



**IP OFICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI,
URBANISM, CONSTRUCȚII ȘI LOCUINȚE**

MD-2043, Chișinău, str. Independenței 6/1

Tel: (00373 22) 77-68-18

e-mail: admin@oatucl.md

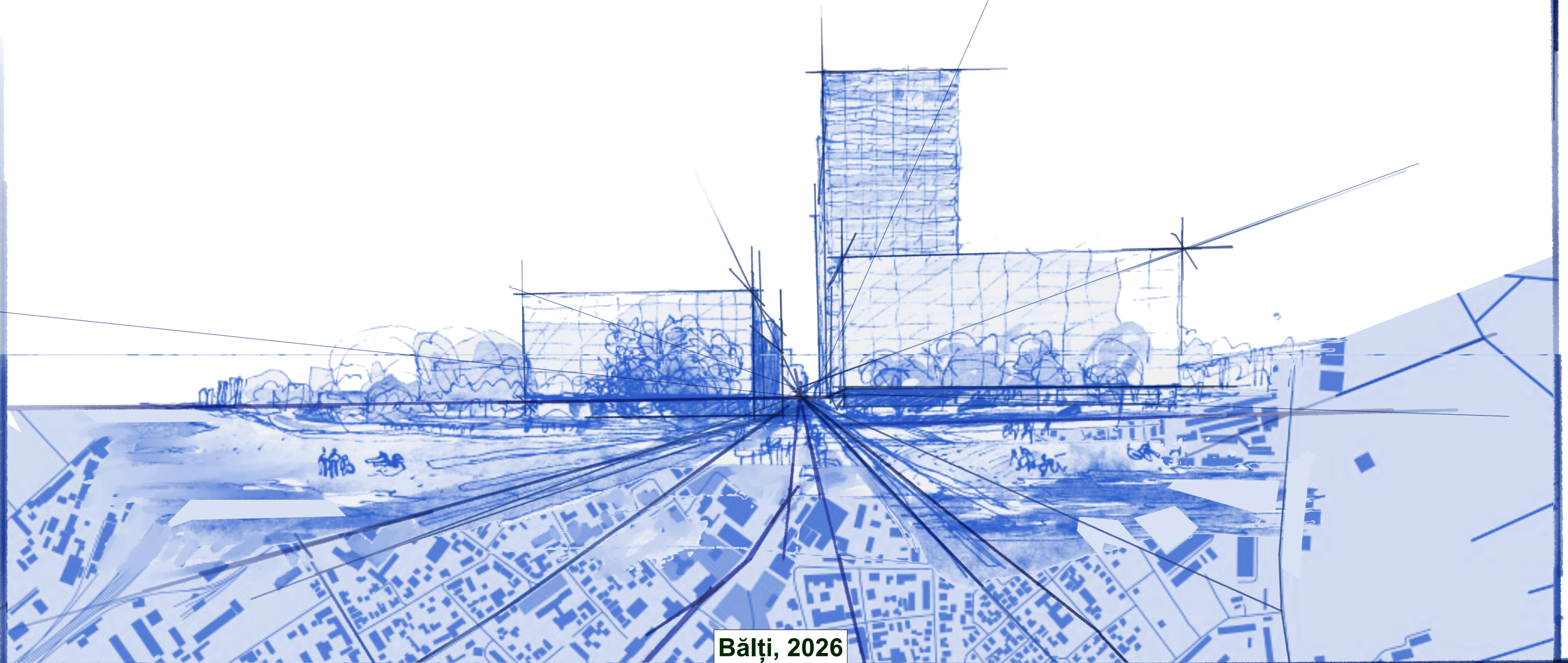
SERVICIUL TERITORIAL NORD

Mun. Bălți, str. 31 august 1989, 47

Tel: (00373 22) 77-68-18

e-mail: admin@oatucl.md
















**Situația propusă aferentă Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul
cuprins între străzile Păcii, Feodor Dostoievski, Libertății și Mihai
Viteazul**

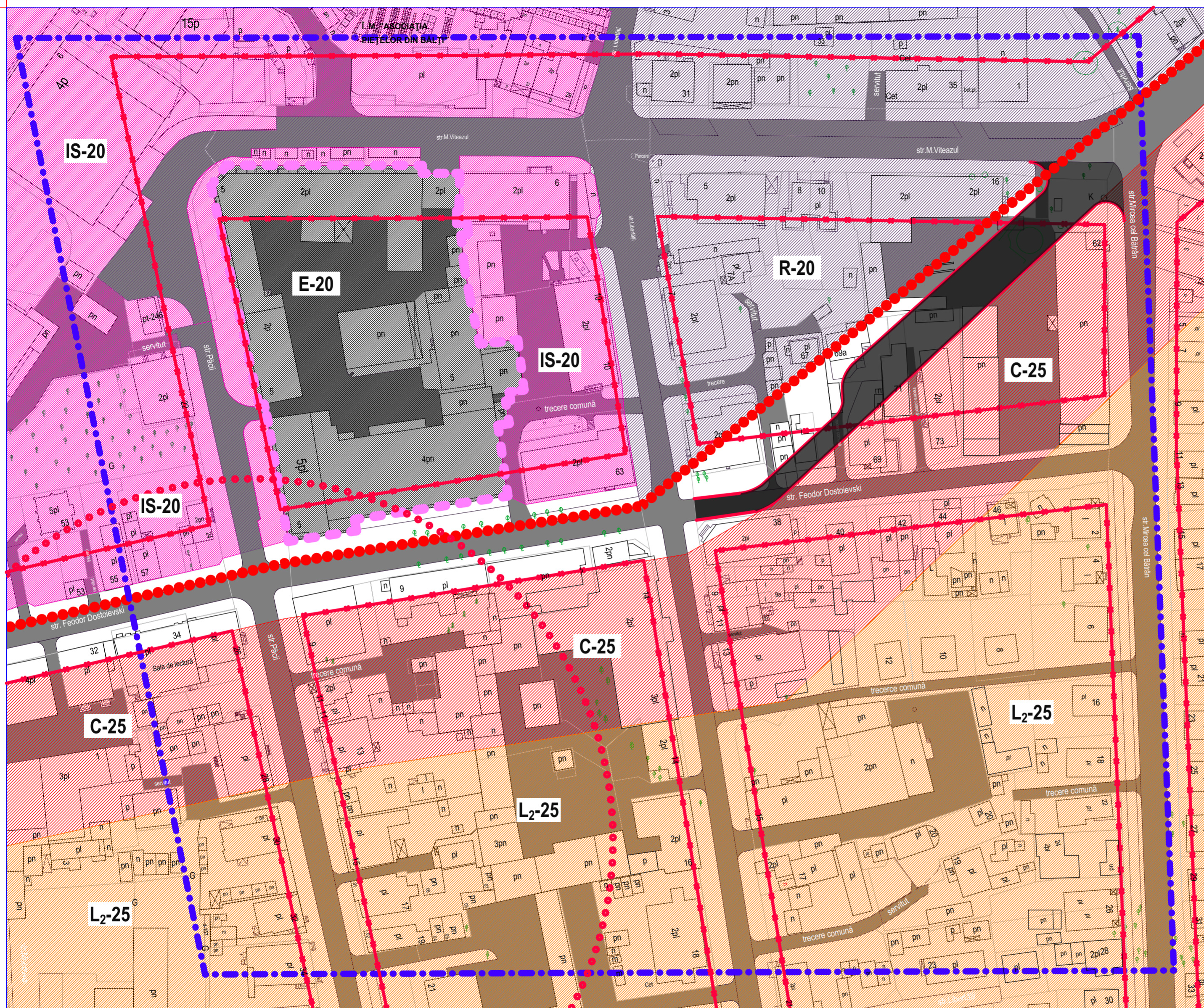


Bălți, 2026

EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM MUN. BĂLȚI

LEGENDĂ:

-  E-20 SUBZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE SAU ECONOMICE
-  IS-20 SUBZONA OBIECTIVE DE SERVIRE ȘI COMERȚ
-  R-20 SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE ȘI TRANSPORT ȘI EDIFICII AFERENTE
-  C-25 SUBZONĂ TERITORIU DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTĂRE
-  L₂-25 SUBZONA LOCUIBILĂ MULTIETAJATĂ ÎN BLOCURI LOCATIVE CU APARTAMENTE LOCATIVE
-  S ZONE ACCEPTATE PENTRU UN TIP DE FOLOSIRE A TERENULUI FĂRĂ CLASIFICARE
-  ZONA CĂI DE COMUNICARE ȘI ACCESE
-  ZONA CĂI DE COMUNICARE ȘI ACCESE PROPUȘĂ DE PUG
-  LIMITA PUZ
-  LIMITA TERENULUI GENERATOR DE PUZ
-  LINII ROȘII CONFORM PUG
-  LIMITA ZONA DE PROTECȚIE MONUMENTE ISTORICE
-  PARCĂRI
-  PARCELE CADASTRALE
-  LIMITA UTR



NOTĂ:

Pentru perimetrul dintre str. Păcii, Feodor Dostoievski, Libertății și Mihai Viteazul, distanțele liniilor roșii care rezultă din fragmentele public indexate ale RLU al mun. Bălți sunt:

str. Păcii — 30 m; fragmentul indexat o arată ca stradă de nivel raional, cu profil de 30 m.


str. Feodor Dostoievski — 45 m.

str. Mihai Viteazul — 45 m.

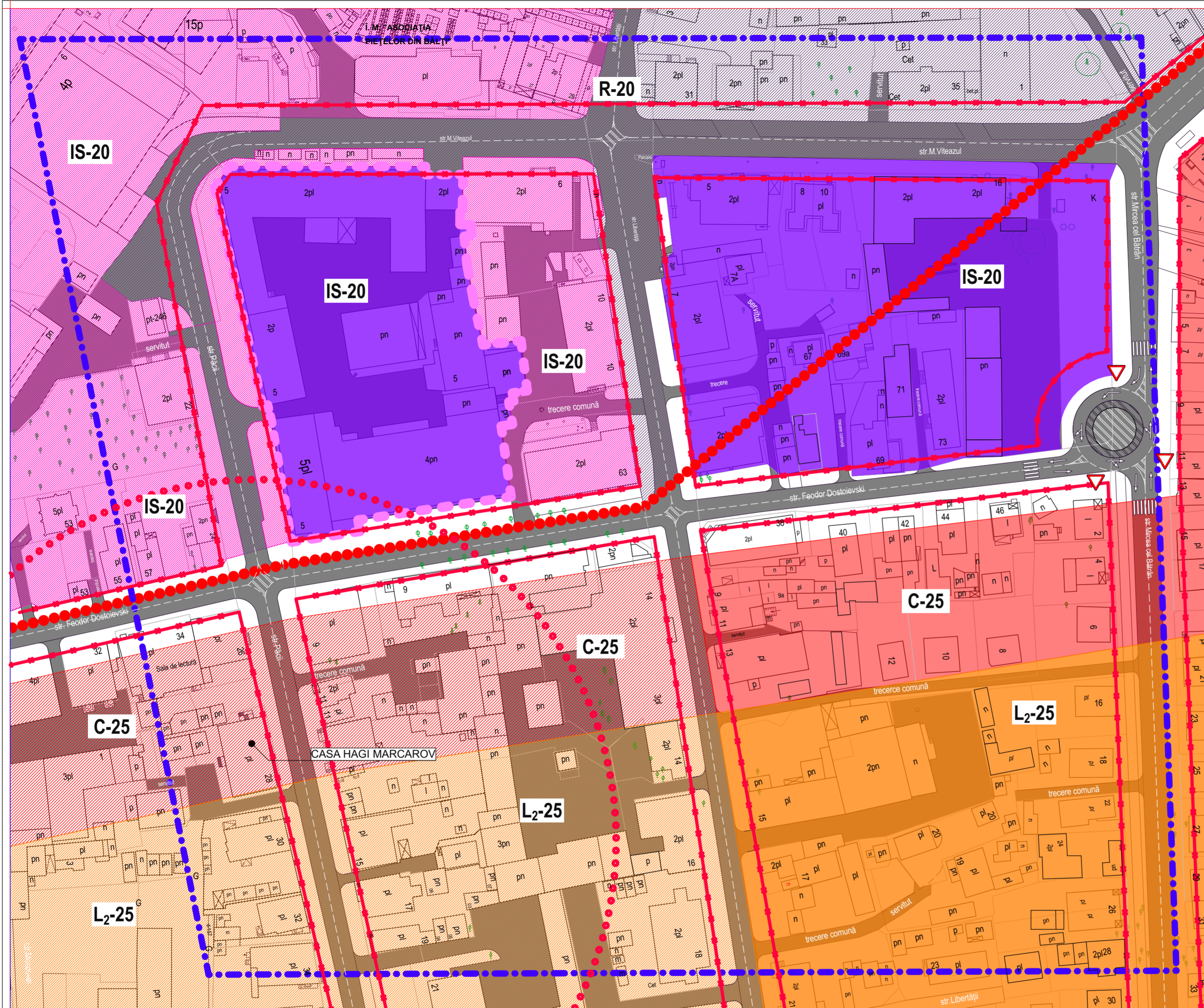
str. Libertății — apare în aceeași secvență de tabel din RLU cu profilul de 45 m, însă fragmentul public indexat este trunchiat; valoarea de 45 m este cea care reiese din contextul imediat al tabelului.

Notă sistematică despre caracterul subzonelor:

perimetrul este tratat în documentația urbanistică locală ca parte a UTR-20; în rezultatul public indexat din RLU apar „Prescripții specifice UTR-20”, cu permisiunea de lucrări de reparare, renovare și modernizare a construcțiilor existente, ceea ce indică un teritoriu deja construit, supus intervențiilor de restructurare.

AȘP		A. Cecan CERT. P-0284/2024		
Beneficiari: Primăria Mun. Bălți		Starea propusă aferentă Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins între străzile Păcii, Feodor Dostoievski, Libertății și Mihai Viteazul		
AȘP	A. Cecan	Materiale generale de sistematizare	2025	
Arhitect	G. Cecan		ETAPA	PLANȘA
IȘP	I. Foca		SCH	PLANȘE
		EXTRAS DIN REGULAMENTUL URBANISTIC LOCAL/PUG SC. 1:1000		

**EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
MUN. BĂLȚI/ REGULAMENTĂRI PROPUSE**



LEGENDĂ:

ZONE EXISTENTE

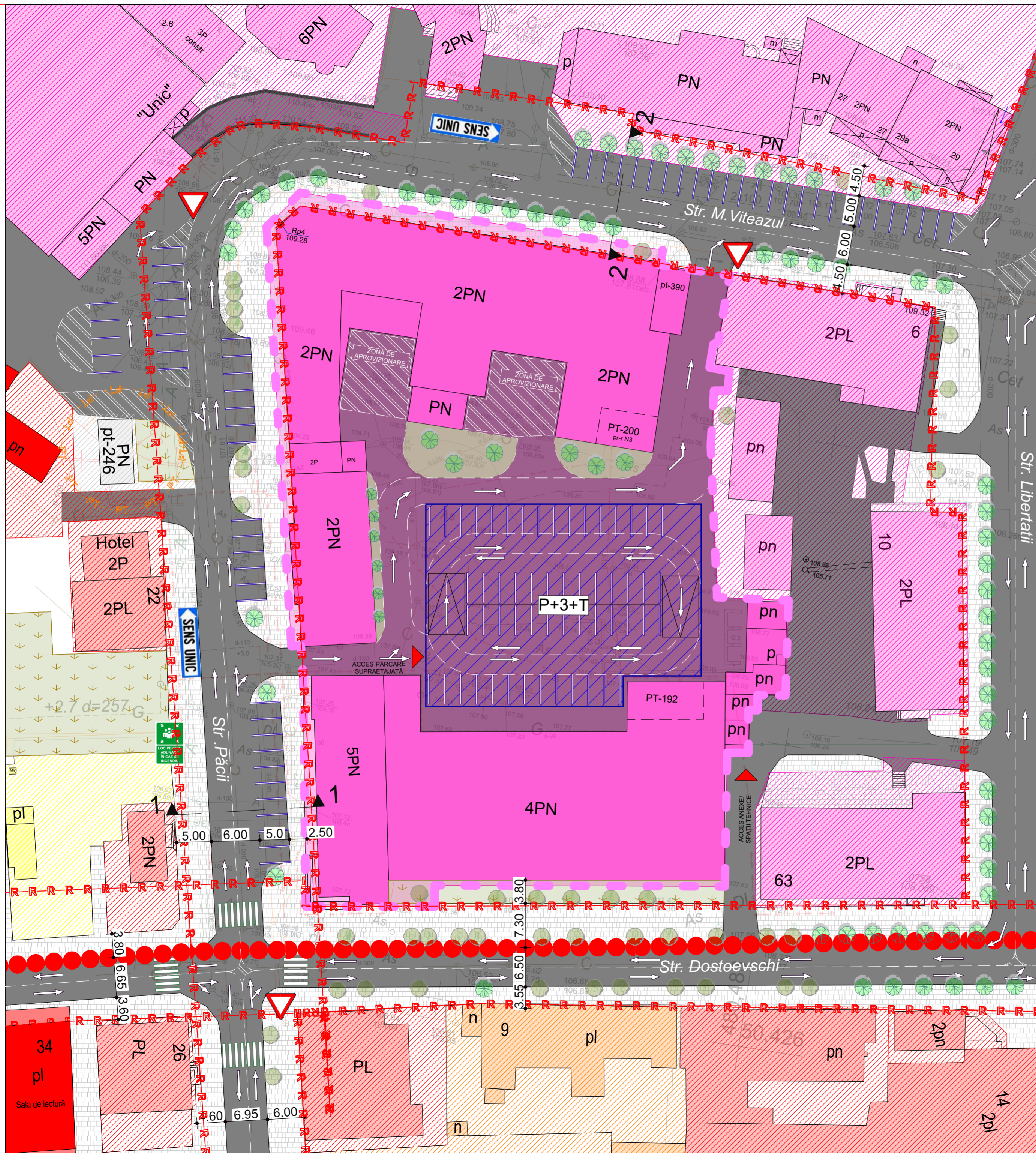
- E-20 SUBZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE SAU ECONOMICE
- IS-20 SUBZONA OBIECTIVE DE SERVIRE ȘI COMERȚ
- R-20 SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE ȘI TRANSPORT ȘI EDIFICII AFERENTE
- C-25 SUBZONĂ TERITORIU DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- L2-25 SUBZONA LOCUIBILĂ MULTIETAJATĂ ÎN BLOCURI LOCATIVE CU APARTAMENTE LOCATIVE S ZONE ACCEPTATE PENTRU UN TIP DE FOLOSIRE A TERENULUI FĂRĂ CLASIFICARE
- ZONA CĂI DE COMUNICARE ȘI ACCESE
- LIMITA PUZ
- LIMITA TERENULUI GENERATOR DE PUZ
- LIMITA ZONA DE PROTECȚIE MONUMENTE ISTORICE
- PARCĂRI
- PARCELE CADASTRALE
- LIMITA UTR

ZONE PROPUSE

- IS-20 SUBZONA OBIECTIVE DE SERVIRE ȘI COMERȚ
- C-25 SUBZONA TERITORIU DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- L2-25 SUBZONA LOCUIBILĂ MULTIETAJATĂ ÎN BLOCURI LOCATIVE CU APARTAMENTE LOCATIVE
- LINII ROȘII PROPUSE

NOTĂ:
PROPRUNEREA PENTRU LINIILE ROȘII E PROIECTATĂ CONFORM NCM B.01.05:2025. La pct. 4.8 lit. c), norma spune că liniile roșii delimitează terenurile construite sau destinate construcției de terenurile rezervate domeniului public și adaugă explicit: „În cazul zonelor protejate, linia roșie poate coincide cu aliniamentul stradal istoric”.

AȘP		A. Cecan CERT. P-0284/2024		
Beneficiari:		Starea propusă aferentă Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins între străzile Păcii, Feodor Dostoievski, Libertății și Mihai Viteazul		
Primăria Mun. Bălți				
AȘP	A. Cecan	Materiale generale de sistematizare	2025	
Arhitect	G. Cecan		ETAPA	PLANȘA
IȘP	I. Foca		SCH	PLANȘE
		REGLEMENTĂRI. SCHEMA REPREZENTĂRII CODURILOR URBANISTICE		
		SC. 1:1000		

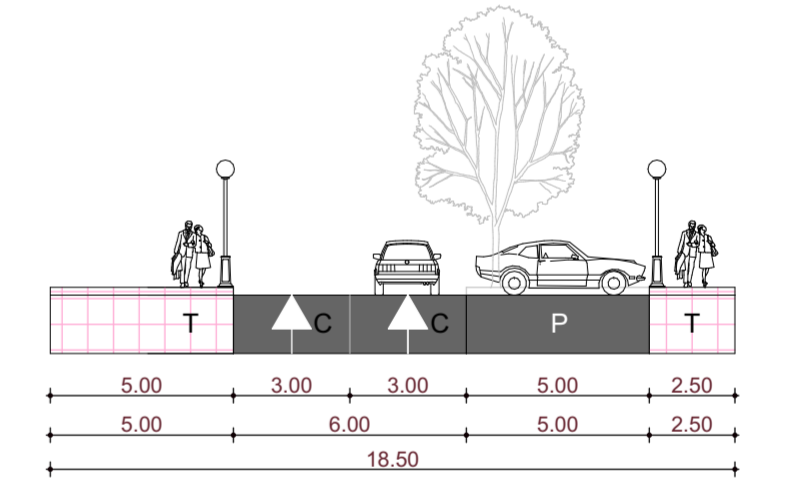


LEGENDĂ:

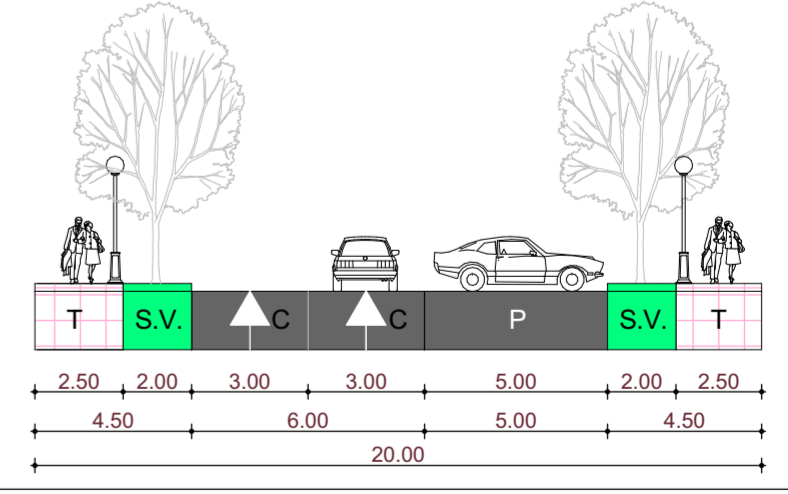
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ**
- ZONA OBIECTIVE DE SERVIRE ȘI COMERȚ
 - ZONA DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI EXISTENTE
 - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE SAU ECONOMICE
 - ZONA REZIDENȚIALĂ CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
 - ZONE ACCEPTATE PENTRU UN TIP DE FOLOSIRE A TERENULUI FĂRĂ CLASIFICARE
 - ZONA CĂII DE COMUNICARE ȘI ACCESE
 - LIMITA TERENULUI GENERATOR DE PUZ
 - PARCĂRI EXISTENTE
 - CĂI PIETONALE EXISTENTE
 - SPAȚII VERZI/ ALINIAMENTE DE ARBORI EXISTENTE
 - PARCELE CADASTRALE
 - ZONĂ PROTECȚIE PT


- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ**
- ZONA OBIECTIVE DE SERVIRE ȘI COMERȚ/ EDIFICIU SUPUS RECONSTRUCȚIEI CONFORM NOII ZONIFICĂRI FUNCȚIONALE
 - LINII ROȘII PROPUSE CONFORM NCM B.01.05.2025. PCT. 4.8 LIT C
 - SPAȚII VERZI/ ALINIAMENTE DE ARBORI PROPUSE
 - ZONĂ PARCARE SUPRAETAJATĂ PROPUȘĂ
 - PARCAJE PROPUSE

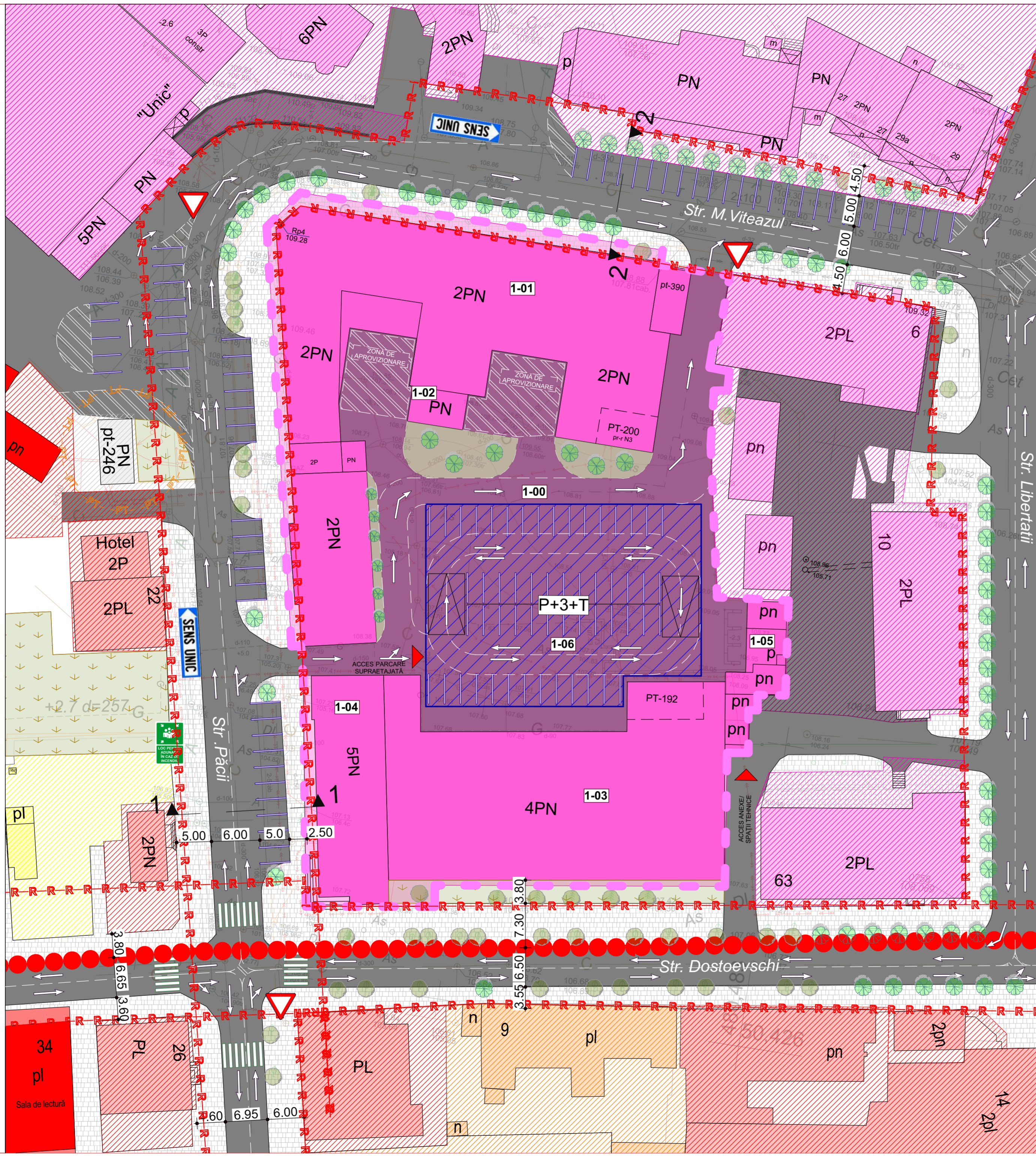
PROFIL TRANSVERSAL STR. PĂCII



PROFIL TRANSVERSAL STR. MIHAI VITEAZUL



AȘP A. Cecan CERT. P-0284/2024				
Beneficiari: Primăria Mun. Bălți		Starea propusă aferentă Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins între străzile Păcii, Feodor Dostoievski, Libertății și Mihai Viteazul		
AȘP	A. Cecan	Materiale generale de sistematizare	2025	
Arhitect	G. Cecan		ETAPA	PLANȘA
IȘP	I. Foca		SCH	PLANȘE
		DETALIERE REGLEMENTĂRI TEREN GENERATOR PUZ SC. 1:500		



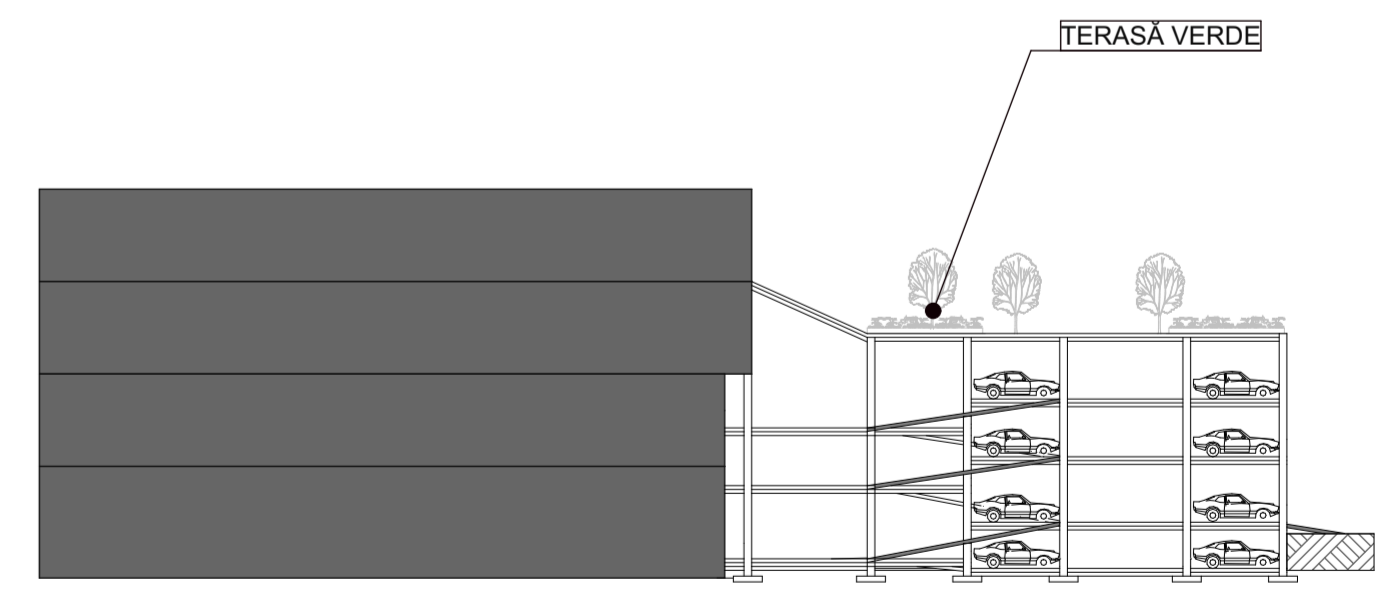
EXPLICAȚIA OBIECTELOR ȘI-A CLĂDIRILOR

Nr. ord.	Denumirea	Suprafața terenului, ha	Situarea terenului	Notă	
1-00	Teren Proprietate privat, modul de folosință: pentru construcții	0.7954 ha	Mun. Bălți, intravilan	-	
Nr. ord.	Denumirea	Suprafața construcției, m ²	Starea obiectiv	Nr. nivele	Notă
1-01	Clădire alimentație publică	2148.27 m ²	Reconstrucție	P+2	-
1-02	Clădire tip anexă	54.15 m ²	Reconstrucție	P	-
1-03	Clădire comercială/ funcțiuni mixte	1550.00 m ²	Reconstrucție	P+4	-
1-04	Clădire comercială/ funcțiuni mixte	432.38 m ²	Reconstrucție	P+5	-
1-05	Clădire tip anexă tehnică	154.50 m ²	Reconstrucție	P	-
1-06	Parcare supra-etajată	1445.00 m ²	Proiect	P+3+T	-

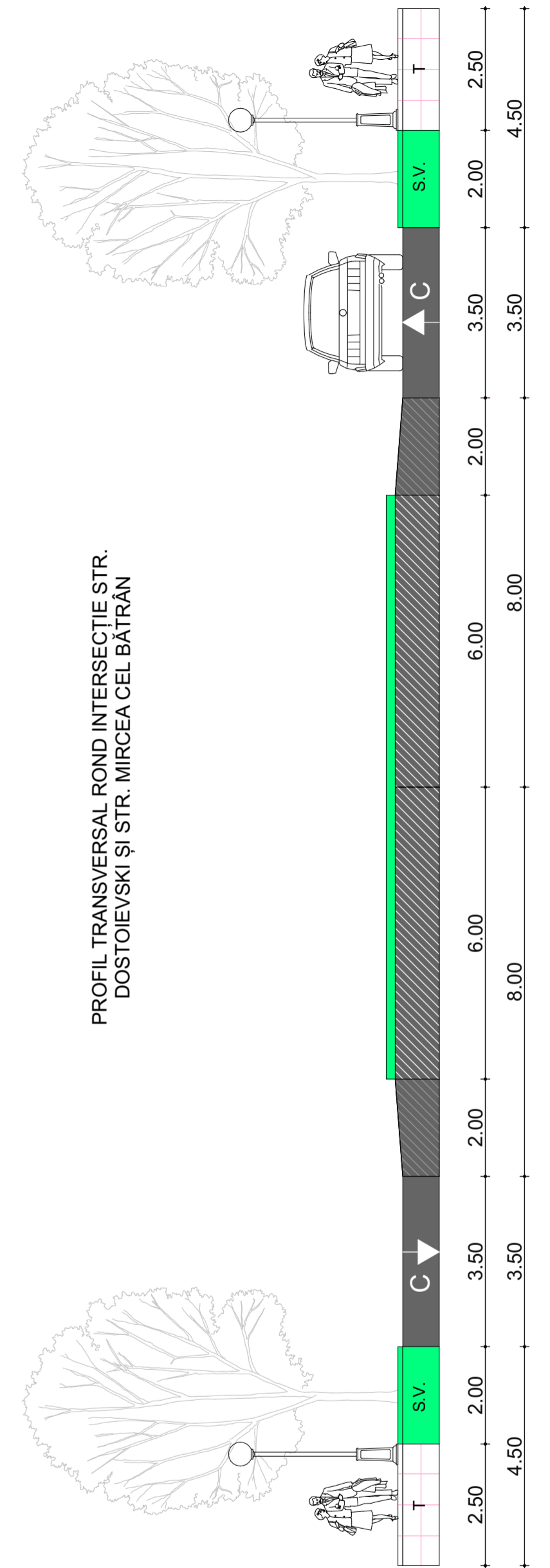
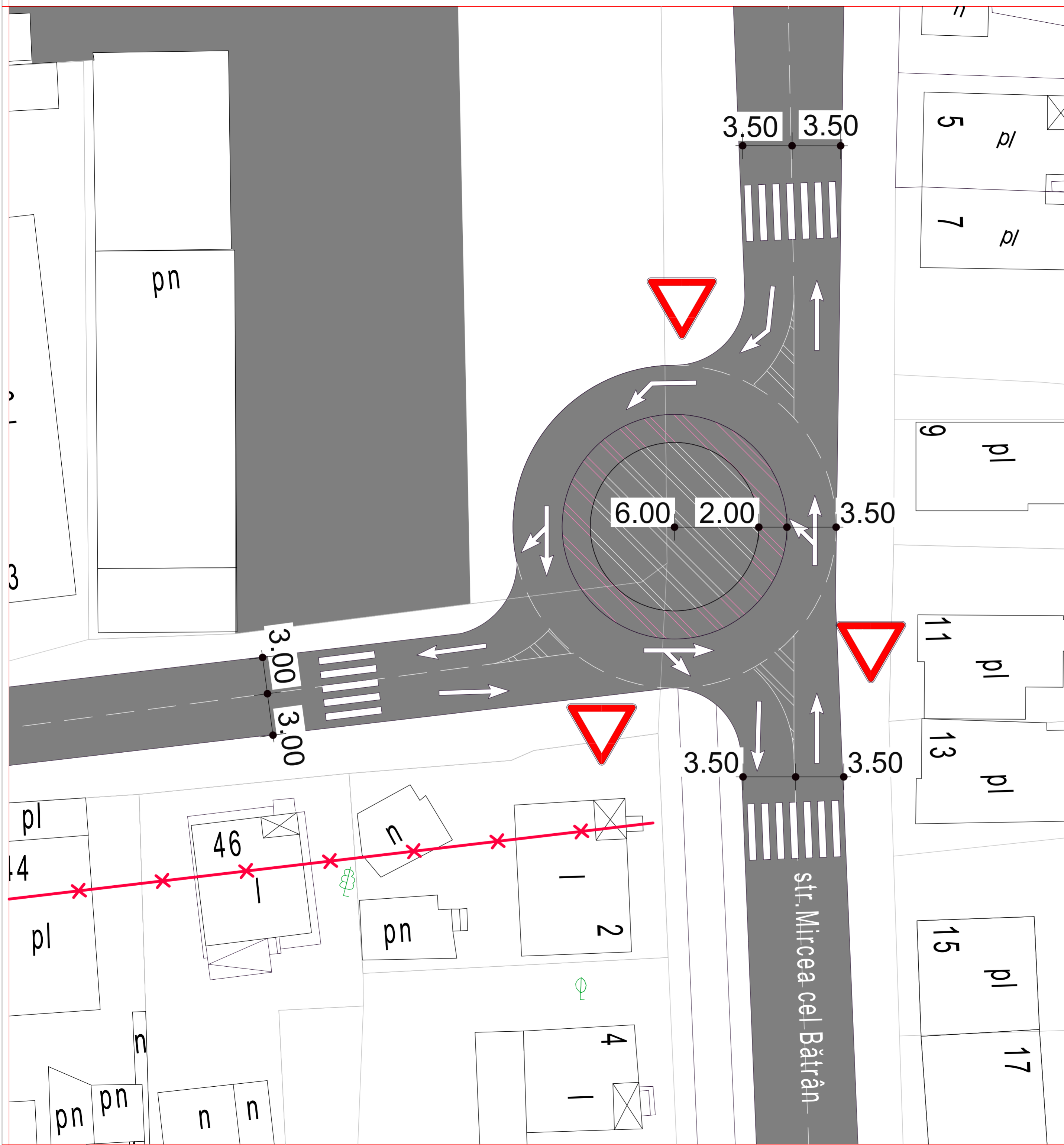
BILANȚUL TERITORIAL PROPUȘ		m ²	%
Zona obiectivelor proiectate + reconstruite		5784.30 m ²	72.72 %
Zona căilor de comunicații și transport		1916.35.00 m ²	24.08 %
Spații verzi + terasa verde		(253.00+1200) 1453.00 m ²	3.2 %/ 18.30%
Total teritoriu		7954.00 m²	100.00 %


INDICI TEHNICO-ECONOMICI			
	Unități de măsură	Cantitate	Notă
Suprafața terenurilor proiectate	ha	0.7954 ha	proprietăți private
Suprafața construită la sol	m ²	5784.30 m ²	
Locuri de parcare	locuri	173	
Procentul de ocupare a terenului - POT	%	72.72 %	max.80 %
Coeficientul de utilizare a terenului - CUT	Coeficient	2.86	max 0.30

PROPUNERE PARCARE SUPRAETAJATĂ



AȘP A. Cecan CERT. P-0284/2024				
Beneficiari: Primăria Mun. Bălți		Starea propusă aferentă Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins între străzile Păcii, Feodor Dostoevski, Libertății și Mihai Viteazul		
AȘP	A. Cecan	Materiale generale de sistematizare	2025	
Arhitect	G. Cecan		ETAPA	PLANȘA PLANȘE
IȘP	I. Foca		SCH	
		DETALIERE REGLEMENTĂRI TEREN GENERATOR PUZ SC. 1:500		



AȘP A. Cecan CERT. P-0284/2024				
Beneficiari: Primăria Mun. Bălți		Date pentru inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins între străzile Păcii, Feodor Dostoievski, Libertății și Mihai Viteazul		
AȘP	A. Cecan	Materiale generale de sistematizare		2025
Arhitect	G. Cecan	ETAPA	PLANȘA	PLANȘE
IȘP	I. Foca	SCH		
		DETALIERE REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII AUTO INTERSECȚIE STR. FEODOR DOSTOIEVSKO, MIRCEA CEL BĂTRÂN SC. 1:500		
		 IP OFICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM, CONSTRUCȚII ȘI LOCUINȚE SERVICIUL TERITORIAL NORD		