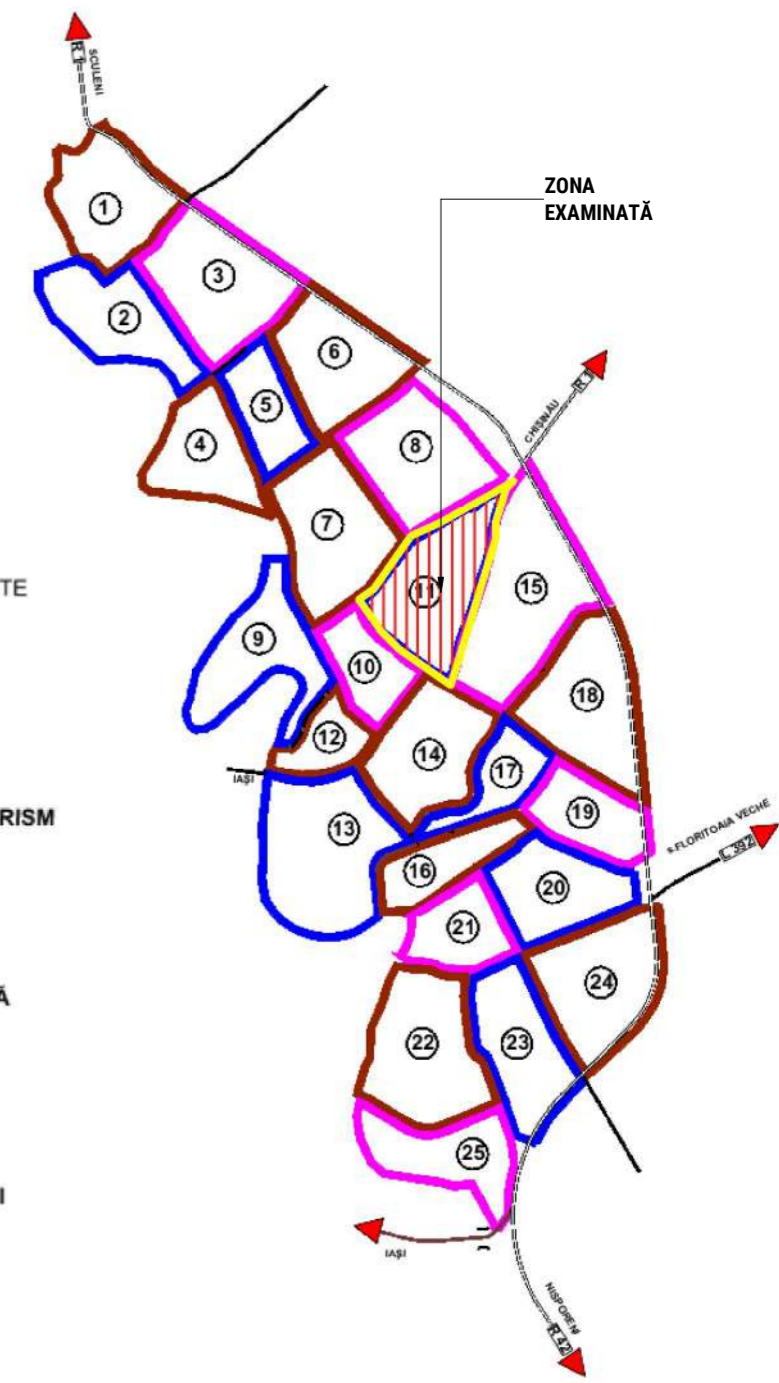
Nota obligatorie POT și CUT se stabilesc definitiv în PUZ - PUD.

Modificarea zonei subfuncționale V1-11
(Subzona de utilitate cotidiană) în
R2-11 (Subzona de
locuințe în regim mediu și mare de
înălțime și funcțiuni complementare)



EXPLICAȚIE

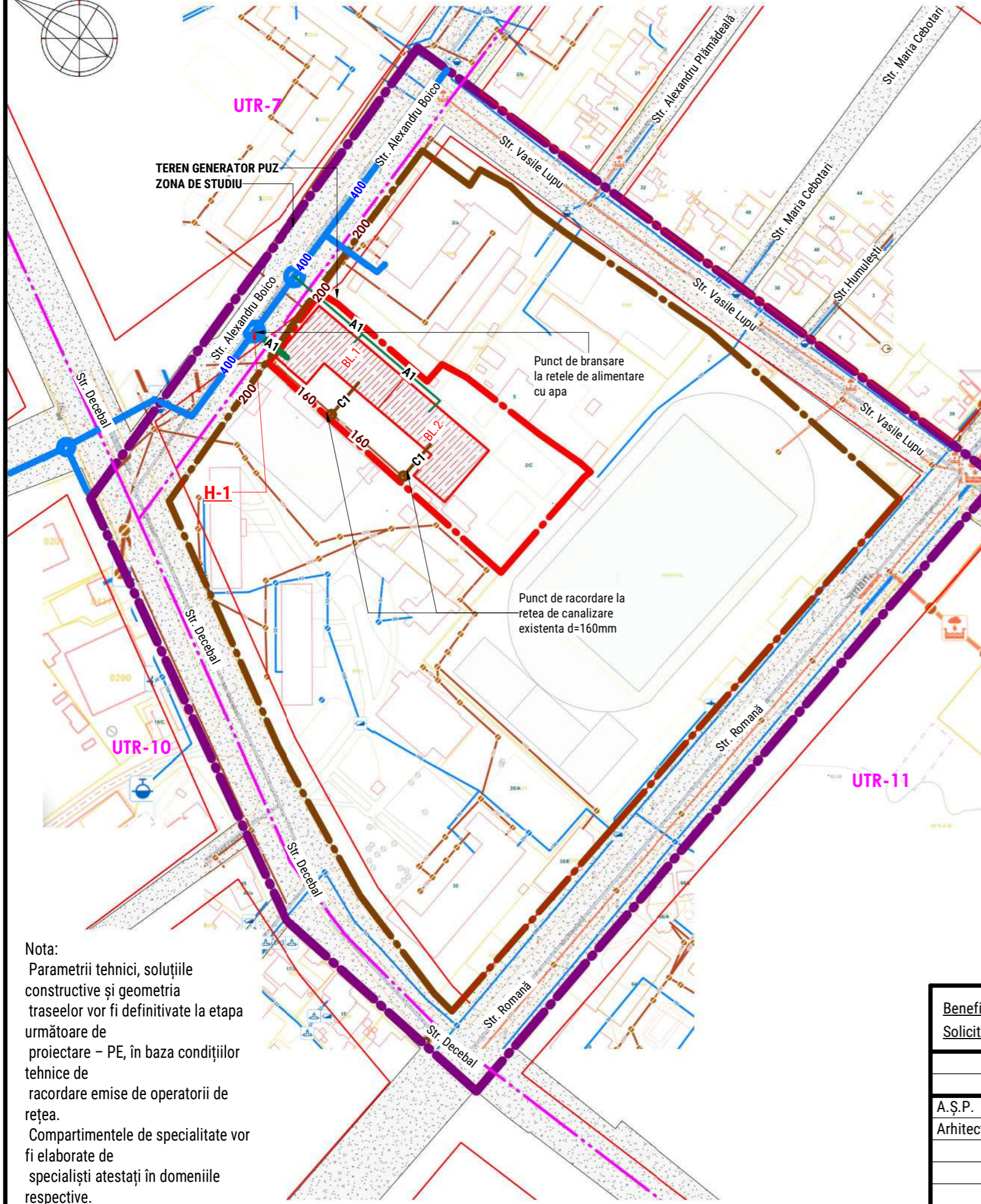
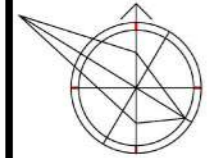
- A. DOTĂRI ADMINISTRATIVE**
 - A3. PROCURATURA RAIONULUI UNGHENI
 - A4. JUDECĂTORIA
 - A5. SERVICIUL DE INFORMAȚII ȘI SECURITATE AL REP. MOLDOVA
 - A10. APĂ CANAL
 - A12. CENTRALA TELEFONICĂ
 - A13. OFICIU
 - A14. BANCA DE ECONOMII
 - A15. OFICIUL SILVIC
 - A18. OFICIUL POȘTAL
- B. DOTĂRI CULTURALE, RELIGIE, SPORT, TURISM**
 - B5. STADION ORĂȘANESC
 - B7. AGENȚIE DE TURISM
- C. DOTĂRI DE ÎNVĂȚĂMÎNT**
 - C1. COLEGIUL DE MEDICINĂ
 - C13. COLEGIUL SPORTIV
- D. DOTĂRI SANITARE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ**
 - D2. SPITALUL RAIONAL
 - D5. ASISTENȚA MEDICALĂ DE URGENȚĂ
 - D6. AMBULATOR
 - D10. FARMACIE
 - D12. STOMATOLOGIE
 - D13. CENTRUL MEDICAL „ALFAMED”
- E. DOTĂRI COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII**
 - E1. CENTRUL COMERCIAL - MARKET
 - E3. PIATA COMERCIALĂ
 - E6. MAGAZIN DE MĂRFURI INDUSTRIALE
 - E7. MAGAZIN ALIMENTAR
 - E8. OBIECT DE DESERVIRE A POPULAȚIEI
 - E9. RESTAURANT
 - E10. CASA DE CEREMONII
 - E11. CAFENEA. BAR. PIZZERIA
- F. DOTĂRI COMUNALE**
 - F2. STAȚIE DE ALIMENTARE CU COMBUSTIBIL
 - F9. GARAJE
- G. DOTĂRI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**
 - G6. CENTRUL TERITORIAL MILITAR
 - G7. POMPIERI
- I. DOTĂRI CULT, MONUMENTE**
 - I7. PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ



- P - 11 - Subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică și alte funcțiuni complementare.
- R1 - 11 - Subzona cu locuințe cu regim mic de înălțime și alte funcțiuni
- R2 - 11 - Subzona locuibilă cu blocuri multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare.
- V1 - 11 - Subzona utilitate cotidiană.
- V2 - 11 - Subzona de protecție sanitară.
- G - 11 - Subzona gospodăriei comunale.
- C - 11 - Subzona instituții și comerț.
- E - 11 - Subzona unități economice, întreprinderi industriale și agricole.
- TDS - 11 - Subzona cu destinație specială.
- F - 11 - Subzona căii ferate și edificii aferente.
- T - 11 - Subzona căii de comunicații și transport și edificii aferente.

Beneficiar: PRIMĂRIA ORĂȘULUI UNGHENI		NR. 2025/03/09 - PUZ			
Solicitant: POPA ION					
		Planul Urbanistic Zonal, cu permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheeni			
A.Ș.P.	Maidan M.	MATERIALE GENERALE DE SISTEMATIZARE	Etapa	Planșa	Planse
Arhitect	Vasiliev V.		PUZ	PUZ 15	
		MODIFICARE UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA. UTR 11	S.R.L. „CAZACU”		

REGLEMENTĂRI. REțele DE ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALA. sc. 1 : 2000



REPREZENTARE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI STUDIATE (PARCELA CADASTRALA)
- HOTAR GENERATOR DE PUZ (AFLAT IN PROPRIETATE BENEFICIAR)
- LIMITA PARCELE CADASTRALE
- LINII ROȘII (ALINIAMENTE) CONFORM PUG UNGHENI
- LIMITA UTR
- ZONA CONSTRUIBILA (COMPLEX LOCATIV)
- CONSTRUCTII EXISTENTE (CLADIRI)

- A REȚELE DE ALIMENTARE CU APA EXISTENTE
- A1 REȚELE DE ALIMENTARE CU APA PROIECT
- C REȚELE DE CANALIZARE MENAJERA EXISTENTE
- Cpl REȚELE DE CANALIZARE PLUVIALE EXISTENTE
- C1 REȚELE DE CANALIZARE MENAJERA PROIECT
- H-1 HIDRANT PROPUȘ

- Protecție catodică
- Cilindru
- Grătar din bare
- Bazin de capturare
- Sifon
- Racord
- Structură de deversare
- Echipament mecanic Ūi electromecanic
- Contor
- Pompă
- Colector de ape pluviale
- Regulator
- Senzor SCADA
- Nod într-o rețea de canalizare
- Structură specifică
- Regulator de presiune
- Valvă anti-retur
- Rezervor de apă sau cameră de echilibru

SEMNIȚAȚIE

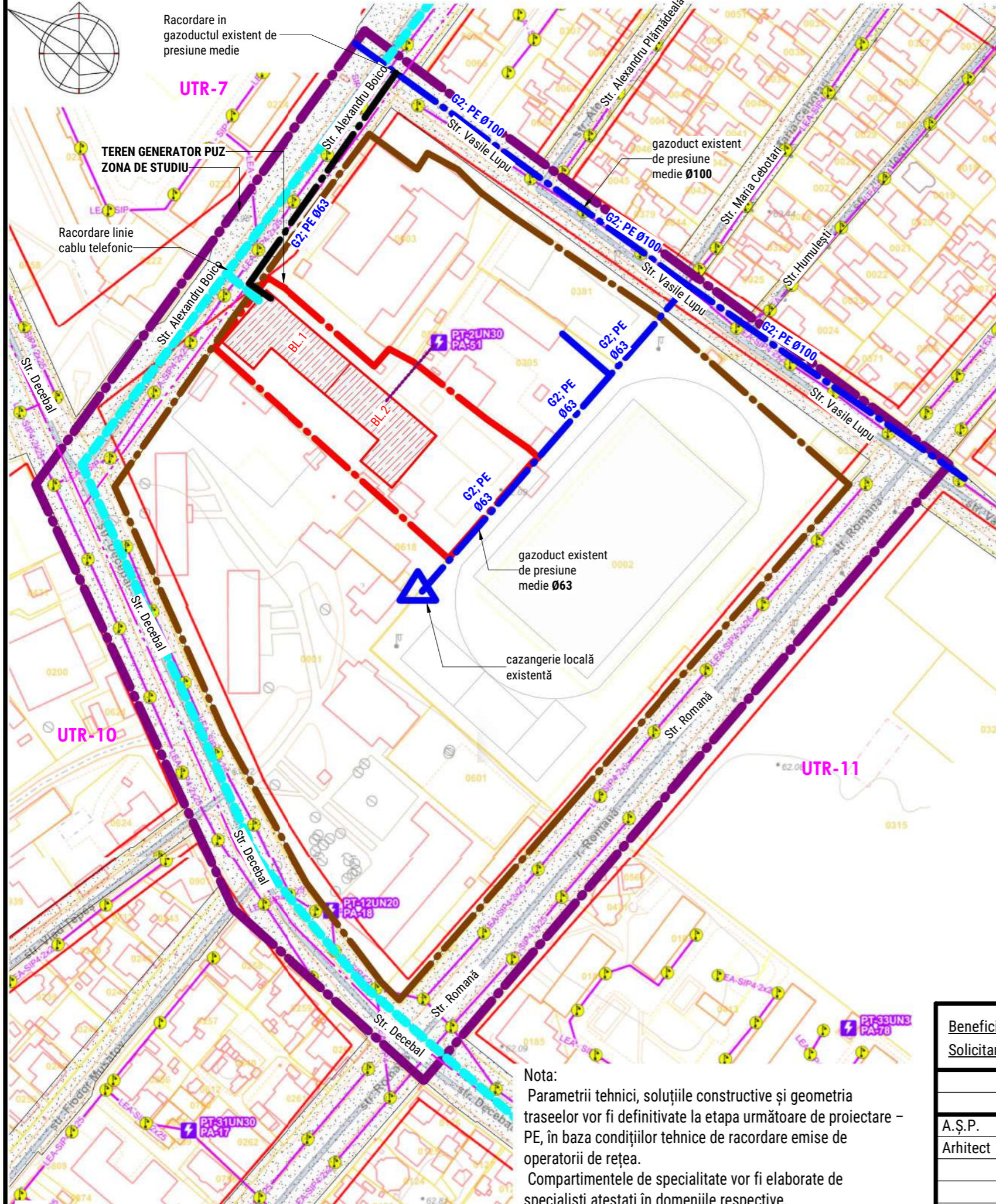
- Supapă de aerisire
- Protecție catodică
- Vană (robinet) de reținere cu clapă
- Rezervor de apă potabilă (fânărtă artiziană etc)
- Vană (robinet) de reglare
- Hidrant de incendiu
- Fitingur (piesă de legătură)
- Havuz
- Hidrant
- Joncțiune (îmbinare)
- Punct de delimitare
- Debitmetru (contor de apă, apometru)
- Regulator de presiune
- Robinet de control al presiunii
- Agregat de pompare (pompă)
- Stație de pompare
- Vană (robinet) de control a presiunii
- Stație de prelevare a probelor
- Senzor SCADA
- Bazin de retenție
- Instalație de stocare închisă
- Contrarezervor
- Vană (robinet) de închidere
- Regulator de presiune
- Stație de tratare
- Aerisire
- Punct de deversare a apei
- Punct de evacuare a apei
- Nod de rețea
- Punct de alimentare cu apă
- Puț de captare
- Dop

Nota:
Parametrii tehnici, soluțiile constructive și geometria traseelor vor fi definitive la etapa următoare de proiectare – PE, în baza condițiilor tehnice de racordare emise de operatorii de rețea.
Compartimentele de specialitate vor fi elaborate de specialiști atestați în domeniile respective.

Nota:
1. Schemele au fost elaborate în baza a informație suplimentare din sursele <http://www.cadastru.md>; <https://gislocal.md/>

Beneficiar: PRIMĂRIA ORAȘULUI UNGHENI		NR. 2025/03/09 - PUZ			
Solicitant: POPA ION					
		Planul Urbanistic Zonal, cu permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheni			
A.Ș.P.	Maidan M.	MATERIALE GENERALE DE SISTEMATIZARE	Etapa	Planșa	Planse
Arhitect	Vasiliev V.		PUZ	PUZ 16	
		REGLEMENTĂRI. REȚELE DE ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALA.	S.R.L. „CAZACU”		

REGLEMENTĂRI. REțele ELECTRICE. REțele DE GAZE NATURALE. TELECOMUNICATII sc. 1 : 2000



REPREZENTARE	SEMNIFICAȚIE
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA ZONEI STUDIATE (PARCELA CADASTRALA)
	HOTAR GENERATOR DE PUZ (AFIAT IN PROPRIETATE BENEFICIAR)
	LIMITA PARCELE CADASTRALE
	LINII ROȘII (ALINIAMENTE) CONFORM PUG UNGHENI
	LIMITA UTR
	ZONA CONSTRUIBILA (COMPLEX LOCALITIV)
	CONSTRUCTII EXISTENTE (CLADIRI)
	CONDUCTA DE GAZ SUB PRESIUNE MEDIE (EXISTENTA)
	CONDUCTA DE GAZ SUB PRESIUNE MEDIE (PROPUSA)
	CAZANGERIE LOCALA (CONFORM PUG UNGHENI)
	CABLU TELEFONIC EXISTENT (CONFORM PUG UNGHENI)
	LINIE DE ELECTRICITATE ILUMINAT EXISTENT
	LINIE DE ELECTRICITATE ILUMINAT PROIECT
	PUNCT DE ALIMENTARE ELECTRICITATE/ TRANSFORMATOR EXISTENT

Localizarea rețelilor tehnico-edilitate:

Alimentarea cu gaze naturale a cartierului cuprins în perimetrul str. Decebal - str. Al.Boico mun. Ungheni - este preconizată de la conducta de gaz presiune medie existentă Ø100 pozată pe str. Vasile Lupu.

Pozarea gazoductului de presiune medie urmează a fi executată subteran din țevi de polietilenă SM GOST R 50838-2012 și țevi de oțel sudate electric GOST 10704-91.

Alimentarea cu gaze naturale se prevede pentru blocuri de locuit și obiective comerciale plasate la demisolul acestora de pe teritoriul dat.

Reducerea presiunii gazelor naturale de la medie la joasă și menținerea ei la nivelul necesar are loc prin intermediul unui Post de Reglare a Presiunii Gazelor de tip dulap (PRPG).

Alimentarea cu gaze naturale a blocurilor de locuit (126 ap.) se prevede pentru: prepararea bucatelor, instalarea în bucătăria fiecărui apartament a aragazului cu 4 ochiuri; încălzire și alimentarea cu apă caldă, instalarea în bucătăria fiecărui apartament a unei cazane murale nominal 24kW. Spațiile comerciale, de la demisolul blocurilor, vor fi încălzite cu ajutorul cazanelor pe perete nominalizată în proiect și sistemului de încălzire.

Pentru zona proiectată urmează a fi instalat un PRPG cu două regulatoare de presiune a gazelor cu capacitate de trecere a unui regulator $Q_{min} = 3,6 \text{ m}^3/\text{h}$.

Rețeaua de alimentare cu gaze naturale va fi proiectată, în final, în conformitate cu „Avizul de racordare a consumatorilor de gaze naturale la rețeaua S.A. „Chișinău-Gaz”, cu elaborarea lucrărilor de protecție la intersecția cu rețelele edilitate existente și cu respectarea condițiilor tehnice emise de furnizorii de utilități. Punctele de racordare vor fi identificate prin obținerea avizelor corespunzătoare de la furnizorii de utilități.

Localizarea rețelilor tehnico-edilitate:

Consumatorii de energie electrică pentru teritoriul a cartierului cuprins în perimetrul sperimetrul str. Decebal - str. Al.Boico , mun. Ungheni sunt: obiective de deservire sociala, 2 blocuri locative de tip 2S+P+9E (cu spații comerciale la demisol) - proiectate; Majoritatea consumatorilor se atribuie la categoria II de fiabilitate a alimentării cu energie electrică.

Pe fațadele blocurilor se vor instala 2 cutii de cabluri (CCPR1 și CCPR2) din masa cablurilor dotate cu întrerupătoare de tip BTV.

Conectarea la rețea va fi posibilă după schimbarea transformatoarelor de forță la PT-916 de la 400kVA la 630kVA. Lucrările vor fi efectuate de către operatorul de rețea.

Toate detaliile vor fi elaborate la faza proiectului de execuție.

Nota:
Parametrii tehnici, soluțiile constructive și geometria traseelor vor fi definitivate la etapa următoare de proiectare – PE, în baza condițiilor tehnice de racordare emise de operatorii de rețea.
Compartimentele de specialitate vor fi elaborate de specialiști atestați în domeniile respective.

Nota:
1. Schemele au fost elaborate in baza a informatie suplimentare din sursele <http://www.cadastru.md>; <https://gislocal.md/>

Beneficiar: PRIMĂRIA ORAȘULUI UNGHENI		NR. 2025/03/09 - PUZ			
Solicitant: POPA ION					
		Planul Urbanistic Zonal, cu permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr.11, pentru terenul din strada Romană 35, mun.Ungheni			
A.Ș.P.	Maidan M.	MATERIALE GENERALE DE SISTEMATIZARE	Etapa	Planșa	Planse
Arhitect	Vasiliev V.		PUZ	PUZ 17	
		REGLEMENTĂRI. REțele ELECTRICE. REțele DE GAZE NATURALE. TELECOMUNICATII	S.R.L. „CAZACU”		



Nota: Imaginile volumetriche poarta un caracter schematic-reprezentativ. Conturul definitiv va fi stabilit in proiectul de executie

Coordonat

Vizam. inh. №

Semn. Data

Inh. № podl.