

S.R.L. "SMART ARCHITECTURE"

Nº 12-068/PR-2024-PUZ

Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939, situat în mun. Ungheni, str.Decebal nr.17 din teren cu destinație comercială în teren pentru construcții locative

PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)

BENEFICIAR: "EXTRANSCOM" S.R.L.

Chișinău 2025

DATE  
GENERALE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI  
DENUMIREA : OBIECT NR.12-068/PR-2024  
Elaborarea Planului Urbanistic Zonal privind schimbarea catgoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939, situat în mun. Ungheni, str.Decebal nr.17 , din teren cu destinație comercială în teren pentru construcții locative

FAZA: PUZ  
NUMAR PROIECT: № 12-068/PR-2024  
BENEFICIAR: "EXTRANSCOM" S.R.L.  
PROIECTANT GENERAL: "SMART ARCHITECTURE" S.R.L  
SEF PROIECT: MİRZA S.  
ARHITECT: CONSTANTINOU A.  
DECIZIE : NR.9/17 DIN 20.12.2024

DISPOZIȚII GENERALE

OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Prezenta documenta ție, ca conținut, prezintă Plan Urbanistic Zonal, elaborat în conformitate cu actele normative în vigoare:

CADRU LEGISLATIV-NORMATIV  
– Decizie Nr.9/17 din 20.12.2024 Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal, permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare teritoriului (P.U.G.) la nivel de UTR nr.10, pentru terenurile din strada Decebal nr. 17, mun. Ungheni  
– Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;  
– Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții;  
– Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrurilor de construcție;  
– Legea nr. 1515/1993 privind protecția mediului înconjurator;  
– Legea nr. 509/1995 drumurilor;  
– Legea nr. 591/1999 cu privire la spatiile verzi ale localităților urbane și rurale;  
– Legea nr. 835-XIII din 17.05.1996 privind Principiile Urbanismului si Amenajarii Teritoriului; (Art.16);  
– COD Nr. 434 din 28-12-2023 "URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR"  
– COD Nr. 22 din 15-02-2024 CODUL FUNCIAR  
– 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 si rurale;  
– NCM E.03.03-2014. Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor  
Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al mun. Ungheni;

TEMEIUL ELABORĂRII :

Planului Urbanistic Zonal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939 situat în municipiul Ungheni, din zonă funcțională C-10 „Subzona instituții și comerț” în R2-10 „Subzona cu blocuri multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare” pentru terenurile din str. Decebal nr.17 , mun Ungheni cu nr. cadastrale 9201103.939, inclusiv teren proprietatea publică adiacent.

DECIZIE Nr.9/17 din 20.12.2024  
Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal, permiterea modificării documentației de urbanism și amenajare teritoriului (P.U.G.) la nivel de UTR nr.10, pentru terenurile din strada Decebal nr. 17, mun. Ungheni

DATE GENERALE  
Proiectul dat are drept scop prezentare planului urbanistic zonal pe terenul cu nr.cadastral 9201103.939, situat în mun.Ungheni, str.Decebal nr.17, cu suprafata totală de 0.3065 ha, aflat in proprietate privata a EXTRANSCOM S.R.L.

Pe teritoriul PUZ se propune amplasarea unui imobil reziden țial multietajat, cu posibilitatea de amplasare a spațiilor comerciale la parter.

SURSE DE DOCUMENTARE

- 1. Ridicare topografică elaborată de către "NaviC AD Limited" S .R.L. (23.07.2025)
- 2. Extras din Registrul bunurilor imobile.
- 3. Geoportal
- 4. Prevederile Planului Urbanistic General al mun.Ungheni, elaborat de către "URBANPROIECT" S.R.L

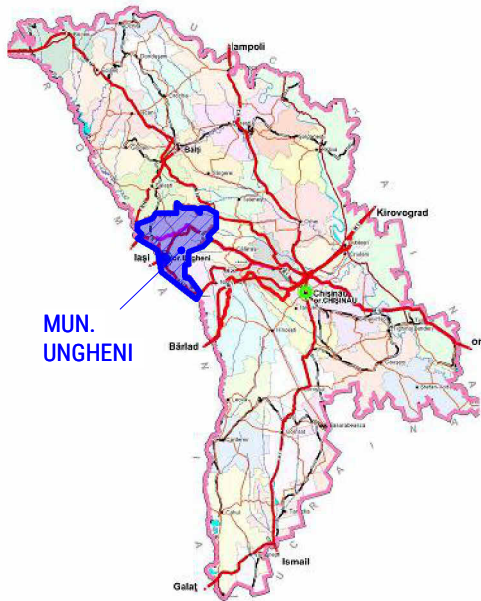
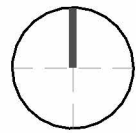
REGLAMENTĂRI EXISTENTE :  
Prescripții specifice UTR - 10 , din Regulament Local de Urbanism or. Ungheni  
R2 -10  
- Se permit lucrări de proiectare și construire a blocurilor locative multietajate 5 etaje în unele cazuri până la 7 nivele  
- La parter se pot încorpora spații de deservirea a populației.  
- În interiorul cartierelor construite se pot amenaja terenuri pentru jocuri la aer a copiilor, pentru odihnă maturilor, terenuri sportive  
- În unele cartiere locative pe terenuri libere se pot amplasa blocuri de garaje colective cît și terenuri amenajate pentru acumularea deșeurilor destinate evacuării din sat la locul de utilizare  
C-10  
- Subzona respectivăpermite amplasarea unei mari varietăți de spații comerciale și de servicii, care deservesc 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

NOTĂ:  
- Documentul reprezintă proprietatea intelectuală a "SMART ARCHITECTURE" S.R.L  
Transmiterea și/sau reproducerea integrală sau parțială fără aprobarea scrisă a "Smart architecture" S.R.L se sancționează conform legii.  
- Toate cotele și dimensiunile se vor verifica de către executanți la începutul și în timpul lucrărilor de execuție, în prezența arhitectului șef de proiect și/ sau a inginerului șef de proiect.  
- Modificările sunt permise numai cu aprobarea proiectantului general.

|                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Proiectul este elaborat în conformitate cu exigențele normelor și regulilor în vigoare și corespund criteriilor de bază a calității în construcții, reglementate de COD Urbanismului și construcțiilor Nr. 434 din 28.12.2023, privind calitatea în construcții, art. 335: |          |
| Cerinta 1- Integritatea structurala a constructiilor;                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Cerinta 2 - Protectia constructiilor impotriva incendiilor;                                                                                                                                                                                                                |          |
| Cerinta 3 - Protectia lucratorilor si a utilizatorilor constructiilor impotriva efectelor negative asupra conditiilor de igiena si a sanatatii, determinate de constructii;                                                                                                |          |
| Cerinta 4 Protectia lucratorilor si utilizatorilor constructiilor impotriva vatamarilor corporale, determinate de constructii;                                                                                                                                             |          |
| Cerlnta 5 - Rezistenta la propagarea sunetului si proprietatile acustice ale constructiilor;                                                                                                                                                                               |          |
| Cerinta 6 - Eficienta energetica si performanta termica a constructiilor;                                                                                                                                                                                                  |          |
| Cerinta 7 - Prevenirea emisiilor periculoase in mediul ambiant, determinate de constructii;                                                                                                                                                                                |          |
| Cerlnta 8 Utilizarea durabila a resurselor naturale din care sunt realizate constructiile.                                                                                                                                                                                 |          |
| Arhitect Șef Proiect                                                                                                                                                                                                                                                       | MİRZA S. |
| Inginer Șef Proiect                                                                                                                                                                                                                                                        |          |

| BORDEROU PIESE DESENATE PUZ      |        |                                                                                                                    |        |           |       |                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                    |              |        |
|----------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------|--------------|--------|
| Planșa                           |        | Denumirea                                                                                                          |        |           |       |                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                    | Compartiment |        |
| 1                                |        | Date de recunoaștere a documentației. Obiectul Planului Urbanistic Zonal.                                          |        |           |       |                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                    | PUZ          |        |
| 2                                |        | Încadrarea în localitate(Extras din PUG Ungheni).                                                                  |        |           |       |                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                    | PUZ          |        |
| 3                                |        | Situția existentă. Disfuncționalități și Priorități Sc.1.2000                                                      |        |           |       |                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                    | PUZ          |        |
| 4                                |        | Analize ale fondului construit existent. Situația existentă. Zonificare funcțională Sc.1.2000                      |        |           |       |                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                    | PUZ          |        |
| 5                                |        | Analiza Geotehnică                                                                                                 |        |           |       |                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                    | PUZ          |        |
| 6                                |        | Reglamentări. Zonificare teritoriu Sc.1.2000                                                                       |        |           |       |                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                    | PUZ          |        |
| 7                                |        | Reglamentări Alimentare cu apă Sc.1.2000. Reglamentări Canalizare Sc.1.2000                                        |        |           |       |                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                    | PUZ          |        |
| 8                                |        | Reglamentări Alimentare cu energie electrică Sc.1.2000. Reglamentări Alimentare cu gaze, energie termică Sc.1.2000 |        |           |       |                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                    | PUZ          |        |
| 9                                |        | Circulația terenurilor. Obiecte de utilitate publică. Sc.1.2000                                                    |        |           |       |                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                    | PUZ          |        |
| BENEFICIAR : "EXTRANSCOM" S.R.L. |        |                                                                                                                    |        |           |       | Decizie :                   nr. 9/17 din 20.12. 2024                                                                                                                                                                         |  |  |                    |              |        |
|                                  |        |                                                                                                                    |        |           |       | A.Ș.P. Certificat :   S 2024-P, nr. 1123 din 28.02.2024                                                                                                                                                                      |  |  |                    |              |        |
|                                  |        |                                                                                                                    |        |           |       |                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                    |              |        |
|                                  |        |                                                                                                                    |        |           |       | Nr 12-068/PR-2024 - PUZ                                                                                                                                                                                                      |  |  |                    |              |        |
|                                  |        |                                                                                                                    |        |           |       | Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea catgoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939, situat în mun. Ungheni, str.Decebal nr.17 din teren cu destinație comercială în teren pentru construcții locative |  |  |                    |              |        |
| Modif.                           | Cant.s | Foaia                                                                                                              | Nº doc | Semnătura | Data  | Planul Urbanistic Zonal                                                                                                                                                                                                      |  |  | Faza               | Planșa       | Planșe |
| A.Ș.P.                           |        | Mırza S.                                                                                                           |        |           | 08.25 |                                                                                                                                                                                                                              |  |  | PUZ                | 1            | 10     |
| Arhitect                         |        | Constantinou A.                                                                                                    |        |           | 08.25 |                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                    |              |        |
|                                  |        |                                                                                                                    |        |           |       | Date de recunoaștere a documentației. Obiectul Planulu Urbanistic Zonal.                                                                                                                                                     |  |  | SMART ARCHITECTURE |              |        |
|                                  |        |                                                                                                                    |        |           |       |                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                    |              |        |
|                                  |        |                                                                                                                    |        |           |       |                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                    |              |        |



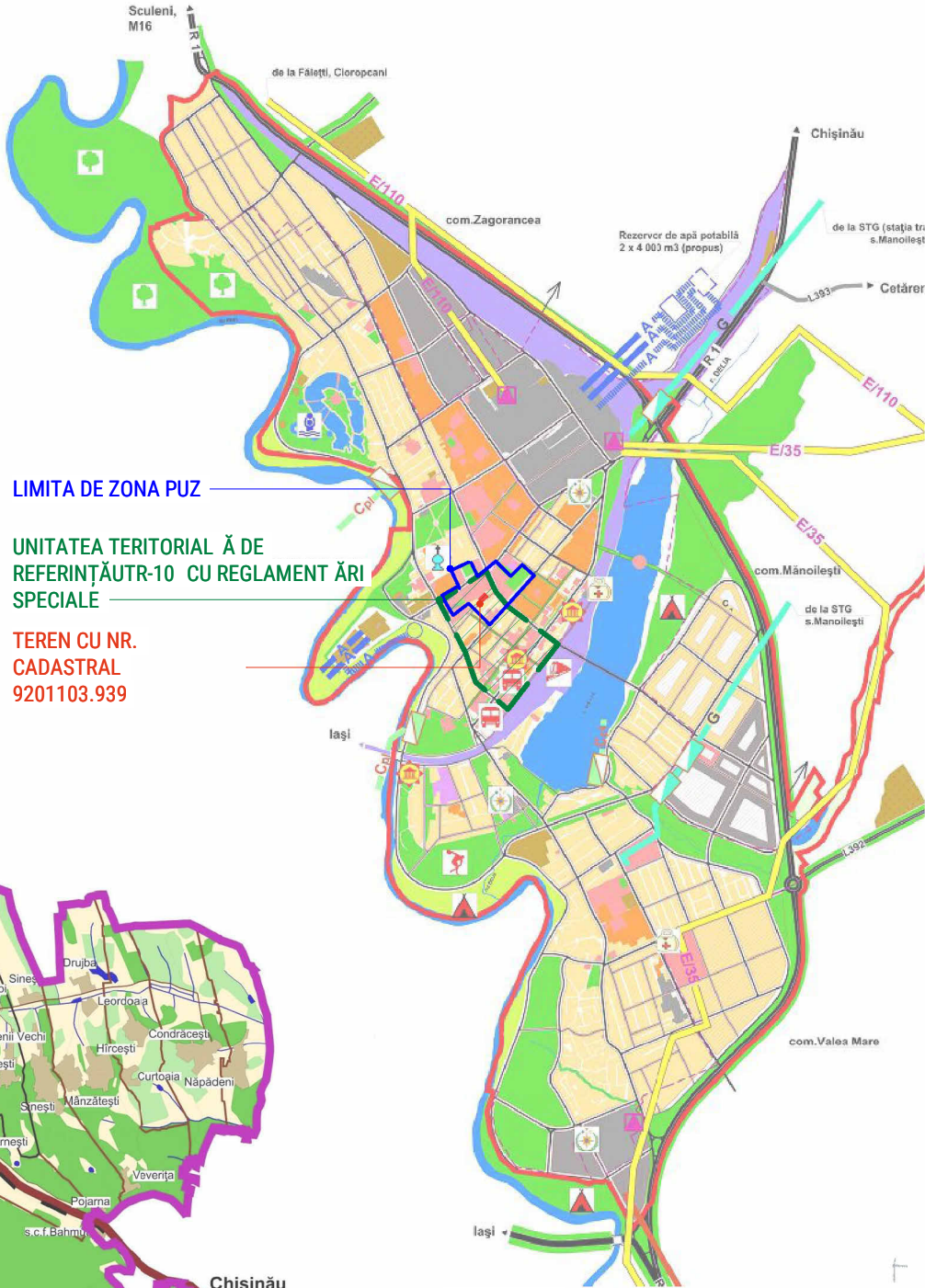


MUNICIPIUL UNGHENI EXTRAS DIN PUG MUN. UNGHENI



LEGENDA

- CHIȘINĂU - CAPITALA ȚĂRII
- LIMITA FRONTIRA DE STAT
- LIMITA RAIONULUI UNGHENI
- CENTRUL RAIONAL ORAȘUL EXAMINAT
- DRUMURI NAȚIONALE



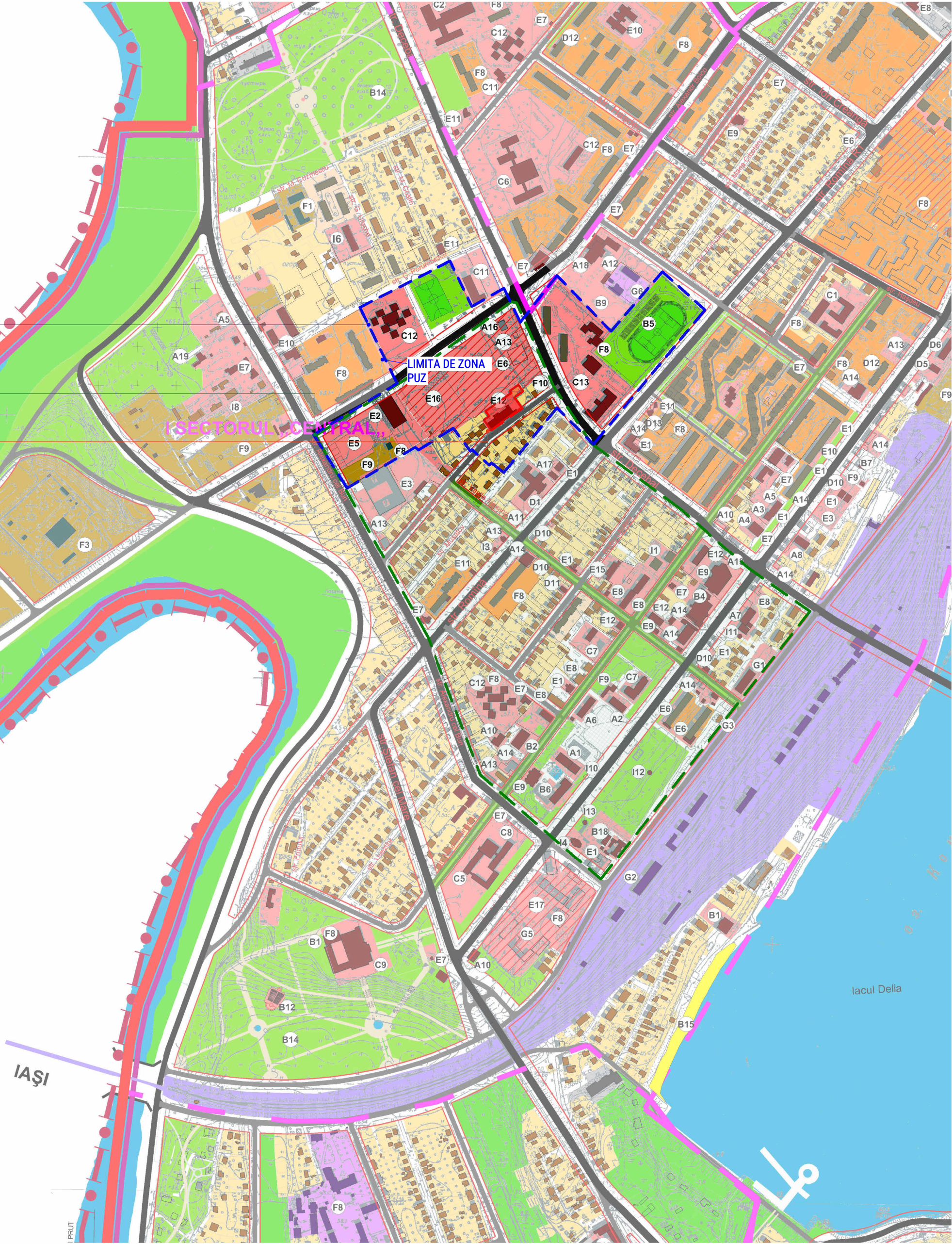
LIMITA DE ZONA PUZ  
UNITATEA TERITORIAL Ț DE  
REFERINȚĂ UTR-10 CU REGLAMENT ȚRI  
SPECIALE  
TEREN CU NR.  
CADASTRAL  
9201103.939

LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN (PROPOS)
- LIMITA INTRAVILAN
- SUPRAFAȚA ACVATICĂ
- ZONA FONDUL SILVIC DE STAT
- ZONA REZIDENȚIALĂ
- CALE FERATĂ
- ZONA CU DESTINAȚII SPECIALE
- ZONA DE PRODUCERE INDUSTRIALĂ ȘI AGRICOLĂ UNITĂȚII ECONOMICE
- ZONA GOSPODĂRIEI COMUNALE ȘI CIMETIRE
- CIMETIRE CU ÎNMORMÂNTAREA STOPATĂ
- AUTOMAGISTRALĂ NAȚIONALĂ
- AUTOMAGISTRALĂ LOCALĂ
- POMPIERI ȘI SALVATORI
- GARA AUTO

LIMITA DE ZONA PUZ

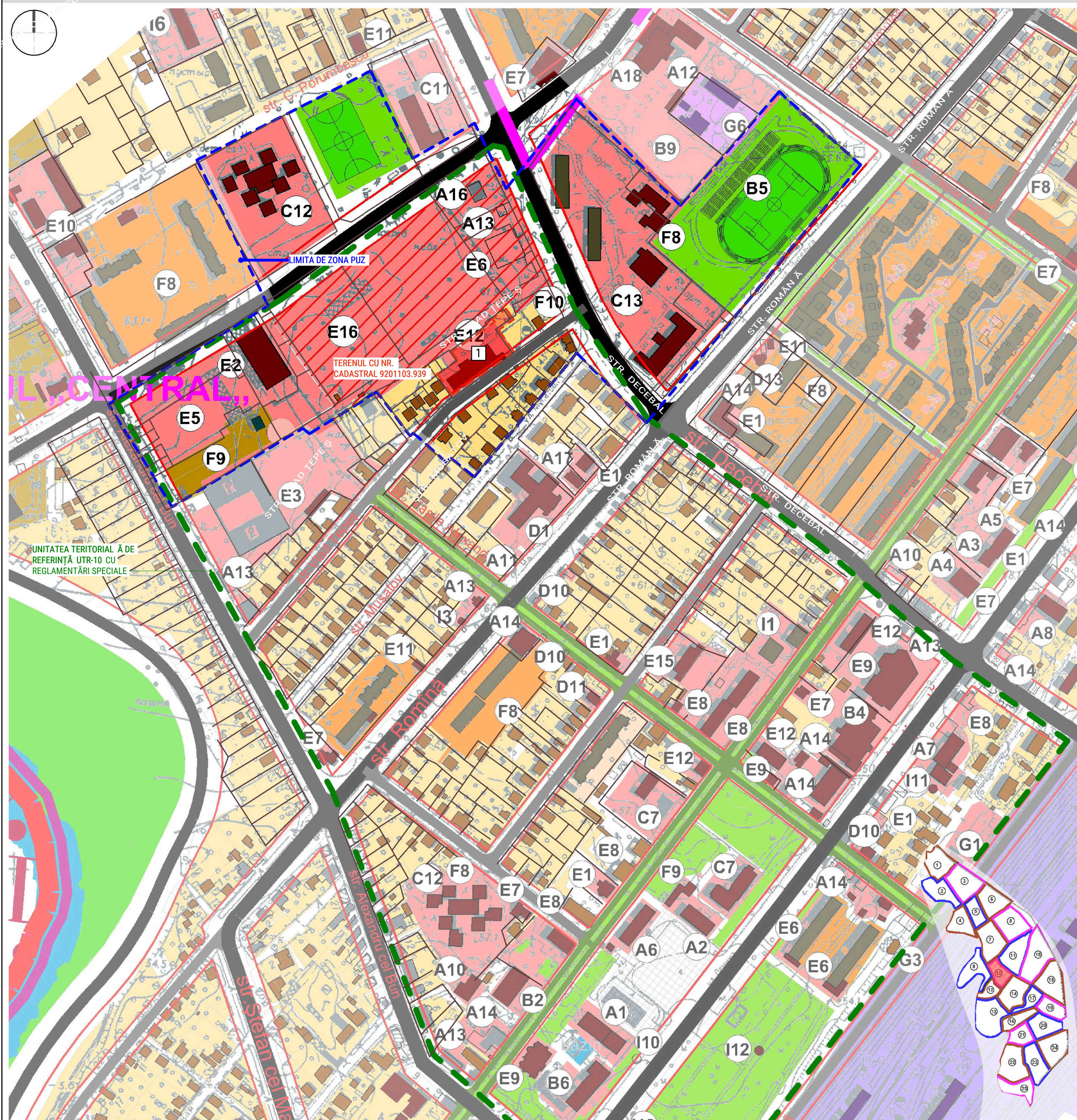
UNITATEA TERITORIAL Ț DE  
REFERINȚĂ UTR-10 CU  
REGLAMENT ȚRI SPECIALE  
TEREN CU NR.  
CADASTRAL 9201103.939



NOTĂ:  
- Documentul reprezintă proprietatea intelectuală a "SMART ARCHITECTURE" S.R.L.  
- Transmiterea și/sau reproducerea integrală sau parțială fără aprobarea scrisă a "Smart architecture" S.R.L. se sancționează conform legii.  
- Toate cotele și dimensiunile se vor verifica de către executanți la începutul și în timpul lucrărilor de execuție, în prezența arhitectului șef de proiect și/ sau a inginerului șef de proiect.  
- Modificările sunt permise numai cu aprobarea proiectantului general.

| Nr 12-068/PR-2024 - PUZ                                                                                                                                                                                                     |        |               |        |           |       |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|--------|-----------|-------|--------------------|
| Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939, situat în mun. Ungheni, str.Decebal nr.17 din teren cu destinație comercială în teren pentru construcții locale |        |               |        |           |       |                    |
| Modif.                                                                                                                                                                                                                      | Cant.s | Foia          | Nº doc | Semnătura | Data  |                    |
| A.Ș.P.                                                                                                                                                                                                                      |        | Mirza S.      |        |           | 08.25 |                    |
| Arhitect                                                                                                                                                                                                                    |        | Constantin A. |        |           | 08.25 |                    |
| Planul Urbanistic Zonal                                                                                                                                                                                                     |        |               |        |           |       | Faza               |
|                                                                                                                                                                                                                             |        |               |        |           |       | PUZ                |
|                                                                                                                                                                                                                             |        |               |        |           |       | Planșa             |
|                                                                                                                                                                                                                             |        |               |        |           |       | 2                  |
|                                                                                                                                                                                                                             |        |               |        |           |       | Planșe             |
|                                                                                                                                                                                                                             |        |               |        |           |       | 10                 |
| Încadrarea în localitate(Extras din PUG Ungheni).                                                                                                                                                                           |        |               |        |           |       | SMART ARCHITECTURE |





-  - TERENUL CU NR. CADASTRAL 9201103.939
-  - LIMITELE CADASTRALE
-  - LIMITA DE ZONA PUZ
-  - LIMITA UNITĂȚII TERITORIALE UTR-10
-  - LIMITA FRONTIERA DE STAT
-  - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN (EXISTENT)
-  - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN (PROPUȘ)
-  - AUTOMAGISTRALĂ INTERNAȚIONALĂ
-  - STRĂZI PRINCIPALE
-  - STRĂZI LOCALE
-  - TRECERE PRINCIPALĂ
-  - ZONA OBIECTIVELOR DE INTEES PUBLIC
-  - ZONA OBIECTIVELOR DE INTEES PUBLIC (PROPUȘ)
-  - ZONA LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
-  - ZONA LOCUINȚE MULTIETAJE
-  - ZONA PARCURI ȘI GRĂDINI PUBLICE
-  - ZONA UNITĂȚII INDUSTRIALE
-  - ZONA GOSPODĂRII COMUNALE
-  - ZONA CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFRENTE

A. DOTĂRI ADMINISTRATIVE  
A11. GAZ  
A16. DIRECȚIA PENTRU STATISTICĂ  
A13. OFICIU  
A14. BANCA DE ECONOMII

B. DOTĂRI CULTURALE, RELIGIE,  
SPORT, TURISM  
B5. STADION ORAȘENESC

C. DOTĂRI DE ÎNVĂȚĂMÎNT  
C11. ȘCOALĂ PRIMARĂ S.VANGHE  
C12. GRĂDINIȚĂ DE COPII  
C13. COLEGIUL SPORTIV

D. DOTĂRI SANITARE ȘI ASISTENȚĂ  
SOCIALĂ  
D11. FARMACIE VETERINARĂ  
D13. CENTRUL MEDICAL ALFAMED

E. PRESTĂRI SERVICII  
E1. CENTRUL COMERCIAL -  
MARKET  
E2. MAGAZIN UNIVERSAL  
CENTRAL  
E3. PIAȚA COMERCIALĂ  
E6. MAGAZIN DE MĂRFURI  
INDUSTRIALE  
E5. PIAȚA DE ANIMALE  
E12. MAGAZIN AGRICOL  
E3. CAFENEA. BAR. PIZZERIA  
E16. CENTRUL COMERCIAL  
(PROPUS)

F. DOTĂRI COMUNALE  
F9. GARAJE  
F10. STAȚIE DE ALIMENTARE CU  
COMBUSTIBIL

G. DOTĂRI CU DESTINAȚIA  
SPECIALĂ  
G6. CENTRUL TERITOTIAL  
MILITAR

S) Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939 situat în municipiul Ungheni, din zonă funcțională C-10, „Subzona instituții și comerț” în R2-10, „Subzona cu blocuri multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare” pentru terenurile din str. Decebal nr.17, mun Ungheni cu nr. cadastrale 9201103.939, inclusiv teren proprietatea publică adiacent.

REGLAMENȚĂRI (RLU)  
-R2-10 POT - 50 %  
CUT - 3-5  
Regim de înălțime : P +6E

Prescripții specifice UTR - 10, extras din Regulament Local de Urbanism or. Ungheni  
Planul Urbanistic Zonal propune schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939, situat în mun. Ungheni, str. Decebal nr. 17, din teren cu destinație comercială în teren pentru construcții locale. Ca urmare, terenul se încadrează în zona funcțională R2-10- subzona de înălțime în regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare, care se reglementează după cum urmează:

- R2 - 10 - Se permit lucrări de proiectare și construire a blocurilor locative multietajate (3-5 etaje) în unele cazuri până la 7 nivele.
- La parter se pot încorpora spații de deservire a populației.
- În interiorul cartierelor construite se pot amenaja terenuri pentru jocuri la aer a copiilor, pentru odihna maturilor, terenuri sportive.
- În unele cartiere locative pe terenuri libere se pot amplasa blocuri de garaje colective cât și terenuri amenajate pentru acumularea de șeurilor destinate evacuării din sat la locul de utilizare.

- ✗ R2 - 10 - Înălțimea blocurilor locative și a altor obiective este limitată pînă la 7 nivele.
- ✗ - Terenurile pentru acumularea deșeurilor solide menajere sînt fie organizate după proiecte de specialitate, elaborate de instituții cu specialiști licențiați. Aceste terenuri trebuie să fie înzestrate cu containere și să dispună de aceste amenajate.
- ✗ - Blocurile locative cît și obiectivele administrativ - sociale și culturale vor dispune de alimentare cu apă potabilă și caldă, cu energie electrică și termică și canalizare în sistem centralizat.
- ✗ - Blocurile locative cu apartamente colective se amplasează în interiorul zonei locuibile la o distanță nu mai mică de 4m de aliniament (linia roșie), cu excepția obiectivelor de utilitate publică.

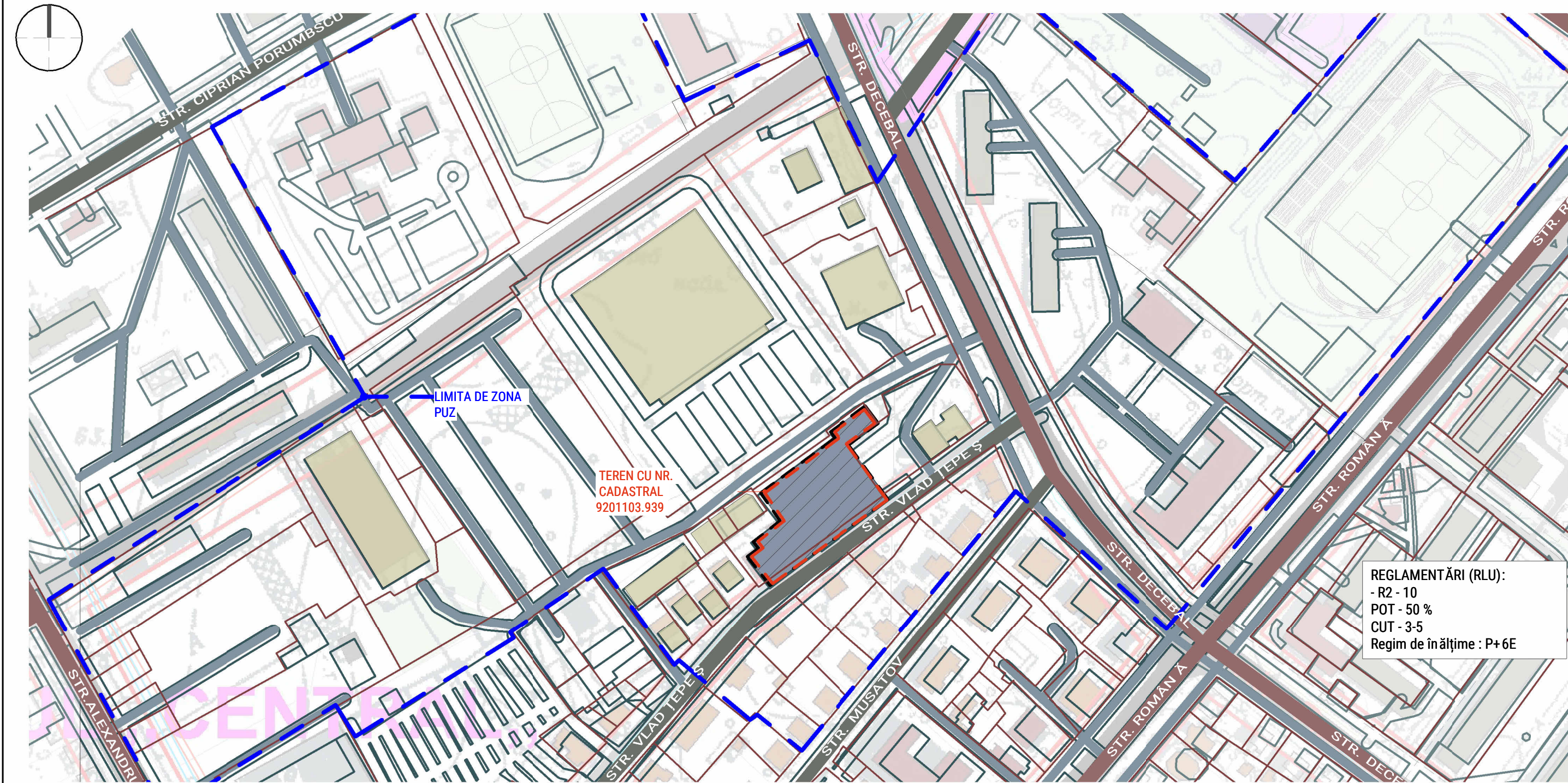
| BILAN Ț TERITORAIL EXISTENT |                                                                                                    |       |      |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| NR.                         | DENUMIREA ZONEI                                                                                    | TOTAL |      |
|                             |                                                                                                    | ha    | %    |
| 1                           | Zona obiectivelor de interes public                                                                | 10,30 | 61,3 |
| 2                           | Zona locuințe cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare RH=P+E+M                       | 1,50  | 8,9  |
| 3                           | Zona locuințelor colective cu regim mediu și mare de înălțime și funcțiuni complementare RH=P+3E+M | -     | 0    |
| 4                           | Zona spații verzi (cu excepția spațiilor de-a lungul drumurilor)/ Stadion/Complex sportiv          | 3,90  | 23,3 |
| 5                           | Zona gospodării comunale                                                                           | 0,85  | 5,0  |
| 6                           | Dotări comunale                                                                                    | 0,25  | 1,5  |
|                             | TOTAL ZONA PUZ:                                                                                    | 16,80 | 100  |

| Nr. pe plan | Denumirea obiectivelor                                                       | Suprafața terenului, ha | Suprafața constr. la sol, m.p. | Starea obiectivului | Nota                         |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------|------------------------------|
| 1           | Teren proprietatea privată: "EXTRANSCOM" S.R.L. cu nr. cadastral 9201103.939 | 0.3065                  | 2456                           | existent            | P+1E (construcții existente) |

- Documentul reprezintă proprietatea intelectuală a "SMART ARCHITECTURE" S.R.L. Transmiterea și/sau reproducerea integrală sau parțială fără aprobarea scrisă a "Smart architecture" S.R.L. se sancționează conform legii.
- Toate cotele și dimensiunile se vor verifica de către executanți la începutul și în timpul lucrărilor de execuție, în prezența arhitectului șef de proiect și/ sau a inginerului șef de proiect.
- Modificările sunt permise numai cu aprobarea proiectantului general.

|          |        |               |        |           |       |                                                                                                                                                                                                                             |        |        |
|----------|--------|---------------|--------|-----------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|          |        |               |        |           |       | Nr 12-068/PR-2024 - PUZ                                                                                                                                                                                                     |        |        |
|          |        |               |        |           |       | Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939, situat in mun. Ungheni, str.Decebal nr.17 din teren cu destinație comercială în teren pentru construcții locale |        |        |
| Modif.   | Cant.s | Foia          | Nº doc | Semnătura | Data  | Faza                                                                                                                                                                                                                        | Planșa | Planșe |
| A.Ș.P.   |        | Mirza S.      |        |           | 08.25 | PUZ                                                                                                                                                                                                                         | 3      | 10     |
| Arhitect |        | Constantin A. |        |           | 08.25 |                                                                                                                                                                                                                             |        |        |
|          |        |               |        |           |       | Planul Urbanistic Zonal                                                                                                                                                                                                     |        |        |
|          |        |               |        |           |       | Situația existentă. Disfuncționalități și Priorități<br>Sc.1.2000                                                                                                                                                           |        |        |
|          |        |               |        |           |       | SMART ARCHITECTURE                                                                                                                                                                                                          |        |        |





REGLEMENTĂRI (RLU):  
- R2 - 10  
POT - 50 %  
CUT - 3-5  
Regim de înălțime : P+6E

LEGENDA

Starea clădirilor :

- Bună
- Medie
- Insuficientă

Structura clădirilor :

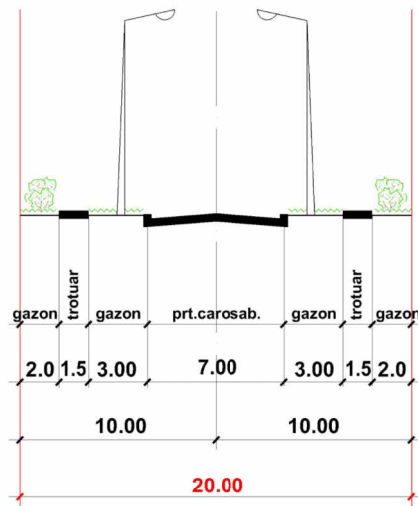
- Slabă

LEGENDA

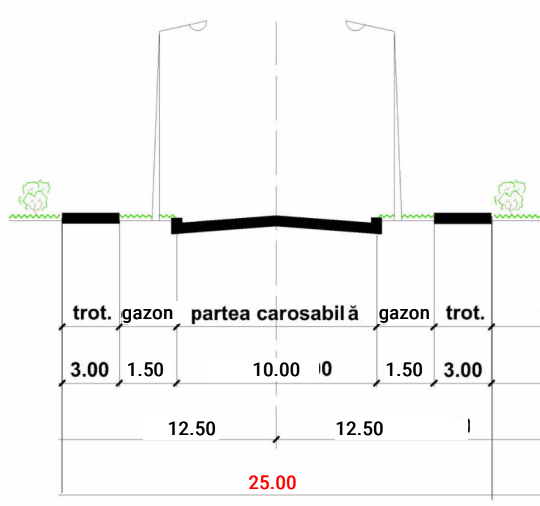
- Străzi magistrale pietonalo-rutiere cu îmbrăcăminte rutieră din asfalt cu viteză maximă 50km/h , 2 benzi de circulație
- Străzi de importanță locală în zone rezidențiale cu îmbrăcăminte rutieră din asfalt
- Accese secundare cu îmbrăcăminte rutieră din asfalt/neasfaltate
- Hotarul terenului ui cu nr. cadastral 9201103.939
- Limita Zonei PUZ
- Limitele cadastrale

SECȚIUNE TRANSVERSALE SC. 1 : 75

PROFIL TRANSVERSAL  
str. Vlad Tepeș, str. Fiodor Musatov

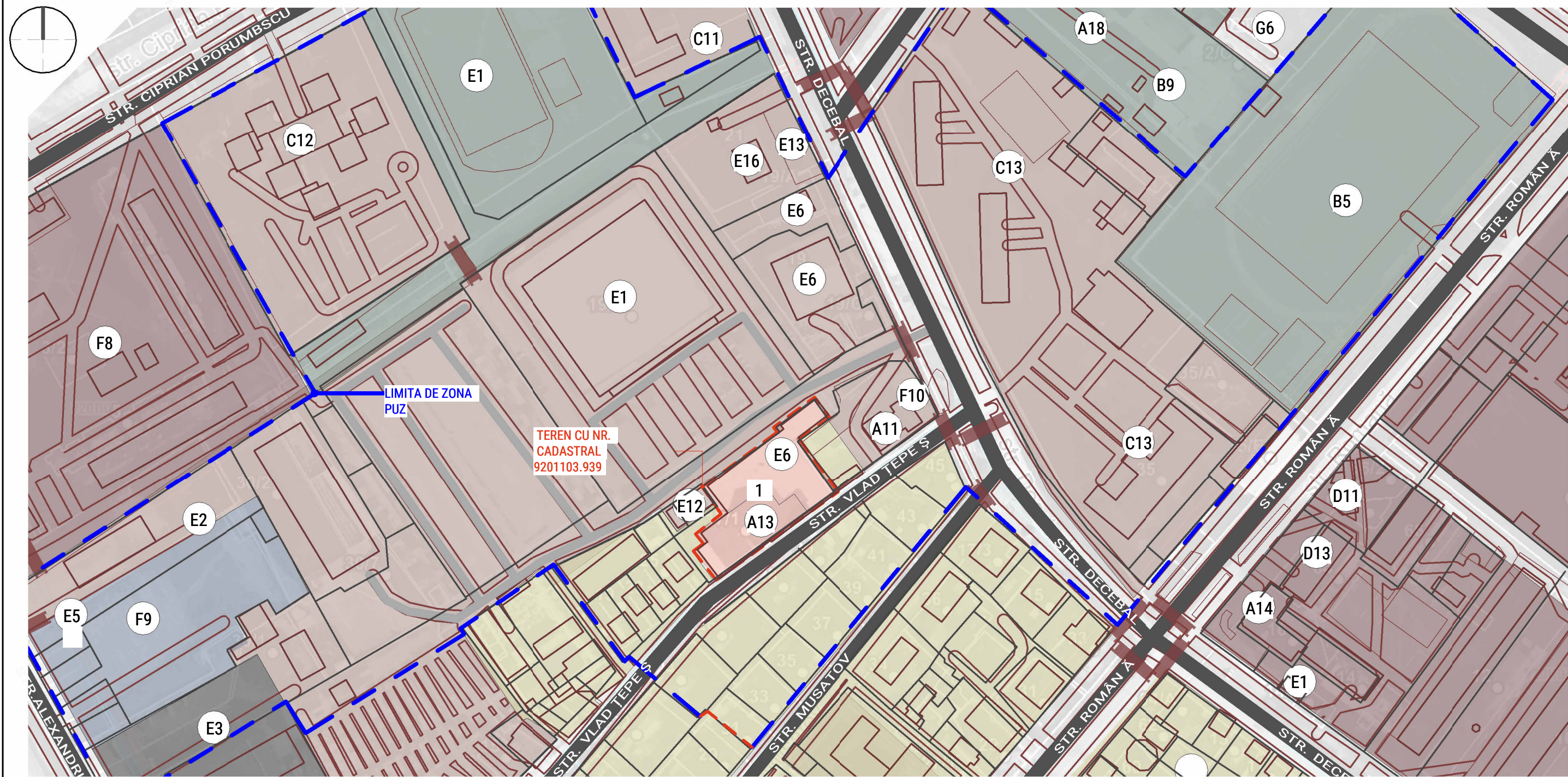


PROFIL TRANSVERSAL  
str. Decebal, str. Roman ă



Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939 situat în municipiul Ungheni, din zonă funcțională C-10 „Subzona instituții și comerț” în R2-10 „Subzona cu blocuri multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare” pentru terenurile din str. Decebal nr.17 , mun Ungheni cu nr. cadastrale 9201103.939, inclusiv teren proprietatea publică a adiacent.

SITUAȚIA EXISTENTĂ. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ SC. 1 : 2000



LEGENDA

- Hotarul terenului cu nr. cadastral 9201103.939
- Limita zonei PUZ
- Limitele cadastrale
- Zona obiectivelor de interes public
- Zona locuințe cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare RH=P+E+M
- Zona locuințelor colective cu regim mediu și mare de înălțime și funcțiuni complementare RH=P+3E+M EXISTENT/PROPOS zona R-2
- Zona gospodării comunale
- Zona de interes public - complexe sportive
- Dotări comunale
- Trecere pietonă

MARAJE

- A. DOTĂRI ADMINISTRATIVE  
A11. GAZ  
A16.DIRECȚIA PENTRU STATISTICĂ  
A13. OFICIU  
A14. BANCA DE ECONOMII
- B.DOTĂRI CULTURALE, RELIGIE, SPORT, TURISM  
B5. STADION ORĂȘENESC
- C. DOTĂRI DE ÎNVĂȚĂMÎNT  
C11. ȘCOALĂ PRIMARĂ  
S.VANGHE  
C12. GRĂDINIȚĂ DE COPII  
C13. COLEGIUL SPORTIV
- D. DOTĂRI SANITARE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ  
D11. FARMACIE VETERINARĂ  
D13. CENTRUL MEDICAL ALFAMED
- E. DOTĂRI COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII  
E1. CENTRUL COMERCIAL - MARKET  
E2.MAGAZIN UNIVERSAL CENTRAL  
E3. PIAȚA COMERCIALĂ  
E6. MAGAZIN DE MĂRFURI INDUSTRIALE  
E5. PIAȚA DE ANIMALE  
E12. MAGAZIN AGRICOL  
E13. CAFENEA. BAR. PIZZERIE  
E16. CENTRUL COMERCIAL (PROPOS)
- F. DOTĂRI COMUNALE  
F9. GARAJE  
F10. STAȚIE DE ALIMENTARE CU COMBUSTIBIL
- G.DOTĂRI CU DESTINAȚIA SPECIALĂ  
G6.CENTRUL TERITORIAL MILITAR

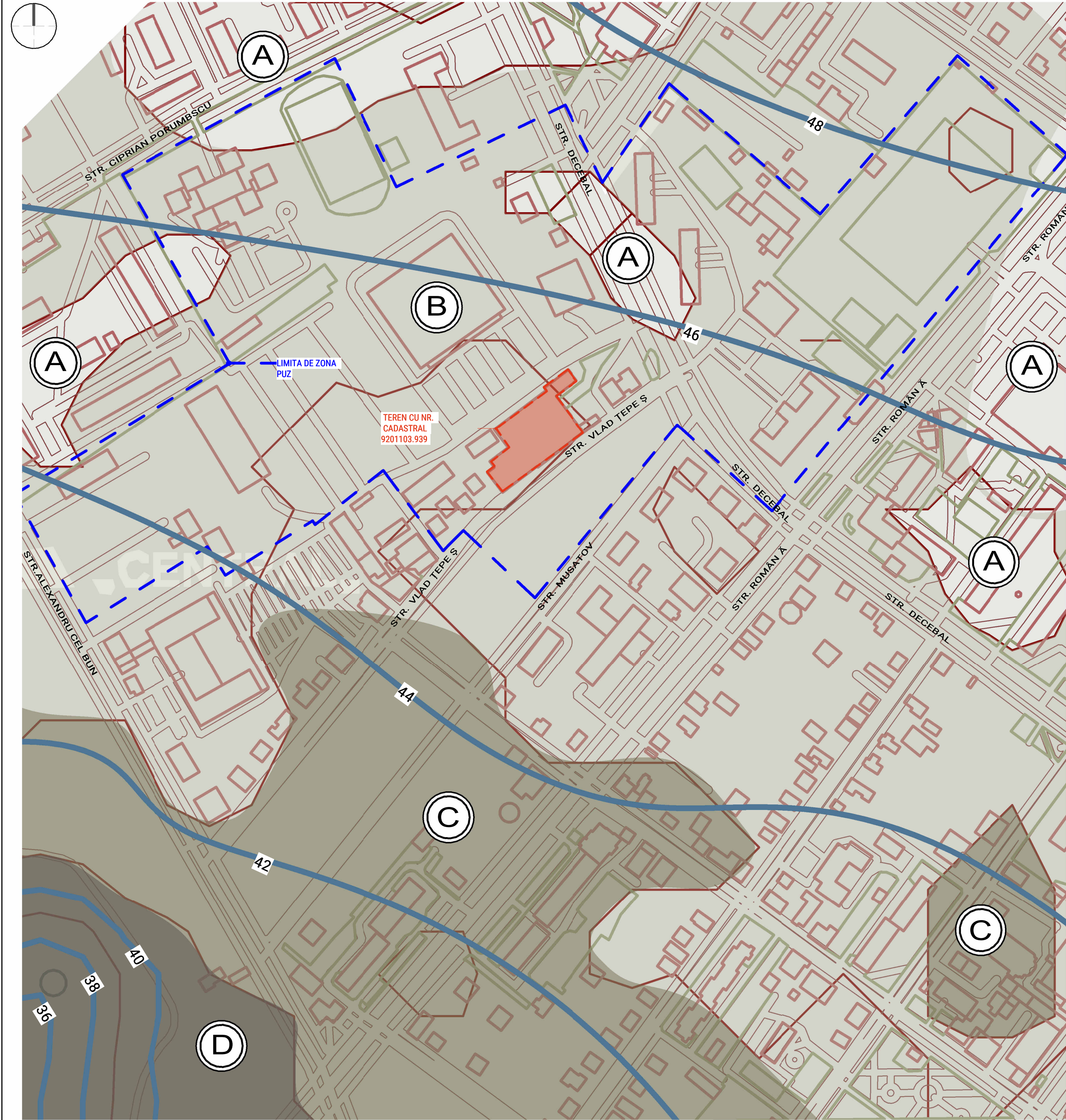
CONCLUZIE : În zona analizată nu se identifică elemente de patrimoniu istoric sau zone protejate. Deși astfel de obiective există în UTR-10 , acestea nu fac parte din perimetrul studiat(vezi pl.3, literă I din legenda) și nu sunt incluse în zona analizată PUZ .

NOTĂ:

- Documentul reprezintă proprietatea intelectuală a "SMART ARCHITECTURE" S.R.L
- Transmiterea și/sau reproducerea integrală sau parțială fără aprobarea scrisă a "Smart architecture" S.R.L se sancționează conform legii.
- Toate cotele și dimensiunile se vor verifica de către executanți la începutul și în timpul lucrărilor de execuție, în prezența arhitectului șef de proiect și/ sau a inginerului șef de proiect.
- Modificările sunt permise numai cu aprobarea proiectantului general.

| Nr 12-068/PR-2024 - PUZ                                                                                                                                                                                                     |        |            |        |                    |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|--------|--------------------|--------|
| Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939, situat în mun. Ungheni, str.Decebal nr.17 din teren cu destinație comercială în teren pentru construcții locale |        |            |        |                    |        |
| Modif.                                                                                                                                                                                                                      | Cant.s | Foia       | Nº doc | Semnătura          | Data   |
| A.Ş.P.                                                                                                                                                                                                                      |        | Mirza S.   |        |                    | 08.25  |
| Arhitect                                                                                                                                                                                                                    |        | Constantin |        |                    | 08.25  |
| Planul Urbanistic Zonal                                                                                                                                                                                                     |        |            |        | Faza               | Planşa |
|                                                                                                                                                                                                                             |        |            |        | PUZ                | 4      |
| Analize ale fondului construit existent. Situația existentă. Zonificare funcțională Sc.1.2000                                                                                                                               |        |            |        | SMART ARCHITECTURE |        |





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

- A

Zona A - **Favorabilă pentru construcții.** Fără alunecări. Construcțiile noi pot fi amplasate numai după efectuarea investigațiilor detaliate în scopul stabilirii particularităților fizico-mecanice a grunzului pentru fiecare obiect separat.
- B

Zona B - **Condiționat favorabilă pentru construcții.** Manifestarea nemijlocită a proceselor de alunecări lipsește, însă persistă tendința activizării proceselor de alunecare. Construcțiile noi pot fi amplasate numai după efectuarea investigațiilor geotehnice detaliate și calculelor ce confirmă stabilitatea versanților.
- C

Zona C - **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.
- D

Zona D - **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, proceselor de surpare - prăbușire, desecarea și reținerea mecanică a alunecării maselor de grund.  
*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.*

LEGENDA

- LIMITA DE ZONA PUZ
- HOTARUL TERENUL CU NR. CADASTRAL 9201103.939
- 44

HIDROIZOHIPSE
- TERASA PRUT, CONSTRUIBILITATEA NELIMITATĂ
- TERENURI SUPUSE ALUNECĂRILOR DE PAMÂNT, CONSTRUIBIL CU MĂSURI SPECIALE
- TERENURI CU APE FREATICE LA SUPRAFAȚA, CONSTRUIBIL CU RESTRIȚII LA SUBSOLURI

Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939 situat în municipiul Ungheni, din zonă funcțională C-10 „Subzona instituții și comerț” în R2-10 „Subzona cu blocuri multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare” pentru terenurile din str. Decebal nr.17, mun Ungheni cu nr. cadastrale 9201103.939, inclusiv teren proprietatea publică adiacent.

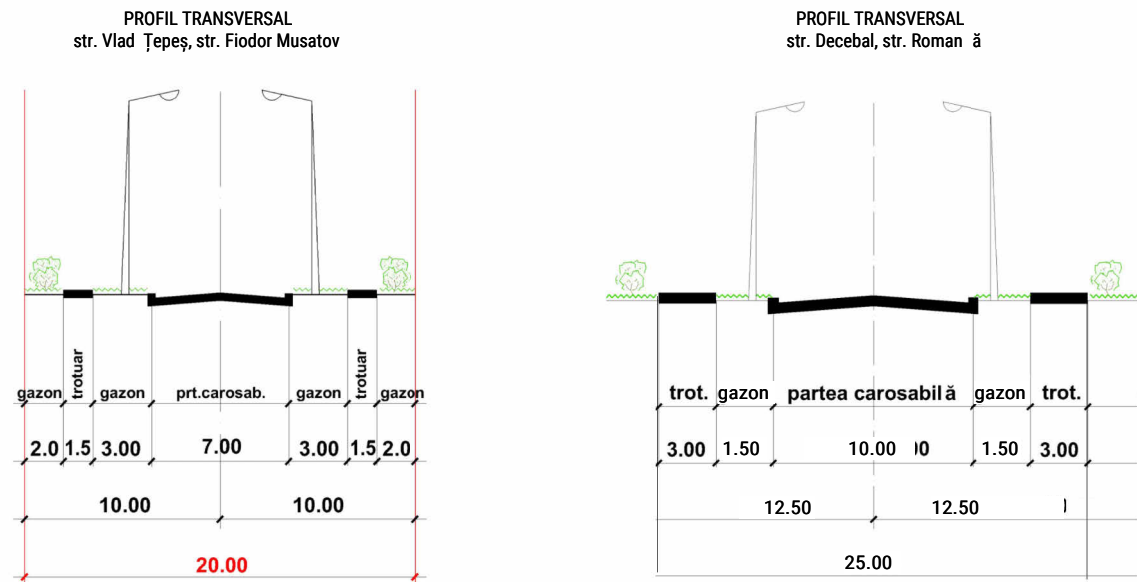
**NOTĂ:**  
- Documentul reprezintă proprietatea intelectuală a "SMART ARCHITECTURE" S.R.L  
Transmiterea și/sau reproducerea integrală sau parțială fără aprobarea scrisă a "Smart architecture" S.R.L se sancționează conform legii.  
- Toate cotele și dimensiunile se vor verifica de către executanți la începutul și în timpul lucrărilor de execuție, în prezența arhitectului șef de proiect și/ sau a inginerului șef de proiect.  
- Modificările sunt permise numai cu aprobarea proiectantului general.

|          |               |      |        |           |       |  |                                                                                                                                                                                                                             |                    |        |        |
|----------|---------------|------|--------|-----------|-------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------|--------|
|          |               |      |        |           |       |  | Nr 12-068/PR-2024 - PUZ                                                                                                                                                                                                     |                    |        |        |
|          |               |      |        |           |       |  | Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939, situat în mun. Ungheni, str.Decebal nr.17 din teren cu destinație comercială în teren pentru construcții locale |                    |        |        |
| Modif.   | Cant.s        | Foia | Nº doc | Semnătura | Data  |  | Planul Urbanistic Zonal                                                                                                                                                                                                     | Faza               | Planșa | Planșe |
| A.Ș.P.   | Mirza S.      |      |        |           | 08.25 |  |                                                                                                                                                                                                                             | PUZ                | 5      | 10     |
| Arhitect | Constantin A. |      |        |           | 08.25 |  | Analiza Geotehnică                                                                                                                                                                                                          | SMART ARCHITECTURE |        |        |
|          |               |      |        |           |       |  |                                                                                                                                                                                                                             |                    |        |        |





| Nr. pe plan              | Denumirea obiectivelor                                                                             | Suprafața terenului, ha | Suprafața constr. la sol, m.p. | Starea obiectivului | Nota |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------|------|
| 1                        | Teren proprietatea privată cu nr. cadastral 9201103.939                                            | 0.3065                  | 2456                           | existent            | P+1E |
| 2                        | Teren proprietatea privată cu nr. cadastral 9201103.939                                            | 0.3065                  | 1840                           | propus              | P+9E |
| BILANȚ TERITORAIL PROPUS |                                                                                                    |                         |                                |                     |      |
| NR.                      | DENUMIREA ZONEI                                                                                    | TOTAL                   |                                |                     |      |
|                          |                                                                                                    | ha                      |                                | %                   |      |
| 1                        | Zona obiectivelor de interes public                                                                | 10,30                   |                                | 61,3                |      |
| 2                        | Zona locuințe cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare RH=P+E+M                       | 1,20                    |                                | 7.1                 |      |
| 3                        | Zona locuințelor colective cu regim mediu și mare de înălțime și funcțiuni complementare RH=P+3E+M | 0.30                    |                                | 1.8                 |      |
| 4                        | Zona de interes public - complexe sportive                                                         | 3,90                    |                                | 23,3                |      |
| 5                        | Zona gospodării comunale                                                                           | 0,85                    |                                | 5,0                 |      |
| 6                        | Dotări comunale                                                                                    | 0,25                    |                                | 1,5                 |      |
|                          | TOTAL ZONA PUZ:                                                                                    | 16,80                   |                                | 100                 |      |



**R2 -10**

- Se permit lucrări de proiectare și construire a blocurilor locative multietajate (6-9 etaje ) în unele cazuri până la 10 nivele
- La parter se pot incorpora spații de deservirea a populației.
- În interioarele cartierelor construite se pot amenaja terenuri pentru jocuri la aer a copiilor, pentru odihnă maturilor, terenuri sportive
- În unele cartiere locative pe terenuri libere se pot amplasa blocuri de garaje colective cit și terenuri amenajate pentru acumularea deșeurilor destinate evacuării din sat la locul de utilizare

**C-10**

- Subzona respectivă permite amplasarea unei mari varietăți de spații comerciale și de servicii, care deservesc 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

| LEGENDA                                                                                                                                                                                                          | MARCAJE                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  Limitele cadastrale                                                                                                          | A. DOTĂRI ADMINISTRATIVE                   |
|  Linie roșie                                                                                                                  | A11. GAZ                                   |
|  Limita de zona PUZ                                                                                                           | A16.DIRECȚIA PENTRU STATISTICĂ             |
|  Hotarul terenului cu nr. cadastral 9201103.939                                                                               | A13. OFICIU                                |
|  Zona obiectivelor de interes public                                                                                          | A14. BANCA DE ECONOMII                     |
|  Zona locuințe cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare RH=P+E+M                                                 | B.DOTĂRI CULTURALE, RELIGIE, SPORT, TURISM |
|  Zona locuințelor colective cu regim mediu și mare de înălțime și funcțiuni complementare RH=P+9E<br>EXISTENT/PROPUS zona R-2 | B5. STADION ORĂȘENESC                      |
|  Zona gospodării comunale                                                                                                     | C. DOTĂRI DE ÎNVĂȚĂMÎNT                    |
|  Zona de interes public - complexe sportive                                                                                   | C11. ȘCOALĂ PRIMARĂ S.VANGHE               |
|  Dotări comunale                                                                                                              | C12. GRĂDINIȚĂ DE COPII                    |
|  Trecere pietonlă                                                                                                             | C13. COLEGIUL SPORTIV                      |
|  • Străzi magistrale pietonalo-rutiere cu îmbrăcăminte rutieră din asfalt cu viteze maximă 50km/h , 2 benzi de circulație     | D. DOTĂRI SANITARE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ    |
|  • Străzi de importanța locală în zone rezidențiale cu îmbrăcăminte rutieră din asfalt                                        | D11. FARMACIE VETERINARĂ                   |
|  • Accese secundare cu îmbrăcăminte rutieră din asfalt/neasfaltate                                                            | D13. CENTRUL MEDICAL ALFAMED               |
|                                                                                                                                                                                                                  | E. DOTĂRI COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII    |
|                                                                                                                                                                                                                  | E1. CENTRUL COMERCIAL - MARKET             |
|                                                                                                                                                                                                                  | E2.MAGAZIN UNIVERSAL CENTRAL               |
|                                                                                                                                                                                                                  | E3. PIAȚA COMERCIALĂ                       |
|                                                                                                                                                                                                                  | E6. MAGAZIN DE MĂRFURI INDUSTRIALE         |
|                                                                                                                                                                                                                  | E5. PIAȚA DE ANIMALE                       |
|                                                                                                                                                                                                                  | E12. MAGAZIN AGRICOL                       |
|                                                                                                                                                                                                                  | E13. CAFENEA. BAR. PIZZERIE                |
|                                                                                                                                                                                                                  | E16. CENTRUL COMERCIAL (PROPUS)            |
|                                                                                                                                                                                                                  | F. DOTĂRI COMUNALE                         |
|                                                                                                                                                                                                                  | F9. GARAJE                                 |
|                                                                                                                                                                                                                  | F10. STAȚIE DE ALIMENTARE CU COMBUSTIBIL   |
|                                                                                                                                                                                                                  | G.DOTĂRI CU DESTINAȚIA SPECIALĂ            |
|                                                                                                                                                                                                                  | G6.CENTRUL TERITOTIAL MILITAR              |

**REGLEMENTĂRI:**  
Prescripții specifice UTR - 10  
Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939 situat în municipiul Ungheni, din zonă funcțională C-10 „Subzona instituții și comerț” în R2-10 „Subzona cu blocuri multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare” pentru terenurile din str. Decebal nr.17 , mun Ungheni cu nr. cadastrale 9201103.939, inclusiv teren proprietate publică adiacent.

Conform Plan Urbanistic General or.Ungheni(RLU) :  
- R2 - 10 POT - 50 %  
CUT - 3-5  
Regim de înălțime : P+6E

Conform Plan Urbanistic Zonal (PUZ) :  
 REGLAMENTĂRI  
 - R2 - 10 POT - 50 -60 % max.  
 CUT - până la 5-6 max  
 Regim maxim de înălțime P+9E

**PERMISIUNI :**

- R2 - 10 - Se permit lucrări de proiectare și construire a blocurilor locale multietajate **6-9 etaje** în unele cazuri până la 10 nivele.
- La parter se pot încorpora spații de deservire a populației.
- În interiorul cartierelor construite se pot amenaja terenuri pentru jocuri la aer a copiilor, pentru odihna maturilor, terenuri sportive.
- În unele cartiere locale pe terenuri libere se pot amplasa blocuri de garaje colective cît și terenuri amenajate pentru acumularea de șeurilor destinate evacuării din sat la locul de utilizare.

**RESTRICTII :**

- R2 - 10 - Înălțimea blocurilor locale și a altor obiective este limitată până la 9 etaje. În unele cazuri excepționale până la 10.
- Terenurile pentru acumularea deșeurilor solide menajere să fie organizate după proiecte de specialitate, elaborate de instituții cu specialiști licențiați. Aceste terenuri trebuie să fie înzestrate cu containere și să dispună de accese amenajate.
- Blocurile locale cît și obiectivele administrativ - sociale și culturale vor dispune de alimentare cu apă potabilă și caldă, cu energie electrică și termică și canalizare în sistem centralizat.
- Blocurile locale cu apartamente colective se amplasează în interiorul zonei locuibile la o distanță nu mai mică de 4m de aliniament (linia roșie), cu excepția obiectivelor de utilitate publică.
- Blocurile locale și administrativ - sociale, culturale și educație trebuie să dispună de accese suficiente pentru automobile de specialitate: ambulanță și antiincendiar.

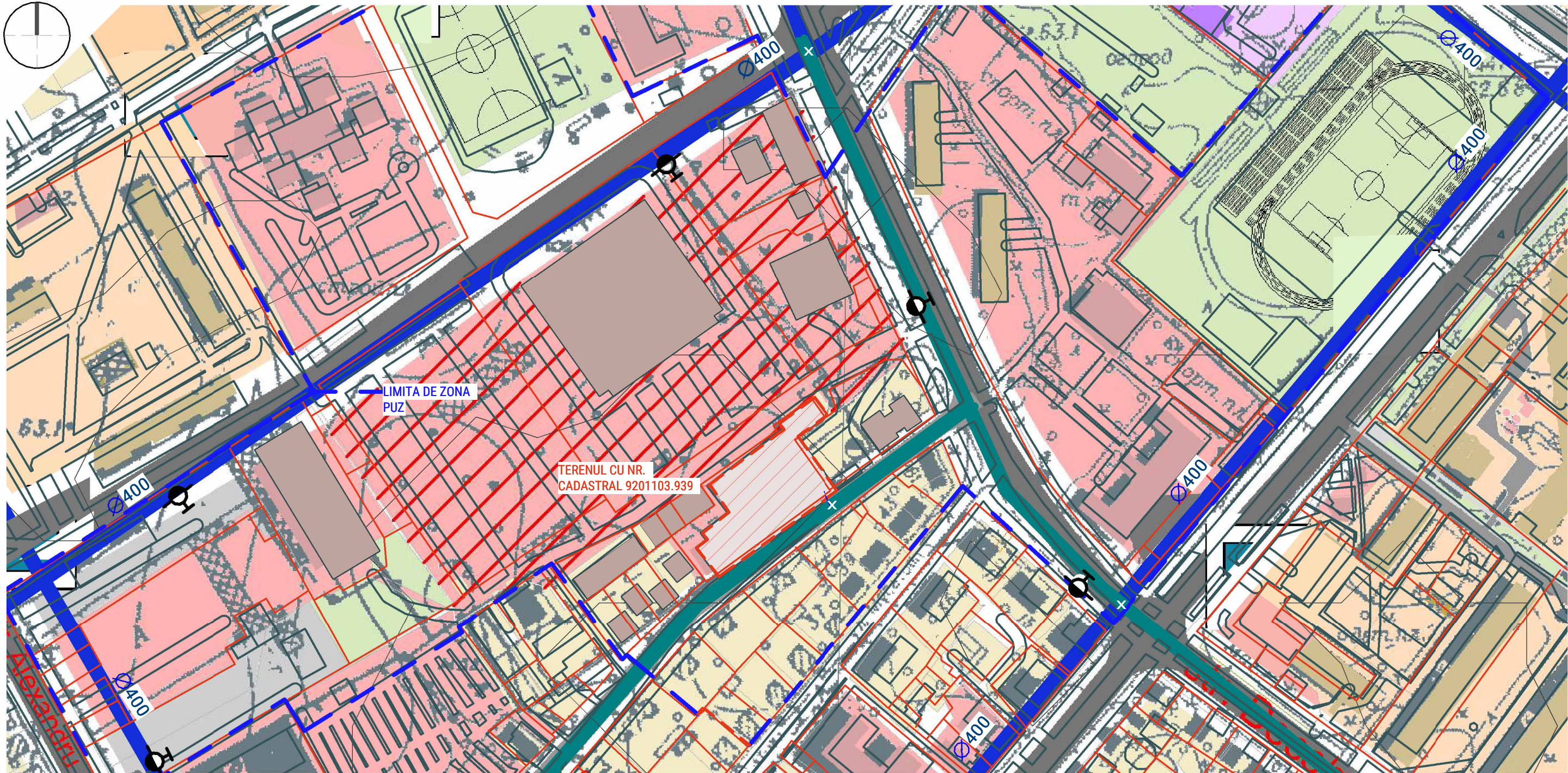
Clădirile suplimentare pentru gospodărie se vor amplasa în interiorul terenului propriu.

|          |        |                 |        |                                                                                       |       | <b>No 12-068/PR-2024 - PUZ</b>                                                                                                                                                                                                |                    |        |        |
|----------|--------|-----------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------|--------|
|          |        |                 |        |                                                                                       |       | Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939, situat în mun. Ungheni, str.Decebal nr.17 din teren cu destinație comercială în teren pentru construcții locative |                    |        |        |
| Modif.   | Cant.s | Foia            | Nº doc | Semnătura                                                                             | Data  |                                                                                                                                                                                                                               | Faza               | Planşa | Planşe |
| A.Ş.P.   |        | Mirza S.        |        |  | 08.25 | Planul Urbanistic Zonal                                                                                                                                                                                                       |                    |        |        |
| Arhitect |        | Constantinou A. |        |  | 08.25 |                                                                                                                                                                                                                               | PUZ                | 6      | 10     |
|          |        |                 |        |                                                                                       |       | Reglementări. Zonificare teritoriu Sc.1.2000                                                                                                                                                                                  | SMART ARCHITECTURE |        |        |

NOTĂ:

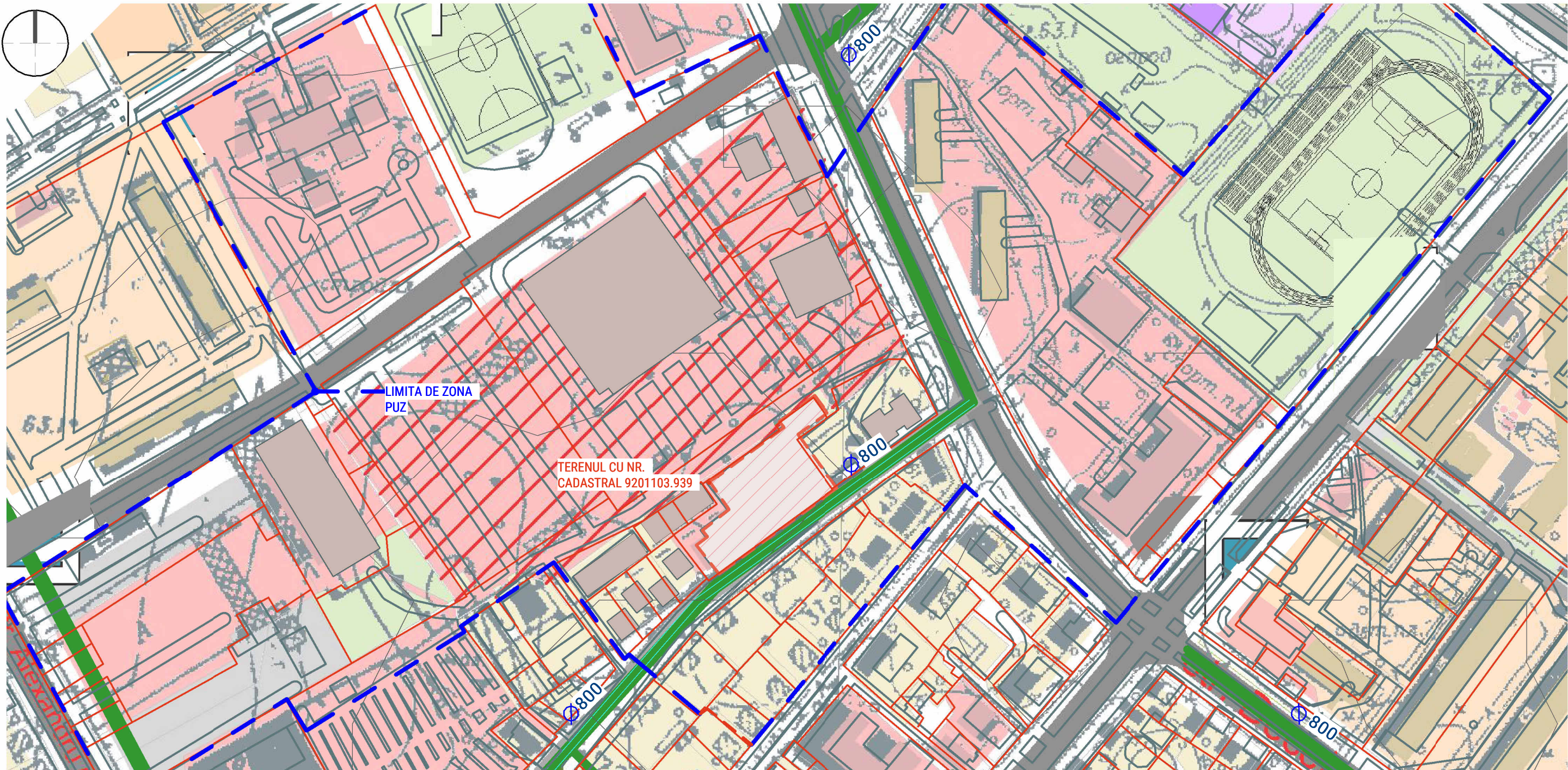
- Documentul reprezintă proprietatea intelectuală a "SMART ARCHITECTURE" S.R.L. Transmiterea și/sau reproducerea integrală sau parțială fără aprobarea scrisă a "Smart architecture" S.R.L. se sancționează conform legii.
- Toate cotele și dimensiunile se vor verifica de către executanți la începutul și în timpul lucrărilor de execuție, în prezența arhitectului șef de proiect și/ sau a inginerului șef de proiect.
- Modificările sunt permise numai cu aprobarea proiectantului general.





LEGENDA

- LIMITA DE ZONA PUZ
- HOTARUL TERENULUI CU NR. CADASTRAL 9201103.939
- CONDUCTA DE ALIMNTARE CU AP  Ă POTABILĂ (PROPUȘ)
- CONDUCTA DE ALIMNTARE CU AP  Ă POTABILĂ (EXISTENT)
- ONA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC
- ZONA LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
- ZONA LOCUINȚE MULTIETAJATE
- ZONA SPAȚII VERZI, PARCURI ȘI GRĂDINI PUBLICE
- ZONA GOSPODĂRII COMUNALE
- SUPRAFEȚE ACVATICE
- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE
- ZONA CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- ZONA CU DESTINAȚII SPECIALE
- HIDRANT DE INCENDIU
- LIMITELE CADASTRALE



LEGENDA

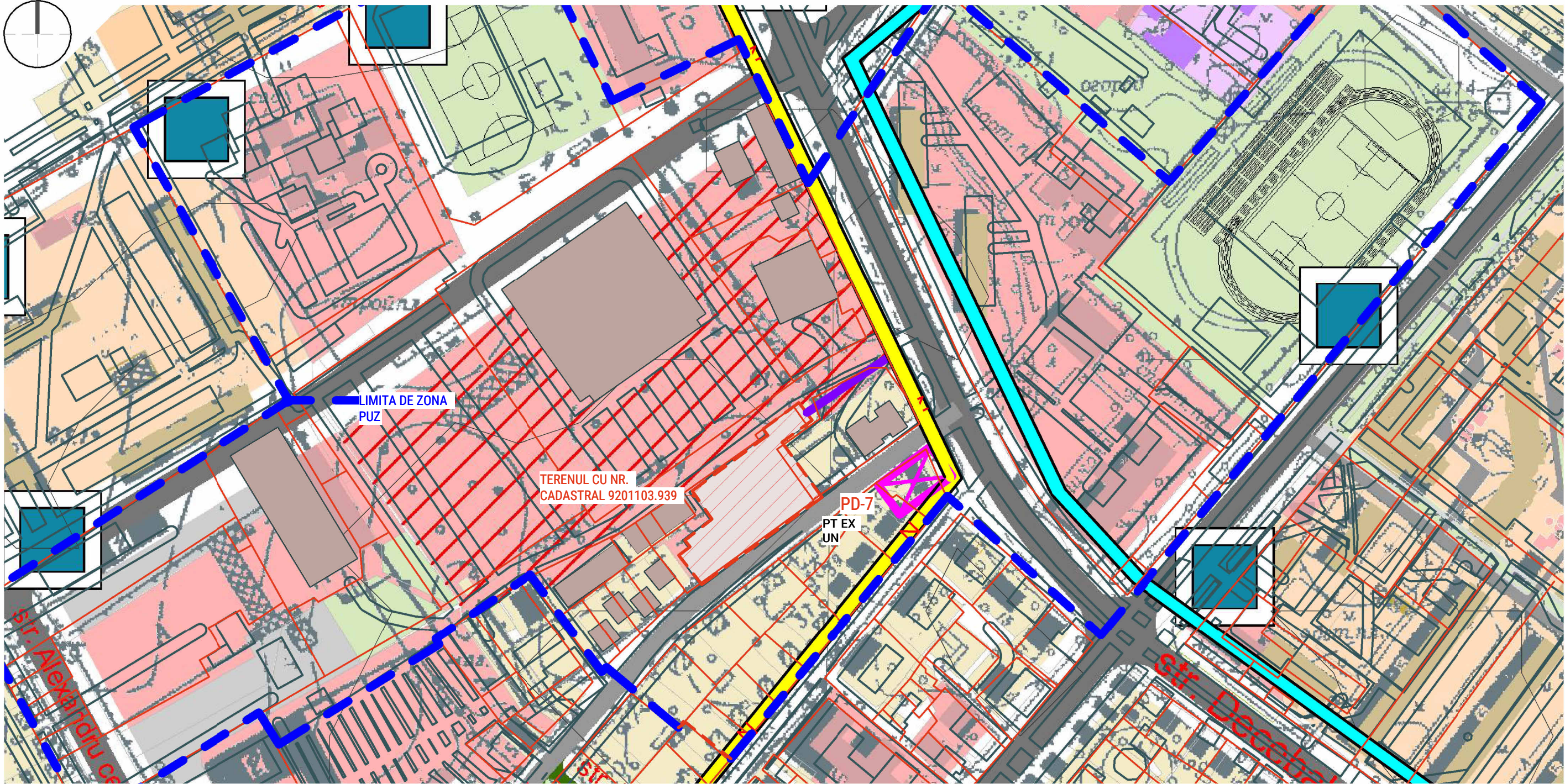
- HOTARUL TERENULUI CU NR. CADASTRAL 9201103.939
- REȚELE DE CANALIZARE GRAVITAȚIONALĂ (EXISTENT) CU DIAMETRU d = 800 mm
- LIMITA DE ZONA PUZ
- LIMITELE CADASTRALE

Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939 situat în municipiul Ungheni, din zonă funcțională C-10 „Subzona instituții și comerț” în R2-10 „Subzona cu blocuri multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare” pentru terenurile din str. Decebal nr.17 , mun Ungheni cu nr. cadastrale 9201103.939, inclusiv teren proprietatea public ă adiacent.

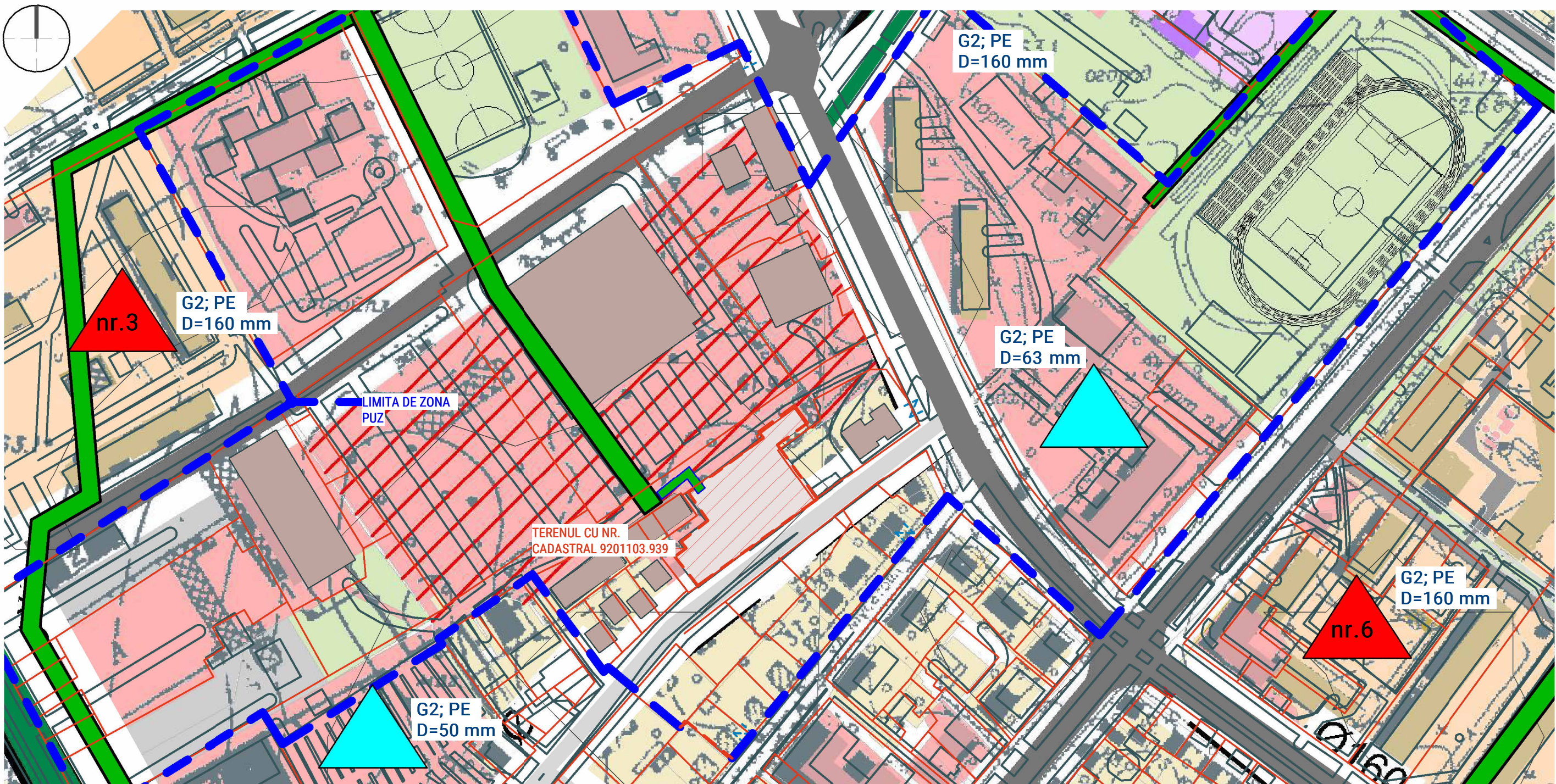
**NOTĂ:**  
- Documentul reprezintă proprietatea intelectuală a "SMART ARCHITECTURE" S.R.L  
Transmiterea și/sau reproducerea integrală sau parțială fără aprobarea scrisă a "Smart architecture" S.R.L se sancționează conform legii.  
- Toate cotele și dimensiunile se vor verifica de către executanți la începutul și în timpul lucrărilor de execuție, în prezența arhitectului șef de proiect și/ sau a inginerului șef de proiect.  
- Modificările sunt permise numai cu aprobarea proiectantului general.

|          |               |      |        |           |       |  |                                                                                                                                                                                                                             |                    |        |        |
|----------|---------------|------|--------|-----------|-------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------|--------|
|          |               |      |        |           |       |  | Nr 12-068/PR-2024 - PUZ                                                                                                                                                                                                     |                    |        |        |
|          |               |      |        |           |       |  | Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939, situat în mun. Ungheni, str.Decebal nr.17 din teren cu destinație comercială în teren pentru construcții locale |                    |        |        |
| Modif.   | Cant.s        | Foia | Nº doc | Semnătura | Data  |  | Planul Urbanistic Zonal                                                                                                                                                                                                     | Faza               | Planșa | Planșe |
| A.Ș.P.   | Mirza S.      |      |        |           | 08.25 |  |                                                                                                                                                                                                                             | PUZ                | 7      | 10     |
| Arhitect | Constantin A. |      |        |           | 08.25 |  | Reglementări Alimentare cu apă Sc.1.2000.<br>Reglementări Canalizare Sc.1.2000                                                                                                                                              | SMART ARCHITECTURE |        |        |
|          |               |      |        |           |       |  |                                                                                                                                                                                                                             |                    |        |        |





- LEGENDA
- LIMITELE CADASTRALE
- LIMITA DE ZONA PUZ
- TERENUL CU NR. CADASTRAL 9201103.939
- PUNCT DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI ELECTRICE 10-6 kV
- LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ 10-6 kV
- CABLU TELEFONIC
- LINIE ELECTRICĂ (PROPUȘĂ)
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN (PROPUȘĂ)
- ZONA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC
- ZONA LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
- ZONA LOCUINȚE MULTIETAJATE
- ZONA SPAȚII VERZI, PARCURI ȘI GRĂDINI PUBLICE
- ZONA GOSPODĂRII COMUNALE
- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE
- ZONA CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- ZONA CU DESTINAȚII SPECIALE
- PLATFORME PENTRU CONTAINERE DE GUNOI - EXISTENTE



- LEGENDA
- LIMITELE CADASTRALE
- LIMITA DE ZONA PUZ
- TERENUL CU NR. CADASTRAL 9201103.939
- CONDUCTĂ DE GAZE PRESIUNE MEDIE
- CAZANGERIA CENTRALELOR TERMICE la BALANȚUL SA "ComGaz-PLus"
- CAZANGERIA LOCALĂ

Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939 situat în municipiul Ungheni, din zonă funcțională C-10 „Subzona instituții și comerț” în R2-10 „Subzona cu blocuri multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare” pentru terenurile din str. Decebal nr.17 , mun Ungheni cu nr. cadastrale 9201103.939, inclusiv teren proprietatea publică adiacent.

**NOTĂ:**  
- Documentul reprezintă proprietatea intelectuală a "SMART ARCHITECTURE" S.R.L  
Transmiterea și/sau reproducerea integrală sau parțială fără aprobarea scrisă a "Smart architecture" S.R.L se sancționează conform legii.  
- Toate cotele și dimensiunile se vor verifica de către executanți la începutul și în timpul lucrărilor de execuție, în prezența arhitectului șef de proiect și/ sau a inginerului șef de proiect.  
- Modificările sunt permise numai cu aprobarea proiectantului general.

|          |        |                   |        |           |       |  |                                                                                                                                                                                                                             |                    |        |        |
|----------|--------|-------------------|--------|-----------|-------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------|--------|
|          |        |                   |        |           |       |  | Nr 12-068/PR-2024 - PUZ                                                                                                                                                                                                     |                    |        |        |
|          |        |                   |        |           |       |  | Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939, situat în mun. Ungheni, str.Decebal nr.17 din teren cu destinație comercială în teren pentru construcții locale |                    |        |        |
| Modif.   | Cant.s | Foiaia            | Nº doc | Semnătura | Data  |  | Planul Urbanistic Zonal                                                                                                                                                                                                     | Faza               | Planșa | Planșe |
| A.Ș.P.   |        | Mirza S.          |        |           | 08.25 |  |                                                                                                                                                                                                                             | PUZ                | 8      | 10     |
| Arhitect |        | Constantinopou A. |        |           | 08.25 |  |                                                                                                                                                                                                                             |                    |        |        |
|          |        |                   |        |           |       |  | Reglementări Alimentare cu energie electrică Sc.1.2000<br>Reglementări Alimentare cu gaze, energie termică Sc.1.2000                                                                                                        | SMART ARCHITECTURE |        |        |

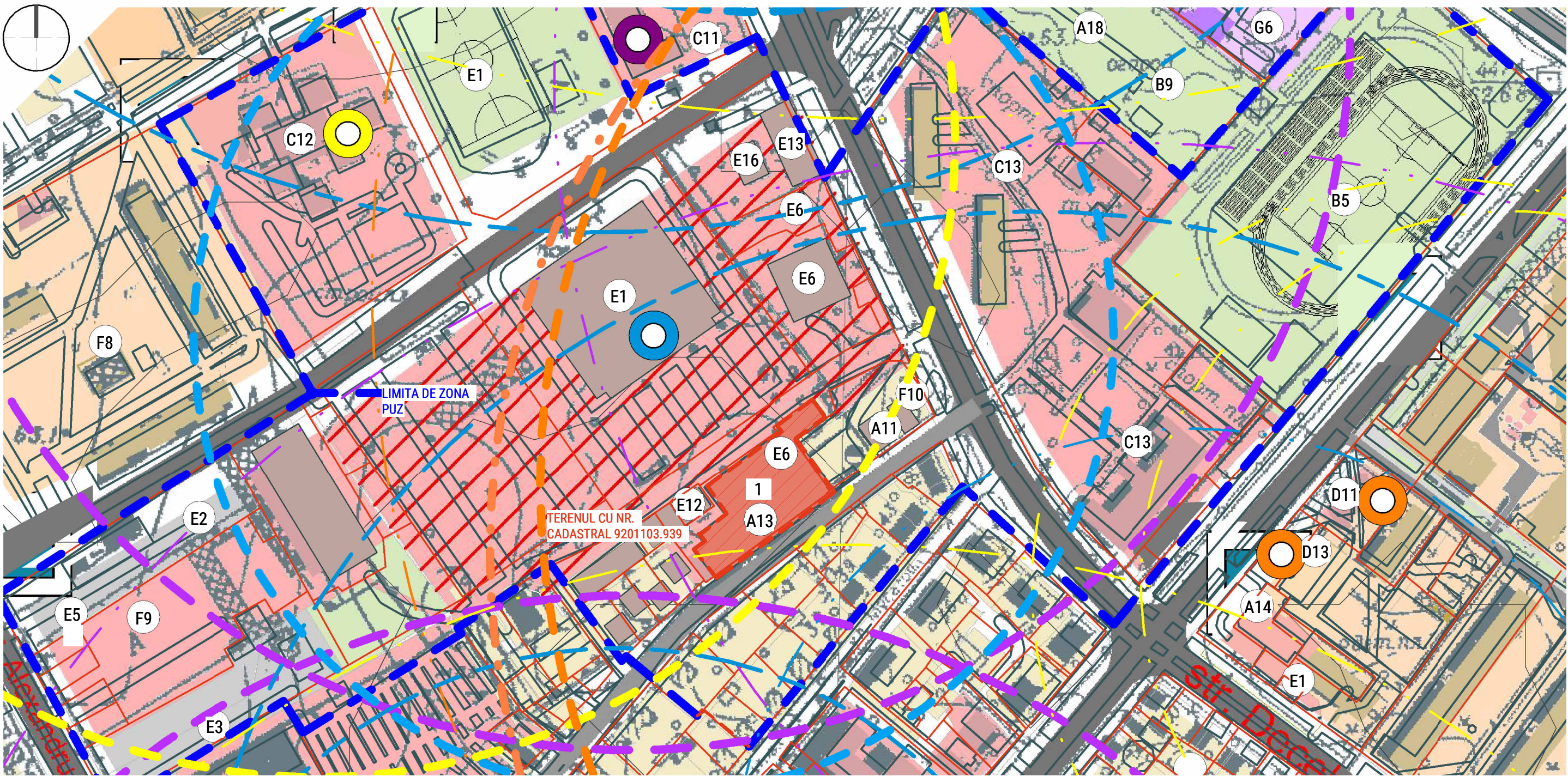




LEGENDA

- LIMITELE CADASTRALE
- LIMITA DE ZONA PUZ
- TERENUL CU NR. CADASTRAL 9201103.939
- LIMITA FRONTIERĂ DE STAT
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN
- SUPRAFEȚE ACVATICE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ A STATULUI (R.M.)
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ A ORAȘULUI (PRIMARIA OR. UNGHENI)
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ A RAIONULUI (CONSILIUL OR. UNGHENI)
- TERITORII NECESARE PENTRU DEZVOLTAREA ORAȘULUI
- CIRCULAȚIA TERENURILOR

Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939 situat în municipiul Ungheni, din zonă funcțională C-10 „Subzona instituții și comerț” în R2-10 „Subzona cu blocuri multietajate cu apartamente colective și alte funcțiuni complementare” pentru terenurile din str. Decebal nr.17 , mun Ungheni cu nr. cadastrale 9201103.939, inclusiv teren proprietatea publică adiacent.



LEGENDA

- LIMITELE CADASTRALE
- LIMITA DE ZONA PUZ
- TERENUL CU NR. CADASTRAL 9201103.939
- LIMITA FRONTIERĂ DE STAT
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN (EXISTENT)
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN (PROPUȘ)
- RAZA de DESERVIRE NORMALIVĂ pentru INSTITUȚIILE ȘCOLARE (existent)
- RAZA de DESERVIRE NORMALIVĂ pentru INSTITUȚII PREȘCOLARĂ
- RAZA de DESERVIRE NORMALIVĂ pentru OBIECTE SPORTIVE
- RAZA de DESERVIRE NORMALIVĂ pentru OBIECTIVE de OCROTIRE a SĂNĂȚĂȚII
- RAZA de DESERVIRE NORMALIVĂ pentru OBIECTIVE COMERCIALE, DESERVIRE a POPULAȚIEI
- INSTITUȚIA PREȘCOLARĂ
- INSTITUȚIA ȘCOLARĂ
- INSTITUȚIA DE DESERVIRE NORMALIVĂ pentru OBIECTIVELE COMERCIALE, DESERVIRE a POPULAȚIEI
- OBIECTIVE DE OCROTIRE a SĂNĂȚĂȚII

|          |        |            |        |           |       |                                                                                                                                                                                                                               |                    |        |        |
|----------|--------|------------|--------|-----------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------|--------|
|          |        |            |        |           |       | Nr 12-068/PR-2024 - PUZ                                                                                                                                                                                                       |                    |        |        |
|          |        |            |        |           |       | Plan Urbanistic Zonal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201103.939, situat în mun. Ungheni, str.Decebal nr.17 din teren cu destinație comercială în teren pentru construcții locative |                    |        |        |
| Modif.   | Cant.s | Foia       | Nº doc | Semnătura | Data  | Planul Urbanistic Zonal                                                                                                                                                                                                       | Faza               | Planșa | Planșe |
| A.Ș.P.   |        | Mirza S.   |        |           | 08.25 |                                                                                                                                                                                                                               | PUZ                | 9      | 10     |
| Arhitect |        | Constantin |        |           | 08.25 | Circulația terenurilor. Obiecte de utilitate publică.<br>Sc.1.2000                                                                                                                                                            | SMART ARCHITECTURE |        |        |
|          |        |            |        |           |       |                                                                                                                                                                                                                               |                    |        |        |