



Republica Moldova

Consiliul Municipal Ungheni



3600, str. Națională 7, mun. Ungheni, Republica Moldova, tel. (236) 2.24.37, fax. (236) 2.31.81, anticameraprimaria@gmail.com

**DECIZIE nr. 2/16  
din 31.03.2023**

**Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
pentru terenul din strada Ion Creangă nr. 8 mun. Ungheni**

În temeiul art. 14 alin. (2) lit. f), o), art. 79 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Legii nr. 835-XIII din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Regulamentului Local de Urbanism al mun. Ungheni aprobat prin Decizia Consiliului Orășenesc Ungheni nr. 8/17 din 26.09.2014, Normativul în Construcții NCM B.01.02:2016 "Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului", având în vedere demersul nr. 336 din 10.03.2023 al S.R.L. "CONTEHTERMO", Consiliul Municipal Ungheni

**DECIDE:**

1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru construcțiile și amenajările "bloc locativ cu funcții comasate, comercial prestări servicii, regimul de înălțime 2S+P+6E+ET", pe terenul din municipiul Ungheni str. Ion Creangă nr. 8, nr. cadastral 9201104.646 cu sp. 0.1463 ha proprietar S.R.L. "CONTEHTERMO", inclusiv lucrările conexe de interes public, conform documentației urbanistice prezentate, elaborată de S.R.L. "ARHIPRIM-STUDIO".

2. Prezenta documentație reflectă corespunderea soluțiilor conform Planul Urbanistic General al mun. Ungheni și a Regulamentului Local de Urbanism la nivel de UTR 12.

3. Prezenta documentație va sta la baza emiterii actelor permissive, Certificat de urbanism Informativ, Certificat de urbanism pentru proiectare, elaborarea documentației tehnice de proiect, autorizației de construire.

4. Se pune în sarcină administrației publice locale să monitorizeze și să asigure implementarea soluțiilor tehnice și urbanistice prezentate în documentația aprobată, inclusiv lucrările conexe de interes public, pînă la faza recepției finale.

5. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina primarului mun. Ungheni, d-lui Alexandru Ambros

Președintele ședinței

Iulia PANCU

Secretarul  
Consiliului Municipal



Tudor GAVRILIUC

# PROIECT

**Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui Bloc locativ cu incaperi comerciale si prestari servicii cu regim de inaltime 2S+P+6E+ET in limitele terenului privat nr. cd 9201104-646 din str. Ion Creanga,8, mun.Ungheni**

## Memoriu general

AȘP

Arhitect



A. Railenu



Chișinău, 2023

**Pricipalii elaboratori:**

Lilian Mamaliga

Seria 2022-p Nr. 0835

Alexei Raileanu



Arhitect



Arhitect



**Borderou proiect :**

**Piese scrise :**

**Memoriu geneal**

**Piese desenate :**

- Plansa 1. Încadrarea în localitate. Sc 1:10000  
Schema de situație.Sc 1:1000. Date generale**
- Plansa 2. Situatia existentă. Sc 1:500**
- Plansa 3. Analiza geotehnică. Sc 1:500.**
- Plansa 4. Reglementari. Zonificare. Sc1:500.**
- Plansa 5. Reglementari. Infrastructura edilitară. Sc1:500**
- Plansa 6. Obiecte de utilitate ublica. Sc1:5000.**

<b>Cuprinsul:</b>	<b>Pag.</b>
1. Date generale .....	5
2. Principii urbanistice .....	6
3. Condițiile de asigurare tehnică și transport .....	8
4. Condiții sanitaro-ecologice .....	6
5. Concluzii .....	9
6. Anexe .....	10
• Date inițiale	
• Piese desenate	

## 1. Date generale

Studiul de fundamentre urbanistica Planul Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui Bloc locativ cu încăperi comerciale și prestări servicii cu regim de înălțime 2S+P+6E+ET în limitele terenului cu nr. cd 9201104.646, proprietate privată a SRL"CONTENTERMO" din str. Ion Creanga,8 mun. Ungheni este elaborat în baza următoarelor documente și acte:

-Cererea Beneficiarului SRL „CONTENTERMO” din 15.02.2023;

-Planul topografic . Sc.1:500;

Raport tehnic de cercetare privind date geodezice și geologice elaborat de SRL"Bas Regal" obiect nr. 1010-2023;

-Planul Urbanistic General al mun.Ungheni elaborat de

-INCP „Urbanproiect „;

-Planul geometric al terenului privat .

Obiectivul prezentat spre examinare este încadrat în intravilanul or.Ungheni în cartierului de locuit pe un teren proprietate privata cu nr. cd 9201104.646, adiacent cu blocurile locative multietajate din str. Ion Creanga,8 colt cu str. Maria Cibotari, mun. Ungheni .

Scopul acestui studiu constă în organizarea și amenajarera unui bloc locativ multietajat cu parcare subterană și încăperi socio-comerciale și prestari servicii pe terenul solicitat, asigurarii cu transport auto retele edilitare în complex și încadrarea teritoriului în structura urbanistică a orasului .

## **2. Principii urbanistice**

### **2.1.Situatia existenta**

Obiectivul solicitat spre examinare e situat în zona locativa în arialul caselor de lociut colective multietajate la intersecția strazilor din Ion Creanga și Maria Cebotari, care actualimente este un teren liber fără construcții parțial ocupat cu un punct de evidenta a gazelor și o platforma de acumulare a deseurilor menajere, spații verzi și plantații.

Teritoriile adiacente sunt:

- Nord -Vest: spatii locative, str. Maria Cebotari ;
- Sud-Est : spatii locative, str. Ion Ceanga .

Conform cercetărilor și materialelor prezentate de beneficiar terenul nr. cd 9201104.646 -proprietate privata a SRL”Contentermo,,. Suprafața terenului solicitat este de 0,1463ha conform datelor cadastrale. Conform datelor Raportul tehnic privid date geodezice și geologice elaborat de SRL”Bas Regal” este favorabil pentru construcții.

## 2.2. Soluții urbanistice

Porninduse de la cele expuse mai sus sa purces la elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pe terenul solicitat în vederea amplasării unui Bloc locativ multietajat cu incaperi comerciale și prestări servicii cu regim de înălțime 2S+p+6E+ET, care corespund soluțiilor urbanistice al Planului Urbanistic General al mun. Ungheni

În acest context terenul examinat conform Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) cu o suprafața total de 0,1463ha se propune a fi organizat și amenajat în complex cu blocurile locative existente adiacente racordat la linia roșie a străzii Ion Creangă.

Asamblul va fi format din un bloc locativ multietajat cu parcare subtetreane , cu încăperi comerciale și prestari servicii amplasate la parterul blocului propus .

Obiectivul dat va fi dotat și amenajat cu accese auto și parcaje deschise, treceri pietonale, spatii de odihna și recreație pentru copii și adulți, și agrement de utilitate comunala.

Conform solutiilor Planului Urbanistic de Detaliu a prezentului studiu capacitatea estimativa a blocului locativ colectiv multietajat în vedera numarului de locuitori va constitui 90-100 om, reeșind din suprafața construita și desfășurata cu încăperi locative și numărului de apartamente .

În acest contest la 100 de locuitori numărul copiilor prescolari și școlari va constitui conform datelor statistice circa 70-80 copii, inclusiv:copii prescolari 40 și școlari 35

Mun.Ungheni actualimente dispune de un sistem de învățământ preșcolar și învățământ liceal și gimnaziial. Capacitățile acestor instituții dotate pot asigura necesitățile numărului de copii preconizați în studiu .

Obiectivul în cauza se afla în raza de deservire a acestor institutii.

Propunerile prezentate corespund soluțiilor Planului Urbanistic General mun. Ungheni anterior elaborat de INCP"Urbanproiect".

### **3. Condițiile de asigurare tehnică și transport**

Asigurarea tehnică a obiectivului menționat propus spre amplasare, se efectuează de la rețelele existente ale zonei adiacente.

Aprovizionarea cu energie electrică, căldură, apă ș.a. a ansamblului nou creat se va efectua, conform condițiilor tehnice și contractelor individuale de la obiectele comune a obiectivului a zonei date.

Asigurarea cu transport auto a obiectivului se efectuează din str. Ion Creanga și Maria Cebotari prin acces secundare propuse .

Accesele din interiorul zonei asigură efectuarea mișcării libere și autonome a unităților de transport a obiectivului.

### **4. Condițiile ecologico-sanitare**

Terenul examinat supus organizării în spații locative și socio-comerciale este amplasat pe un teren liber și este proprietate publică.

Bazine acvatice în preajma lipsesc .

Zona ecologico-sanitară nu se reglementează.

Luând în considerație destinația și locul amplasării, influența neînsemnată asupra mediului a noi întreprinderi impactul se va menține în limita cerințelor sanitare, activitatea cărora nu va afecta fondul de poluare al aerului atmosferic și solul. O amplă apreciere a mediului în locul dat va fi efectuat la faza proiectului de execuție în ansamblu și coordonat în modul stabilit.

## 5. Concluzii

Studiul de fundamentare urbanistica Planul Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui Bloc locativ cu încăperi comerciale și prestari servicii cu regim de înălțime 2S+P+6E+ET în limitele terenului privat cu nr. cd 9201104.646 din str. Ion Creanga,8 mun. Ungheni confirmă posibilitatea tehnică și sanitaro-ecologică a funcționării lui pe terenul propus pe o suprafeței de 0,1463ha, necesară pentru organizarea și amenajarea în complex a blocului locativ multietajate.

Soluțiile propuse și indici tehnico-economici a prezentului studiu corespund soluțiilor Planului Urbanistic General al mun. Ungheni anterior elaborat de INCP"Urbanproiect". si normelor urbanistie sin construcție în vigoare .

Proiectul elaborat este efectuat în baza cerințelor normative în vigoare și se prezintă organelor Administrației Publice Locale spre examinare.

## ***6. Anexe***