



mun. Bălți - Autoritatea administrației publice locale

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

CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

nr. P-0263/2025 din 03.06.2025

Ca urmare a cererii depuse de

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI, cu domiciliul/sediul în **Republica Moldova, mun. Bălți, str. Independenței, 1, MD-3106**, date de contact **023123028**,

SE CERTIFICĂ:

Cu referire la elaborarea documentației de proiect pentru **Reparația capitală a străzii Sfântul Nicolae de la intersecția cu str. Mihai Viteazul pînă la intersecția cu str. Lev Dovator din mun. Bălți** pe terenul/construcția cu nr. cadastral **Neatribuit** situate în **Republica Moldova, mun. Bălți, str. Sfântul Nicolae, MD-3121**,

1. Regimul juridic: - **dreptul de proprietate asupra construcției/asupra terenului - conform bazei de date al Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile (IPCBI), actualizată la 02.05.2025. terenul nu este identificat;**

- situarea terenului în teritoriul intravilan sau în cel extravilan, caracteristicile terenului, inclusiv destinația și modul de folosință – terenul se află în teritoriul intravilanul mun. Bălți. Teren construit. Modul de folosință - pentru construcții;

- 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.); înscirerea construcției/terenului în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat; alte elemente prevăzute de actele normative - Conform Planul Urbanistic General (PUG), Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aprobate prin Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.8/1 din 27.10.2005, partea Nord-Vest de str. Sfântul Nicolae este predispusă alunecărilor de teren;

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

- 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 sporită Bălți a. 2016- sunt atestate scurgeri din apeducte;

- lucrări conexe de interes public necesare funcționării obiectului – de prevăzut amenajarea acceselor pietonale și pentru transport;

- construcțiile ori rețelele edilitare (ingineresti) supusă demolării sau strămutării din zona periculoasă a șantierului – conform normativelor și legislației în vigoare;

- coordonatele terenului – nu-i 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 asigura;

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

4. Regimul arhitectural-urbanistic: - **stabilit prin Planul Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism aprobate prin Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.8/1 din 27.10.2005 cu referire la :**

- capacitatea construcției preconizate – reparația capitală a străzii Sfântul Nicolae de la intersecția str. Mihai Viteazul pînă la intersecția cu str. Lev Dovator și să nu contravină prevederilor Legii nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;

- dimensiunile terenului – nu sunt stabilite de PUG.

- alinierea construcțiilor în raport cu străzile adiacente și cu distanțele dintre construcțiile și hotarele străzilor și proprietății învecinate - Aliniamentele strada Sfântul Nicolae =30,00m. distanțelele între vecinătăți conform normativelor legale;

- înălțimea construcției stabilită în metri, de la sol – nu-i precizată de PUG,

- aspectul construcției, stabilit pentru zonă - se va armoniza i cu specificul general al zonei în care se înscriu;

- circulația pietonilor și a vehiculelor, căile de acces și parcărilor necesare - de prevăzut loc de parcare acces din strada Sfântul Nicolae și str. Mihai Viteazul;

- procentul de ocupare a terenului – POT -vor fi modificați în funcție de necesitățile tehnologice;

- coeficientul de utilizare a terenului – CUT-vor fi modificați în funcție de necesitățile tehnologice;

- aspectul construcției (expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje, amplasarea reclamelor etc.), stabilit pentru zonă – nu e stabilit de PUG;

- zona funcțională a terenului – subzona căi de comunicații rutiere și transport și edificii aferente, unitate teritorială de referință (UTR- 20) 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 03.06.2028

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 și coordonată în conformitate cu prevederile art.130 a Codului urbanismului și construcțiilor, cuprinzând - memoriu explicativ, plan general elaborat pe plan topographic actualizat (plan de situație, plan de trasare), fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcție cu indicarea duratei de construcție.

- acordul coproprietarilor bunului imobil/teren, autentificat notarial, proprietarilor adiacenți și deținătorilor de servitute, rețelelor edilitare (inginerești) ale căror interese pot fi afectate nemijlocit;
- raportul pozitiv de verificare a documentației de proiect pentru construcție;
- copia de pe contractul de supraveghere de autor;
- prevederilor art.148 a Codului urbanistic și construcțiilor.

Primar al municipiului Bălți

Alexandr Petkov

L.Ș.

**Secretar al Consiliului municipal
Bălți**

Irina Serdiuc

L.Ș.

**Șef interimar Direcția
arhitectură și urbanism**

Ivan Macovschi

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.