



mun. Bălți - Autoritatea administrației publice locale

(municipiul/orașul/comuna/satul/instituția din subordinea organului central de specialitate)

CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

nr. **P-0911/2025** din **17.10.2025**

Ca urmare a cererii depuse de

I.M.S.P. "CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI", cu domiciliul/sediul în **Republica Moldova, mun. Bălți, str. Decebal, 101, MD-3101**, date de contact **023175228**,

înregistrată cu nr. **C467431/2025** din **03.10.2025**, în baza prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor,

SE CERTIFICĂ:

Cu referire la elaborarea documentației de proiect pentru **Executarea lucrărilor de reparație capitală a imobilului cu implementarea proiectelor privind eficiența energetică, reparație capitală de creare a cabinetului radiodiagnostic**

pe terenul/construcția cu nr. cadastral **0300209.961.01** situate în **Republica Moldova, mun. Bălți, str. Decebal, 101, MD-3101**,

pe terenul/construcția cu nr. cadastral **0300209.961** situate în **Republica Moldova, mun. Bălți, str. Decebal, 101, MD-3101**,

1. Regimul juridic: - **dreptul de proprietate asupra construcției/asupra terenului - conform bazei de date al Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile (IPCBI), actualizată la 16.10.2025. Construcția de sănătate, asistență socială cu suprafața 1404,0 m.p. Terenul cu suprafața 0,788ha. - proprietate Administrația Publică Locală, în gestiune economică. Servitute de utilitate publică lipsesc. Interdicții asupra dreptului imobiliar examinat nu sânt înregistrate:**

- situarea terenului în teritoriul intravilan sau în cel extravilan, caracteristicile terenului, inclusiv destinația și modul de folosință – terenul se află în intravilanului municipiului Bălți. Teren construit parțial - cinci construcții, conform bazei de date (IPCBI). Modul de folosință - pentru construcții; Domeniul -public.

- prevederile documentației de urbanism, care instituie un regim special: zonă protejată, interdicții definitive sau temporare de construire (zonă inundabilă, zonă cu alunecări de teren, zonă cu risc seismic etc.), înscrierea construcției/terenului în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat; alte elemente prevăzute de actele normative . - Conform Planului Urbanistic General (PUG), Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aprobate prin Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.8/1 din 27.10.2005, nu a stabilit zona de protecție;

2. Regimul tehnic: **dotarea cu rețele edilitare (inginerești) - echiparea (dotarea) cu utilități tehnico-edilitare necesare exploatării obiectului se va executa conform avizelor și condițiilor tehnice emise de serviciile de resort.**

- caracteristicile geotehnică și seismologică ale terenului - zona seismică de amplasare este de 7 grade, conform hărții răspândirii proceselor geologice exogene periculoase pe teritoriul sectorului cu încărcare tehnologiză sportivă Bălți a. 2016- nu sunt atestate;

- lucrări conexe de interes public necesare funcționării obiectului – nu e cazul;
- construcțiile ori rețelele edilitare (ingineresti) supusă demolării sau strămutării din zona periculoasă a șantierului – conform normativelor și legislației în vigoare;
- coordonatele terenului – nu este stabilit de PUG;
- retragerea normativă față de obiectivele industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase, conform Legii nr.151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase – nu e cazul;
- accesibilitatea construcției pentru persoane cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă– de asigurat; după caz;

3. Regimul economic: - **Zona de planificare II conform Deciziei Consiliului mun. Bălți nr.3/4 din 20.02.2025.**

4. Regimul arhitectural-urbanistic: - **capacitatea construcției preconizate – reparația capitală a imobilului, după caz de efectuat evaluarea impactului asupra mediului conform prevederilor Legii nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;**

- dimensiunile și suprafața terenului – nu sunt stabilite de PUG;
- alinierea construcțiilor în raport cu străzile adiacente și cu distanțele dintre construcțiile și hotarele străzilor și proprietății învecinate - strada Decebal =45,00m. (22,50 m. de la axa străzii), distanțele între vecinătăți conform normativelor legale;
- înălțimea construcției stabilită în metri, de la sol – nu e precizată de PUG; Să se respecte înălțimea construcției existente, fără modificări;
- aspectul construcției, stabilit pentru zonă - se va armoniza cu construcțiile imediat învecinate și cu specificul general al zonei în care se înscriu;
- circulația pietonilor și a vehiculelor, căile de acces și parcările necesare - de prevăzut locuri de parcaj pe teritoriul deținut cu acces din str. Decebal;
- procentul de ocupare a terenului – POT -nu e cazul;
- coeficientul de utilizare a terenului – CUT -nu e cazul;
- aspectul construcției (expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje, amplasarea reclamelor etc.), stabilit pentru zonă – nu e stabilit de PUG;
- zona funcțională a terenului – subzona terenuri de utilitate publică și alte funcții complementare, unitate teritorială de referință (UTR- 9) din RLU.

Răspunderea integrală și solidară pentru calitatea documentației de proiect și respectarea normativelor în construcții, prevederilor documentației urbanistice, PUG, RLU și Legii nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, le revine în mod solidar proiectanților atestați și verifcătorilor de proiect atestați.

Prezentul certificat nu permite execuția lucrărilor de construcții.

Valabil până la 17.10.2028

Documentația de proiect în baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire trebuie să fie însoțită de următoarele avize și studii:

- certificat de urbanism pentru proiectare;
- extrasul din documentația de proiect elaborată în corespundere cu prevederile Planului Urbanistic General (PUG), Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aprobat prin Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.8/1 din 27.10.2005 și coordonată în conformitate cu prevederile art.130 a Codului urbanismului și construcțiilor, cuprinzând- memoriu explicativ, plan general (plan de situație, planul de trasare) fațade, soluții cromatice, proiectul de organizare a execuției lucrărilor de construcții cu indicarea duratei de construcție;
- acordul autentificat notarial din partea coproprietarilor bunului imobil/teren, proprietarilor adiacenți și deținătorilor de servitute, rețelelor edilitare (inginerești) ale căror interese pot fi afectate nemijlocit;
- raport pozitiv de verificare a documentației de proiect pentru construcție;
- raport de expertiză tehnică nr.0222-06/ET-2023 din 28.06.2023
- copia de pe contractul de supraveghere de autor;
- prevederile art.148 a Codului urbanismului și construcțiilor;

Primar al municipiului Bălți

Alexandr Petkov

L.Ș.

**Secretar al Consiliului municipal
Bălți**

Irina Serdiuc

L.Ș.

**Șef Direcție arhitectură și
urbanism, arhitectă-șefă**

Iana Leadric

L.Ș.

Notă. Certificatul de urbanism pentru proiectare se eliberează, în mod obligatoriu, prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (SIA GEAP) și se emite de către autoritatea competentă în formă electronică. La cererea solicitantului, certificatul de urbanism pentru proiectare poate fi emis și pe suport de hârtie.

Autentificarea certificatului de urbanism pentru proiectare prin aplicarea ștampilei autorității emitente nu se efectuează în cazul emiterii acestuia în formă de document electronic, semnat conform cerințelor Legii nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere.

Plata pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare a fost achitată prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.