



Republica Moldova
PRIMARUL
municipiului Orhei
Pavel VEREJANU

MD-3500, mun. Orhei, str. V.Mahu, 160
tel: 0 235 22767; fax: 0 235 20378
email: primaria@orhei.md
www.orhei.md



**CERTIFICAT DE URBANISM
PENTRU PROIECTARE**

Nr. 36 din 07. 04. 20 21

Ca urmare a cererii adresate de **Autoritatea executivă a Consiliului municipal Orhei** cu sediul mun. Orhei, strada Vasile Mahu, nr. 160, telefon 0235 22767 înregistrată cu nr. _____ din _____ în baza prevederilor Legii Republicii Moldova nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție,

CERTIFIC:

următoarele cerințe, stabilite prin Planul urbanistic general al mun. Orhei, aprobat prin Decizia consiliului local nr 10.43 din 30.10.2009 pentru elaborarea documentației de proiect pentru:

Piața Regională Orhei

pe terenul cu nr. cadastral 6401307.195 situat în mun. Orhei, sector Centru, strada M. Sadoveanu, nr. f/nr.

după cum urmează:

Regimul juridic:

- Terenul se află în intravilanul mun. Orhei.
- Terenul cu numărul cadastral 6401307.195 este proprietate publică din domeniul privat al municipiului Orhei conform Deciziei Consiliului municipal Orhei nr. 10.17.7 din 07.11.2013 „Cu privire la declararea terenului proprietate publică din domeniul privat”; Deciziile Consiliului municipal Orhei nr. 7.46.1 din 24.10.2014 „Cu privire la formarea prin separare a bunului imobil”; nr. 8.16 din 19.12.2014 „Cu privire la aprobarea suprafeței și modificarea hotarelor terenului”; nr. 5.7.2 din 07.06.2016 „Cu privire la formarea prin separare a bunului imobil”; nr. 13.16 din 8.12.2017 „Cu privire la combinarea porțiunii de teren și formarea a două bunuri imobile” și nr. 10.18 din 14.08.2020 „Cu privire la aprobarea actului de stabilire și planului geometric la modificarea hotarelor terenului și formarea prin separare”; Decizia Consiliului municipal Orhei nr. 2.17 din 18.02.2021 „Cu privire la aprobarea sectorului de teren pentru proiectarea obiectului Piața Regională Orhei”.
- Conform PUG terenul se află în unitatea teritorială de referință UTR-7, subzona IS-7.
- Conform situației hidrogeotehnice terenul se află în zona D – zona nefavorabilă pentru construcții din cauza nivelului sporit al apelor freatice (0,0-1,0 m de la suprafață), dificultăților la evacuarea apelor (declivități insuficiente a suprafeței solului) și posibilităților de inundare de scurgerile torențiale de suprafață, în mod geomorfologic coincide cu lunca inundabilă a r. Răut și părțile de luncă a văilor râurilor și văgăunilor ce se varsă în r. Răut în regiunea or. Orhei. **Construcțiile noi pot fi amplasate numai pe turnări de sol cu cotele mai sus de posibilitatea de inundare.**

Regimul economic:

- Teren cu destinația pentru construcții. Subzona IS-7 - instituții servicii și activități adiacente zonelor de locuit (deservirea populației, magazine, restaurante, cafenele, baruri, etc).
- Taxele locale fiscale pentru activitatea construcției vor fi unice conform Deciziei Consiliului municipal Orhei și specifice municipalității în conformitate cu legislația în vigoare.

Regimul tehnic:

- Pentru proiectarea și conectarea obiectivului la toate rețelele edilitare din zonă este necesar de obținut Condițiile Tehnice eliberate de deținătorii de rețele;
- Pe terenul destinat pentru proiectare sînt prezente rețele ingineresti de canalizare (Colector de presiune afluent al r. Răut), care este la balanța Regiei Apă canal Orhei.

- Avînd în vedere situația hidrogeotehnică a terenului este necesar de prevăzut în cadrul proiectului evacuarea și dirijarea apelor pluviale atât de suprafață cît și subterane de pe terenul dat;
- La proiectarea obiectivului se va ține cont de prevederile CP C.01.02:2014 „Proiectarea clădirilor și construcțiilor cu considerarea accesibilității pentru persoane cu dizabilități. Prevederi generale.” și NCM C.01.06 – 2014 „Cerințe generale de securitate pentru obiectele de construcție la folosirea și accesibilitatea lor pentru persoanele cu dizabilități”.
- Lucrările de executat din materiale ecologice, inofensive, moderne și de calitate înaltă.
- Terenul cu relief plan, apt pentru construcție. Pentru efectuarea lucrărilor de proiect solicitantul va efectua ridicarea topografică a terenului și Raportul geologic.

Regimul arhitectural-urbanistic:

- Imobilul viitor va servi ca Piață comercială cu parări și accese pietonale și auto tip P+E;
- Suprafața construcției va fi de aproximativ - 10000 m.p.;
- Aria terenului este de 3,6946 ha;
- Volumul construcției aproximativ – 100000 m.c.;
- Alinierea obiectivului față de străzile adiacente și distanțele dintre construcții și proprietățile învecinate nu trebuie să fie mai mic de 5,0 m;
- Înălțimea clădirii – max. 10,0m;
- Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele și parcajele necesare de proiectat în conformitate cu prevederile NCM B.02.01-2006 „Parcaje” și NCM B.01.05:2019 „Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale”;
- Proiectul de execuție și Fișa coloristică se va coordona cu arhitectul-șef al municipiului;
- POT max. = 60%
- CUT max. = 1,2

Prezentul certificat nu permite executarea lucrărilor de construcție.

Documentația de proiect, în baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită de următoarele avize și studii stabilite prin lege:

- Cerere tip (completată și contrasemnată)
- Certificatul de Urbanism pentru proiectare
- Extrasul din documentația de proiect în volum de: memoriu explicativ; compartimentul Planul General; compartimentul Hotărîri arhitectonice; soluții cromatice; proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcție, toate avizate de arhitectul-șef al municipiului
- Planșe color cu propunerile de fațadă cu prezentarea cromaticii propuse și a tuturor elementelor constructive, cu precizarea codului de culoare NCS, în conformitate cu Regulamentul de întreținere a fațadelor și asigurarea identității cromatice a clădirilor din mun. Orhei
- Raportul de verificare a documentației de proiect
- Contractul de supraveghere de autor.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat conform cererii și are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii

PRIMAR
Pavel VEREJANU

SECRETAR
Ala BURACOVSKI

ARHITECT-ȘEF
Oleg MAEVSCHI



[Signature]



Achităta suma de _____ lei. Chitanța nr _____ din _____ 20 _____
Prezentul certificat a fost transmis solicitantului (beneficiarului) la data de _____, direct / prin poștă.

VALABILITATEA PRELUNGITĂ CU _____ luni.

PRIMAR

SECRETAR

ARHITECT-ȘEF

Data _____ 20 _____

Ex. Gh. Creizan

Verificat jurist: Gr. Mîra

[Signature] 10.05.2021