

BENEFICIAR: CONSILIUL MUNICIPAL UNGHENI  
INVESTITOR: PERSOANE FIZICE BOTEZATU ALIONA, BOTEZATU SERGIU  
PROIECTANT GENERAL: ARCHI TIME SRL

**Obiect nr. 32-2025**

## PLAN URBANISTIC ZONAL

privind actualizarea documentației de urbanism  
și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr. 8, pentru terenul  
nr. cadastral 9201104.367, din strada Ion Creangă f/n, mun. Ungheni

VOLUMUL I

**MEMORIU GENERAL**

PIESE SCRISE

Chisinau 2025

BENEFICIAR: CONSILIUL MUNICIPAL UNGHENI  
INVESTITOR: PERSOANE FIZICE BOTEZATU ALIONA, BOTEZATU SERGIU  
PROIECTANT GENERAL: ARCHI TIME SRL

**Obiect nr. 32-2025**

## PLAN URBANISTIC ZONAL

privind actualizarea documentației de urbanism  
și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr. 8, pentru terenul  
nr. cadastral 9201104.367, din strada Ion Creangă f/n, mun. Ungheni

VOLUMUL I

### MEMORIU GENERAL

PIESE SCRISE

Administrator

A. Trelea

Arhitect sef proiect

S. Ciochina

Chisinau 2025

## PIESE SCRISE. MEMORIU GENERAL

**privind actualizarea documentației de urbanism  
și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr. 8, pentru terenul  
nr. cadastral 9201104.367, din strada Ion Creangă f/n, mun. Ungheni**

ADRESA: Str. Ion Creanga f/n, or. Ungheni, mun. Ungheni

BENEFICIAR: Consiliul Municipal Ungheni

INVESTITOR: Persoane fizice Botezatu Aliona, Botezatu Sergiu

PROIECTANT GENERAL: "ARCHI TIME" SRL

## FOAIE DE SEMNĂTURI

ARHITECT ȘEF PROIECT

Serghei CIOCHINA

URBANIST

Iulia PILIUGHINA

## **Volumul I - Memoriu general. Piese scrise.**

### **Volumul II - Piese desenate**

Planșa 1. Date generale

#### **Analiza stării actuale de dezvoltare (Studiu de justificare)**

Planșa A1. Incadrare in teritoriul Sc. 1:10 000

Planșa A2. Schema situației existente Sc. 1:2000

Planșa A3. Analiza fondului construit Sc. 1:2000

Planșa A4. Analiza geotehnica. Riscuri naturale Sc. 1:2000

Planșa A5. Plan cadastral. Tip de proprietate asupra terenurilor. Sc. 1:2000

Planșa A6. Extras din RLU or. Ungheni. UTR 8. Scara 1:5000. Sc. 1:2000

Extras din PUG or. Ungheni

Planșa A7. Analiza infrastructurii de transport. Sc. 1:2000

Căi de comunicații și transport. Reglementări. PUG Ungheni

Planșa A8. Analiza infrastructurii tehnico-edilitare. Sc. 1:2000.

Rețele de alimentare cu apă, canalizare menajera si pluviala.

Planșa A9. Analiza infrastructurii tehnico-edilitare. Sc. 1:2 000

Rețele electrice. telecomunicatii. Alimentare cu gaze naturale.

#### **Situația existentă (PUZ)**

Planșa B1.1. Incadrare in localitate. Sc. 1:10 000

Planșa B1.2. Situatia existentă. Zonificare functionala a teritoriului. Sc. 1:2000

Planșa B1.3. Situatia existentă. Disfunctionalitati si prioritati. Sc. 1:1000

Planșa B1.4. Analize ale fondului construit existent: Sc. 1:2000

Regimul de înălțime.

Planșa B1.5. Analize ale fondului construit existent: Sc. 1:2000

Anul constructiei

Planșa B1.6. Analiza geotehnica. Extras din PUG Ungheni. Sc. 1:2000

#### **Reglementări (PUZ)**

Planșa B2.1. Reglementari. Zonificarea teritoriului. Sc. 1:1000

Planșa B2.2. Modificarea unității teritoriale de referința nr. 11. Sc. 1:5000

Planșa B2.3. Reglementari. Alimentare cu apă, canalizare Sc. 1:1000  
menajera si pluviala.

Planșa B2.4. Reglementari. Alimentare cu energie electrică. Sc. 1:1000

Alimentare cu gaze naturale.

Planșa B2.5. Obiecte de utilitate publică. Circulația terenurilor. Sc. 1:1000

## **Volumul III - Regulament local de urbanism aferent PUZ. Piese scrise.**

**Piese scrise și piese desenate - Format electronic PDF**

# CUPRINS

## Volumul I

I. INTRODUCERE.....	5
1.1 Date de recunoaștere a documentației .....	5
1.2. Date inițiale.....	5
1.3. Scopul lucrării .....	6
1.4. Cadrul legislativ-normativ .....	8
II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII SI ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE PENTRU DEZVOLTARE.....	9
2.1. Încadrare în localitate .....	9
2.2. Analiza funcțiilor .....	10
2.3. Analize ale fondului construit existent.....	12
2.4. Regimul juridic al terenurilor.....	13
2.5. Rețele de transport .....	13
2.6. Analiza geomorfologica si condiții naturale .....	14
2.7. Analiza infrastructurii tehnico-edilitare .....	15
2.8. Concluzii ale studiilor de justificare.....	15
III. REGLEMENTARI. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	17
3.1. Propuneri de dezvoltare - soluții urbanistice, indici urbanistici.....	17
3.2. Modernizarea circulației de transport .....	19
3.3. Obiective de utilitate publica. Circulația terenurilor .....	20
A se vedea împreună cu Planșa B2.5 - Volumul II, piese desenate.....	20
3.4. Asigurarea accesibilității pentru persoane cu dizabilități .....	20
3.5. Infrastructura tehnico-edilitara .....	22
3.6. Protectia impotriva incendiilor. Protecția civilă. ....	23

## ANEXE

# I. INTRODUCERE

## **1.1 Date de recunoaștere a documentației**

DENUMIRE: Planul urbanistic zonal privind actualizarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr. 8, pentru terenul nr. cadastral 9201104.367, din strada Ion Creangă f/n, mun. Ungheni

BENEFICIAR: Consiliul Municipal Ungheni

INVESTITOR: Persoane fizice Botezatu Aliona, Botezatu Sergiu

PROIECTANT GENERAL: "ARCHI TIME" SRL

„Planul urbanistic zonal privind actualizarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr. 8, pentru terenul nr. cadastral 9201104.367, din strada Ion Creangă f/n, mun. Ungheni", este elaborat în baza:

- Deciziei Consiliului municipal Ungheni nr.1/21 din 28.01.2025 "Cu privire la inițierea elaborării planului urbanistic zonal privind actualizarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr. 8, pentru terenul nr. cadastral 9201104.367, din strada Ion Creangă f/n, mun. Ungheni" (În continuare **Decizia nr.1/21**).
- Temei-program pentru elaborarea Planului urbanistic zonal privind actualizarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr. 8, pentru terenul nr. cadastral 9201104.367, din strada Ion Creangă f/n, mun. Ungheni.

## **1.2. Date inițiale**

- Suportul topografo-geodezic;
- Parcelarea cadastrală în sistemul de coordonate;
- Informația privind utilizarea existentă a teritoriului, agenți economici și activitățile lor;
- Datele analitice și statistice actualizate, preluate din baze de date și hărți oficiale, cât și informația și reglementările din cadrul documentației de urbanism aprobate;
- Procesul-verbal al ședinței Consiliului arhitectural urbanistic din 17.02.2023.
- Planul urbanistic general Ungheni cu Regulamentul local de urbanism aferent.
- Seturi de date spațiale - Geodata.gov.md
- Gislocal.md

### **1.3. Scopul lucrării**

Prin Decizia Consiliului Local nr. 8/17 din 26.09.2014 a fost aprobată componența directorie a Planului Urbanistic General al orașului Ungheni. Concretizarea și detalierea zonificării funcționale a teritoriilor se efectuează pe baza planurilor urbanistice zonale și de detaliu.

Având în vedere necesitatea dezvoltării urbanistice a municipiului Ungheni, s-a propus elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul situat pe strada Ion Creangă, la limita zonelor cu funcțiuni preponderent rezidențiale și a celor destinate unităților economice, de producere și comunale.

Teritoriul reglementat prin prezentul PUZ, conform **Deciziei**, corespunde terenului cu nr. cadastral 9201104.367 cu suprafață 0,1534. Pentru a asigura o dezvoltare urbanistică coerentă și corelată la nivelul unei porțiuni mai ample a localității, a fost definită o zonă de studiu care include parțial teritoriile UTR 8, UTR 7 și UTR 11, situate în proximitatea intersecției străzilor Ion Creangă și Alexandru Boico, caracterizată de un grad sporit de complexitate cu suprafață totală de aproximativ 4.8 ha.

Terenul generator al PUZ se află în proprietatea privată a persoanelor fizice și este atribuit modul de folosință „pentru construcții”. Amplasat la interfața dintre zone cu funcțiuni rezidențiale, comunale și economice, terenul este în prezent liber de construcții și nu desfășoară nicio activitate. Conform certificatului de urbanism informativ, acesta este încadrat în zona instituțiilor și comerțului, însă funcțiunea atribuită nu este exercitată la moment.

În acest context, proprietarii terenului au solicitat posibilitatea edificării unui bloc locativ modern, ceea ce impune reconsiderarea utilizării funcționale și necesită elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal. Reglementarea terenului în cadrul și în contextul zonei studiate urmărește atât integrarea acestuia în limitele perimetrului PUZ prin stabilirea utilizărilor funcționale, a indicatorilor urbanistici și a condițiilor tehnico-edilitare, cât și armonizarea soluțiilor propuse cu funcțiunile existente și planificate din vecinătate, asigurând compatibilitate și coerență urbanistică.

**Scopul principal** al prezentului PUZ este de a orienta dezvoltarea urbanistică a zonei studiate prin stabilirea reglementărilor funcționale, a indicatorilor urbanistici și a soluțiilor de infrastructură necesare, pentru o dezvoltare coerentă, sustenabilă și conformă cu reglementările urbanistice în vigoare.

## **Obiective specifice ale PUZ**

### **1. Stabilirea reglementărilor urbanistice**

- Definirea funcțiilor admise (locuire colectivă, spații comerciale, servicii etc.).
- Stabilirea indicatorilor urbanistici precum POT (procent de ocupare a terenului), CUT (coeficient de utilizare a terenului) și regimul de înălțime.
- Delimitarea zonelor construibile și a spațiilor verzi.

### **2. Optimizarea utilizării terenului**

- Valorificarea terenurilor neproductive și integrarea acestora în circuitul urban.
- Valorificarea terenului încadrat în prezent în zona instituțiilor și comerțului C-8, dar care nu exercită funcția atribuită, prin conversia lor în zonă rezidențială și integrarea unui bloc locativ modern, adaptat cerințelor actuale de locuire și reglementărilor urbanistice aplicabile.

### **3. Îmbunătățirea infrastructurii și accesibilității**

- Reglementarea circulației rutiere și pietonale pentru o mai bună conectivitate urbană;
- Asigurarea accesului auto și pietonal adecvat, inclusiv pentru servicii de urgență și transport public;
- Propunerea de spații de parcare subterane și la sol, pentru a evita supraîncărcarea străzilor adiacente;
- Optimizarea conexiunilor la strada magistrală Ion Creangă prin reducerea acceselor excesive și conformarea acestora la cerințele normative de circulație.

### **4. Asigurarea dotărilor și serviciilor publice**

- Integrarea de spații verzi, locuri de joacă și zone de recreere pentru îmbunătățirea calității vieții.
- Asigurarea accesului la infrastructura educațională, medicală și comercială.
- Crearea unui echilibru între funcțiunile rezidențiale și cele comerciale sau administrative.

### **5. Creșterea calității vieții și dezvoltarea sustenabilă**

- Implementarea soluțiilor ecologice prin păstrarea și extinderea spațiilor verzi.
- Promovarea unui mediu urban modern și bine organizat, reducând impactul negativ al dezvoltării necontrolate.

### **6. Suport legislativ și reglementar**

- Stabilirea unui cadru clar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire.
- Alinierea dezvoltării urbanistice la Planul Urbanistic General (PUG) al municipiului Ungheni.
- Respectarea legislației și normelor de urbanism în vigoare.

Realizarea Planului Urbanistic Zonal va urmări corelarea cu bugetul și programele de investiții publice ale municipiului Ungheni, în vederea implementării investițiilor de utilitate publică cât și solicitările primite din partea cetățenilor.

Planul Urbanistic Zonal este elaborat în corespundere cu prevederile art. 14(1), din Legea nr. 835 din 17.05.1996 “Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, conform actelor normative (NCM B.01.02.2016 și NCM B.01.05.2019).

#### **1.4. Cadrul legislativ-normativ**

- Codul Urbanismului si Constructiilor nr. 434/2023;
- Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
- Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chișinău;
- Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Codul Funciar nr. 22/2024;
- Legea nr.1515/1993 privind protecția mediului înconjurător;
- Legea nr.11/2017 privind evaluarea strategică de mediu;
- Legea nr. 509/1995 drumurilor;
- Legea nr. 267/1994 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Legea nr. 271/1994 cu privire la protecția civilă;
- Hotărârea Guvernului nr.1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri;
- Hotărârea Guvernului nr. 967/2016 cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional;- Hotărârea Guvernului nr. 847 din 07-12-2022 pentru aprobarea Regulilor generale de apărare împotriva incendiilor în Republica Moldova;
- 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 E.03.03-2014. Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor;- СНиП II-11-77\* “Защитные сооружения гражданской обороны” si СНиП;- СНиП 2.01.51-90 “Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны”;
- NCM G.05.01:2014. Sisteme de distribuție a gazelor;  
HGRM Nr.552 din 12.07.2017. Cerințe minime de securitate privind exploatarea sistemelor de distribuție a gazelor combustibile naturale;
- CP G.05.01-2014. Dispozitii generale pentru proiectarea si constructia sistemelor de distribuție a gazelor din tevi de otel si polietilena;
- СНиП 2.04.02-84. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения”;
- NCM G.03.02:2015. Retele si instalatii exterioare de canalizare”;
- NCM G.01.02:2015. Proiectarea și montarea instalațiilor electrice în clădirile locative și sociale;
- NCM G.02.03:2017. Proiectarea rețelelor electrice orășanești;
- Prevederile Planului Urbanistic General al or.Chisinau, elaborat de INCP "Urbanproiect" și aprobat de Consiliul Municipal prin decizia nr.68/1-2 din 22.03.2007;
- Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău aprobat prin decizia CMC nr.22/40 din 25 decembrie 2008.

## II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII SI ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE PENTRU DEZVOLTARE

### **2.1. Încadrare în localitate**

Zona studiată face parte dintr-un mediu urban deja consolidat, situată la limita dintre țesutul rezidențial și zona industrială. Amplasamentul este racordat la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, telecomunicații) și dispune de acces direct la trama stradală principală, oferind premise favorabile pentru integrare funcțională și dezvoltare coerentă.

Accesul auto și pietonal se realizează preponderent din strada Ion Creangă, cu legătură rapidă spre magistrala urbană strada Romană. Zona este deservită de două linii de microbuz, cu stații amenajate la distanță pietonală rezonabilă; gara auto se află la aproximativ 1 km, iar gara feroviară la circa 2 km, ceea ce asigură conectivitate bună la rețeaua de transport urban și regional.

Zona examinată se află în aria de deservire a principalelor instituții publice, conform razelor normative aplicabile și razelor de deservire stabilite prin PUG Ungheni, după caz. În proximitate funcționează o rețea de unități educaționale care acoperă nivelurile preșcolar (Creșa-grădiniță „Andrieș”, Creșa-grădiniță „Solnîșko”), de educație generală – primară, gimnazială, liceală (Liceul Teoretic „A. S. Pușkin”) – și profesional (Colegiul Agroindustrial Ungheni, Colegiul de Medicină Ungheni). Această distribuție asigură deservirea adecvată a populației și susține perspectivele de dezvoltare ale zonei.

Accesul la servicii medicale este asigurat de Centre de Sănătate Publică Ungheni și Spitalul Raional Ungheni, situate la distanțe până la 1000 m. Intervențiile în situații de urgență sunt facilitate de remiza de pompieri amplasată la circa 300 m, ceea ce reduce timpii de răspuns operațional.

Structura de spații verzi și dotări sportive din apropiere contribuie la calitatea mediului urban: Parcul „Micul Cluj” se află la aproximativ 700 m, iar Stadionul Raional la circa 600 m. Aceste echipamente publice oferă oportunități pentru recreere, sport și socializare la nivel de cartier.

Poziționarea la contactul dintre funcțiunile rezidențiale și economice, coroborată cu infrastructura tehnico-edilitară existentă și accesul facil la transport public, educație, sănătate și spații verzi, conferă zonei o capacitate bună de absorbție a unor investiții noi, cu potențial de regenerare urbană și creștere a calității vieții la nivel local.

(Volumul II - Piese desenate, Planșa A1, B1.1)

## 2.2. Analiza funcțiilor

Perimetrul analizat se caracterizează prin mixitate funcțională: locuire colectivă cu regim mediu de înălțime de-a lungul străzii Ion Creangă, locuire individuală în partea de est a zonei, activități de depozitare/producere ușoară, comerț de proximitate și clădiri administrative aferente unităților economice. Spațiile verzi sunt asigurate preponderent prin aliniamentele stradale de-a lungul străzii Ion Creangă, însă se află, în prezent, în stare neîngrijită.

Zona de studiu se află la contactul dintre UTR 7, UTR 11 și UTR 8: UTR 7 (locuințe colective spre str. Ion Creangă) și UTR 11 (locuințe individuale) au funcțiuni rezidențiale predominante, iar UTR 8 este orientat spre unități economice (producere, depozitare) și funcțiuni comunale. În proximitatea nordică a terenului investitorului se constată subutilizarea unei părți semnificative din teritoriu, funcțiunile atribuite nefiind exercitate integral.

Bilanțul teritorial și repartizarea suprafețelor se prezintă în Tabelul 1 de mai jos.

<b>Tabel 1. Bilanț teritorial (zona studiată)</b>			
	<b>Zona functionala</b>	<b>Suprafața (ha)</b>	<b>Procent (%)</b>
1.1	Zoona unități industriale	0.13	2.7
1.2	Subzona de depozitare	0.53	11.0
1.3	Subzona comunală	0.09	1.9
1.4	Terenuri subutilizate nevalorificate	1.03	21.5
1.5	Zone verzi	1.5	31.3
1.6	Zona rezidențială cu case particulare	0.56	11.7
1.7	Zona locuințelor colective cu regim mediu de înălțime	0.55	11.5
1.8	Subzona instituțiilor, comerț, servicii	0.04	0.8
1.9	Circulații și accese	0.37	7.7
	<b>Total suprafață zona studiată</b>	<b>4.8</b>	<b>100</b>

La scara arterei de circulație, str. Ion Creangă este o arteră principală, complet sistematizată, echipată cu rețele edilitare și infrastructură pentru mobilitate (inclusiv traseu velo/pietonal). Frontul străzii este ocupat preponderent de funcțiuni comerciale, publice și de servicii, cu o tendință clară de consolidare a componentei comerciale. Ca exemplu, PUZ-ul aprobat pentru complexul comercial al S.R.L. „STOCK COM” (teren cadastral 9201.105.160) confirmă direcția de caracter mixt a zonei, cu prioritate pentru obiective comerciale și de servicii orientate la frontul stradal.

Terenul care urmează sa fie reglementat prin acest PUZ se află în stare de teren liber, neamenajat și nefuncțional, fără construcții. Parcela nu exercită în prezent nicio funcțiune conformă destinației urbanistice, având deschidere la domeniul public de cca 43 m, ceea ce asigură acces direct la rețeaua stradală existentă.

Terenul care urmează sa fie reglementat prin acest PUZ se află în stare de teren liber, neamenajat și nefuncțional, fără construcții. Parcela nu exercită în prezent nicio funcțiune conformă destinației urbanistice, având deschidere la domeniul public de cca 43 m, ceea ce asigură acces direct la rețeaua stradală existentă.

În imediata vecinătate sunt amplasate un depozit (fără emisii/nocivități specifice) și o stație de alimentare cu carburanțicu capacitate de deservire < 500 autovehicule/zi. Pentru ambele obiective se instituie zone de protecție sanitară de minimum 25 m, care intersectează parțial terenul analizat și constituie constrângeri ce vor fi avute în vedere la amenajare și autorizare. Din partea de sud, pe un teren privat, se afla o construcție nefinalizata cu destinația comercială si prestări servicii (confrom RBI)

Conform Certificatului de Urbanism informativ nr. 24 din 07.01.2024, terenul generator al PUZ este încadrat în subzona C-8 – instituții și comerț/prestări servicii, cu indicatori POT max. 60% și CUT max. 1,5. Funcțiunea atribuită nu a fost valorificată până în prezent (în lipsa investițiilor sau a autorizațiilor), parcela menținându-și statutul de teren neutilizat, cu potențial urbanistic neconsumat.

### **Neconformități și incertitudini de reglementare (situația existentă)**

- Trasare UTR prin parcelă locuită. Limita UTR-urilor este trasată rectiliniu prin terenul 9201.104.367, pe care există o clădire cu apartamente; pentru acest lot nu este stabilită explicit funcția în PUG/RLU, nefiind prevăzute prescripții specifice. Situația generează incertitudine la autorizare și necesită clarificare de reglementare.
- Parcele rezidențiale afectate de linii roșii. Aproximativ 10 terenuri cu locuințe individuale se află parțial în interiorul liniilor roșii: o parte este rezervată în perspectivă pentru realizarea tronsonului str. Alexandru Plămădeală, iar cealaltă pentru spații verzi aferente drumurilor. Această situație limitează juridic intervențiile asupra fondului locativ existent și împiedică emiterea documentației permiseive pentru dezvoltarea funcției rezidențiale.
- Suprapuneri cadastrale și sector nefuncțional. Se constată o suprapunere între terenurile 9201.104.641(comercial, privat) și 9201.104.795 (domeniu public, industrial, dar utilizat de facto pentru accese), rezultând un sector configurativ

nefuncțional de cca 113 m<sup>2</sup>. Sunt necesare corelări cadastrale și regularizarea regimului juridic al suprafeței afectate.

- Parcele fără informații funciare actualizate. Unele terenuri adiacente terenului generator nu dispun de date cadastrale complete/actualizate și sunt nefuncționale din punct de vedere configurativ, fiind neadecvate pentru edificarea de construcții. Pentru utilizarea efectivă a acestor terenuri se impune sistematizarea lor: regularizarea limitelor, comasări/dezmembrări după caz, corelarea cu liniile roșii, aliniamentele și servituțile, urmate de actualizarea documentației cadastrale.

*(Detalii suplimentare pot fi consultate în Volumul II - Piese desenate, Planșe A2, A6, B1.2, B1.3)*

### **2.3. Analize ale fondului construit existent**

Zona adiacentă amplasamentului se caracterizează printr-un fond construit eterogen. În partea rezidențială predomină blocurile locative cu regim de înălțime P+5, caracterizate prin uzură accentuată (apreciere vizuală) și fațade în stare de întreținere necorespunzătoare, cu impact negativ asupra imaginii urbane, edificate în anii 1970–1980, alături de locuințe individuale cu 1–2 niveluri, construite în principal înainte de anii '80. Fondul industrial și cel depozitar au fost realizate în perioada industrializării din anii 1970–1980 și sunt reprezentate prin hale și spații de producere/depozitare, completate de blocuri administrative ale întreprinderilor, amplasate la frontul stradal, cu regim de înălțime de până la 5 niveluri.

În perimetrul zonei studiate se regăsesc depozite construite între anii 1980 și 2007, iar după 2007 au fost realizate clădiri cu regim de înălțime redus (1 nivel), destinate activităților comerciale și de depozitare.

Terenul generator al prezentului PUZ este liber de construcții, constituind o rezervă importantă pentru dezvoltarea urbană și integrarea funcțională în cadrul zonei.

*(Detalii suplimentare pot fi consultate în Volumul II - Piese desenate, Planșe A3, B1.4, B1.5)*

## **2.4. Regimul juridic al terenurilor**

Majoritatea teritoriului examinat se află în proprietate privată, cu modul de folosință „pentru construcții”: terenul generator al PUZ, terenul stației de alimentare cu combustibil, terenurile unităților economice și ale locuințelor individuale.

Terenurile aflate în proprietate municipală sunt ocupate preponderent de căi de comunicație și de blocuri locative cu 5–6 niveluri.

O parte dintre terenuri nu dispun de informații funciare actualizate (date cadastrale incomplete/nestructurate).

Se constată suprapuneri ale limitelor cadastrale pe anumite parcele, care necesită clarificare și corecție prin operațiuni de identificare în teren și actualizare a documentației cadastrale.

*(Detalii suplimentare se regăsesc în Volumul II – Piese desenate, Planșa A5)*

## **2.5. Rețele de transport**

Deservirea principală a perimetrului se realizează prin strada Ion Creangă, arteră de interes raional orientată SE–NV, cu patru benzi (2x2) pe tronsonul adiacent, care asigură legătura cu rețeaua majoră a municipiului. Conectivitatea intraurbană este preluată de străzile de interes local Alexandru Boico și Bernardazzi, ce distribuie traficul din/spre țesutul rezidențial și către incintele economice; tronsonul vestic al străzii Bernardazzi deservește preponderent zona de depozitare/producere și are profil adecvat accesului de marfă. Fluxurile de tranzit se concentrează pe Ion Creangă, în timp ce străzile locale asigură acces punctiform la parcele și redirecționarea spre magistrala urbană Decebal; rețeaua este completată de accese laterale, intersecții necanalizate și stații de transport public (linii de microbuz) la distanță pietonală. Parametrii geometrici existenți sunt sintetizați în tabelul de parametri tehnici, după cum urmează:

<b>Tabel 2. Parametri tehnici a străzilor</b>			
<b>Denumirea</b>	<b>str. Ion Creanga</b>	<b>str. A. Boico</b>	<b>str. A. Bernardazzi</b>
Categoria funcțională	Magistrala de interes raional	Strada de interes local in zone rezidentiale	Strada de interes local in zonele de depozitare
Lățimea in liniile roșii	40 m	40 m	20 m
Lățimea părții carosabile utile	15 m	8 m	9 m
Nr. de sensuri	2	2	2
Nr. de benzi și lățimea lor	4 x 3.5 m	2 x 3.5 m	3 x 3.0 m
Declivitatea	Minimala	Minimala	Minimala
Starea structurii rutiere	Buna	Buna	Satisfacatoare
Trotuar	2.0 m pe ambele parti	3.0 m pe ambele parti	Lipsește

De-a lungul frontului studiat este amenajată o bandă velo comasată cu fluxul pietonal; semnalizarea verticală este prezentă, însă îmbrăcămintea rutieră și lipsa separării (fizice și optice) nu corespund normelor de proiectare. Condițiile de trafic sunt în general favorabile, iar carosabilul și marcajele se prezintă corespunzător; totuși, pe str. Ion Creangă, numărul ridicat de accese, dispuse la intervale sub cele normative, fragmentează fluxul principal și intersectează fluxurile pietonale și velo, generând conflicte de trafic (intrări/ieșiri și viraje nesigure). În perspectivă, pe fondul menținerii fluxurilor existente și al celor prognozate, frecvența conflictelor este de așteptat să crească dacă accesările nu sunt raritate și reconfigurate conform cerințelor normative. Conform PUG Ungheni (reglementări), străzile Ion Creangă și Alexandru Plămădeală sunt clasificate drept artere principale; Ion Creangă este deja amenajată și funcționează ca arteră de trafic major, iar tronsonul planificat al străzii Alexandru Plămădeală urmează a fi realizat cu lățimea de 40 m în linii roșii, însă implementarea acestuia este complicată din cauza necesității utilizării unor terenuri private cu construcții existente în zona rezidențială.

## **2.6. Analiza geomorfologica si condiții naturale**

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.

Terenul prezintă o suprafață relativ plană, cu o declivitate de până la 4%, ceea ce oferă condiții bune pentru amplasarea construcțiilor. Nu au fost identificate procese geologice active sau factori de risc major care să limiteze stabilitatea terenului la etapa preliminară.

Nivelul apelor freactice se află la o adâncime de 10–15 m de la suprafața solului, ceea ce reduce riscurile de infiltrație și permite realizarea unor parcări subterane fără măsuri de hidroizolare excesivă, cu respectarea soluțiilor tehnice de protecție recomandate în etapa de proiectare. Seismicitatea zonei, conform hărții de microzonare seismică, este estimată la 7 grade (scara Richter/MSK-64), ceea ce corespunde cerințelor de proiectare seismică aplicabile.

Totodată, în perimetrul analizat nu au fost constatate zone naturale protejate sau specii rare de floră care să condiționeze regimul de construire sau să impună restricții suplimentare de mediu.

În concluzie, terenul este considerat favorabil pentru construcții, nefiind afectat de riscuri naturale majore precum inundații sau alunecări de teren. Cu toate acestea, pentru fiecare obiectiv propus se impune efectuarea cercetărilor geotehnice detaliate în etapa de proiectare pentru execuție, în vederea stabilirii parametrilor fizico-mecanici ai solului și a condițiilor specifice de fundare.

*(Detalii suplimentare pot fi consultate Volumul II - Piese desenate, Planșa A4, B1.6)*

## **2.7. Analiza infrastructurii tehnico-edilitare**

Teritoriul PUZ este dotat cu rețele de alimentare cu apă, canalizare menajeră, rețele termice, rețele de alimentare cu gaze naturale și rețele electrice.

- Rețele de alimentare cu apă - str. Ion Creanga, Ø 400;
- Rețele de canalizare menajera - str. Ion Creanga, Ø 500;
- Rețele de alimentare cu gaze cu presiune medie - curtea blocurilor locative str. Alexandru Boico, 17;
- Rețele electrice - Post de distribuție - PD9

*(Detalii suplimentare pot fi consultate Volumul II - Piese desenate, Planșa A8, A9)*

## **2.8. Concluzii ale studiilor de justificare**

Analiza situației existente, precum și documentației de urbanism aprobate, evidențiază că terenul analizat este în prezent nevalorificat (liber de construcții), iar funcțiunea atribuită prin PUG – comerț și servicii – nu a fost consumată prin investiții sau autorizații. Amplasamentul beneficiază de front la o arteră principală (str. Ion Creangă), dotată cu aliniamente verzi, infrastructură pietonală și ciclistă; totuși, spațiile verzi sunt neîngrijite, iar frontul magistral rămâne subutilizat, în pofida tendinței de consolidare a funcției comerciale pe această axă. Terenul se află în contact direct cu zone rezidențiale și dotări sociale, cu locuri disponibile în instituțiile de învățământ conform adreselor primite, și este racordabil la utilități (confirmat de operatorii de rețea prin scrisori și condiții tehnice). Din punct de vedere sanitar, terenul este construibil; zonele de protecție asociate vecinătăților (depozit nepoluant, stație de alimentare <500 aut/zi) ating doar parțial parcela și vor fi respectate la autorizare.

În acest context, funcțiunea stabilită prin PUG – comerț și servicii – este relevantă pentru frontul străzii Ion Creangă, însă nu valorifică integral potențialul amplasamentului și nici nu mediază suficient contactul dintre locuire și activitățile economice din vecinătate. Se justifică, așadar, reglementarea unei funcțiuni mixte – locuințe colective cu spații comerciale la parter – care să asigure o tranziție funcțională coerentă între țesutul rezidențial și cel economic, să activeze frontul magistral prin partere active și să formeze o zonă tampon față de unitățile productive/depozitare. Această abordare este aliniată tendințelor contemporane de dezvoltare urbană, optimizează utilizarea terenului privat în consonanță cu interesul public și cu structura urbană existentă, și se sprijină pe capacitatea rețelelor edilitare, pe accesibilitatea multimodală și pe condițiile sanitare constatate.

Rezultatele analizei multicriteriale—disfuncții și priorități—sunt prezentate sintetic în

### **Tabelul 3**

<b>Tabel 3. Disfuncționalități si priorități</b>		
<b>Nr.</b>	<b>Disfunctii</b>	<b>Prioritati</b>
1	Terenuri subutilizate și nevalorificate, fără funcțiuni urbane clare, ceea ce generează fragmentarea zonei	Reglementarea unitară a teritoriului prin PUZ pentru o dezvoltare coerentă și integrarea terenurilor în funcțiuni urbane active
2	Hotarul UTR trasat prin terenuri aflate în proprietate privată, ceea ce creează dificultăți de aplicare a reglementărilor	Precizarea hotarului UTR conform limitelor cadastrale a terenurilor incluse
3	Realizarea tronsonului străzii Alexandru Plămădeală necesită utilizarea unor terenuri private	Menținerea și dezvoltarea zonei rezidențiale existente, coroborată cu redirecționarea fluxurilor de trafic prin străzi adiacente
4	Imposibilitatea organizării acceselor prin terenuri publice la obiectivele existente	Alocarea teritoriului pentru accese, realizabilă fie prin circulația terenurilor din privat în public, fie prin stabilirea servituților de trecere
5	Limitări funcționale impuse de zonele de protecție sanitară și de servituți	Adaptarea reglementărilor urbanistice la restricțiile existente prin stabilirea unor utilizări compatibile
6	Teritorii nefuncționale, neglijate, neînregistrate în registrul bunurilor imobile, cu lipsă de informații funciare	Actualizarea și completarea datelor cadastrale și introducerea terenurilor în circuitul funciar
7	Hotare neclare ale terenurilor, cu suprapuneri între proprietatea publică și cea privată	Clarificarea hotarelor, delimitarea terenurilor
8	Front stradal al arterei magistrale nevalorificat, spații verzi neglijate și neîngrijite	Reorganizarea frontului stradal și introducerea funcțiunilor comerciale și de servicii, pentru valorificarea spațiului public aferent străzii magistrale și crearea unei imagini urbane atractive
9	Accesele din strada Ion Creangă realizate la distanțe nenormative, generând conflicte de trafic	Reorganizarea acceselor prin orientarea lor spre strada Bernardazzi pentru obiectivele de producere și depozitare; minimizarea acceselor directe din strada magistrală Ion Creangă

*(Detalii suplimentare pot fi consultate Volumul II - Piese desenate, Planșa B1.3)*

### III. REGLEMENTARI. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

#### **3.1. Propuneri de dezvoltare - soluții urbanistice, indici urbanistici**

În vederea reglementării funcționale și urbanistice a terenului 9201104.367 identificat prin Decizia nr 1/21, în concordanță cu situația reală din teren, cu documentele cadastrale și cu tendințele de dezvoltare ale municipiului, **se propune instituirea unei funcțiuni mixte (locuințe colective cu parter activ – comerț/servicii)**. Această opțiune reprezintă răspunsul urbanistic adecvat la constatările analizei: activează un teren cu potențial neconsumat, valorifică frontul stradal, îmbunătățește imaginea urbană, mediază relația locuire–economie prin soluții de tranziție și creează premise pentru o dezvoltare coerentă, compatibilă și etapizabilă în perimetrul studiat.

Pentru integrarea coerentă a funcției nou propuse precum și pentru îmbunătățirea condițiilor de deservire a obiectivelor existente din zona se propune efectuarea următoarelor pași în conformitate cu scheme prezentate pe Planșe B2.1, B2.5 :

1. Modificarea hotarului UTR 11, astfel încât să fie incluse parcelele:

- 9201104.367 – terenul reglementat (generatorul PUZ);
- 9201104.397 – teren aferent clădirii de locuințe cu apartamente;
- 9201104.641 – teren aferent construcției cu funcțiune comercială și de prestări servicii.

Cu excepția terenului reglementat (9201104.367), terenurile nominalizate nu își schimbă funcțiunea și nu își modifică indicatorii urbanistici de bază.

2. Comasarea sectorului de teren configurativ nefuncțional, în prezent fără informații funciare (Sectorul 1 din schema de pe Planșa B2.5, suprafață totală: 150 m<sup>2</sup>), cu terenul investitorului, rezultând o suprafață reglementată totală de 1.750 m<sup>2</sup>; procedura se va efectua în condițiile și potrivit legislației în vigoare.

3. Conversia funcțională a terenului nr. cad. 9201104.367 în limitele propuse din „C-8 – zona instituțiilor, comerțului și prestărilor de servicii” în „R2-11 – subzonă de locuințe colective multietajate”.

#### **Indici urbanistici**

În limitele parcelei propuse, nr. cadastral 9201104.367 (0,1750 ha), se stabilește limita de construire (limita constructibilă) pentru amplasarea unui bloc locativ, cu posibilitatea integrării la parter a funcțiunilor comerciale și de prestări servicii cotidiene. Limita de construire se determină în raport cu zonele de protecție sanitară existente și cu rezerva necesară pentru asigurarea accesului.

Retragerile minime față de limitele de proprietate sunt:

- front la strada Ion Creangă: **8,0 m**;
- limite laterale: **3,0 m**;
- limită posterioară: **11,0 m**.

Suprafața construibilă rezultată este de cca 820 m<sup>2</sup>. Pornind de la acest indicator, de la suprafața totală propusă a terenului și în baza prevederilor RLU aferent PUG Ungheni pentru UTR 11, au fost calculați indicatorii tehnico-economici și urbanistici pentru terenul propus spre reglementare.

Metodologia de calcul a indicilor urbanistici pentru parcela generatoare PUZ a fost efectuată în conformitate cu NCM B.01.01:2019 p.3.29, NCM B.01.05:2019 p.5.3 și p.7.6.

### INDICI TEHNICO-ECONOMICI si URBANISTICI

pentru terenul, care a generat PUZ in limitele propuse

1. Suprafața reglementată	- 0.1750 ha
2. Suprafata construita la sol	- 600 m.p.
3. Suprafata desfasurata totala	- 5400 m.p.
4. Spatii comerciale si servicii	- 800 m.p.
5. Fond locativ	- 3000 m.p.
6. Număr de apartamente (medie - 70 m.p.)	- 42 unit.
7. Număr de locuitori prognozat (2.5 loc.*apart.)	- 105 loc.
8. Asigurarea cu parcuri subterane	- 100%
9. Cota spatii inverzite	- min. 25%
10. Densitatea populatiei	- 600 loc/ha
11. Copii virsta prescolara	- 5
12. Copii vârstă școlară primară	- 5
13. Copii vârstă gimnazială	- 7
14. Copii vârstă liceala si de colegiu	- 4
15. Desitatea populației prognozată	- 600 om/ha

#### **Subzona functionala**

#### **R2 - zona rezidentiala multietajată**

**POT max. parcela propus — 40 % ( $\leq$  50% admis)**

**CUT max. parcela — 3.5 ( $\leq$  5 admis)**

**REGIM DE ÎNĂLȚIME max — P+8E (5-16 admis)**

În ipoteza dezvoltării complete, populația estimată este de  $\approx 105$  locuitori, calculată pentru 42 de apartamente și un coeficient de ocupare de 2,5 loc./apart. Suprafața medie de 70 m<sup>2</sup>/apart. a fost utilizată ca parametru de referință pentru tipologia locuințelor.

Conform structurii populației bazate pe setul de date statistice „Populația cu reședința obișnuită pe regiuni, raioane, grupe de vârstă, medii și sexe, la începutul anului, 2014–2025” (BIROUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ AL REPUBLICII MOLDOVA), populația urbană a raionului Ungheni la începutul anului 2024 este de 26.158 locuitori, dintre care repartizarea copiilor pe grupe de vârstă este:

- 3–6 ani (educație timpurie) – 4,5%;
- 7–10 ani (școală primară) – 5,1%;
- 11–15 ani (gimnaziu) – 6,5%;
- 15–18 ani (liceu și colegiu) – 3,4%.

Pe baza acestor date:

- Necesitatea de locuri în grădiniță este estimată la 4 locuri, ceea ce asigură un grad de acoperire de 85%, conform prevederilor NCM B.01.05:2019;
- Necesarul de locuri în clasele primare și gimnaziale este estimat la 12 locuri, cu un grad de acoperire de 100%, conform standardelor de echipare teritorială pentru învățământul școlar de bază.

Se asigură cota de 25% spații înverzite raportată la suprafața terenului și reabilitarea vegetației existente, adiacente frontului parcelei. La faza PT/DE vor fi stabilite măsuri de protecție sanitară, siguranță și confort pentru populație, inclusiv execuția unui perete din beton între stația de alimentare cu carburanți și zona reglementată, conform studiului de specialitate. Peretele va integra sisteme de înverzire verticală.

### **3.2. Modernizarea circulației de transport**

Proiectul prevede reorganizarea acceselor pentru deservire obiectivelor existente și celor propuse prin micșorarea numărului de accese directe din strada magistrală în creanga de la 3 până la 1. Se păstrează accesul existent situat pe distanță de 122 m de la strada Bernardazii și la 82 m de la strada Boico.

Se propune amenajarea unui acces către terenul cu nr. cadastral 921104.377 din strada Bernardazii. Deservirea obiectivului propus, precum și a celor existente pe parcelele 921104.641 și 921104.397, se va realiza printr-un acces local derivat din Accesul 1. Accesul local va avea lățimea carosabilă de 5,50 m și va include o platformă de întoarcere de 12 × 12 m, precum și amenajarea unui trotuar pe cel puțin o parte, cu lățimea minimă de 1,20 m. Intersecțiile dintre accesele carosabile și cele pietonale vor fi

amenajate cu semnalizare vizuală și tactilă, incluzând semnalizare verticală, marcaje orizontale și benzi tactile de avertizare/ghidare, conform normativelor în vigoare.

Prin micșorarea numărului de accese, se asigură deservirea corespunzătoare a obiectivelor și se creează premisele pentru extinderea infrastructurii pentru biciclete, concomitent cu amenajarea spațiilor verzi destinate promenadelor.

*(Volumul II - Piese desenate, Planșa B2.1)*

### **3.3. Obiective de utilitate publică. Circulația terenurilor**

*A se vedea împreună cu Planșa B2.5 - Volumul II, piese desenate.*

Proiectul prevede realizată utilitatilor publice ca sa fie amenajarea acceselor, trasarea rețelelor tehnico-edilitare, amenajarea spațiilor înverzite noi si reabilitarea spațiilor verzi existente.

În vederea realizării accesului în zonă și a deservirii obiectivului de pe parcela 921104.497, se propune constituirea unei parcele distincte cu destinația „Căi de comunicație”, având suprafața de cca 1 175 m<sup>2</sup> (Sectorul 4).

Accesul principal, amenajat pe terenuri aflate în proprietate privată, se va realiza prin instituirea unei servituți de trecere, în conformitate cu legislația în vigoare. Parametrii servituții (Sectoare 3.1, 3.2) vor fi stabiliți pe baza proiectului definitivat de dezvoltare.

Traseele rețelelor edilitare vor fi amplasate pe terenuri publice, aflate în administrarea APL, precum și pe terenul investitorului care face obiectul prezentului PUZ. Pe terenul investitorului se instituie drept de servitute tehnică în favoarea operatorilor de rețea, pentru asigurarea accesului necesar lucrărilor de racordare, exploatare și întreținere a rețelelor.

Suprafața spațiilor înverzite noi va constitui cca 432 m<sup>2</sup>, iar a celor reabilitate cca 400 m<sup>2</sup>.

### **3.4. Asigurarea accesibilității pentru persoane cu dizabilități**

În etapele ulterioare de proiectare (detaliere, proiect tehnic și execuție) se vor respecta următoarele: toate elementele prevăzute—clădiri, spații publice, căi pietonale, infrastructură rutieră, dotări și echipamente urbane—vor fi proiectate și realizate în conformitate cu principiile accesibilității universale, astfel încât să asigure utilizarea în condiții de siguranță, autonomie și demnitate de către toate categoriile de persoane, inclusiv persoanele cu dizabilități.

Proiectarea și amenajarea obiectivelor se va realiza în baza următoarelor acte normative în vigoare:

- Legea nr. 60/2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități;
- NCM C.01.06:2014 – *Cerințe generale de securitate pentru obiectele de construcție la folosirea și accesibilitatea lor pentru persoanele cu dizabilități;*
- CP C.01.13:2018 – *Mediu urban. Reguli de proiectare accesibile pentru persoane cu dizabilități;*
- CP C.01.02:2018 – *Prevederi generale de proiectare cu asigurarea accesibilității pentru persoane cu dizabilități.*

În conformitate cu cerințele actuale privind accesibilitatea și mobilitatea urbană incluzivă, în cadrul zonei de intervenție se propune implementarea următoarelor măsuri pentru asigurarea unui mediu construit accesibil tuturor categoriilor de utilizatori, inclusiv persoanelor cu mobilitate redusă:

- Trotuarele și căile pietonale vor avea o lățime utilă minimă de 1,50 m, o pantă transversală care nu va depăși 2%, iar finisajul acestora va fi realizat din materiale antiderapante, pentru a asigura deplasarea în siguranță;
- Rampa de acces va fi proiectată cu o pantă maximă de 8% și o lățime minimă de 1,20 m, fiind prevăzută cu borduri de protecție și balustrade continue, conforme cu normele de siguranță;
- La trecerile de pietoni se vor realiza borduri coborâte (maxim 2 cm) pentru facilitarea traversării cu cărucioare sau scaune rulante, iar semnalizarea va include elemente tactile și acustice, precum și marcaje contrastante, pentru a sprijini persoanele cu deficiențe de vedere;
- Stațiile de transport public vor fi dotate cu platforme de îmbarcare accesibile, spații dedicate pentru scaune rulante, precum și cu informații vizuale și auditive, asigurând un grad ridicat de accesibilitate pentru toți utilizatorii;
- În cadrul parcajelor vor fi prevăzute locuri rezervate persoanelor cu dizabilități în proporție de cel puțin 1 loc la fiecare 50 locuri generale, cu dimensiunile minime de 3,60 × 5,50 m, amplasate cât mai aproape de intrările principale;

- Semnalizarea direcțională și funcțională va fi adaptată, utilizând panouri tactile și vizibile, butoane de comandă montate la înălțimi între 0,90 și 1,10 m, precum și sisteme de iluminat adecvat pentru a sprijini orientarea în spațiul urban;
- Mobilierul urban (bănci, coșuri de gunoi, stâlpi de iluminat etc.) va fi amplasat astfel încât să nu obstrucționeze traseele de circulație pietonală, menținând o distanță minimă de 0,90 m față de zona de deplasare.

### **3.5. Infrastructura tehnico-edilitara**

- Obiectivele propuse vor fi conectate la rețelele publice existente de apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații.
- Apă rece. Alimentarea se va realiza prin branșamente la rețeaua urbană din perimetru; la accesele în clădiri se vor monta contoare generale de apă, conform avizelor operatorului.
- Apă caldă menajeră. Va fi produsă local cu cazane pe gaze, dimensionate la necesar.
- Canalizare menajeră. Apele uzate din grupurile sanitare vor fi evacuate în rețeaua publică existentă, potrivit soluțiilor de proiect.
- Condens climatizare. Apele de condens vor fi colectate separat prin instalații dedicate de canalizare condens, distincte de rețelele menajere/pluviale.
- Parametri de deversare. Toate descărcările în sistemul public de canalizare vor respecta normele și condițiile din avizele de racordare.
- Energie electrică. Alimentarea se va face prin racord la rețeaua de distribuție; la necesitate se va prevedea un post de transformare nou.
- Telecomunicații. Conectarea se va realiza la infrastructura existentă a operatorilor din zonă.
- Gaze naturale. Furnizarea se va asigura prin branșament la conducta de distribuție existentă.

Subcapitolul urmează să fie completat după elaborarea compartimentelor corespunzătoare, care vor detalia fiecare dintre sistemele esențiale pentru funcționarea corespunzătoare a zonei urbane. Aceste compartimente vor include informații suplimentare referitoare la specificațiile tehnice, capacitatea de operare, integrarea infrastructurii existente și soluțiile propuse pentru fiecare sistem edilitar.

### **3.6. Protecția împotriva incendiilor. Protecția civilă.**

Compartimentul dat a fost elaborat în conformitate cu NCM B.01.05:2019 *Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale*, p.15.1; NCM E.03.02-2014 *Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor*, p.8.2; СНиП 2.04.02-84 *Водоснабжение. Наружные сети и сооружения*, p.2.13; 2.14.

În cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal, protecția împotriva incendiilor este asigurată prin integrarea unui set de măsuri constructive, de sistematizare spațială, tehnico-ingineresti și organizatorice, conform prevederilor legislației și normativelor tehnice în vigoare, după cum urmează:

- Se vor prevedea și amenaja căi de acces și circulație pentru autospecialele de intervenție la incendiu, acestea urmând a fi dedicate sau comune cu rețelele de circulație funcționale, asigurându-se dimensiunile și gabaritele conforme cerințelor de intervenție;
- Se va asigura instalarea scărilor exterioare de incendiu, precum și a altor mijloace de acces vertical pentru personalul operativ și tehnica de intervenție, inclusiv dotarea cu ascensoare dedicate pompierilor, în clădirile unde acest lucru este impus prin reglementări tehnice;
- Clădirile vor fi echipate cu rețea interioară de hidranți de incendiu, aceasta putând fi combinată cu rețelele de alimentare cu apă menajeră sau specială, după caz, precum și cu rezervoare de apă destinate stingerii incendiilor. Pentru clădirile cu înălțimea mai mare de 28 m, se va asigura instalarea a câte două racorduri de alimentare exterioare pentru fiecare compartiment, prevăzute cu capete de cuplare Ø 80 mm, vane și clapete de reținere reversibile, acționabile din exterior, pentru conectarea echipamentelor de intervenție;
- Stingerea incendiului exterior se va realiza de la hidrantele de incendiu, amplasate pe rețelele exterioare proiectate și existente. Debitul de calcul pentru stingerea incendiului exterior constituie 25.0 l/sec și stingerea incendiului interior - 10.0 l/sec.
- Se vor implementa măsuri de protecție antifum pentru căile de circulație utilizate de echipele de pompieri în interiorul clădirilor;
- Dotarea clădirilor cu mijloace individuale și colective de salvare a persoanelor se va realiza conform reglementărilor tehnice aplicabile;

- La nivelul zonei de reglementare, se va analiza necesitatea amplasării unei unități de intervenție în cadrul Inspectoratului pentru Situații de Urgență, cu personal și tehnică de intervenție adecvată, în funcție de specificul și gradul de risc al obiectivelor din aria de influență.

Accesul permanent al autospecialelor de intervenție și al echipamentelor acestora la rețelele și sistemele de alimentare cu apă destinate stingerii incendiilor va fi garantat prin amenajarea corespunzătoare a căilor de acces și amplasarea strategică a surselor de apă.

Hidranții exteriori de incendiu vor fi, cu precădere, de tip suprateran, amplasați de-a lungul căilor de acces pentru autospeciale, la o distanță maximă de 2,5 m față de carosabil și minim 5 m față de construcții. Se admite, de asemenea, instalarea hidranților exteriori de tip subteran direct pe partea carosabilă. Toți hidranții vor fi dimensionați și echipați astfel încât să asigure debitul de apă normativ necesar pentru stingerea incendiilor, în conformitate cu prevederile tehnice în vigoare.

1. Remiza de pompieri – 300 m, Unitatea de salvatori și pompieri, str. Alexandru Plammadeala, 96.

2. Sursele de alimentare cu apă pentru autospeciale de intervenție la incendiu – a se vedea – Volumul II - Piese desenate. Plansa B2.3.

3. Spațiile de siguranță la foc dintre obiectivele proiectate și cele existente sunt asigurate prin soluții de sistematizare spațială conform NCM B.01.05:2019 *Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale*, p. 15.1.1; Volumul II - Piese desenate, planșa B2.1.

4. Accesul autospecialelor de intervenție la incendiu este asigurat prin soluții de sistematizare spațială conform NCM B.01.05:2019 și de modernizare a schemei de transport conform NCM E.03.02-2014 *Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor*, p. 8.2; a se vedea Compartimentul *Modernizarea circulației de transport* – Volumul I-Memoriu general. Piese scrise; Volumul II - Piese desenate, planșa B2.1.

5. La etapa ulterioară a documentației de proiect se vor prevedea posibilitățile de implementare a măsurilor de protecție civilă în conformitate cu cerințele documentelor normative speciale în vigoare СНиП II-11-77\* “Защитные сооружения гражданской обороны” și СНиП 2.01.51-90 “Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны”

ANEXE



Republica Moldova



Consiliul Municipal Ungheni

3600, str. Națională 7, mun. Ungheni, Republica Moldova, tel. (236) 2.24.37, primaria.municipiul-ungheni@apl.gov.md

**DECIZIE nr. 1/21  
din 28.01.2025**

**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. 8, pentru terenul din strada Ion Creangă f/n, mun. Ungheni**

În temeiul art. 14 alin. (2) lit. f), o) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Legii nr. 835/1996 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", demersului nr. B-1115 din 25.11.2024 al doamnei Botezatu Aliona,

Consiliul Municipal Ungheni,

**DECIDE:**

1. Se ia act de demersul dnei Botezatu Aliona.
2. Se permite inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal, permiterea modificării parțiale a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (P.U.G) la nivel de UTR nr. 8, prin modificarea zonei funcționale pentru terenul din strada Ion Creangă f/n, mun. Ungheni sp. 0.1534 ha cu numărul cadastral 9201104.367, inclusiv teren proprietate publică adiacent.
3. Documentație va sta la baza justificată a modificărilor la Planul Urbanistic General al mun. Ungheni și a Regulamentului Local de Urbanism la nivel de UTR 8.
4. Elaborarea documentației de urbanism PUZ, se pune în sarcina proprietarului de teren (beneficiar) prin intermediul companiilor licențiate și atestate în domeniu.
5. Documentația va fi elaborată, avizată, prezentată și aprobată în conformitate cu legislația și baza normativă în vigoare.
6. Se pune în sarcină administrației publice :
  - a) să monitorizeze și să coordoneze conținutul cadru al temei- program pentru elaborarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului
  - b) să asigure corelarea, raționalizarea cu interesele și teritoriul localității.
7. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina primarului mun. Ungheni, dlui Vitalie Vrabie.

Președintele ședinței

Dionis COJOCARU

Secretarul  
Consiliului Municipal



Tudor GAVRILIUC



Republica Moldova  
Consiliul Municipal Ungheni  
Primăria Municipiului Ungheni



**CERTIFICAT DE URBANISM INFORMATIV**

nr. 21 din 02.10 2024

în scopul: **informare**

Ca urmare a cererii adresate de dna BOTEZATU Aliona  
cu sediul în mun. Ungheni cod poștal 3601 str. Alexandru Plămădeală nr. 62 bl. \_\_\_\_\_  
telefon de contact 069280389  
înregistrată cu nr. B-904 din 25.09.2024  
în conformitate cu prevederile legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării  
lucrărilor de construcție,

**SE CONSTATĂ:**

Că pentru imobilul/terenul cu nr. cadastral 9201104.367  
situat în raionul Ungheni municipiul Ungheni sectorul Industrial  
strada Ion Creangă nr. f/N  
Planul Urbanistic General al municipiului Ungheni, aprobat prin decizia consiliului local nr. 8/17 din 26.09.2014 stabilește următoarele:

**1.REGIMUL JURIDIC:** Teren cu nr.cadastral 9201104367 situat în intravilanul municipiului Ungheni, proprietate privată- proprietar Botezatu Aliona , Botezatu Sergiu conform Contract de vânzare/cumpărare nr. 7463 din 08.08.2011  
Decizia cu privire la formarea bunului imobil prin separare nr. f/n din 11.03.2016

**3.REGIMUL TEHNIC:** Teren cu nr.cadastral 9201104367 folosința actuală a terenurilor – teren pentru construcții, liber de construcții; str. Ion Creangă f/n sp. 0.1534 ha. Date despre rețelele edilitare pe terenul dat la etapa aceasta nu există.

**REGIMUL URBANISTIC -ARHITECTURAL :** UTR NR. 8 C-8- Subzona instituții și comerț prestări servicii  
Subzona respectivă permite amplasarea unei mari varietăți de spații comerciale și de servicii, care deservește zonele urbane mai mari, decât zonele rezidențiale din vecinătate  
- Concomitent cu construcția noilor obiective de deservire și comerț se permite renovarea și modernizarea obiectivelor existente de acest profil.

**C-11Restrictii-** Nu se permite de a amplasa obiective care vor genera poluarea chimică și fonică a mediului.

Liniile roșii față de strazile adiacente: strada Ion Creangă 20 m de la axul străzilor

POT=60% max CUT=1.5max



## DIRECȚIA EDUCAȚIE UNGHENI

MD-3606, mun. Ungheni, str. Națională Nr. 9, tel./fax : 0(236) 2-27-48, email: [directia@ungheni.edu.md](mailto:directia@ungheni.edu.md)

Nr. 228  
din 14.07 2025

**Consiliului raionul Ungheni,**  
**adresa juridică: MD-3600, mun. Ungheni, str. Națională Nr. 11**

Prin prezenta, răspuns la scrisoarea Nr. 01-389 din 10.07.2025, vă informăm că în perimetrul străzilor Ion Creangă, Oleg Ungureanu, Alexandru Boico nu sunt amplasate instituții de învățământ.

Pe strada Decebal sunt situate 2 instituții.

n/d	Instituția	Adresa	Capacitate a de proiect	Nr. de elevi		
				primar	gimnazial	liceal
1.	IP LT „Alexandr Pușkin”	Decebal 36 A	1176 elevi	331	432	146
	Total:			909 elevi		
2.	IP Școala Primară „Spiridon Vangheli”	Decebal 23	320	369	0	0

Anexă:

-IP LT „A. Pușkin” scrisoare Nr. 119 din 14.07.2025 (copie, 1 filă);

-IP ȘP „Sp. Vangheli” scrisoare din 14.07..2025 (copie, 1 filă).

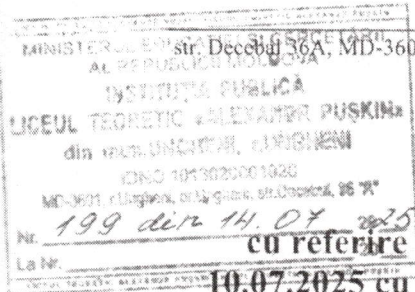
Șefă Direcție Educație Ungheni,

Violeta GAVRILIUC



Moldova

Instituția Publică, Liceul Teoretic "Alexandr Pușkin"



str. Decebal 36A, MD-3600 Ungheni, Republica Moldova, tel./fax: (0236) 2-35-96

e-mail: [ltpuskin19@gmail.com](mailto:ltpuskin19@gmail.com)

## INFORMAȚIE

cu referință la Scrisoarea Consiliului Raional Ungheni, nr.01-389 din 10.07.2025 cu privire la Studiul de justificare inițierii Planului Urbanistic Zonal, vă comunicăm următoarele informații :

Nr	Adresa	Capacitatea de proiect	Numărul de elevi		
			Învățământ primar	Învățământ gimnazial	Învățământ liceal
1	Decebal 36 A	1176elevi			
2	Total:	909 elevi	331	432	146

NB! Capacitatea proiectului este de 1176 de elevi, dar în urma reparației din 2019 unele spații au fost adaptate. Prin urmare, 3 săli de clasă au fost replanificate în 3 Centre de Resurse pentru elevi cu Cerințe Educaționale Speciale.

Director



Inna TOMA



MINISTERUL EDUCAȚIEI ȘI CERCETĂRII AL REPUBLICII MOLDOVA  
CONSILIUL RAIONAL UNGHENI  
DIRECȚIA EDUCAȚIE UNGHENI

INSTITUȚIA PUBLICĂ ȘCOALA PRIMARĂ „SPIRIDON VANGHELI”  
IDNO 1013620001051

MD-3600 , or. Ungheni, str. Decebal, 23  
Telefon (0236)25350,28619  
e-mail vangheli19@gmail.com

c/f 1013620001051  
Ministerul Finantelor Trezoreria de Stat  
Codul Bancii TREZMD2X  
codul școlii 16896

INFORMAȚIE

Cu referire la Scrisoarea Consiliului Raional Ungheni, nr.01-389 din 10.07.2025  
cu privire la Studiul de justificare inițierii Planului Urbanistic Zonal

Nr.	Adresa	Capacitatea instituției	Învățământ primar
1	Decebal 23	320 elevi	369 elevi
2	vangheli@gmail.com		

Directorul instituției



Conicov Daniela

SOCIETATEA CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**"UNGHENI-GAZ"**  
**SUCURSALA/ОТДЕЛЕНИЕ**

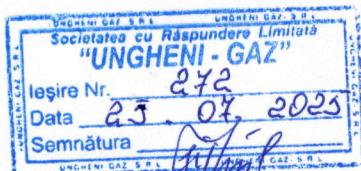
**"UNGHENI- GAZ"**

ISO9001:2008; OHSAS18001:2008; ISO14001:2004;

3600, Republica Moldova, or. Ungheni,  
str. Vlad Ţepeş, 13  
tel.:(+373 236) 2-27-03, 2-08-57, fax.: 2-08-57,2-02-24  
IBAN MD94M4000000002251346132  
cod bancar: MOLDM2X346,  
IDNO: 1003609007411 c/TVA :9500091

3600, Республика Молдова Унгень, Ул, Влад  
Цепеш, 13  
тел.:(+373 236) 2-27-03, 2-08-57, факс.: 2-08-57  
IBAN MD94M4000000002251346132  
код банка: MOLDM2X346 IDNO;  
1003609007411 c/TVA :9500091

e-mail: f.ungheni@moldovagaz.md



Administratorului SRL „Archi Time„  
d.Trelea Adrian

Prin prezenta, ca răspuns la solicitarea DVStră înregistrată cu nr.932 în data de 10.07.2025,  
Vă informăm că există o potențială soluție în proximitate, la aproximativ 150 m, conductă de  
presiune medie în curtea blocului de locuit din str.A. Boico 17 mun.Ungheni.

Administrator (Inginer șef)

Ivan PANȚA

## AVIZ DE BRANȘARE

a instalațiilor interne de apă la sistemul public de alimentare cu apă potabilă

nr. 21 din 10.07 2025

Valabil până la 10.07 2026

1. Consumatorul (alții decât cei casnici) SRL „ARCHI TIME”
2. Adresa, telefon fix, mobil str. Liviu Damian 37, ap.1, mun. Chisinau, cod fiscal: 1024600079027
3. Locul de consum pentru care se solicită branșarea mun. Ungheni, str. Ion Creangă f/n, nr.cadastral 9201104.367, construcție de locuințe colective și spații comerciale, cu următoarele caracteristici:

- 40 apartamente, cu o populație estimată între 90 și 110 locuitori;
- Spații comerciale cu suprafața totală de aproximativ 500 m<sup>2</sup>.

4. Punctul de branșare la sistemul public de alimentare cu apă: este în rețeaua de apeduct D 400 mm de pe str. I. Creangă, material OL.

De prevăzut în proiect construcția căminului din beton armat în punctul de branșare, cu parametrii D 1,50 m, H 2,00 m.

Branșarea la rețeaua de apeduct se va efectua prin: teu fonta 400x100 mm cu instalarea armaturii de închidere - deschidere (vană, ventil D 100) conform diametrului rețelei în căminul de branșare. **Branșarea instalațiilor interne de apă la rețeaua publică se efectuează numai de către „APĂ-CANAL UNGHENI” S.R.L. în conformitate cu proiectul coordonat.**

5. Debitul solicitat, cu excepția consumatorului casnic 33 m<sup>3</sup>/zi.

6. Tipul, parametrii și caracteristicile tehnice ale contorului, căminului de vizitare și branșamentului ce urmează a fi instalat: De instalat țevi din polietilenă D 110 de presiune înaltă PN 10 SDR 17 sub adâncimea minimă de îngheț H = 0,85m + 0,5m = 1,35m. Presiunea în punctul de branșare 0.2 Mpa.

**În interiorul limitei de proprietate, la 0,5m – 1,0 m de la peretele blocului, de montat un cămin de vizitare:** (în formă circulară cu dimensiunea D = 1,5m, H = 1,5m efectuat din beton armat, beton, cărămidă, sau de formă dreptunghiulară cu dimensiunile în plan 1,5mx1,5m din materiale similare, cu instalarea plăcii de fundație și acoperire. Gura căminului de acoperit cu un capac din fontă sau metal. În cămin, pe rețea de montat armătură de deschidere-închidere (vană D 100 mm). După vană, pentru necesități antiincendiar de montat hidrant antiincendiar.

La intrarea apeductului în subsol, conform solicitării debitului orar maxim, de instalat un **apometru combinat tip DS CC Dn 50x15 mm** inclus în „Registru de Stat al mijloacelor de măsurare” cu prezentarea lui în termenul stabilit la verificarea metrologică la Institutul National de Metrologie (clasa „C”).

**In aval de apometrul combinat de prevăzut în proiect următoarele:**

- instalarea separată a apeductelor pentru consumatorii casnici și spațiile comerciale-prestări servicii încadrate;
- construcția stației de ridicare a presiunii apei la etajele superioare a blocului locativ. De instalat pompe în lucru și de rezervă de tip **Wilo** conform calcului hidraulic;
- în apartamentele blocului locativ și în spațiile comerciale-prestări servicii încadrate, de instalat contoarele de apă tip **GSD 8-RFM Dn 15 mm** clasa „C”.

**Cerințe față de montarea contorului:** Pentru instalare se admit contoarele care au aplicat sigiliu, sau marca metrologică de verificare ale Organismului National de Metrologie (clasa “C”) și sunt însoțite cu buletin de verificare metrologică..

**Condiții de instalare:**

- Până la instalarea contoarelor, pe conductă trebuie să se asambleze părțile componente din setul de livrare: se poziționează garniturile între contor și sateliți, care se îmbină cu ajutorul piulițelor
- Porțiunea de racordare a conductei trebuie să fie curățată minuțios de rugină, nisip și alte particule

Botezatu Jon  
17.07.25  
Am primit

- Contorul se montează strict în poziția orizontală
- În amonte trebuie să fie montat un robinet de închidere-deschidere, filtru și supapă cu arc
- Contorul trebuie să fie ușor accesibil pentru citire, întreținere, înlocuire și pentru eventuala demontare
- Contorul trebuie să fie protejat de riscurile deteriorării prin șocuri sau prin vibrații transmise asupra lui de instalații învecinate
- Racordurile contorului cu conducta trebuie să fie ermetice și să reziste la presiunea de lucru 1 Mpa.  
Locul unde se instalează contoarele trebuie să fie protejat de îngheț, și să asigure temperatura mediului ambiant între +1°C și +50°C. Lucrările de montare a apometrului de efectuat de întreprindere licențiată

7. Alte cerințe:

- de elaborat documentația de proiect a instalațiilor externe și interne de apă;
- de coordonat documentația de proiect a instalațiilor interne de apă cu către „APĂ-CANAL UNGHENI” S.R.L.;
- de prezentat către „APĂ-CANAL UNGHENI” S.R.L. o copie a proiectului coordonat;
- de prevăzut în proiect hidranți antiincendiar interiori.

După instalarea contorului, vă prezentați la sediul „APĂ-CANAL UNGHENI” S.R.L. pentru a depune cerere la contractare.

**În caz de intersecție cu alte țevi, permutarea se efectuează din contul clientului.**

De respectat distanța de la apeduct și alte comunicații inginerești, conform cerințelor actelor normative. Lucrările topogeografice și de terasament de efectuat cu învoirea **Primăriei mun. Ungheni (bir. 505).** **Evacuarea apelor uzate menajere se va face în colectorul de canalizare existent pe str. Ion Creanga (peste drum).** Pe parcursul exploatării rețelelor de alimentare și evacuare a apelor, în caz de efectuare a reparației sau a unor modificări, lucrările de coordonat cu „APĂ-CANAL UNGHENI” S.R.L. De încheiat contract cu „APĂ-CANAL UNGHENI” S.R.L.

De achitat lunar facturile pentru serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare.

**Nota:** Pe perioada de construcție a blocului locativ multietajat cu spații comerciale-prestări servicii încadrate, în căminul de vizitare construit, destinat pentru hidrant exterior, pe terenul propriu, de instalat un contor temporar **tip GSD 8-RFM Dn 15 mm** pentru evidenta consumului de apă.

Director  
„APĂ-CANAL UNGHENI” S.R.L.



I.Filimon

Societatea cu Răspundere Limitată  
„APĂ-CANAL UNGHENI”

SRL „ARCHI TIME”

str. Liviu Damian 37, ap.1, mun. Chișinău, cod fiscal: 1024600079027  
construcție de locuințe colective și spații comerciale, cu următoarele caracteristici:

- 40 apartamente, cu o populație estimată între 90 și 110 locuitori;
- Spații comerciale cu suprafața totală de aproximativ 500 m<sup>2</sup>.

nr.cadastral 9201104.367, mun. Ungheni  
str. Ion Creanga f/n

AVIZ DE RACORDARE

a instalațiilor interne de canalizare la sistemul public de canalizare  
(consumator alții decât cei casnici)

nr. 22 din 10.07 2025  
Valabil până la 10.07 2026

1. Racordarea la sistemul public de canalizare se va efectua în căminul de canalizare existent str. Ion Creanga (peste drum).

De construit rețeaua de canalizare menajeră din țevi PVC cu  $D \geq 160$  mm. Diametru rețelei de canalizare orășenești este de 500 mm din beton armat.

De prevăzut în proiect, instalarea separată a conductelor de canalizare pentru consumatorii casnici și spațiile comerciale-prestări servicii încadrate.

2. De efectuat o ridicare topografică pentru tronsonul de canalizare respectiv.

(Primăria Ungheni, bir. 407)

-De elaborat documentația de proiect a instalațiilor de canalizare interne

-De coordonat documentația de proiect a instalațiilor de canalizare cu „APĂ-CANAL UNGHENI” S.R.L.

-De prezentat „APĂ-CANAL UNGHENI” S.R.L. o copie a proiectului coordonat.

3. De respectat distanța dintre conducta de canalizare și alte instalații și rețele (apeduct, rețele termice, telefonizare, piloni de electricitate etc.) în conformitate cu normele, regulile actele normative în vigoare.

4. Este interzisă deversarea în rețeaua de canalizare a gunoii menajer, uleiurilor, produselor inflamabile, grăsimilor, zăpezii, apelor meteorice, corpurilor solide sau succesibile pentru a nu afecta buna funcționare a rețelelor de canalizare.

Concentrația maximă admisibilă în apele uzate a substanțelor poluante la deversarea lor la rețeaua orășenească de canalizare să corespundă indicilor următori:

- concentrația ionilor de hidrogen (pH) –	6,5 – 8,5 unități pH
- materii în suspensie MS -	350 mg/dm <sup>3</sup>
- consumul biochimic de oxigen în 5 zile CBO <sub>5</sub> –	225 mgO <sub>2</sub> /dm <sup>3</sup>
- produse petroliere -	2,5 mg/dm <sup>3</sup>
- detergenți sintetici, anioni activi biodegradabili -	2,5 mg/dm <sup>3</sup>
- azot amoniacal -	30 mg/dm <sup>3</sup>
- grăsimi -	25 mg/dm <sup>3</sup>

5. De prevăzut construcția căminului de control, aliniament, schimbarea direcției de scurgere, conform СНиП 2.04.03-85.

6. Executarea racordului de canalizare se asigură numai în baza proiectului coordonat.

7. Lucrările de terasament de efectuat cu învoirea Primăriei or. Ungheni (bir. 505).

8. De încredințat lucrările de construcție agenților economici ce dețin licență pentru desfășurarea activității.

9. De prezentat la „APĂ-CANAL UNGHENI” S.R.L. schița de executare a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare.

10. Racordarea instalațiilor de canalizare la rețeaua publică se efectuează numai de către „APĂ-CANAL UNGHENI” S.R.L.

11. De încheiat contract cu „APĂ-CANAL UNGHENI” S.R.L.

Director  
„APĂ-CANAL UNGHENI” S.R.L.

I. Filimon

# "Comgaz-Plus" SA

mun. Ungheni, str. A. Boico - 15a, MD-3603  
tel/fax. (+373236) 2-83-35, e-mail: comgazplus@mail.ru

cod fiscal: 1002609001375  
cod TVA: 9500463

Nr. 63 din "12" 08 2025  
La Nr. \_\_\_\_\_ din "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

Domnului Adrian TRELEA

Administrator SRL "ARCHI TIME"

Prin prezenta, SA "Comgaz-Plus" ca răspuns la interpelarea D-stră din 07.08.2025, ține să vă aducă la cunoștință, că întreprinderea dispune de capacitățile necesare pentru a furniza volumul de energie termică solicitat, cu excepția apei calde menajere în afara sezonului de încălzire.

Totodată vă informăm, că rețelele termice în apropierea zonei desemnate nu există și conexiunea obiectelor date este posibilă numai în urma montării unui traseu nou de la centrala termică amplasată pe str. Boico-15A.

Cu respect,

Directorul  
SA "Comgaz-Plus"



*Iurie Marcoci*  
Iurie MARCOCI

Ex. Director tehnic Tudor Pașuntica  
tel (0236)-2-04-32. 079987716