MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALĂ ŞI CONSTRUCȚIILOR AL REPUBLICII MOLDOVA
INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETĂRI ŞI PROIECTĂRI ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ŞI ARHITECTURII " U R B A N P R O I E C T "
MD-2005, mun.Chişinău, str.Cosmonauților,9, fax. 24-24-08, tel. 24-21-64

Obiect nr. 15511

PLAN URBANISTIC GENERAL or.SOROCA



Volumul II
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Chişinău
2011

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALĂ ŞI CONSTRUCȚIILOR AL REPUBLICII MOLDOVA
INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETĂRI ŞI PROIECTĂRI ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ŞI ARHITECTURII " U R B A N P R O I E C T "
MD-2005, mun.Chişinău, str.Cosmonauților,9, fax. 24-24-08, tel. 24-21-64

Obiect nr. 15511

PLAN URBANISTIC GENERAL or.SOROCA

Volumul II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Director general	**Iu.Povar**
Arhitect Şef INCP	**V.Bocacev**
Director DU şi AT	**R.Alexeev**
Arhitect Şef proiect	**N.Luchianova**

Chişinău
2011

I. GENERALITĂȚI

1. Prezentul regulament se asociază Planului Urbanistic General al oraşului Soroca avînd menirea de a explica şi detaila sub forma unor prescripții (permisiuni şi restricții) prevederile PUG-ului, în vederea realizării.
Regulamentul de urbanism se corelează cu prevederile PUG-ului şi se aprobă împreună cu acesta.

2. Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul de urbanism aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificate de urbanism şi autorizații de construire pe teritoriul oraşului Soroca.

3. Teritoriul acoperit de PUG şi Regulament se compune din:

- Intravilan:

trupul principal al oraşului;
poligonul pentru depozitarea gunoiului;
cimitirul;
stația de epurare;
sondele arteziene;

- Extravilan:
  zone necesare a fi rezervate în vederea unor viitoare lucrări de interes general;
  trupuri, în care se află funcțiuni complementare trupului principal.

Eventualele propuneri de modificare a hotarelor administrativ - teritoriale, stabilite prin lege, ce se evidențiază ca obțiuni ale administrației publice locale, se vor legaliza numai printr-o nouă lege administrativ-teritorială.

4. Relațiile între Planul Urbanistic General şi Regulament aferent se stabilesc prin intermediul unităților teritoriale de referință (UTR).
UTR reprezentă suprafețe din localitate, delimitate fizic sau convențional pe criterii de funcțiune, omogenitate, construire, etc. şi asupra cărora se pot institui reglementări generale valabile pe suprafața cuvenită. Întregul teritoriu cuprins în intravilanul oraşului este împărțit în unități teritoriale de referință.

5. Regulamentul - cadru aferent Planului Urbanistic General este structurat pe următoarele capitole:

- Capit. I. Prescripții generale la nivelul oraşului;
- Capit. II. Prescripții speciale zonelor funcționale;
- Capit. III. Prescripții specifice unităților teritoriale de referință.

6. În procesul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General şi Regulamentului aferent, serviciile tehnice ale administrației publice locale desfăşoară următoarea procedură:

- Obiectul cercetării privind eliberarea certificatului de urbanism şi autorizației de construire, precum şi alte cereri ale comunității (succesiuni, protejări, înstrăinări, etc), se încadrează într-una din unitățile teritoriale de referință (întreaga suprafața cuprinsă în intravilanul oraşului a fost împărțită în U.T.R-uri);
- Din fişa unității teritoriale de referință prezentată de Regulament şi în care s-a indicat obiectul cererii se extrag prescripțiile UTR respective (permisiuni, restricții, prescripții specifice, limitele ocupării şi utilizări terenului,etc.).
  Pentru operativitate, fiecare fişă din Regulament conține desenul UTR respectiv, vecinătății şi subzonele ei specifice.

1. PRESCRIPȚII GENERALE

1. Prin Regulamentul aferent Planului Urbanistic General se stabilesc condițiile şi măsurile urbanistice privind amenajarea complexă a oraşului Soroca ținînd cont de:

- promovarea lucrărilor şi operațiunilor urbanistice, care contribuie la organizarea structurii urbane a localității.
- respectarea zonificării teritoriului localității urmărindu-se funcțiunile dominante stabilite şi relațiile între diversele zone funcționale.
- limitele intravilanului şi utilizarea rațională a teritoriului.

2. Activitatea de construire în cadrul oraşului Soroca se va desfăşura numai pe terenuri situate în intravilan:

- pe teren liber;
- prin schimbarea destinației terenului şi a construcțiilor existente;
- prin renovarea fondului construit existent;
- prin restructurarea fondului existent degradat fizic sau moral.

3. La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenului cuprinse în acte normative (legi sau normative departamentale) care stabilesc, direct sau indirect utilizarea şi ocuparea teritoriului în intravilanul localităților. Se va avea în vedere.

3.1. Păstrarea şi protejarea mediului natural şi a mediului antropic, precum şi depistarea şi dimensionarea surselor de poluare în scopul ameliorării factorilor de mediu.

3.2. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă.

3.3. Autorizarea executării construcțiilor de orice tip în albiile minore ale cursurilor de ape şi ale cuvelor lacurilor este interzisă cu excepția lucrurilor de poduri, a drumurilor de traversare a albiilor, precum şi a lucrărilor de gospodărie a apelor. Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul primarului şi al autorităților de gospodărie a apelor şi cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective contra inundațiilor a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelorde suprafață şi subterane de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de ape şi față de lucrările de gospodărie şi de captare a apelor;

3.4. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscui tehnologice, precum şi în zonele de servitute şi de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație şi a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

3.5. Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura şi destinația lor pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu impact elaborat şi aprobat conform prevederilor legale.

3.6. Conservarea, restaurarea, reabilitarea şi protejarea patrimoniului construit în cadrul zonelor indentificate de protecție a monumentelor istorice din or. Soroca. Emiterea autorizației de construire în zonele de protecție se va face sub rezerva respectării reglementărilor în domeniu, privind măsurile ce se impun în vederea împiedicării degradării, distrugerii, precum şi a protejării tunurilor imobile cu valoare de patrimoniu în baza unor documentații de urbanism (PUD/PUZ) aprobate.

3.7. Securitatea construcțiilor, realizarea acestora în conformitate cu normativele în vigoare, precum şi prevederea unor terenuri şi spații în scopul realizării de adăposturi pentru protecția populației în caz de calamități, cu avizul Statului major urban de Apărare Civilă.

3.8. Respectarea interesului public prin realizarea lucrărilor publice, a exproprierilor pentru o cauză de utilitate publică precum şi ținînd cont de asigurarea compatibilității funcțiunilor se va efectua conform prevederilor legale în vigoare.

3.9. Condiții de amplasare şi conformare a construcțiilor.

3.9.1**.** Străzi drumuri şi accese:

- Organizarea circulației va fi efectuată în conformitate cu propunerile proiectului nominalizat. Rețeaua de drumuri şi străzi se va realiza conform actelor normative ce reglementează, direct sau indirect acest domeniu economic;
- În zonele drumuri publice se pot autoriza, cu avizul organelor de specialitate următoarele lucrări;
- Construcții şi instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere şi de exploatare;
- Parcaje, garaje şi stații de alimentare cu carburanți şi resurse de energie (inclusiv funcțiunile complementare: magazine, restaurante etc.)
- Conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de trannsport gaze sau alte produse petroliere, rețele termice, electricitate, de telecomunicații şi infrastructuri sau alte instalații precum şi construcții de acest gen.
- Prin zona drumului public se înțelege ampriza, fîşiile de siguranță şi fîşiile de protecție. Zonele de protecție a drumurilor în cadrul localității (lățimea zonei străzii în care se includ trotuarele şi suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe) se stabilesc prin Planul Urbanistic General şi prezentul Regulament în concordanță cu caracteristicile traficului actual şi de perspectivă.
- Retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va efectua cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor şi străzile în perspectivă.
- Autorizarea executării construcâiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice direct sau servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stîngere a incendiilor.

3.9.2. Echiparea tehnico-edilitară.

- Clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele tehnico-edilitare necesare, existente în zonă.
  Existența rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetul local se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați. Se permite autorizarea construcțiilor cu funcțiune rezidențială pe terenuri ce nu dispun de asigurarea rețelelor tehnico-edilitare publice cu condiția în care beneficiarii sunt de acord să suporte personal cheltuielele pentru realizarea acestora.
  Pentru executarea construcțiilor şi amenajărilor cu altă destinație, beneficiării sunt obligați să participe la dezvoltarea infrastructurii urbane.
- În cazul unor investiții (parcelării, ansambluri de locuințe, construcții de mari dimensiuni, etc.). Se pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritatea publică locală sau investorul nu le pot acoperi din bugetul lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau de alte surse de finanțare autorizarea lucrărilor de construcție nu se va efectua decît după asigurarea surselor de finanțare necesare. Se vor respecta zonele şi distanțele de protecție față de rețelele tehnico-edilitare, în special pentru obiectivele şi rețelele magistrale situate în extravilan.

3.9.3. Forma şi dimensiunile parcelei:

Sunt considerabile parcelele construibile, loturile la care se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 20 m pentru clădirile cuplate sau izolate.
- suprafața minimă a parcelei care poate fi considerată ca bun imobil este de 800 m p.
- adîncime mai mare sau cel puțin 38,5m.

- Actele vizînd orice formă de împărțire a unui teren construit nu vor putea fi înregistrate şi legalizate conform legii în vigoare (organul cadastral OCT, notar public) decît însoțite de certificatul de urbanism emis de Primăria oraşului Soroca.
- Extinderea construcțiilor se va efectua cu respectarea particularităților specifice ale țesutului urban actual. Pentru parcelele cu suprafața mai mare de 1200 m p. autorizația de construire se emită numai în baza unor documentații de urbanism (PUD/PUZ) aprobate.
- În zonele supuse operațiunilor de restructurare parcelele rezultate vor trebui să asigure condițiile minime de construibilitate, în caz contrar se va proceda la asocierea sau acumularea cîtorva parcele învecinate.
- În zonele propuse pentru parcelare, parcelele vor fi astfeldimensionate încît să permită amplasarea în bune condiții ale viitoarelor construcții (însorire, vînturi dominante, etc.) şi cu respectarea prevederilor juridice legate față de vecinătăți.
- Pentru un număr mai mare de 10 loturi se poate autoriza realizarea parcelării şi executarea construcțiilor cu condiția adoptării cu soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă şi protecție a mediului.

3.9.4. Amplasarea față de aliniament:

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează.

a) în cazul zonelor construite compact, construcțiilor vor respecta obligatoriu alinierea la clădirile existente.

b) retragerea construcțiilor față de această aliniere este permisă numai dacă se respectă coerența şi caracterul fronturilor stradale.

c) în cazul intersecțiilor retragerea obligatorie este de minim 3-5m.

În scopul asigurării vizibilitățăii, de asemenea, aceiaşi retragere minimă este necesară şi pentru obiectivele de interes public.

- Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depăşeşte distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii fără de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Prin aliniament se înțelege limita între domeniul privat şi domeniul public.

Dispun de excludere de la aceste prevederi construcțiile care au fost cuprinse în documentații de urbanism (PUD/PUZ) aprobate.

Amplasarea în interiorul parcelei.

- în relațiile cu limitele laterale ale parcelei construcțiile pot fi amplasate astfel:

a) în regim închis (înşiruite în regimul curților), cuplate pe ambele laturi calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate.

b) în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei).

c) în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Prevederile de mai sus se referă la toate construcțiile principale aflate pe suprafața parcelei. Retragerile impuse au un caracter minimal şi sunt necesare pentru realizarea următoare- lor cerințe de asigurare a confortului urban.

- Pentru toate clădirile se impune o distanță minimă obligatorie față de limitele laterale sau posterioare a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii (H/2), dar nu mai puțin de 3m cu următoarele excepții.

a) clădirea se cuplează la două calcane învecinate formînd un front continuu.

b) clădirea se cuplează la un calcan al clădirii de pe parcela vecină (clădiri cuplate).

c) clădirile din zona de producere sau din unități de producție izolate se retrag față de limita parcelei cu H/2, dar nu mai puțin de 4m, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, caz în care distanța minimă se majorează la 6m.

d) se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit chiar dacă acestea prezintă calcan spre parcela unității de producere.

- Se instituie servitutea de vedere, care este o limitare a dreptului de proprietate, constînd din obligația de a păstra o distanță de minimum 1,90m între fațadele cu ferestre sau baloane ale clădirilor şi limita proprietății învecinate.

3.9.5. Regim de înălțime:

- înălțimea clădirilor este stabilită prin prezentul Regulament separat pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință.

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor şi a caracterului zonei fără ca diferența de înălțime să depăşească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

- fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-un Plan Urbanistic Zonal, aprobat conform legii.

- înălțimea medie a clădirilor învecinate dintr-o zonă este reprezentată de media înălțimilor la cornișă a construcțiilor existente în vecinătatea terenului pe care urmează a se amplasa.

- clădiri imediat învecinatesunt cele amplasate alăturat de aceiaşi parte a străzii.

3.9.6**.** Aspectul exterior al construcțiilor:

- organizarea volumetrică a construcțiilor se va efectua în mod individual cu aplicarea unor mijloace arhitectonice excesive care să corespundă specificului şi funcțiunii obiectului. În scopul amplasării expresivității se va utiliza coloritul.

- se va urmăririidicarea aspectului arhitectural al clădirilor şi aspectului urbanistic al zonelor în care sunt amplasate.

- autorizarea executării construcțiilor, care prin conformare, volumetrie şi aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei şi apreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii este interzisă.

3.9.7. Parcaje:

Parcaje aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara domeniului public în conformitate cu legislația Republicii Moldova.

- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația şi de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

3.9.8. Împrejmuiri:

- Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri.

a) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor sau intergerării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

b) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva introziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale.

- Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei şi să nu deprecieze valorile acceptate ale arhitecturii şi urbanismului. În vederea conservării caracterului zonelor şi ansamblurilor urbanistice se recomandă împrejmuirile tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.

- Pentru punerea în valoare a construcțiilor publice se recomandă realizarea împrejurimi- lor decorative transparente sau din gard viu.

- Porțile se vor deschide spre incintă.

- Înălțimea maximă a împrejmuirilor spre stradă nu va depăşi 2,0m, iar între proprietăți învecinate 2,5m. Împrejmuirile transparente pot avea un soclu opac de maxim 2/3 din înălțime.

- Înălțimea şi tipul împrejmuirilor se va preciza prin certificatul de urbanism.

3.9.9**.** Spații verzi şi plantate:

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi şi plantate, ăn funcție de destinația şi capacitatea construcției reglementate ăn cadrul fiecării Unități Teritoriale de referință (UTR) separat.

- Se va solicita în mod obligatoriu prin certificatul de urbanism modul de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe domeniul public.

- În zonele construite de orice destinație proprietarii acestora sunt obligați, pe cont propriu.

a) să planteze şi să amenajeze terenul aferent.

b) să mențină în ordine terenul, inclusiv porțiunea adiacentă de trotuar şi gazon.

- Se recomandă ca în spațiile neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea în viitor a unor obiective de utilitate publică să se asigure:

a) plantarea unui arbore la fiecare 200m.p. teren în zonele de producere şi amenajarea cu spațiu plantat a 40% minimum din suprafața dintre aliniament şi clădiri.

b) plantarea unor arbori la fiecare 100m.p. în zona rezidențială şi de clotări, cu excepția zonelor cu destinație specială.

3.9.10. Prioritatea publică asupra infrastructurii:

- Rețelele edilitare şi drumurile publice aflate în serviciul public, indiferent de modul de finanțare a lucrărilor, sunt proprietate publică municipală, legea nu dispune altfel.

- Extinderile de rețele sau sporurile de capacitate se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în integru, în condițiile contractelor încheiate cu organele de administrație publică locală.

- Lucrările de racordare şi de bronşare la rețeaua edelitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

- Bronşamentul ce consideră porțiunea de legătură cu lungimea maximă de 15m, la rețeaua publică. În cazul depăşirii acestei distanțe, se consideră extindere de rețea.

III. PRESCRIPŢII SPECIFICE ZONELOR FUNCŢIONALE

1. Zonele majore principale situate în intravilanul oraşului, la care se aplică prescripţiile din Regulament sunt următoarele:

C - zona-teritoriu obiectelor de utilitate publică şi alte funcţiuni complementare.
L1 - zona de locuinţe cu regim mic de înălţime şi terenuri pentru dezvoltare.
- locuinţe şi funcţiuni complementare.
- instituţii şi servicii publice în zonă respectivă.

L2 - zona locuibilă multietajată şi alte funcţiuni complementare.
Instituţii şi servicii publice. Terenuri rezervate pentru dezvoltare.
E - zona unităţilor economice (industriale sau agricole) şi terenuri de rezervă.
Vp - zona verde (parcuri, complexe sportive, perdele de protecţie; păduri, parcuri silvice)
G - zona de gospodărie comunală (poligon de utilizare a deşeurilor, depozite, staţie de pompare şi purificare, garaje, cimitire).
R - zona căi de comunicaţie rutieră şi construcţii aferente
IS - zona de instituţii, servicii şi activităţii adiacente zonelor de locuit (deservirea populaţiei, magazine, restaurante, cafenele, baruri, etc.).
Ls - subzona teren cu condiţii suplimentare de amplasarea obiectelor.
TDS - subzona teren cu destinaţie specială.

2. Pentru fiecare zonă funcţională prevederile Regulamentului se grupează în următoarele capitole, cuprinzînd reglementări specifice:

2.1 Permisiuni:
- Funcţiunea dominantă şi funcţiunile complementare;
- Tipul admis de utilizare a terenurilor;
- Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor;
- Indicatori maximi admisibili: procentul de ocupare a terenului (POT);
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT).

2.2 Condiţionări şi restricţii:
- Funcţiuni compatibile şi incompatibile;
- Condiţionări prin acte normative;
- Interdicţii temporare sau definitive de construire.
- Indicatori maximi admisibili:
  a) procentul de ocupare a teritoriului (POT).
  b) coeficientul de utilizare a terenului (CUT).

3. Autorizarea realizării construcţiilor se va face cu respectarea funcţiunilor dominante ale zonelor instituite.

Construcţiile şi amenajările cu alte destinaţii, complementare sau diferite în raport cu funcţiunea dominantă a zonei respective, nu trebuie să creeze incomodări sau disfuncţii, asigurîndu-se măsuri de protecţie şi integrarea lor în structura urbană stabilită prin schema PUG. Se interzice realizarea construcţiilor sau amenajărilor avînd funcţiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin schema PUG.

C - Zona teritoriu de utilitate publică şi alte funcţiuni complementare. Instituţii şi servicii publice, comerţ, servicii profesionale, sociale şi personale, recreere, de protecţia sănătăţii şi etc.

1. PERMISIUNI

1.1. Funcţiunea dominantă şi tipul admis de utilizare a terenurilor:
dotări publice şi de interes general, comerţ, servicii profesionale, sociale şi personale, activităţi economice nepoluante care nu necesită un volum mare de transporturi, activităţi de recreere şi sport.

1.2. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor:
Conform prescripţiilor generale la nivelul oraşului. În viitor PUZ va preciza elementele de regulament privind aspectul exterior.

1.3 Pentru intervenţii în zonele de protecţie a monumentelor istorice şi arhitecturale este necesar de elaborarea documentaţiei deurbanism – PUZ, PUD în cadrul cărora se vor preciza parametrii arhitectural volumetrici, inclusiv soluţia coloristică a faţadelor.

2. CONDIŢIONĂRI ŞI RESTRICŢII

- Respectarea condiţiilor privind zonele protejate conform regulamentului a) şi b) – se interzice intervenţia sau construcţia în stiluri şi imitaţii stilistice străine zonei de protecţie a monumentelor istorice atît la clădirile existente cît şi la cele propuse.
- Construcţiile se efectuează într-un stil arhitectonic în ansamblu.
- În zonele, pentru care s-a stabilit prin PUG necesitatea întocmirii unor documentaţii urbanistice (PUD, PUZ) se institue interdicţie temporară de construire pînă la aprobarea acestora.

L1, L2 - Zona clădiri în regim mic de înălţime (L1) şi multietajate (L2) locuinţe şi funcţiuni complementare, instituţii şi servicii publice.

1. PERMISIUNI

1.1. Funcţiunea dominantă şi tipul admis de utilizare a terenului:
- Se admit locuinţe individuale max. P+1(L1), cît şi blocuri locative cu multe etaje şi apartamente colective (3-5 etaje), în unele cazuri pînă la 13 etaje;
- Se admit construcţii necesare funcţiunilor complementare locuinţelor;
- Se admite amenajarea unor spaţii independente pentru comerţ, servicii necesare pentru satisfacerea cerinţilor cotidiane a locuitorilor;
- Se admite amplasarea unor construcţii pentru activităţi nepoluante şi cu volum mic de circulaţie şi transport;

- Se vor amenaja terenuri pentru acumularea deşeurilor solide menajere destinat evacuării acestora de pe teritoriul oraşului.

1.2. Condiții de amplasare a clădirilor conform prescripțiilor generale la nivelul localității:

a) înălțimea maximă a zonei multietajate (3-5 etaje), în unele cazuri pînă la 9-13 etaje (L_2);

b) înălțimea maximă admisă P = P+1 – zona în regim redus de înălțime (L_1);

c) suprafața lotului de pe lîngă casă constituite în mediu 0,08 ha, în zona locuibilă nouă propusă şi pînă la 0,1 ha în zona locuibilă existentă. Aspect exterior – clădirile se vor armoniza cu consrucțiile imediat învecinate şi cu specificul general al zonei în care se înscriu.

1.3. Indicatori maximi admisibili:

POT = 35%		POT = -75%	
CUT = 0,5	(L1)	CUT = 3-5	(L2)

(în funcție de regimul de înălțime propus P = (P+1) (3-5 etaje); în unele cazuri pînă la 9-13et.

1.4. Indicii maximi admisibili se vor preciza la fazele de elaborare PUD şi PUZ.

2. CONDIȚIONĂRI ŞI RESTRICȚII

- Să se respecte aliniamentul, cum şi distanța dintre el şi locuință.
- Nu se acceptă în zona de locuit amplasarea unor unități poluante care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice (incendiu, explozii etc.).
- Pentru zonele în care s-a stabilit prin prezența documentație, necesitatea întocmirii unor planuri urbanistice zonale se instituie interdicție temporară de construire pînă la aprobarea acestora;
- Cartierele de locuit şi clădirile administrative-sociale şi culturale vor dispune de rețele edilitare în complex.
- Pentru zonele ce necesită aplicarea unor operațiuni de de parcelare (reparcelare şi în care s-a stabilit prin prezenta documentație obligativitatea întocmirii unor PUZ-uri se instituie interdicție provizorie de construcție pînă la aprobarea acestora.

E - Zona unităților economice şi de producere (industriale şi agricole).

1. PERMISIUNI

1.1 Funcțiunea dominantă şi tipul admis de utilizare a terenurilor:
- Întreprinderi industriale şi agrozootehnice. Unități economice.

1.2. Condiții de amplasare şi conformare a construcțiilor:
- conform prescripțiilor generale la nivelul localității;
- caracteristicile parcelei şi înălțimea maximă admisibilă conform necesităților tehnice sau normelor specifice;
- amplasarea noilor obiecte se va efectua cu respectarea strictă a zonelor de protecşie.
- construcțiile vor avea volume simple şi un aspect compatibil cu caracterul zonei.

1.3 Indicatori admisibili, posibili vor fi modificați în funcție de necesitățile tehnologice. Indicii maxim admisibili vor fi precizați la stadiul de elaborare PUZ şi PUD.

2. CONDIȚIONĂRI ŞI RESTRICȚII

- Se interzice amplasarea unităților, care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depăşeşte limitele admisibile;
- Se interzice amplasarea către drumurile publice a activităților care, prin natura lor, au un aspect dezagreabil (depozite de deşeuri, de combustibili solizi etc.).

Vp - Zona spații verzi (parcuri, scuaruri, complexe sportive, perdele de protecție, pădure, parc silvic)

1. PERMISIUNI

1.1 Funcțiunea dominantă şi tipul admis de utilizare a terenurilor:
- amenajări de parcuri, scuaruri, zone de agrement, fâşii de protecție;
- amenajări pentru sport şi recreere, inclusiv dotări aferente;
- perdele de protecție dintre zona locativă şi cimitir, industrie (producere), cît şi dintre zona comunală, între zonele funcționale incompatibile.

1.2 Condiții de amplasare şi conformare a construcțiilor:
- conform prescripțiilor generale la nivelul localității;
- aspect exterior – clădirile, prin localizare, dimensiuni sau aspect să nu afecteze stilul peisajistic.
- noile obiective pentru comerț alimentare publică şi turistice complementare zonei vor fi autorizate numai în baza unor documentației de urbanism PUD.

1.3 Indicatori maximi admisibili.

POT – nu este cazul.

CUT – nu este cazul.

2. CONDIȚIONĂRI ŞI RESTRICȚII

- Suprafața ocupată de clădiri şi circulație să nu depăşească, acumulat 15% din suprafață;
- amenajarea spațiilor plantate să se facă pe principii ecologice prin recurgerea la negație
  perenă, pentru asigurarea unor costuri de întreținери reduse şi pentru a favoriza ecosistemele locale;
- realizarea perdelelor de protecție între zona de producere şi locativă;
- stoparea proceselor de alunecări de teren prin împădurirea acestor terenuri;
- plantarea arborilor şi arbuştilor în terenurile mlăştinoase pentru absorbirea apelor freatice din sol.
- Nu se admit activități economice poluante, depozitare deşeuri.
- La realizarea perdelelor de protecție se vor utiliza specii rezistente la nocivități.

G - Zona gospodărie comunală, cimitire, garaje, teren pentru acumularea şi utilizarea deşeurilor solide, rețele edilitare şi obiective aferente, depozite, stații de pompare şi epurare.

1. PERMISIUNI

1.1. Funcțiunea dominantă şi tipul admis de utilizare a terenurilor:
- construcții şi instalații necesare bunei gospodăriri a localității;
- stația de pompare şi epurare;
- garaje;
- cimitire;
- depozitarea deşeurilor.

1.2. Condiții de amplasare şi conformare a construcțiilor:
- conform prescripțiilor generale la nivelul localității;
- caracteristicile parcelei şi înălțimea maximă admisibilă conform necesităților tehnice sau normelor specifice;
- aspect exterior – se va asigura mascarea cu perdele verzi a incintelor vizibile de pe drumuri publice;
- se va transporta regulat la poligonul pentru depozitarea gunoiul acumulat de pe terenurile amenajate pentru astfel de acțiuni.

1.3. Indici maximi abmisibili:
POT = nu este cazul
CUT = nu este cazul.

2. CONDIȚIONĂRI ŞI RESTRICȚII

- respectarea documentelor cu caracter normativ şi directiv, precum şi a soluțiilor şi reglementărilor propuse în proiectele de specialitate;
- amenajarea terenurilor pentru acumularea deşeurilor menajere solide conform normelor sanitare, ecologice şi urbanistice, cît şi respectarea graficului de evacuare a acestuia la locul de utilizare;
- se vor respecta normele admisibile de poluare şi de asigurare contra riscurilor de incendiu şi de explozie.
- Se vor respecta zonele de protecție față de alte obiective în conformitate cu legislația în vigoare.

R - Zona căi de comunicație rutieră şi construcții aferente.

1. PERMISIUNI

1.1 Funcțiunea dominantă şi tipul admis de utilizare a terenurilor:
- unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale;
- întreagă rețea de străzi din intravilan aparținînd domeniului public.
- Parcaje publici.

1.2. Condiții de amplasare şi conformare a construcțiilor:
- conform prescripțiilor generale la nivelul localității;
- amplasarea obiectivelor se va efectua cu respectarea strictă a zonelor de protecție;
- organizarea arhitectural urbanistică se va efectua cu aplicarea unor mijloace adecvate care să corespundă specificului în cauză. În scopul amplificării expresivității se va utiliza coloritul.
- caracteristicile parcelei – conform necesităților tehnice, normelor specifice şi proiectelor de specialitate;
- aspect exterior – se recomandă ca noile clădiri să nu afecteze prin amplasare, dimensiuni sau aspecte, caracterul zonei în care se înscriu – se recomandă ca organizarea incintelor să țină seama de imaginea prezentată către drumurile publice.

1.3. Indicatori admisibili:
POT = nu e cazul.
CUT = nu e cazul.

2. CONDIȚIONĂRI ŞI RESTRICȚII

- incintele unităților de transporturi vor respecta măsurile şi normele admisibile de poluare şi de asigurare împotriva riscurilor de incendiu şi de explozie;
- în zona respectivă se permit numai construcții aferente ei.
- Se vor respecta zonele de protecție față de zona locuibilă în conformitate cu legislația în vigoare;
- respectarea documentelor cu caracter normativ şi directiv, precum şi a soluțiilor şi reglementărilor propuse în proiectele de specialitate;
- se interzice amplasarea către drumurile publice a obiectelor care prin natura lor, au un aspect dezagreabil.

IS - Zona instituții de deservire şi comerț, servicii şi activități adiacente zonelor de locuit.

1. PERMISIUNI

1.1 Funcționarea dominantă şi tipul admis de utilizare a terenurilor:
- instituții publice (de interes general);
- comerț (cu amănuntul şi cu ridicata) de produse alimentare şi nealimentare;
- servicii financiar-bancare şi de asigurări;
- hotel;
- bar, bufet, cofetărie, cafenea, ceainării, etc;
- servicii de toate categoriile: profesionale, sociale, personale;
- mici activități industriale şi de producere.
- Activități economice nepoluante cu volum mare de transporturi şi spații considerabile de parcuri.

1.2 Condiții de amplasare şi conformare a construcțiilor:
- conform prescripțiilor generale la nivelul localității;

- regimul de înălțime se stabileşte în dependență de zonă, în care se amplasează construcțiile (C, L1, L2, E, etc.)

1.3 Indicatori maximi admisibili posibil vor fi modificați conform prevederilor din PUZ şi regulamentul aferent (POT şi CUT).

POT = 60%

CUT = 1,2

Aceşti indicatori vor fi precizați la etapele ulterioare de elaborare (PUZ, PUD).

2. CONDIȚIONĂRI ŞI RESTRICȚII

- unitățile de producere, atelierele de întreținere auto, spălătoriile chimice să nu fie distinse la o distanță mai mică de 15 m de fațadele locuințelor publice, să nu aibă capacități, care să genereze un trafic intens, să nu polueze chimic şi fonic, să nu utilizeze pentru depozitare terenul aferent razei de vizibilitate de pe străzile principale.
- Nu se admite funcțiunea de locuire;
- este obligatorie rezervarea mai mult de 30% spații verzi, inclusiv plantații majore de aliniament.

IV. PRESCRIPȚII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Avînd în vedere mărimea şi complexitatea oraşului Soroca, teritoriul acestuia a fost împărțit în unități teritoriale de referință (UTR) delimitate prin elemente de cadru natural, străzi şi drumuri. Integral regulamentul dispune de 22 UTR.

Principalele criterii de divizare a teritoriului intravilan al oraşului în unități teritoriale de referință sunt următoarele:

- funcțiunea predominantă a zonei;
- omogenitatea zonei (după caz);
- hotarele fizice existente în teren.

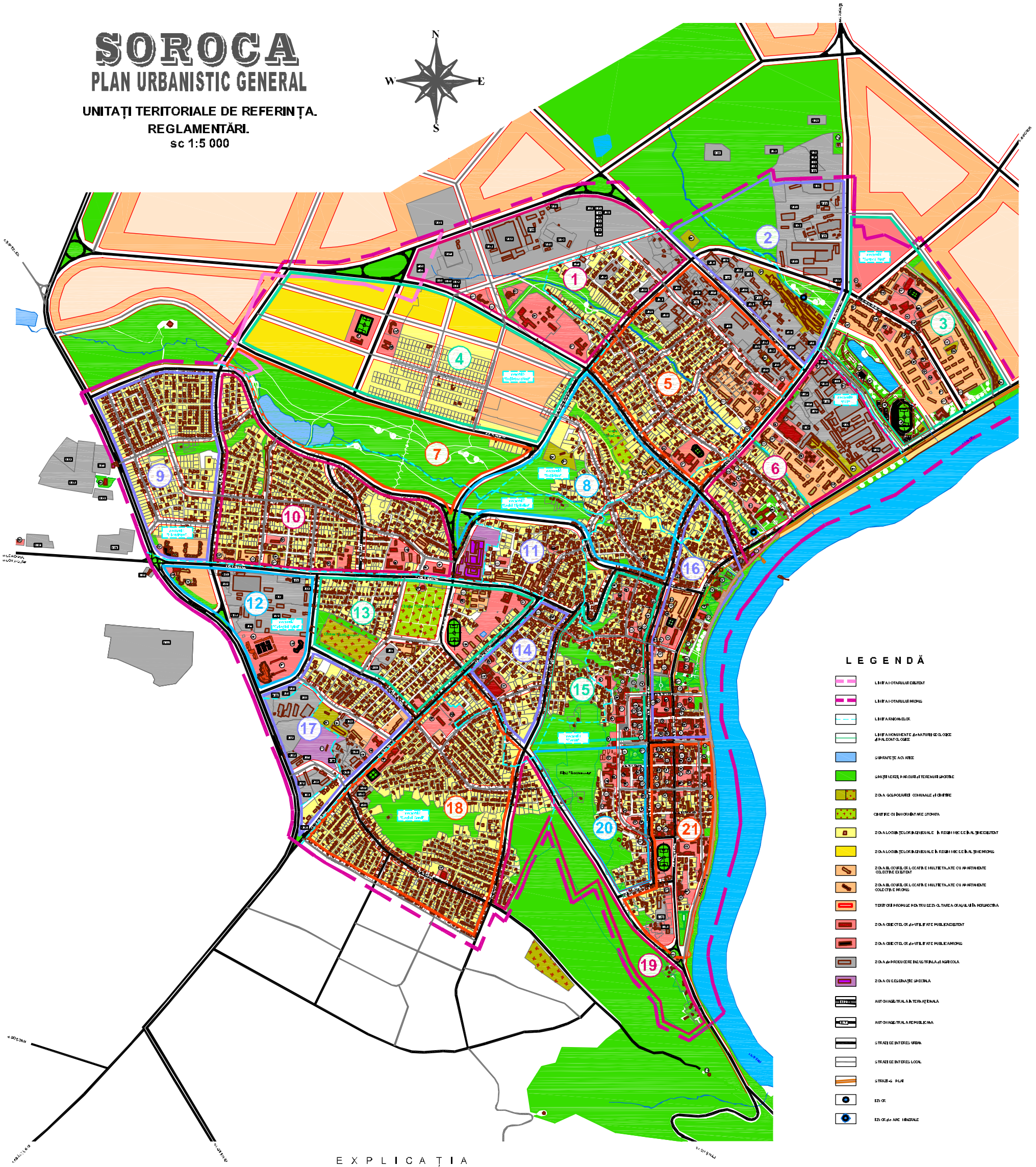
Trupurile ce aparțin oraşului Soroca intrînd în intravilanul total propus sunt în număr de 3. Atragem atenția, că sau lut în considerare normativele în vigoare. Totodotă s-au obținut indicatori maximi POT şi CUT (pentru locuințe) puțin mai mari față de aceeaşi coeficienți semnalați pe analiza situației existente.

În oraşul Soroca pentru locuințele individuale se repartizează în mediu o suprafață de 0,07 ha la o locuință, deaceia indicatorii maximali POT şi CUT vor avea alte valori în comparație cu cele presupuse indicate anterior, în caz de elaborarea în ulterior a PUZ şi PUD.

Pentru ca cele menționate mai sus să nu rămînă doar la nivelul teoretic ar fi oportun să existe o bază legislativă de operare, în domeniul urbanistic, care adoptată necesităților locale şi corelată cu prevederile similare internaționale să permită creşterea nivelului calitativ al confortului urban în beneficiul locuitorilor.

SOROCA
PLAN URBANISTIC GENERAL

UNITAȚI TERITORIALE DE REFERINȚA.
REGLAMENTĂRI.
sc 1:5 000



EXPLICAȚIA

1 CONSILIUL RAIONULUI ... ȘI CENTRUL RAIONULUI „CENTRU LOCAL"
PRIMĂRIA ORAȘULUI SOROCA, INSPECTORATUL ECONOMIC de STAT, ZONARUL „Nistrean"
2 CENTRUL ADMINISTRATIV, CENTRUL CĂRȚILOR.
3 CENTRU RECREATIVDE ODIHNĂ
4 JUDECĂTORIA, PROCURATURA
5 BIROUL PAȘAPOARTELOR ȘI VIZE
6 BIROUL NOTARIAL, BIROUL de NOTĂRI
7 INSPECTORATUL FISCAL de STAT
8 COMISARIATUL RAIONAL de POLIȚIE, PENITENCIARUL SOROCA
9 DIRECȚIE pentru ÎNVĂȚĂMÂNTUL PUBLIC
10 POLIȚIA RUTIERĂ, PAZA de STAT
11 BIROUL LUMII de STAT
12 DIRECȚIA MUNICIPIULUI GOSPODĂRIE.
13 OFICIUL STARE CIVILĂ
14 SERVICIUL ARHIVĂ
15 „INSPECTIE DE CONSTRUCȚII, SERVICIUL TEHNIC
16 CENTRUL de TELECOMUNICAȚII „ROMTELECOM",
ÎNTREPRINDEREA POȘTALĂ-TELEGRAFICĂ,
OFICIUL POȘTAL CENTRAL
17 TV-CENTRUL TELEFOANELOR ORAȘENEȘTI
18 CASA TERITORIALĂ A ASIGURĂRILOR SOCIALE.
19 DIRECȚIA AGENȚIEI A SOCIALE și PROTECȚIA FAMILIEI,
CENTRUL de ASISTENȚĂ SOCIALĂ „Casa Speranței"
20 DIRECȚIA SITUAȚIEI SOROCA, BIROUL NOTARIAL, MAGAZIN „Mărțișor"
21 COMISARIATUL MILITAR
22 PENTRU ÎNREGISTRĂRI
23 CENTRE de ELECTRICITATE SOCIALĂ
24 DIRECȚIA ORȘ. de AMELIORARE FUNCȚIONALĂ,
25 CENTRUL de SUPORT AL ÎNTREPRINDERII
COMPANIA de ASIGURĂRI „Donaris-ASIGURARE"
26 COMPANIA de ASIGURĂRI,
27 OFICIU
28 INSPECTORATUL de APARTAMENTE SOROCA
29 COMITETUL RAIONAL SOROCA al PCdeRM
30 SECȚIA de ÎNDRUMARE și EVIDENȚĂ a TRANSPORTULUI,
SECȚIA de ÎNCHIRIERE a DOCUMENTELOR și SCHIMBĂRII
32 ASOCIAȚIA PRODUCĂTORILOR AGRICOLI „Fragrans"
37 CAMERA de COMERȚ și INDUSTRIE
38 DIRECȚIA ARTELOR și DIVERTISMENTE
39 DIRECȚIA SITUAȚIEI EXCEPȚIONALE a ex SOROCA
40 PUBLICITATEA REPUBLICĂ „Universal-color"
41 PUBLICITATEA REPUBLICĂ ZONALĂ „Sorokinvit"
42 INSPECȚIA ENERGETICĂ TERITORIALĂ SOROCA

43 COLEGIUL PEDAGOGIC „Ion Creangă"
45 COLEGIUL „Transport-INFORMATIC, ECONOMIC, DREPT
46 COLEGIUL TEHNOLOGIC
47 COLEGIUL „ARTISTIC"
48 ȘCOALA COOPERATIVĂ, FILIALA COLEGIULUI COOPERATIST de MOLDOVA,
UNIUNEA CENTRALĂ a COOPERATIILOR de CONSUM din RM
49 LICEUL TEORETIC „Alexandru Ioan Cuza"
50 LICEUL TEORETIC „Vasile Lupu"
51 LICEUL TEORETIC „Ion Creangă"
52 LICEUL TEORETIC „Mihai Eminescu"
53 GIMNAZIUL NR. 1, CLASIC
54 GIMNAZIUL TEHNIC
55 ȘCOALA
56 ȘCOALA PROFESIONALĂ
57 ȘCOALA SPORTIVĂ ORȘ. SAIP ȘCOLA
58 ȘCOALA ARTELOR PLASTICE, BIBLIOTECA PUBLICĂ „Vasile Pentru copii"
59 ȘCOALA „cu ARTE plastice"
60 CENTRUL de REALIZĂRI pentru TINERII „Cuib" STUDENȚI, ÎNVĂȚĂTORI SOROCA
pentru TINERII, OTDEL, CULTURA, TINERETUL SOROCA
61 CENTRU de PREGĂTIRE TEMPORARĂ a COMISIILOR de SITUAȚIA ex-RSSC „Cireșul"
62 ȘCOALA ex-MUZICĂ
63 ȘCOALA MILITARĂ TEHNICĂ
64 ȘCOALA „AUTO Transilvania"
65 ȘCOALA „Ex-P.T. "Trifești"
66 ȘCOALA „AUTO

67 GRĂDINIȚA ex-OSM

68 PALATUL ex-CULTURA, SECȚIE de CULTURA și TURISM
69 CINEMA „FOCUS" Vasile"
70 BIBLIOTECA PUBLICĂ Mihai Eminescu"
71 BIBLIOTECA „Vasile" TEATRUL „Vasile și Anișoara"
72 BIBLIOTECA PUBLICĂ FILIA
73 MUZEUL „de ISTORIE și ETNOGRAFIE Ștefan Petrovschi"
74 MONUMENTUL „În memoria celor căzuți în războiul Patriotic Sovietic"
75 PIATRA MEMORIALĂ a CĂDERII ANULUI 1941
76 MUZEUL „de ISTORIE și ETNOGRAFIE Constantin Petrovschi
al combatanților împotriva ex-URSS"
77 MONUMENTUL „Combatanților Internaționaliști"
78 MONUMENTUL „Eroilor Revoluției"
79 PIATRA MEMORIALĂ a CĂDERII ANULUI 1939-1945
80 MONUMENT COMEMORATIV ÎN CINSTEA EROILOR de AFGANISTAN
81 CATEDRALA „Sfântul Arhanghel Mihail"
82 BISERICA „Sfântul Gheorghe"
83 BISERICA „Sfântul Nicolae"
84 BISERICA CU CLOPOTNIȚĂ „Sfântul Ioan Botezătorul"
85 CASA de RUGĂCIUNE a BISERICII CREȘTINE de BAPTIȘTI „Speranța"
86 BISERICA ORTODOXĂ „Sfântul Mucenic Dimitrie"

87 SPITALUL RAIONAL SOROCA „Sfânta Treime", SECȚIA de INTERNARE
88 BIROU MEDICAL RAIONAL, MATERNITATE „Centrul de sănătate"
89 SPITALUL RAIONAL SOROCA „Sfânta Treime", SECȚIA TERAPIE,
90 CENTRUL MEDICINII de FAMILIE, LABORATORUL CITOLOGIC, SECȚIA de
PROFILAXIE și REABILITARE, FARMACIE, CABINETUL de SĂNĂTATE a
ȘCOLARILOR
91 CENTRU MEDICINII de FAMILIE SOROCA, FILIALA NR3,
CLINICA STOMATOLOGICĂ
92 AGENȚIA MEDICALĂ URGENȚA
93 CASA de SĂNĂTATE PENTRU ÎNTREPRINDERI SOROCA
94 CLINICA STOMATOLOGICĂ
95 CENTRUL de SĂNĂTATE PUBLICĂ RAIONAL SOROCA
96 FARMACIE
97 FARMACIE UNITARĂ

98 BANCA
99 CENTRUL COMERCIAL „Target", MAGAZIN „Valentin"
100 CENTRUL de COMERȚ „Bujorul"
101 HOTEL-RESTAURANT „Nistrul Frumos"
102 HOTEL „Central" CU RESTAURANT
103 RESTAURANT „Vasile"
104 RESTAURANT „La Casa Lui"
105 RESTAURANT
106 CENTRU COMERCIAL
107 CAFENEA-BAR, CAFENEA, CULINARE, PIZZERIE
108 CENTRUL de ALIMENTE
109 PIAȚA COMERCIALĂ
110 PIAȚA MICĂ
111 MAGAZINE de CONFECȚIONAT
112 MAGAZIN
113 CASA de ECONOMII și CREDITARE
114 FRIZERIE, SALON de FRUMUSEȚE
115 BAR

116 STADIONUL ORȘ. SAIP ȘC
117 ȘCOALA SPORTIVĂ pentru COPII
118 CLUBUL „Tineri", SALA SPORTIVĂ, BAZIN, MAGAZIN MATERIALE pentru CONSTRUCȚII
119 TENIS SPORTIV
120 TEATRUL-CASTRUCA de VARA
121 DISCOTECA „Vasile"
122 SALA de FITNESS, SALA SPORTIVĂ

123 CAMIN
124 TEREN cu „OGLINZI pentru COPII, TENIS de CAMP, DISTRACȚII

125 CAZANELE
126 ÎNTREPRINDEREA DE CURĂȚIRE CHIMICĂ „SERVICE"
127 RECEPȚIA „Vasile" A POTURII A

128 SUBSTAȚIE de TRANSFORMARE a ENERGIEI ELECTRICE
129 GRUPUL INCĂLZIRE, PARCARE AUTO
130 UNITATEA de POMPIERI și SALVATORI, SECȚIA SITUAȚIA EXCEPȚIONALE
131 ÎNTREPRINDEREA STATIE AUTO
132 GRUPUL de STAȚII AUTO ÎNTREȚINERE

133 TABĂRA de CĂRNĂ „BAZA TURISTICĂ Vasile"

144 ZONA INDUSTRIAL A sectorul „CENTRU"

144 DEPOZIT de CONSTRUIRE ale MATERIALELOR
de CONSTRUC ÎNTREPRINDEREA „VIAN-CONSTRUCT"
145 STAȚIE de ALIMENTARE cu PETROL a SRL „Vasile"

146 ZONA INDUSTRIAL A sectorul „DEALUL SOROCA"

147 P.F. „VASILE IVAN"
148 CASA de ECONOMII și CREDITARE „Vasile"
149 P.F. „VASILE IVAN"

146 ZONA INDUSTRIAL A sectorul „COLEGIUL AGRICOL"

150 BAZA de REPARARE și DEPANARE a AUTOMOBILELOR „Vasile de Nord"

151 CENTRU TEHNIC de „Agroplanor TORGRUP" SRL
152 SERVICIU AUTO de SRL „Vasile-Serv"
153 STAȚIE de ALIMENTARE cu PETROL a GAZE a SRL „Vasile"
154 BAZA de DEPOZITARE a „Vasile Ivan"
155 STAȚIE de ELECTRICE A
156 CENTRUL A TERMIC A
157 SERVICIU AUTO
158 PUNCT de ELECTRIZARE a GAZELOR
159 P.F. „SIMION A IVAN"
160 DEPOZIT
161 ÎNTREPRINDEREA „Agroplanor" A ex-PRODUCERE a MAȘINILOR AGR. „TERMO-Agro"
162 P.F. „VASILE IVAN"
163 P.F. „VASILE IVAN GRUPUL"
164 STAȚIA de ALIMENTARE a CONSTRUC ÎNTREPRINDEREA
165 „ALEXANDRU" SRL „Vasile-Auto"
166 BAZA de REPARARE ÎNTREPRINDEREA AUTOMOBILELOR „Vasile-Auto"
167 STAȚIE de ALIMENTARE cu PETROL a GAZE a SRL „Vasile"
168 CENTRUL A TERMIC A
169 SA „VASILE IVAN"

146 ZONA INDUSTRIAL A sectorul „PEDROPEX"

Întreprinderi amplasate în extravilan

170 ÎNTREPRINDEREA ex-PRODUCERE ANTREPRIZA SRL „Vasile-Auto"
171 BAZA de CĂRĂRE a SRL „VANTA TIR"
172 DEPOZIT „NR. TARANTASE A
173 BAZA de DEPOZITARE a ÎNTREPRINDERII
174 BAZA de PRODUCERE „ELEVATOARE a MATERIALELOR
de CONSTRUC ÎNTREPRINDEREA „VIAN-CONSTRUCT"
175 MAGAZIN de VINZ. A SA
176 PIAȚA a de CONSTRUIRE MARI
177 FRIZERIE, SALON de FRUMUSEȚE
178 BAR

146 ZONA INDUSTRIAL A sectorul „BOLERONCANOU A"

179 ÎNTREPRINDEREA ex-PRODUCERE a PRODUCERII ÎNTREPRINDEREA „Tiraș
PANTOFILE SRL „Tiraș"
180 ÎNTREPRINDEREA ex-PRODUCERE PIETREI „COMERCIALIZARE
a SRL „Vasile"
181 ÎNTREPRINDEREA ex-DISTRIBUIRE PIETREI „COMERCIALIZARE
a SRL „Vasile"
182 P.F. „VASILE A."
183 FABRICA ex-CONFECȚIONAT ÎNTREPRINDEREA „VANA".
184 „VIBROMET" SA
185 ATELIERE de REPARAȚIE a UTILAJELOR, SECȚIILOR de PRETUIRE METALICE
al ÎNTREPRINDEREA „Sincron"

186 SRL „PETRO-CENTER"

187 STAȚIE de ALIMENTARE cu PETROL a GAZE a SRL „Vasile"
188 ÎNTREPRINDEREA ex-PRODUCERE a PRODUCERII ÎNTREPRINDEREA „Vasile-Auto"
189 DEPOZITARE a SRL „Vasile"
190 DEPOZITARE de CEREALE a SRL „Vasile"
191 STAȚIE de ELECTRICE A ex-DISTRIBUIRE a ENERGIEI
192 SRL „VASILE IVAN"

193 ATELIER de REPARAȚIE a UTILAJELOR
194 BAZA de DEPOZITARE a PRODUCERII ÎNTREPRINDEREA „Vasile-Auto"
195 DEPOZITARE a SRL „Vasile"
196 DEPOZITARE a SRL „Vasile"
197 ATELIERE de REPARAȚIE a UTILAJELOR, SECȚIILOR de PRETUIRE METALICE
al ÎNTREPRINDEREA „Sincron"

198 STAȚIE de ALIMENTARE cu PETROL a GAZE a SRL „Vasile"
199 ÎNTREPRINDEREA ex-PRODUCERE a PRODUCERII ÎNTREPRINDEREA „Vasile-Auto"
200 DEPOZITARE a SRL „Vasile"
201 STAȚIE de ELECTRICE A ex-DISTRIBUIRE a ENERGIEI
202 SRL „VASILE IVAN"

203 ATELIER de REPARAȚIE a UTILAJELOR, SECȚIILOR de PRETUIRE METALICE
al ÎNTREPRINDEREA „Sincron"

204 STAȚIE de ALIMENTARE cu PETROL a GAZE a SRL „Vasile"
205 SA „VASILE IVAN"

Întreprinderi amplasate în extravilan

206 ÎNTREPRINDEREA ex-PRODUCERE ANTREPRIZA SRL „Vasile-Auto"
207 BAZA de DEPOZITARE a SRL „VANTA TIR"
208 DEPOZITARE a ÎNTREPRINDEREA „VIAN-CONSTRUCT"
209 STAȚIE de ALIMENTARE cu PETROL a GAZE a SRL „Vasile"

146 ZONA INDUSTRIAL A sectorul „BOLERONCANOU A"

210 ÎNTREPRINDEREA ex-PRODUCERE a PRODUCERII ÎNTREPRINDEREA „Tiraș
PANTOFILE SRL „Tiraș"
211 ÎNTREPRINDEREA ex-PRODUCERE PIETREI „COMERCIALIZARE
a SRL „Vasile"
212 P.F. „VASILE A."
213 FABRICA ex-CONFECȚIONAT ÎNTREPRINDEREA „VANA".
214 „VIBROMET" SA
215 ATELIERE de REPARAȚIE a UTILAJELOR, SECȚIILOR de PRETUIRE METALICE
al ÎNTREPRINDEREA „Sincron"

216 SRL „PETRO-CENTER"

217 STAȚIE de ALIMENTARE cu PETROL a GAZE a SRL „Vasile"
218 ÎNTREPRINDEREA ex-PRODUCERE a PRODUCERII ÎNTREPRINDEREA „Vasile-Auto"
219 DEPOZITARE a SRL „Vasile"
220 DEPOZITARE de CEREALE a SRL „Vasile"
221 STAȚIE de ELECTRICE A ex-DISTRIBUIRE a ENERGIEI
222 SRL „VASILE IVAN"

223 ATELIER de REPARAȚIE a UTILAJELOR, SECȚIILOR de PRETUIRE METALICE
al ÎNTREPRINDEREA „Sincron"

224 STAȚIE de ALIMENTARE cu PETROL a GAZE a SRL „Vasile"
225 SA „VASILE IVAN"

Întreprinderi amplasate în extravilan

226 ÎNTREPRINDEREA ex-PRODUCERE ANTREPRIZA SRL „Vasile-Auto"
227 BAZA de DEPOZITARE a SRL „VANTA TIR"
228 DEPOZITARE a ÎNTREPRINDEREA „VIAN-CONSTRUCT"
229 STAȚIE de ALIMENTARE cu PETROL a GAZE a SRL „Vasile"

146 ZONA INDUSTRIAL A sectorul „SOROCANCU A"

230 FABRICA ex-PRODUCERE CONSTRUCȚII al LEGUMICOL
SA „Vasile-Lux"
231 FABRICA de ANTREPRIZA „Vasile"
232 SA „VASILE IVAN"
233 STAȚIE TEHNIC A AUTO
234 FRIZERIE
235 STAȚIE de ALIMENTARE cu PETROLE PETROMIXE „Vasile-Petrol"
236 SA „VASILE IVAN"
237 „VASILE IVAN"
238 CONFECȚIILE RAIONAL A ex-CONSUM „UNIVERSAL"
239 SA „CONFECȚII"
240 DEPOZIT PIAȚĂ
241 BAZA de DEPOZITARE
242 UZINA de TRACTOR-HOLOST
243 BAZA de DEPOZITARE „SERVICIU AUTO SRL"
244 BAZA de DEPOZITARE ex-PRODUCERE „Vasile-Auto"
245 SRL „SERVICIU AUTO"
246 STAȚIE de ELECTRICE A ex-DISTRIBUIRE a ENERGIEI
247 „VASILE IVAN"
248 „MECANIZATOR-CONSTRUCȚII"
249 BAZA de DEPOZITARE a „Vasile Ivan"
250 SRL „VASILE IVAN"
251 SRL „VASILE IVAN"
252 SRL „VASILE IVAN"
253 SRL „VASILE IVAN"
254 SRL „VASILE IVAN"
255 SRL „VASILE IVAN"
256 SRL „VASILE IVAN"
257 SRL „VASILE IVAN"
258 SRL „VASILE IVAN"
259 SRL „VASILE IVAN"
260 SRL „VASILE IVAN"
261 SRL „VASILE IVAN"
262 SRL „VASILE IVAN"
263 SRL „VASILE IVAN"
264 SRL „VASILE IVAN"
265 SRL „VASILE IVAN"
266 SRL „VASILE IVAN"
267 SRL „VASILE IVAN"
268 SRL „VASILE IVAN"
269 SRL „VASILE IVAN"
270 SRL „VASILE IVAN"
271 SRL „VASILE IVAN"
272 SRL „VASILE IVAN"
273 SRL „VASILE IVAN"
274 SRL „VASILE IVAN"
275 SRL „VASILE IVAN"
276 SRL „VASILE IVAN"
277 SRL „VASILE IVAN"
278 SRL „VASILE IVAN"
279 SRL „VASILE IVAN"
280 SRL „VASILE IVAN"
281 SRL „VASILE IVAN"
282 SRL „VASILE IVAN"
283 SRL „VASILE IVAN"
284 SRL „VASILE IVAN"
285 SRL „VASILE IVAN"
286 SRL „VASILE IVAN"
287 SRL „VASILE IVAN"
288 SRL „VASILE IVAN"
289 SRL „VASILE IVAN"
290 SRL „VASILE IVAN"
291 SRL „VASILE IVAN"
292 SRL „VASILE IVAN"
293 SRL „VASILE IVAN"
294 SRL „VASILE IVAN"
295 SRL „VASILE IVAN"
296 SRL „VASILE IVAN"
297 SRL „VASILE IVAN"
298 SRL „VASILE IVAN"
299 SRL „VASILE IVAN"
300 SRL „VASILE IVAN"
301 SRL „VASILE IVAN"
302 SRL „VASILE IVAN"
303 SRL „VASILE IVAN"
304 SRL „VASILE IVAN"
305 SRL „VASILE IVAN"
306 SRL „VASILE IVAN"
307 SRL „VASILE IVAN"
308 SRL „VASILE IVAN"
309 SRL „VASILE IVAN"
310 SRL „VASILE IVAN"
311 SRL „VASILE IVAN"
312 SRL „VASILE IVAN"
313 SRL „VASILE IVAN"
314 SRL „VASILE IVAN"
315 SRL „VASILE IVAN"
316 SRL „VASILE IVAN"
317 SRL „VASILE IVAN"
318 SRL „VASILE IVAN"
319 SRL „VASILE IVAN"
320 SRL „VASILE IVAN"
321 SRL „VASILE IVAN"
322 SRL „VASILE IVAN"
323 SRL „VASILE IVAN"
324 SRL „VASILE IVAN"
325 SRL „VASILE IVAN"
326 SRL „VASILE IVAN"
327 SRL „VASILE IVAN"
328 SRL „VASILE IVAN"
329 SRL „VASILE IVAN"
330 SRL „VASILE IVAN"
331 SRL „VASILE IVAN"
332 SRL „VASILE IVAN"
333 SRL „VASILE IVAN"
334 SRL „VASILE IVAN"
335 SRL „VASILE IVAN"
336 SRL „VASILE IVAN"
337 SRL „VASILE IVAN"
338 SRL „VASILE IVAN"
339 SRL „VASILE IVAN"
340 SRL „VASILE IVAN"
341 SRL „VASILE IVAN"
342 SRL „VASILE IVAN"
343 SRL „VASILE IVAN"
344 SRL „VASILE IVAN"
345 SRL „VASILE IVAN"
346 SRL „VASILE IVAN"
347 SRL „VASILE IVAN"
348 SRL „VASILE IVAN"
349 SRL „VASILE IVAN"
350 SRL „VASILE IVAN"
351 SRL „VASILE IVAN"
352 SRL „VASILE IVAN"
353 SRL „VASILE IVAN"
354 SRL „VASILE IVAN"
355 SRL „VASILE IVAN"
356 SRL „VASILE IVAN"
357 SRL „VASILE IVAN"
358 SRL „VASILE IVAN"
359 SRL „VASILE IVAN"
360 SRL „VASILE IVAN"
361 SRL „VASILE IVAN"
362 SRL „VASILE IVAN"
363 SRL „VASILE IVAN"
364 SRL „VASILE IVAN"
365 SRL „VASILE IVAN"
366 SRL „VASILE IVAN"
367 SRL „VASILE IVAN"
368 SRL „VASILE IVAN"
369 SRL „VASILE IVAN"
370 SRL „VASILE IVAN"
371 SRL „VASILE IVAN"
372 SRL „VASILE IVAN"
373 SRL „VASILE IVAN"
374 SRL „VASILE IVAN"
375 SRL „VASILE IVAN"
376 SRL „VASILE IVAN"
377 SRL „VASILE IVAN"
378 SRL „VASILE IVAN"
379 SRL „VASILE IVAN"
380 SRL „VASILE IVAN"
381 SRL „VASILE IVAN"
382 SRL „VASILE IVAN"
383 SRL „VASILE IVAN"
384 SRL „VASILE IVAN"
385 SRL „VASILE IVAN"
386 SRL „VASILE IVAN"
387 SRL „VASILE IVAN"
388 SRL „VASILE IVAN"
389 SRL „VASILE IVAN"
390 SRL „VASILE IVAN"
391 SRL „VASILE IVAN"
392 SRL „VASILE IVAN"
393 SRL „VASILE IVAN"
394 SRL „VASILE IVAN"
395 SRL „VASILE IVAN"
396 SRL „VASILE IVAN"
397 SRL „VASILE IVAN"
398 SRL „VASILE IVAN"
399 SRL „VASILE IVAN"
400 SRL „VASILE IVAN"
401 SRL „VASILE IVAN"
402 SRL „VASILE IVAN"
403 SRL „VASILE IVAN"
404 SRL „VASILE IVAN"
405 SRL „VASILE IVAN"
406 SRL „VASILE IVAN"
407 SRL „VASILE IVAN"
408 SRL „VASILE IVAN"
409 SRL „VASILE IVAN"
410 SRL „VASILE IVAN"
411 SRL „VASILE IVAN"
412 SRL „VASILE IVAN"
413 SRL „VASILE IVAN"
414 SRL „VASILE IVAN"
415 SRL „VASILE IVAN"
416 SRL „VASILE IVAN"
417 SRL „VASILE IVAN"
418 SRL „VASILE IVAN"
419 SRL „VASILE IVAN"
420 SRL „VASILE IVAN"
421 SRL „VASILE IVAN"

Întreprinderi amplasate în extravilan

422 FABRICA ex-MOBILIER AGRAMOBILA „Universal-Sorca"
423 FABRICA ex-MAȘINI AGRAMOBILA „Vasile-Nistrean"
424 DEPOZIT

L E G E N D Ă

LIMITA HOTARULUI EXISTENT

LIMITA HOTARULUI PROPUS

LIMITA RAIOANELOR

LIMITA MONUMENTE ale NATURII GEOLOGICE şi PALEONTOLOGICE

SUPRAFEȚE ACVATICE

SPĂȚII VERZI, PARCURI şi TERENURI SPORTIVE

ZONA GOSPODĂRIEI COMUNALE şi CIMITIRE

CIMITIRE CU ÎNMORMÎNTARE STOPATĂ

ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ÎN REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME EXISTENT

ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ÎN REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME PROPUS

ZONA BLOCURILOR LOCATIVE MULTIETAJATE CU APARTAMENTE COLECTIVE EXISTENT

ZONA BLOCURILOR LOCATIVE MULTIETAJATE CU APARTAMENTE COLECTIVE PROPUS

TERITORII PROPUSE PENTRU DEZVOLTAREA ORAŞULUI ÎN PERSPECTIVĂ

ZONA OBIECTELOR de UTILITATE PUBLICĂ EXISTENT

ZONA OBIECTELOR de UTILITATE PUBLICĂ PROPUS

ZONA de PRODUCERE INDUSTRIALĂ şi AGRICOLĂ

ZONA CU DESDINAȚIE SPECIALĂ

M 2 AUTOMAGISTRALĂ INTERNAȚIONALĂ

R 7 AUTOMAGISTRALĂ REPUBLICANĂ

STRĂZI DE INTERES URBAN

STRĂZI DE INTERES LOCAL

STRĂZI - SPLAI

1.DELIMITARE

UTR 1



92 DISPANSERUL FTIZIOPULMONOLOGIC
86 SPITALUL RAIONAL SOROCA "A.Prisacari". SEC ȚIA de INTERNARE.
87 BLOC MEDICAL. POLICLINICA. MATERNITATE (construc ție neferate)
107 CAFENEA-BAR. CAFENEA. CULINĂRIE. PIZZĂRIE
111 MAGAZIN SPECIALIZAT

1-01 ÎNTREPRINDERE de PRODUCERE a PRODUSELOR de PANIFICA ȚIE şi PATESERIE a SRL "Testor"
1-02 ÎNTREPRINDERE de PRELUCRARE PIETRII şi COMERCIALIZARE a SRL "Serficon"
1-03 ÎNTREPRINDERE de DISTRIBUIRE PIETREI şi COMERCIALIZARE a SRL "Volftrans
1-04 P.F. "SBRBU A."
1-05 FABRICA de CONFEC ȚIE SA "DANA".
1-06 "TIPOGRAFIA" SA
1-07 ATELIER de PRODUCERE a U ŞELOR şi PORȚILOR METALICE şi DEPOZITE SA "Succes"
3-12 SRL "OPTIMI-EXTERN"
4-01 STAȚIE de EPURARE
4-02 ONTREPRINDERE de PRELUCRARE a PRODUSELOR de MORANIT şi DEPOZITARE a SRL "Balsor"
4-03 DIRECȚIA de GOSPODĂRIRE LOCATIVĂ
4-04 S.C. "SPERANȚA-2" SRL
5-01 PARCUL de AUTOMOBILE S.C. "AMG-KERNEL" SRL

5-02 Î.M. "AMG-MAGROSELECT" SRL
5-03 BAZA de DEPOZITARE a MATERIALELOR de CONSTRUCȚIE a SRL "Dumbrava Nord"
5-04 STAȚIE de EPURARE
5-05 S.C. "VA-BAN-EST" SRL
5-06 "ALIMENTARA PRO" SRL
5-07 Î.M. "MOLDELECTRICA" STAȚIE ELECTRICĂ 110/35/10 KW
6-25 DRUMURI "SOROCA" SA
6-26 ÎNTREPRINDERE de PRODUCERE şi DEPOZITARE
6-27 DEPOZIT
6-28 DEPOZIT A P.F. "CHIOSA P"
7-01 HALA de PRELUCRARE a FRUCTELOR şi STRUGURILOR
7-02 SA „MONOLIT"

UTR -1

2. Subzone funcţionale

C -1 - Subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică şi alte funcţiuni complementare (grădiniţa de copii, biserica "înălţarea Domnului", Arhiva, Poşta, etc.).

L1 -1 - Subzona cu locuinţe în regim mic de înălţime şi alte funcţiuni complementare.

E -1 - Subzona unităţilor economice şi de producere industrială şi agricolă.

Vp -1 - Subzona spaţii verzi (fîşii verzi de protecţie).

R -1 - Subzona căi de comunicaţii şi transport şi obiective aferente ei.

IS -1 - Subzona instituţii de servire şi comerţ.

3. Prescripţii specifice subzonelor funcţionale

— Conform prescripţiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective C, L1, E, Vp, IS, R.

4. Prescripţii specifice UTR – 1

a) Permisiuni:

C -1 - Se permit lucrări de reparare, renovare, modernizare la construcţiile existente, cît şi construcţia noilor obiective destinate acestei zone.

- Repararea reţelelor edilitare atît externe cît şi a edificiilor aferente.

L1-1 - Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcţiile existente – (locuinţe şi clădiri de gospodărie), precum şi amplasarea noilor locuinţe de acest gen pe terenuri libere.

- Se permite de trasat şi de edificat obiective de alimentare cu apă, energie
- electrică gaz, canalizare.
- Se permite de construit unităţi mici private de comerţ şi servire, precum şi întreprinderi individuale mici, ce nu poluiază mediul şi nu generează circulaţia.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuinţe un teren amenajat pentru acumularea deşeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a a lui după limitele oraşului.

IS – 1 - Subzona respectivă permite amplasarea unor spaţii comercilae şi de servicii, care deservesc zonele urbane.

- Concomitent cu construcţia noilor obiective de deservire şi comerţ se permite renovarea şi modernizarea obiectivelor existente de acest profil.
- Se pot autoriza lucrări de reparare şi modernizare a obiectivelor de servire şi comerţ, reţelelor edilitare exterioare şi interne, înlocuirea utilajului uzat.
- Se permite amenajarea şi înverzirea terenului subzonei respective. Se plantează flori.
- Se permit lucrări de organizare a scurgerilor de suprafaţă şi evacuarea acestora.
- Organizarea şi amenajarea acceselor suficiente pentru aceste subzone şi obiecte.

E – 1 - Se permit lucrări de renovare a întreprinderilor economice şi de producere ce nu necesită reamplasarea.

- Se permite schimbul utilajului uzat sau învechit cu altul modern, tehnologic la întreprinderile existente şi nu destinate reamplasării, ce reduce poluarea mediului.
- Se permite amplasarea pe terenuri nou propuse a întreprinderilor industriale şi de producere care necesită reamplasarea.
- Se permite reprofilarea întreprinderilor existente pentru producere în întreprideri existente pentru producere în întreprinderi şi unităţi economice care nu poluează mediul şi nu generalizează circulaţia autotransportului.
- Organizarea unor zone şi fîşii verzi de protecţie sanitară şi ecologică la noile întreprinderi reamplasate şi propuse.
- Amplasarea teritoriului la întreprinderile de producere industrială şi agricolă, inclusiv accese suficiente.

Vp -1 - Organizarea, amplasarea şi trasarea noilor grădini publice, parcuri silvice, scuaruri şi gazoane.

- Organizarea zonelor sanitare de protecţie.
- Crearea zonelor şi fîşiilor de protecţie sanitară şi ecologică în jurul întreprinderilor prin plantarea arborilor decorativi cu coroana bine ramificată.
- Se permit lucrări la sol pentru reţelele edilitare.
- Alte permisiuni şi restricţii pot fi indicate numai după schimbarea destinaţiei acestor terenuri.

R -1 - Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor şi străzilor de proiect.

- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor şi părţilor carosabile (elemente noi a străzilor) atît a străzilor existente cît şi a străzilor noi propuse.
- La intersecţiile străzilor cu părţi carosabile cu îmbrăcăminte rutieră rigidă şi trotuare se permite de a amenaja pante mici pentru accesul invalizilor cu handicap locomotor.
- Se permit alte amenajări la străzile existente şi propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafaţă.
- Se permit reparaţii, reutilări şi renovări la clădirile existente ceea ce va avea rezultat la ameliorarea situaţiei ecologice şi sanitare în oraş.

b) Restricţii:

C -1 - Se interzice construcţia obiectivelor cu altă destinaţie.

- Să se respecte aliniamentul (linia roşie) străzii şi înălţimea clădirilor în conformitate cu înălţimea clădirilor învecinate.
- Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale şi canalizare.
- Construcţia obiectivelor de destinaţiile respective în aceste subzone vor fi efectuate numai după proiecte de execuţie elaborate de instituţii specializate de proiectare, sau de specialişti – proiectanţi licenţiaţi cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazîndu-se pe materialele prospecţiunilor ingineneşti (cercetări geologice, hidrogeo - logice şi geodezice) efectuate sub fiecare obiectiv separat.
- Se interzice orice anexă de stil străin la blocurile existente.
- Să se respecte normele de exploatare a clădirilor existente, cît şi a celor noi construite.
- Să se respecte graficul de evacuare a deşeurilor solide din subzonele respective după limitele oraşului la locul de utilizare.

- Terenul pentru containerele de acumulare a deşeurilor menajere solide trebuie să dispună de acces bine amenajat pentru circulația autocamionului specializat;
- Aria lotului pentru construcția locuinței individuale private 0,07-0,12 ha;

Lı -1 - Înălțimea locuințelor şi a unităților comerciale şi de servire se admite pînă la 2 niveluri.

- Distanța de la linia roşie pînă la locuința amplasată – nu mai mică de 4,0 m cu excepția obiectivelor de servire şi comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialişti cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice şi hidrogeologice executate sub fiecare locuință propusă.
- Clădirile suplimentare pentru gospodărie se vor amplasa în interiorulterenului propriu.

IS – 1 - Obiectivele de deservire şi comerț trebuie să dispună de alimentare cu apă şi canalizare în mod centralizat.

- Nu se permite de amplasat obiective cu altă destinație afară de cea stipulată în proiect
- Amplasarea obiectivelor noi se efectuiază numai după proiectul de detaliu elaborat de instituții de proiectare specializate elaborat în baza materialelor obținute în rezultatul cercetărilor geologice şi hidrogeologice executate sub fiecare obiectiv separat.

E – 1 - Se interzice amplasarea obiectelor activitatea cărora contribuie la poluarea chimică sau fonică a mediului cît şi a solului.

- Se interzice amplasarea obiectelor economice şi de producere, care pot majora circulația auto.

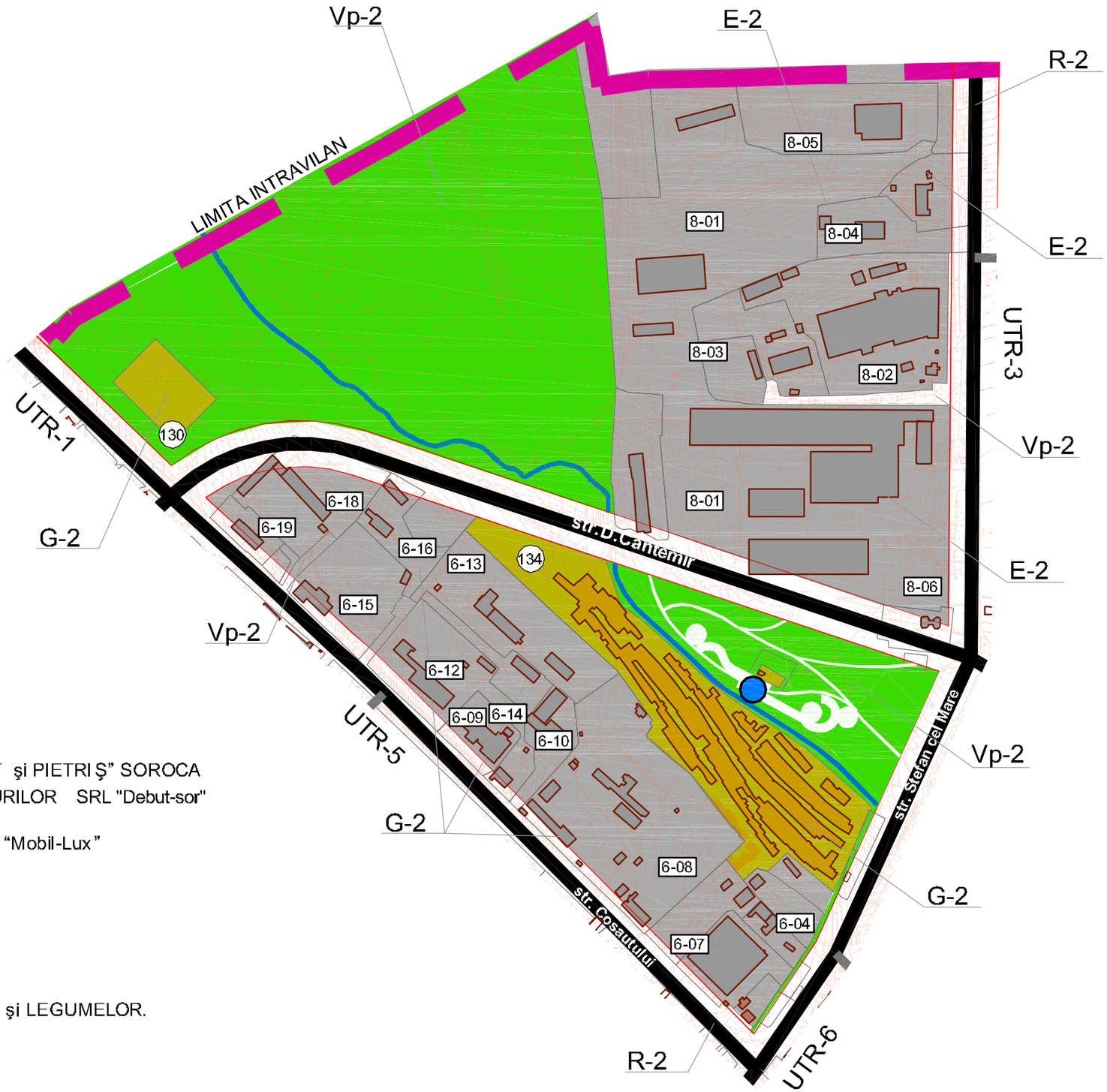
Vp – 1- Nu se permit lucrări adînci la sol cu excepția plantării arborilor şi arbuştilor decorativi şi trasării rețelelor edilitare.

R – 1 - Strada Cosautului:
Strada Testemițianu
Strada Doctorul Dumitras

Aliniamente	50.00 m.
Partea carosabilă	10,5-14 m
Trotuare.	2 x (3-4,5) m.

1.DELIMITARE

UTR 2



130 REZERVOR de AP Ă POTABILĂ
134 GARAJE INDIVIDUALE. PARCARE AUTO

6-04 DEPOZIT
6-07 “COMBINATUL de PANIFICA ȚIE” SA
6-08 BAZA de MATERIALE a “CARIEREI de GRANIT şi PIETRI Ş” SOROCA
6-09 ÎNTREPRINDERE de PRODUCERE a MEZELURILOR SRL "Debut-sor"
6-10 SRL “ALTAIR-SR”
6-12 ATELIER de PRELUCRARE a LEMNULUI SRL “Mobil-Lux”
6-13 FILIALA SOROCA GAZ SRL “Faleşti-gaz”
6-14 Î.I. “GANEA VALERII ”
6-15 SRL “SORO-METEOR ”
6-16 TESTARE AUTO
6-18 “AMG-KERNEL GRUP ” SRL
6-19 SRL “SELAN VEST ”
8-01 FABRICA de PRODUCERE a CONSERVELOR şi LEGUMELOR. SA “Alfa-Nistru”
8-02 FABRICA de BR ĂNZETURI SA “Lactalis”
8-03 Î.M. “NICOLAS TEST ” SRL
8-04 STA ȚIE TEHNIC Ă AUTO
8-05 FRIGIDER
8-06 STA ȚIE de ALIMENTARE cu PRODUSE PETROLIERE şi GAZE SA “Lukoil”

UTR -2

2. Subzone funcționale.

E – 2 - Subzona unităților economice şi de producere industrială şi agricolă.
Întreprinderi industriale;
G -2 - Subzona gospodăriei comunale;
Vp – 2 - Subzona spații verzi;
R – 2 - Subzona căi de comunicație şi edificii aferente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- — Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective E, G, Vp şi R.

4. Prescripții specifice UTR – 2

a) Permisiuni:

Vp – 2 - Nu se permit lucrări adînci la sol cu excepția plantării arborilor şi arbuştilor decorativi şi trasării rețelelor edilitare.

E – 2 - Se interzice amplasarea obiectelor activitatea cărora contribuie la poluarea chimică sau fonică a mediului cît şi a solului.

- Se interzice amplasarea obiectelor economice şi de producere, care pot majora circulația auto.
- Amenajarea teritoriului întreprinderii şi a unui acces suficient;
- Reglarea scurgerilor de suprafață pe teritoriu, acumularea lor şi evacuarea spre stația de epurare a apelor pluviale;

G – 2 - Se permite amenajarea terenurilor pentru garajele individuale şi cooperative cu renovarea acceselor şi plantarea spațiilor verzi precum şi a nu admite scurgerile de suprafață de pe teren.

R -2 - Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor şi străzilor de proiect.

- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor şi părților carosabile (elemente noi a străzilor) atît a străzilor existente cît şi a străzilor noi propuse.
- La intersecțiile străzilor cu părți carosabile cu îmbrăcăminte rutieră rigidă şi trotuare se permite de a amenaja pante mici pentru accesul invalizilor cu handicap locomotor.
- Se permit alte amenajări la străzile existente şi propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.
- Se permit reparații, reutilări şi renovări la clădirile existente ceea ce va avea rezultat la ameliorarea situației ecologice şi sanitare în oraş.

b) Restricții

E – 2 - Se interzice amplasarea obiectelor activitatea cărora contribuie la poluarea chimică sau fonică a mediului cît şi a solului.

- Se interzice amplasarea obiectelor economice şi de producere, care pot majora circulația auto.

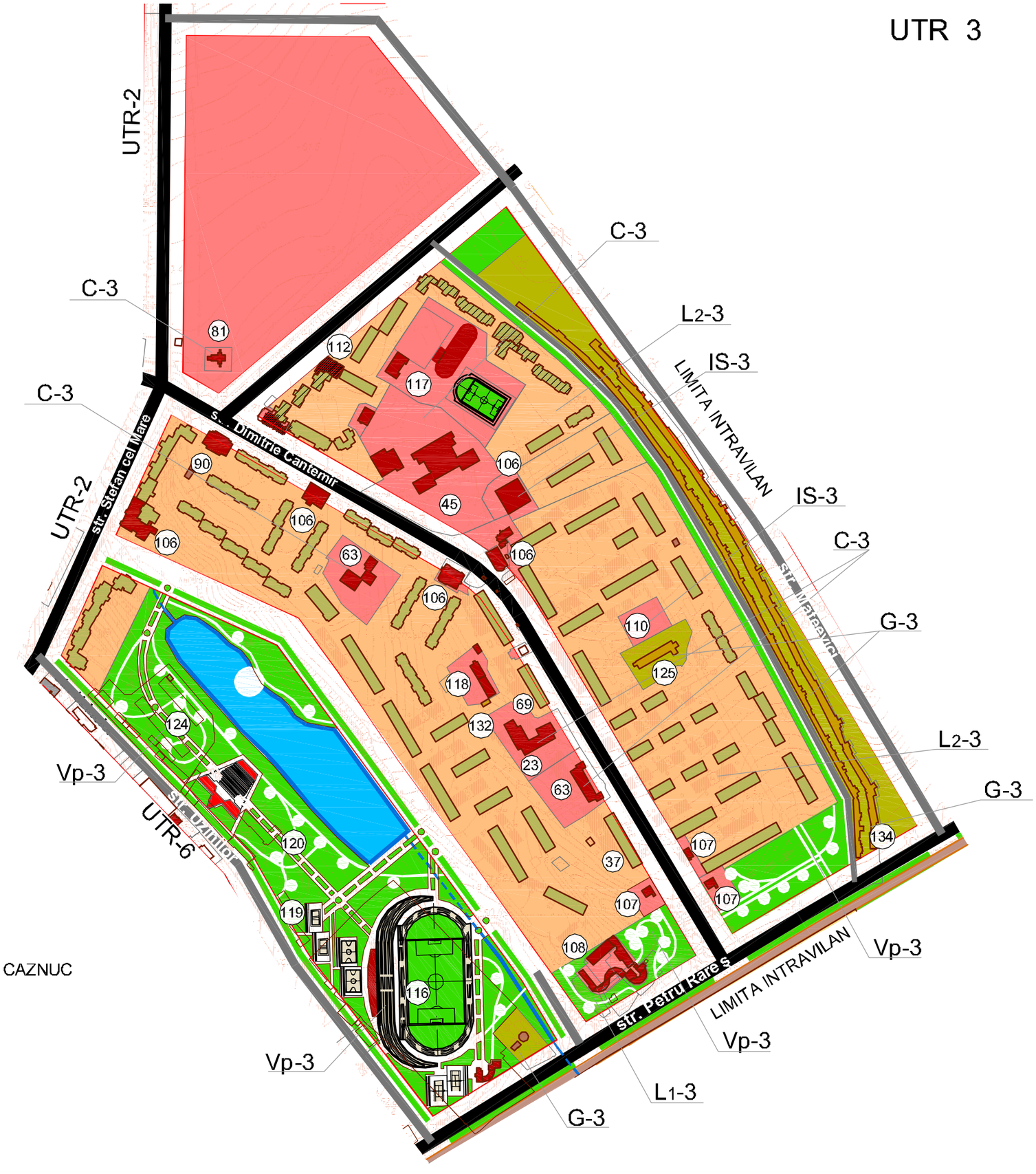
Vp – 2 - Nu se permit lucrări adînci la sol cu excepția plantării arborilor şi arbuştilor decorativi şi trasării rețelelor edilitare.

G – 2 - Nu se vor accepta scurgeri de suprafață de pe terenurile garajelor.

R – 2 - Strada Cosautului:
Strada Dumitru Cantenir
Strada Stefan cel Mare: Aliniamente 50.00 m.
Partea carosabilă 10,5-14 m
Trotuare. 2 x (3-4,5) m.

1.DELIMITARE

UTR 3



23 CLADIRE cu DESTINAȚIE SOCIALĂ
37 PUBLICITATEA PERIODICĂ ZIARUL "Sor-INRO"
45 LICEUL TEORETIC "Constantin Stere"
63 GRĂDINIȚA de COPII I
69 BIBLIOTECA PUBLICĂ. FILIAL
81 BISERICA cu HRAMUL "Cuviosul Serafim de Sarof" şi "Sfîntul Apostoli Petru şi Pavel"
90 CENTRU MEDICILOR de FAMILIE SOROCA. FILIALA MSP. CLINICA STOMATOLOGICĂ
106 CENTRU COMERCIAL
107 CAFENEA-BAR. CAFENEA. CULINĂRIE. PIZZĂRIE
108 CENTRU DE AGREMENT
110 PIAȚA MIXTĂ
112 MAGAZIN
116 STADIONUL ORĂŞĂNESC
117 ŞCOALA SPORTIVĂ pentru COPII
118 CLUBUL "Otel". SALA SPORTIVĂ. BAZIN. MAGAZIN MĂRFURI de UZ CAZNUC
119 TEREN SPORTIV
120 TEATRU-ESTRADĂ de VARĂ
124 TEREN de JOCURI pentru COPII. TEREN de DISTRACȚIE
125 CAZANGERIE
132 SUBSTAȚIE de TRANSFORMARE a ENERGIEI ELECTRICE
134 GARAJE INDIVIDUALE. PARCARE AUTO

UTR -3

2. Subzone funcționale

L2 – 3 - Subzona locuibilă cu blocuri locative multietajate şi alte funcțiuni complementare;
C -3 - Subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică şi alte funcțiuni complementare;
IS -3 - Subzona instituții de servire şi comerț;
Vp – 3 - Subzona spații verzi;
G – 3 - Subzona gospodăriei comunale;
R – 3 - Subzona căi de comunicație, transport şi edificii aferente ei.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale:

- — Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective L2; C; IS; G; Vp şi R.

4. Prescripții specifice UTR – 3

a) Permisiuni:

L2 – 3- Se permit lucrări de proiectare şi construire a blocurilor locative multietajate (3-5 etaje) în unele cazuri pînă la 7-8 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 cît şi terenuri amenajate pentru acumularea deşeurilor destinate evacuării din oraş la locul de utilizare.

C – 3;
IS – 3. - Aceleaşi permisiuni analogic zonelor respective UTR – 1;

Vp – 3; - Organizarea, amplasarea şi trasarea noilor grădini publice, parcuri silvice, scuaruri şi gazoane.

- Organizarea zonelor sanitare de protecție de-alungul automagistralei (centura de ocolire).
- Crearea zonelor şi fîşiilor de protecție sanitară şi ecologică în jurul întreprinderilor prin plantarea arborilor decorativi cu coroana bine ramificată.

G – 3 - Aceleaşi permisiuni analogic zonelor respective UTR – 2;
R – 3 - Aceleaşi permisiuni analogic zonelor respective UTR – 1;

b) Restricții

L2 – 3 - Înălțimea blocurilor locative este limitată pînă la 7-9 etaje. N umai în unele cazuri, în caz de necesitate pentru a forma un accent urbanistic, poate fi înălțat blocul locativ în mai multe niveluri.

- Terenurile pentru acumularea provizorie a deşeurilor solide din cartierele locuibile trebuie să fie organizate după proiecte de specialitate, elaborate de instituții sau specialişti cu licență. Aceste terenuri trebuie să fie înzestrate cu containere pentru acumulare şi să dispună de accese amenajate.
- Blocurile locative vor dispune de alimentare cu apă potabilă şi caldă, încălzire autonomă şi canalizare în mod centralizat.
- Blocurile locative cu apartamente colective se amplasează în interiorul zonei locuibile la o distanță nu mai mică de 4,0 m de aliniament (linia roşie).
  Se exceptează de la prevederea dată numai obiectivele de utilitate publică. Aceste blocuri trebuie să dispună de accese suficiente pentru automobile specializate – ambulanța şi antiincendiare.
- Terenurile amplasate cu blocurile locative multietajate trebuie să includă terenuri pentru jocuri la aer a copiilor de diferite vîrste inclusiv terenuri sportive, terenuri pentru odihna celor vîrstnici, pentru uscarea albiturilor.
  Terenurile pentru parcarea automobilelor se propun la intrarea în cartierul locativ.

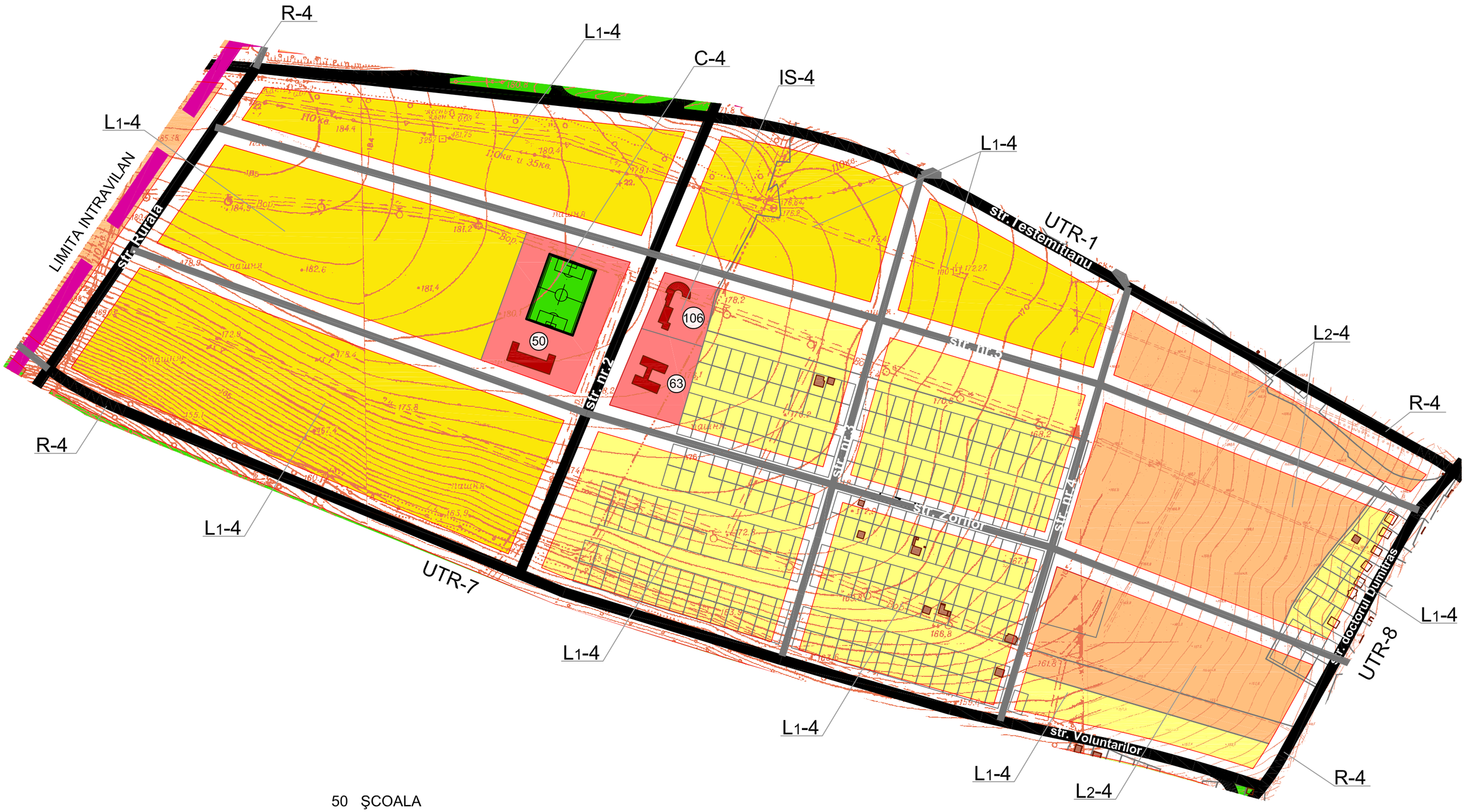
C – 3; - Aceleaşi restricții ca şi pentru zonele respective UTR - 1.
IS – 3;

G – 3 - Aceleaşi restricții analogic zonelor respective UTR – 2;
Vp – 3 - Nu se permit lucrări adînci la sol cu excepția plantării arborilor şi arbuştilor decorativi şi trasării rețelelor edilitare.

R – 3 - Strada Stefan cel Mare:
Strada D. Cantemir
Strada Olhionie
Strada A.Mateevici Aliniamente 50.00 m.
Partea carosabilă 10,5-14 m
Trotuare. 2 x (3-4,5) m.
:
Strada Uzinelor: Aliniamente 40.00 m.
Partea carosabilă 9-10,5 m
Trotuare. 2 x 2,25 m.

1.DELIMITARE

UTR 4



50 ŞCOALA
63 GRĂDINIȚA de COPII
106 CENTRU COMERCIAL

UTR -4

2. Subzone funcționale.

C - 4 - Subzona teritoriu ocupat de obiective de utilitate publică şi alte funcțiuni complementare;
L1 – 4 - Subzona cu locuințe cu regim mic de înălțime şi alte funcțiuni complementare;
L2 – 4 - Subzona locuibilă cu blocuri locative multietajate şi alte funcțiuni complementare;
IS -4 - Subzona instituții de servire şi comerț;
R - 4 - Subzona căi de comunicație rutieră, transport şi edificii aferente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale.

- — Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective C, L1, L2 , IS şi R

4. Prescripții specifice.

a) Permisiuni:

C – 4 - Se permit lucrări de reparare, renovare, modernizare la construcțiile existente, cît şi construcția noilor obiective destinate acestei zone.
- Repararea rețelelor edilitare atît externe cît şi a edificiilor aferente.

L1 – 4; - Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente – (locuințe şi clădiri de gospodărie), precum şi amplasarea noilor locuințe de acest gen pe terenuri libere.
- Se permite de trasat şi de edificat obiective de alimentare cu apă, energie
- electrică gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț şi servire, precum şi întreprinderi individuale mici, ce nu poluiază mediul şi nu generează circulația.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deşeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a a lui după limitele oraşului.

L2 – 4 - Se permit lucrări de proiectare şi construire a blocurilor locative multietajate (3-5 etaje) în unele cazuri pînă la 7-8 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 cît şi terenuri amenajate pentru acumularea deşeurilor destinate evacuării din oraş la locul de utilizare.

IS – 4 - Subzona respectivă permite amplasarea unor spații comercilae şi de servicii, care deservesc zonele urbane.
- Concomitent cu construcția noilor obiective de deservire şi comerț se permite renovarea şi modernizarea obiectivelor existente de acest profil.
- Se pot autoriza lucrări de reparare şi modernizare a obiectivelor de servire şi comerț, rețelelor edilitare exterioare şi interne, înlocuirea utilajului uzat.
- Se permite amenajarea şi înverzirea terenului subzonei respective. Se plantează flori.
- Se permit lucrări de organizare a scurgerilor de suprafață şi evacuarea acestora.
- Organizarea şi amenajarea acceselor suficiente pentru aceste subzone şi obiecte.

R – 4. - Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor şi străzilor de proiect.
- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor şi părților carosabile (elemente noi a străzilor) atît a străzilor existente cît şi a străzilor noi propuse.
- La intersecțiile străzilor cu părți carosabile cu îmbrăcăminte rutieră rigidă şi trotuare se permite de a amenaja pante mici pentru accesul invalizilor cu handicap locomotor.
- Se permit alte amenajări la străzile existente şi propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.
- Se permit reparații, reutilări şi renovări la clădirile existente ceea ce va avea rezultat la ameliorarea situației ecologice şi sanitare în oraş.

b) Restricții:

C – 4;
L1 – 4; - A se vedea restricțiile pentru UTR – 1;
IS – 4.

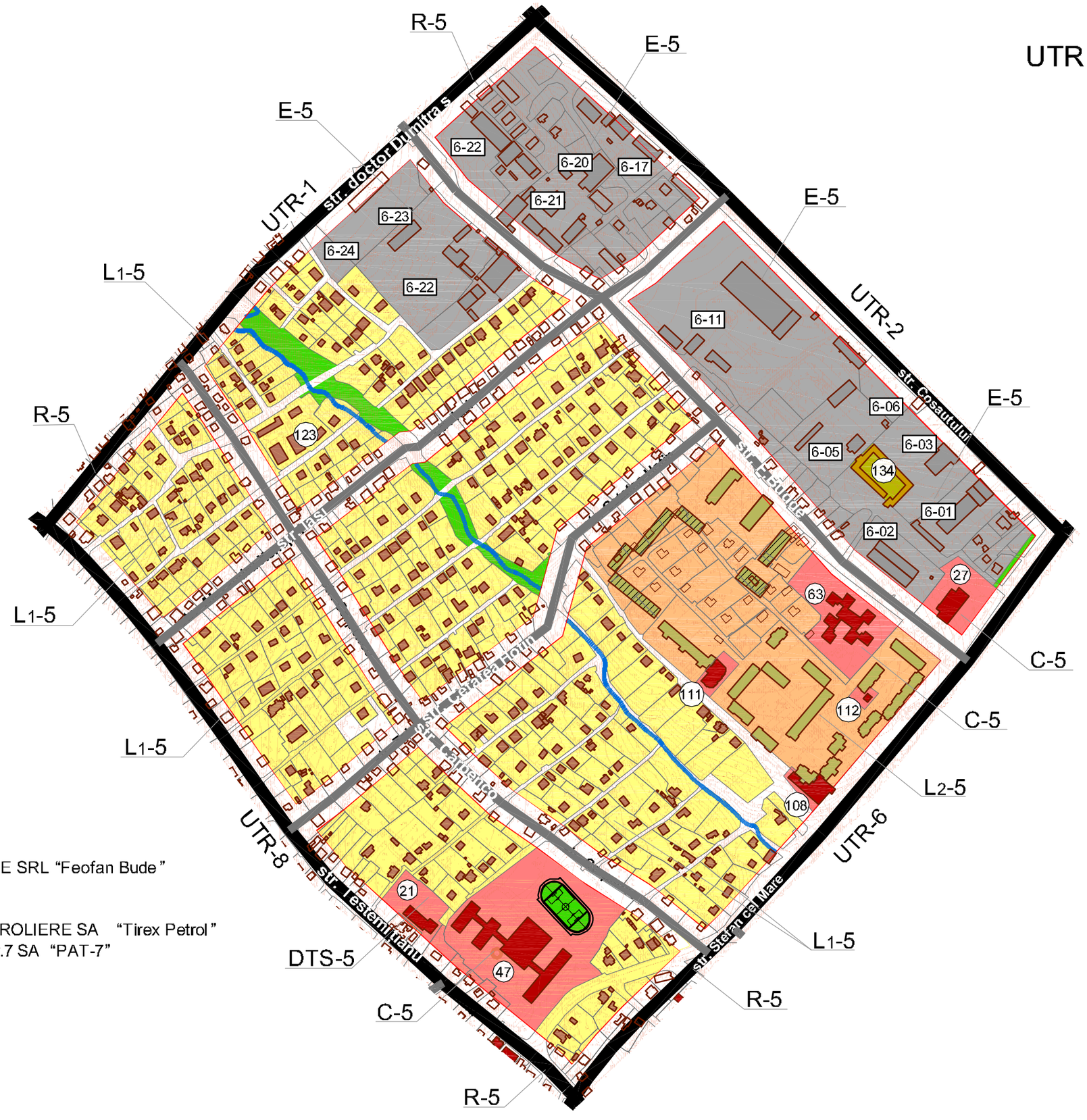
L2 – 4; - A se vedea restricțiile pentru UTR – 3;

R – 4 - Strada doctor Dumitraş:
Strada Testemițianu:
Strada Voluntarilor:
Strada Rurală: Aliniamente. 50 m.
Partea carosabilă.10,50-14 m.
Trotuare 2 x (3-4,5) m.

Strada Zorilor
Strada nr.2
Strada nr.3
Strada nr.4
Strada nr.5:Aliniamente. 40 m.
Partea carosabilă. 9-10,50 m.
Trotuare 2 x 2,25 m.

1.DELIMITARE

UTR 5



21 COMISARIATUL MILITAR
27 OFIC II
47 LICEUL TEORETIC "Petru Rareş"
63 GRĂDINIȚA de COPII
108 CENTRU DE AGREMENT
111 MAGAZIN SPECIALIZAT
112 MAGAZIN
123 CĂMIN
134 GARAJE INDIVIDUALE. PARCARE AUTO

6-01 SA "ARTIZAN FOLC"
6-02 FABRICA de MATERIALE de CONSTRUC ȚIE SRL "Feofan Bude"
6-03 SA "AUTOSERVICE"
6-05 SRL "CHEREST-VAL"
6-06 STA ȚIE de ALIMENTARE cu PRODUSE PETROLIERE SA "Tirex Petrol"
6-11 PARCUL de AUTOBUSE şi TAXEMETRIE nr.7 SA "PAT-7"
6-17 FABRICA de ÎNCĂLȚĂMINTE "Tiras"
6-20 AUTO SERVICE
6-21 Î.C.S. "WETRAID" SRL
6-22 "MAVESIM" SRL
6-23 Î.M. "MAGTVEST" SRL
6-24 SECTORUL nr.2 "AGROPROMSTROI"

UTR - 5

2. Subzone funcționale

C – 5 - Subzona teritoriul obiectivelor de utilitate publică şi alte funcțiuni complementare.
L2 – 5 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective şi alte funcțiuni complementare.
L1 – 5 - Subzona cu locuințe cu regim mic de înălțime şi alte funcțiuni complementare.
TDS – 5 - Subzona teritoriu cu destinație specială (comisariatul militar, postul vamal).
IS – 5 - Subzona instituții de servire şi comerț;
E – 5 - Subzona întreprinderi industriale şi agricole. Unități economice.
Vp – 5 - Subzona spații verzi.
R – 5 - Subzona căi de comunicație rutieră şi construcții aferente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- — Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective C; L1; L2; IS; E; Vp; TDS; R.

4. Prescripții specifice UTR – 5

a) Permisiuni:

C - 5;
L1 – 5;
L2 – 5;- A se vedea permisiunile pentru subzonele respective UTR -4.;
Vp – 5.
R – 5.
TDS -5 -Permisiuni pot fi indicate numai după schimbarea destinației acestor terenuri.
IS – 5 - Subzona respectivă permite amplasarea unor spații comercilae şi de servicii, care deservesc zonele urbane.

- Concomitent cu construcția noilor obiective de deservire şi comerț se permite renovarea şi modernizarea obiectivelor existente de acest profil.
- Se pot autoriza lucrări de reparare şi modernizare a obiectivelor de servire şi comerț, rețelelor edilitare exterioare şi interne, înlocuirea utilajului uzat.
- Se permite amenajarea şi înverzirea terenului subzonei respective. Se plantează flori.
- Se permit lucrări de organizare a scurgerilor de suprafață şi evacuarea acestora.
- Organizarea şi amenajarea acceselor suficiente pentru aceste subzone şi obiecte.

E – 5 - Se interzice amplasarea obiectelor activitatea cărora contribuie la poluarea chimică sau fonică a mediului cît şi a solului.

- Se interzice amplasarea obiectelor economice şi de producere, care pot majora circulația auto.
- Amenajarea teritoriului întreprinderii şi a unui acces suficient;
- Reglarea scurgerilor de suprafață pe teritoriu, acumularea lor şi evacuarea spre stația de epurare a apelor pluviale;

b) Restricții:

C - 5;
L1 – 5;
E – 5; - A se vedea restricțiile pentru subzonele respective UTR – 1.
Vp – 5;
L2 – 5; - A se vedea restricțiile pentru subzonele respective UTR -3.
IS – 5 - Obiectivele de deservire şi comerț trebuie să dispună de alimentare cu apă şi canalizare în mod centralizat.

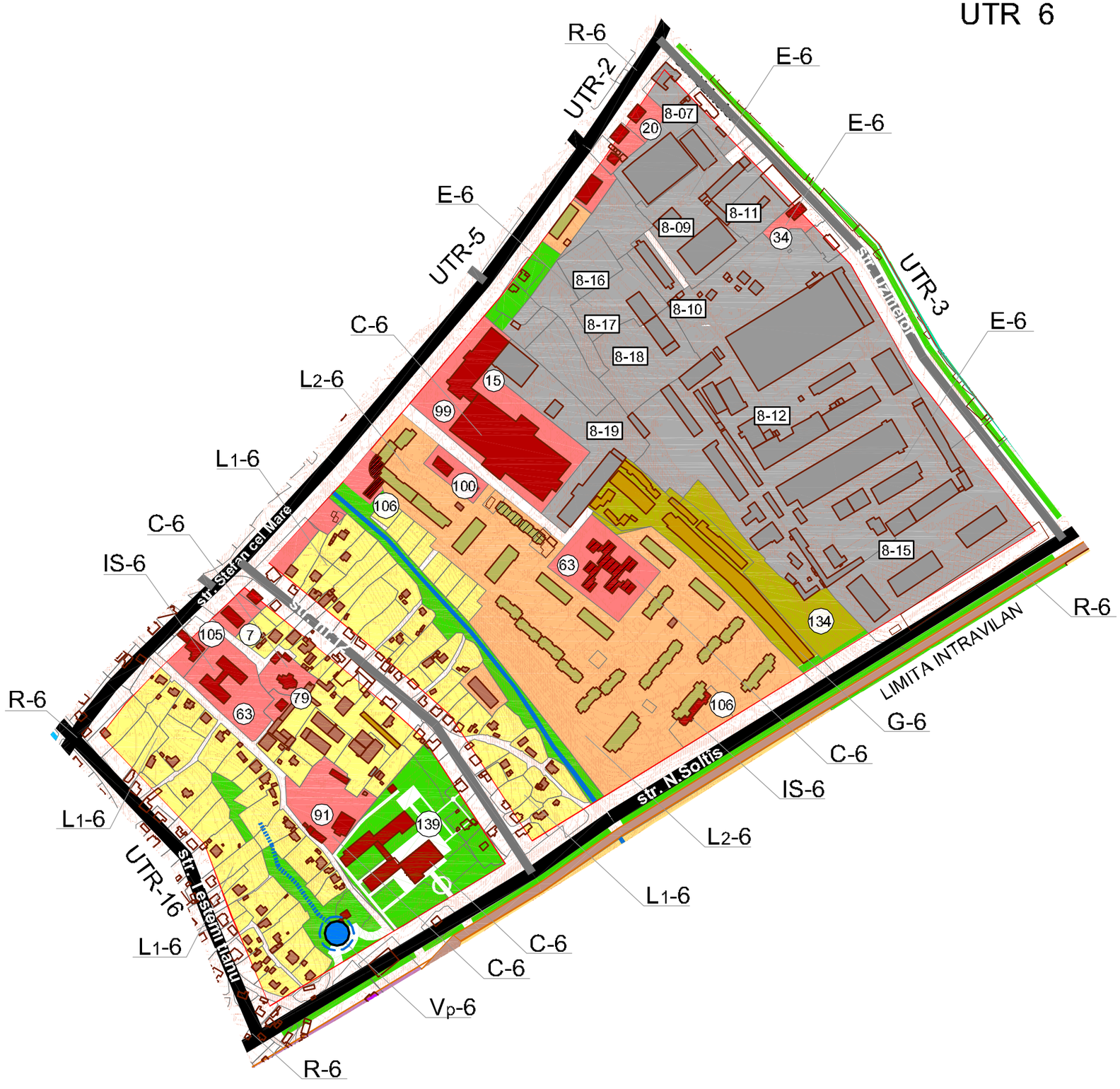
- Nu se permite de amplasat obiective cu altă destinație afară de cea stipulată în proiect
- Amplasarea obiectivelor noi se efectuiază numai după proiectul de detaliu elaborat de instituții de proiectare specializate elaborat în baza materialelor obținute în rezultatul cercetărilor geologice şi hidrogeologice executate sub fiecare obiectiv separat.

TDS -5 -Restricții pot fi indicate numai după schimbarea destinației acestor terenuri.

R – 5 - Strada Cosautului
Strada doctor Dumitras
Strada Testemiteanu:
Strada Stefan cel Mare: Aliniamente. 50 m.
Partea carosabilă.10,50-14 m.
Trotuare 2 x (3-4,5) m.
Strada F.Budde
Strada Carpenco
Strada Iali
Strada Cetatea Hotin: Aliniamente. 40 m.
Partea carosabilă. 9-10,50 m.
Trotuare 2 x 2,25 m.

1.DELIMITARE

UTR 6



7 INSPECTORATUL FISCAL de STAT
15 "MOLDTELECOM". SRL "SOTEX"GRUP ICS
20 DIRECŢIA STATISTICĂ SOROCA. BIROUL NOTARIAL. MAGAZIN "Alimentara"
34 DIRECŢIA APEDUCTE şi CA NALIZARE
63 GRĂDINIŢA de COPII
79 BISERICA "Sfîntul Dumitru"
91 ASISTENŢA MEDICALĂ de URGENŢĂ
99 CENTRU COMERCIAL "Furşet". MAGAZIN "Tricotaj"
100 CENTRU de COMERŢ "Bujerăuca"
105 RESTAURANT
106 CENTRU COMERCIAL
134 GARAJE INDIVIDUALE. PARCARE AUTO
139 TABĂRĂ de ODIHNĂ - BAZĂ TURISTICĂ "Victoria" şi "Vol
8-07 "AUTOPRIM SERVICE" SRL
8-09 SA "COMTIRAS"
8-10 DEPOZIT RUINAT
8-11 BAZA de DEPOZITARE
8-12 UZINA de UTILAJE TEHNOLOGICE
8-15 SA „CERIALE"
8-16 STAŢIE ELECTRICĂ de DISTRIBUIRE 110/10 KW
8-17 "AVAN-CONST" SRL
8-18 "MENAJ CONSTRUCT" SRL
8-19 I.C.S. "SOTEX-GRUP" SRL

UTR – 6

2. Subzone funcționale

C – 6 - Subzona teritoriul obiectivelor de utilitate publică şi alte funcțiuni complementare.
L2 – 6 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective şi alte funcțiuni complementare.
L1 – 6 - Subzona cu locuințe cu regim mic de înălțime şi alte funcțiuni complementare.
IS – 6 - Subzona liberă economică - comercială.
G – 6 - Subzona gospodăriei comunale.
E – 6 - Subzona unități economice, întreprinderi industriale şi agricole.
Vp – 6 - Subzona spații verzi, grădini publice. Parcuri silvice, păduri, scuaruri, fîşii sanitare de protecție.
R – 6 - Subzona căi de comunicații şi transport şi edificii aferente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale:

— Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective C, L1, L2, IS, G, E, Vp, R.

4. Prescripții specifice UTR – 6

a) Permisiuni:

C – 6 - A se vedea permisiunile pentru subzonele respective UTR -3
L1 – 6 - Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente – (locuințe şi clădiri de gospodărie), precum şi amplasarea noilor locuințe de acest gen pe terenuri libere.
- Se permite de trasat şi de edificat obiective de alimentare cu apă, energie
- electrică gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț şi servire, precum şi întreprinderi individuale mici, ce nu poluiază mediul şi nu generează circulația.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deşeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a a lui după limitele oraşului.

G – 6 - Se permite amenajarea terenurilor pentru garajele individuale şi cooperative cu renovarea acceselor şi plantarea spațiilor verzi precum şi a nu admite scurgerile de suprafață de pe teren.

L2 – 6; - A se vedea permisiunile pentru subzonele respective UTR -4.

E – 6;
IS – 6; - A se vedea permisiunile pentru subzonele respective UTR -5.
Vp – 6;
R – 6.

b) Reszricții:

C - 6 - Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.
- Să se respecte aliniamentul (linia roşie) străzii şi înălțimea clădirilor în conformitate cu înălțimea clădirilor învecinate.
- Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale şi canalizare.
- Construcția obiectivelor de destinațiile respective în aceste subzone vor fi efectuate numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialişti – proiectanți licențiați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazîndu-se pe materialele prospecțiunilor ingineneşti (cercetări geologice, hidrogeo - logice şi geodezice) efectuate sub fiecare obiectiv separat.
- Se interzice orice anexă de stil străin la blocurile existente.
- Să se respecte normele de exploatare a clădirilor existente, cît şi a celor noi construite.
- Să se respecte graficul de evacuare a deşeurilor solide din subzonele respective după limitele oraşului la locul de utilizare.
- Terenul pentru containerele de acumulare a deşeurilor menajere solide trebuie să dispună de acces bine amenajat pentru circulația autocamionului specializat;
- Aria lotului pentru construcția locuinței individuale private 0,07-0,12 ha;

L1 – 6 - Înălțimea locuințelor şi a unităților comerciale şi de servire se admite pînă la 2 niveluri.
- Distanța de la linia roşie pînă la locuința amplasată – nu mai mică de 4,0 m cu excepția obiectivelor de servire şi comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialişti cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice şi hidrogeologice executate sub fiecare locuință propusă.
- Clădirile suplimentare pentru gospodărie se vor amplasa în interiorulterenului propriu.

L2 – 6;
G – 6. - A se vedea reszricțiile pentru subzonele respective UTR -4.

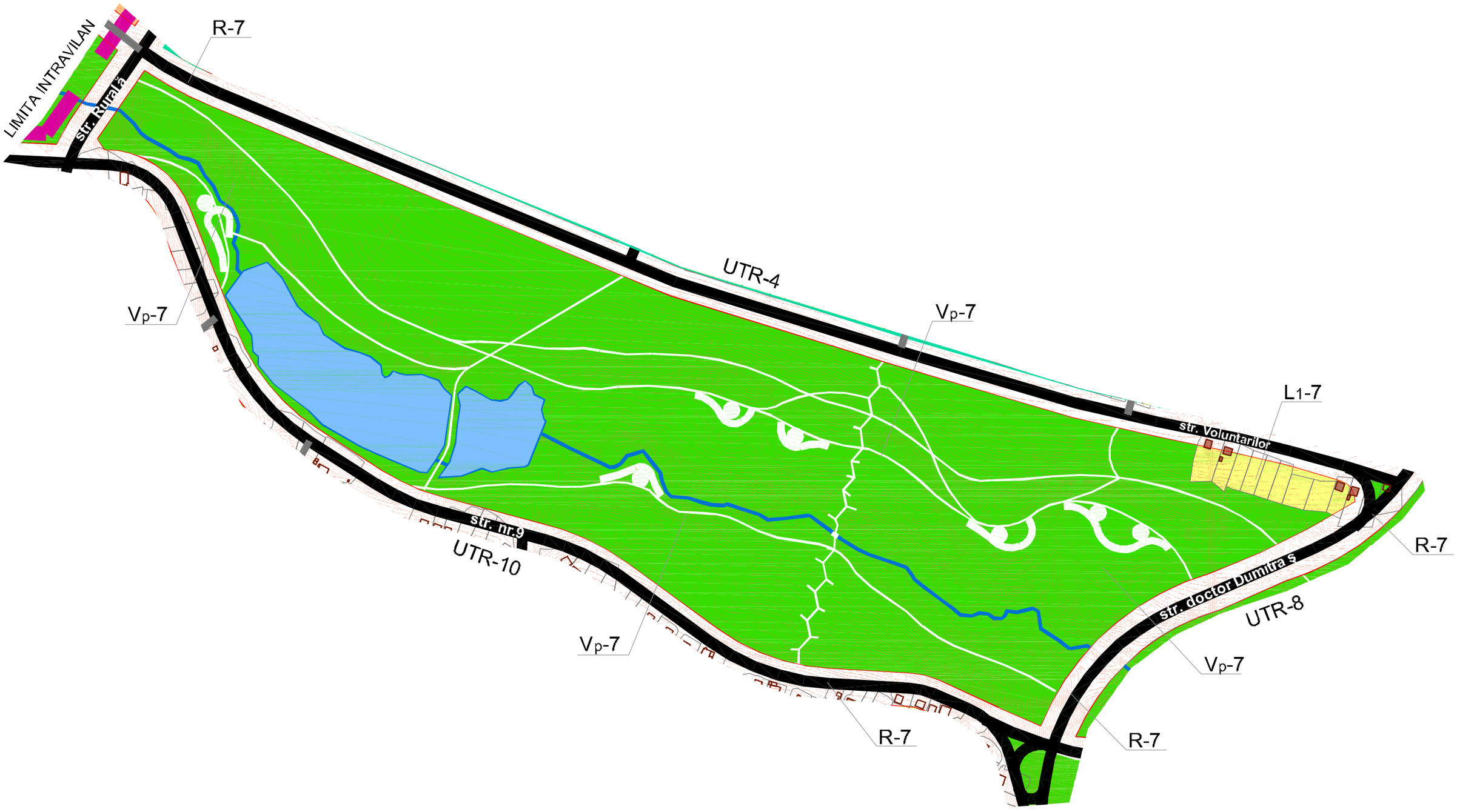
E – 6;
IS – 6; - A se vedea reszricțiile pentru subzonele respective UTR -5.
Vp – 6.

R – 6 - Strada Testemițianu
Strada Stefan cel Mare
Strada N.Soltîs — Aliniamente. 50 m. Partea carosabilă.10,50-14 m. Trotuare 2 x (3-4,5) m.

- Strada Uzinelor
Strada nr.12 — Aliniamente. 40 m. Partea carosabilă. 9- 10,50 m. Trotuare 2 x 2,25 m.

1.DELIMITARE

UTR 7



UTR – 7

2. Subzone funcţionale:

L1 – 7 - Subzona cu locuinţe cu regim mic de înălţime şi alte funcţiuni complementare.
Vp – 7 - Subzona spaţii verzi, grădini publice. Parcuri silvice, păduri, scuaruri, fîşii sanitare de protecţie.
R – 7 - Subzona căi de comunicaţie şi transport şi edificii aferente.

3. Prescripţii specifice subzonelor funcţionale

- — Conform prescripţiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective L1, Vp, R.

4. Prescripţii specifice UTR – 7

a) Permisiuni:

L1 – 7 - Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcţiile existente – (locuinţe şi clădiri de gospodărie), precum şi amplasarea noilor locuinţe de acest gen pe terenuri libere.
- Se permite de trasat şi de edificat obiective de alimentare cu apă, energie
- electrică gaz, canalizare.
- Se permite de construit unităţi mici private de comerţ şi servire, precum şi întreprinderi individuale mici, ce nu poluiază mediul şi nu generează circulaţia.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuinţe un teren amenajat pentru acumularea deşeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a a lui după limitele oraşului.

Vp – 7 - Organizarea, amplasarea şi trasarea noilor grădini publice, parcuri silvice, scuaruri şi gazoane.
- Organizarea zonelor sanitare de protecţie.
- Crearea zonelor şi fîşiilor de protecţie sanitară şi ecologică în jurul întreprinderilor prin plantarea arborilor decorativi cu coroana bine ramificată.
- Se permit lucrări la sol pentru reţelele edilitare.
- Alte permisiuni şi restricţii pot fi indicate numai după schimbarea destinaţiei acestor terenuri.

R – 7 - Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor şi străzilor de proiect.
- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor şi părţilor carosabile (elemente noi a străzilor) atît a străzilor existente cît şi a străzilor noi propuse.
- La intersecţiile străzilor cu părţi carosabile cu îmbrăcăminte rutieră rigidă şi trotuare se permite de a amenaja pante mici pentru accesul invalizilor cu handicap locomotor.
- Se permit alte amenajări la străzile existente şi propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafaţă.
- Se permit reparaţii, reutilări şi renovări la clădirile existente ceea ce va avea rezultat la ameliorarea situaţiei ecologice şi sanitare în oraş.

b) Restricţii:

L1 – 7 - Înălţimea locuinţelor şi a unităţilor comerciale şi de servire se admite pînă la 2 niveluri.
- Distanţa de la linia roşie pînă la locuinţa amplasată – nu mai mică de 4,0 m cu excepţia obiectivelor de servire şi comerţ.
- În subzona respectivă orice intervenţie în construcţie se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituţii de profil sau specialişti cu licenţă, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice şi hidrogeologice executate sub fiecare locuinţă propusă.
- Clădirile suplimentare pentru gospodărie se vor amplasa în interiorulterenului propriu.

Vp – 7 - Nu se permit lucrări adînci la sol cu excepţia plantării arborilor şi arbuştilor decorativi şi trasării reţelelor edilitare.

R-7 Strada Voluntarilor
Strada doctor Dumitraş
Strada Rurală
Strada nr. 9: Aliniamente. 50 m.
Partea carosabilă.10,50-14 m.
Trotuare 2 x (3-4,5) m.

1.DELIMITARE

UTR 8



83 SINAGOGA
115 BAIE
130 REZERVOR de AP Ă POTABILĂ
134 GARAJE INDIVIDUALE PARCARE AUTO

UTR - 8

2. Subzone funcţionale.

L1 – 8 - Subzona locuinţe unifamiliale particulare în regim mic de înălţime şi alte funcţiuni complementare.
L2 – 8 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective şi alte funcţiuni complementare.
C – 8 - Subzona teritoriul obiectivelor de utilitate publică şi alte funcţiuni complementare.
G – 8 - Subzona gospodăriei comunale, cimitire cu înmormîntarea limitată sau stopată.
Vp – 8 - Subzona spaţii verzi, fişia de protecţie sanitară şi înverzirea străzilor.
R – 8 - Subzona căi de comunicaţie şi transport şi edificii aferente.

3. Prescripţii specifice subzonelor funcţionale.

- — Conform prescripţiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective L1, L2, G, C, Vp şi R.

4. Prescripţii specifice.

a) Permisiuni:

L2 – 8- Se permit lucrări de proiectare şi construire a blocurilor locative multietajate (3-5 etaje) în unele cazuri pînă la 7-8 nivele.

- La parter se pot încorpora spaţii de deservire a populaţiei.
- In 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 cît şi terenuri amenajate pentru acumularea deşeurilor destinate evacuării din oraş la locul de utilizare.

C – 8 - Se permit lucrări de reparare, renovare, modernizare la construcţiile existente, cît şi construcţia noilor obiective destinate acestei zone.

- Repararea reţelelor edilitare atît externe cît şi a edificiilor aferente.

L1 – 8;
Vp – 8; - A se vedea prescripţiile subzonelor respective pentru UTR – 7.
R – 8.
G – 8 - Se permite de organizat alei pietonale, de plantat arbuşti şi arbori decorativi. Sădirea florilor.

b) Restricţii:

L2 – 8 - Înălţimea blocurilor locative este limitată pînă la 7-9 etaje. N umai în unele cazuri, în caz de necesitate pentru a forma un accent urbanistic, poate fi înălţat blocul locativ în mai multe niveluri.

- Terenurile pentru acumularea provizorie a deşeurilor solide din cartierele locuibile trebuie să fie organizate după proiecte de specialitate, elaborate de instituţii sau specialişti cu licenţă. Aceste terenuri trebuie să fie înzestrate cu containere pentru acumulare şi să dispună de accese amenajate.
- Blocurile locative vor dispune de alimentare cu apă potabilă şi caldă, încălzire autonomă şi canalizare în mod centralizat.
- Blocurile locative cu apartamente colective se amplasează în interiorul zonei locuibile la o distanţă nu mai mică de 4,0 m de aliniament (linia roşie).
  Se exceptează de la prevederea dată numai obiectivele de utilitate publică. Aceste blocuri trebuie să dispună de accese suficiente pentru automobile specializate – ambulanţa şi antiincendiare.
- Terenurile amplasate cu blocurile locative multietajate trebuie să includă terenuri pentru jocuri la aer a copiilor de diferite vîrste inclusiv terenuri sportive, terenuri pentru odihna celor vîrstnici, pentru uscarea albiturilor.
  Terenurile pentru parcarea automobilelor se propun la intrarea în cartierul locativ.

C – 8 - Se interzice construcţia obiectivelor cu altă destinaţie.

- Să se respecte aliniamentul (linia roşie) străzii şi înălţimea clădirilor în conformitate cu înălţimea clădirilor învecinate.
- Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale şi canalizare.
- Construcţia obiectivelor de destinaţiile respective în aceste subzone vor fi efectuate numai după proiecte de execuţie elaborate de instituţii specializate de proiectare, sau de specialişti – proiectanţi licenţiaţi cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazîndu-se pe materialele prospecţiunilor ingineneşti (cercetări geologice, hidrogeo - logice şi geodezice) efectuate sub fiecare obiectiv separat.
- Se interzice orice anexă de stil străin la blocurile existente.
- Să se respecte normele de exploatare a clădirilor existente, cît şi a celor noi construite.
- Să se respecte graficul de evacuare a deşeurilor solide din subzonele respective după limitele oraşului la locul de utilizare.
- Terenul pentru containerele de acumulare a deşeurilor menajere solide trebuie să dispună de acces bine amenajat pentru circulaţia autocamionului specializat;
- Aria lotului pentru construcţia locuinţei individuale private 0,07-0,12 ha;

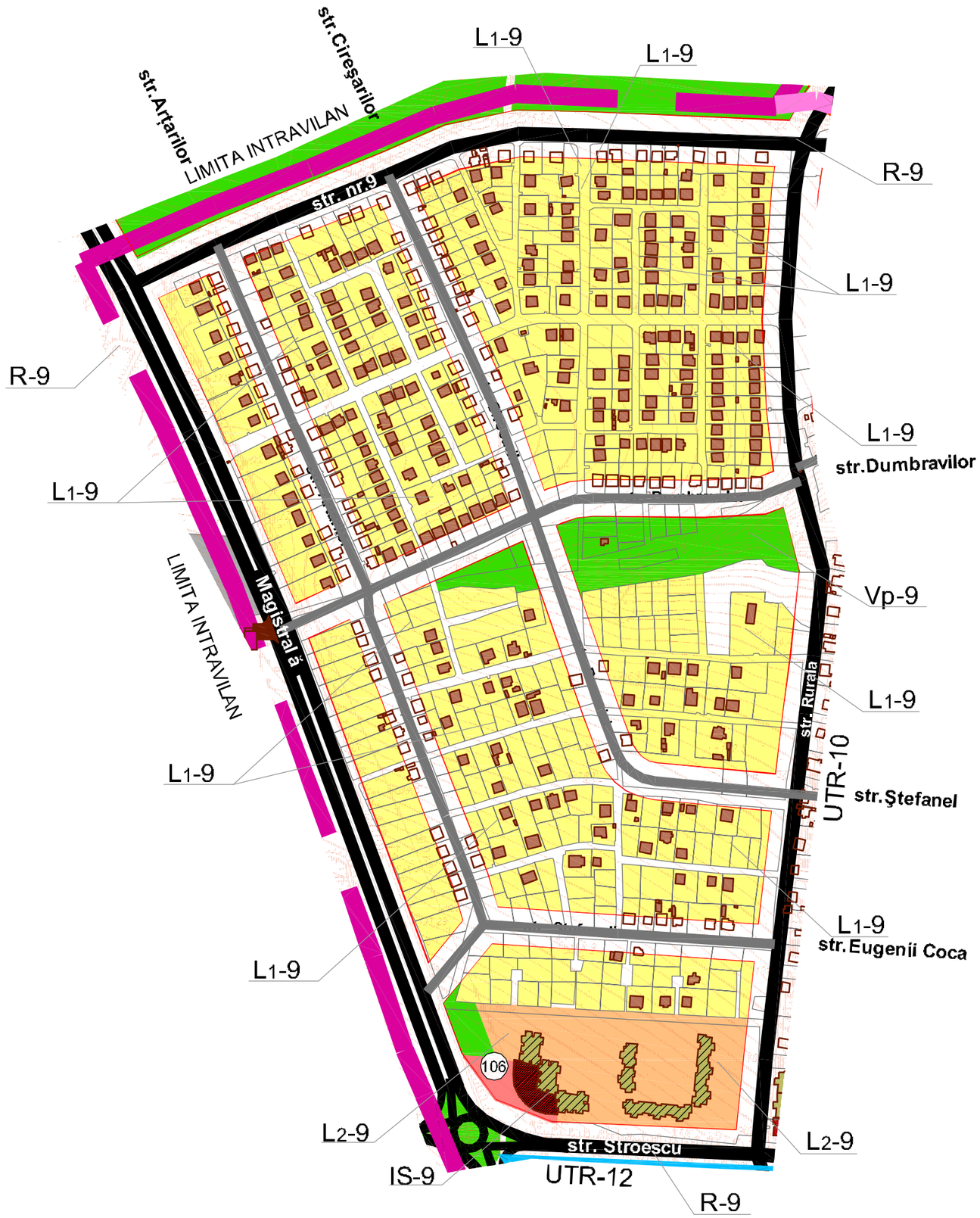
Vp – 8
L1 – 8 - A se vedea reszricţiile pentru subzonele respective UTR -57
G – 8

R – 8: Strada Stefan cel Mare
Strada Testemiţianu
Strada Doctor Dumitraş
Strada nr.3: Aliniamente. 50 m.
Partea carosabilă.10,50-14 m.
Trotuare 2 x (3-4,5) m.

Strada Tineretului
Strada nr.6 :Aliniamente. 40 m.
Partea carosabilă. 9-10,50 m.
Trotuare 2 x 2,25 m.

1.DELIMITARE

UTR 9



106 CENTRU COMERCIAL

UTR – 9

2. Subzone funcționale

L1 – 9 - Subzona locuințelor unifamiliale particulare în regim mic de înălțime şi alte funcțiuni complementare.
L2 – 9 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective şi alte funcțiuni complementare.
IS - 9 - Subzona instituții de deservire.
Vp – 9- Subzona spații verzi, fîşiile zonei sanitare.
R – 9 - Subzona căi de comunicație şi transport şi edificii aferente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- — Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective L1; L2; IS; Vp şi R.

4. Prescripții specifice UTR – 9

a) Permisiuni:

L2 – 9; - Prescripții a se vedea UTR - 8 pentru subzona respectiva.

L1 – 9;
Vp – 9 - Prescripții a se vedea UTR - 7 pentru subzonele respective.

IS – 9; - Subzona respectivă permite amplasarea unor spații comercilae şi de servicii, care deservesc zonele urbane.
- Concomitent cu construcția noilor obiective de deservire şi comerț se permite renovarea şi modernizarea obiectivelor existente de acest profil.
- Se pot autoriza lucrări de reparare şi modernizare a obiectivelor de servire şi comerț, rețelelor edilitare exterioare şi interne, înlocuirea utilajului uzat.
- Se permite amenajarea şi înverzirea terenului subzonei respective. Se plantează flori.
- Se permit lucrări de organizare a scurgerilor de suprafață şi evacuarea acestora.
- Organizarea şi amenajarea acceselor suficiente pentru aceste subzone şi obiecte.

R – 9 - Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor şi străzilor de proiect.
- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor şi părților carosabile (elemente noi a străzilor) atît a străzilor existente cît şi a străzilor noi propuse.
- La intersecțiile străzilor cu părți carosabile cu îmbrăcăminte rutieră rigidă şi trotuare se permite de a amenaja pante mici pentru accesul invalizilor cu handicap locomotor.
- Se permit alte amenajări la străzile existente şi propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.
- Se permit reparații, reutilări şi renovări la clădirile existente ceea ce va avea rezultat la ameliorarea situației ecologice şi sanitare în oraş.

b) Restricții:

L2 – 9; - Aceleaşi restricții ca şi pentru UTR –8 pentru subzonele respective.
L1 – 9.

IS – 9 - Obiectivele de deservire şi comerț trebuie să dispună de alimentare cu apă şi canalizare în mod centralizat.
- Nu se permite de amplasat obiective cu altă destinație afară de cea stipulată în proiect
- Amplasarea obiectivelor noi se efectuiază numai după proiectul de detaliu elaborat de instituții de proiectare specializate elaborat în baza materialelor obținute în rezultatul cercetărilor geologice şi hidrogeologice executate sub fiecare obiectiv separat.

Vp – 9 - Nu se permit lucrări adînci la sol cu excepția plantării arborilor şi arbuştilor decorativi şi trasării rețelelor edilitare.

R – 9 - Automagistrală: Aliniamente. 50 m.
Partea carosabilă. 2x7,5 m.
Trotuare 2x3 m.

Strada Rurală
Strada Stroescu
Strada nr.9:Aliniamente. 50 m.
Partea carosabilă.10,50-14 m.
Trotuare 2x (3-4,5) m

Strada Dumbravelor
Strada Ştefanel
Strada Eugenii Coca
Strada Arțarelor
Strada Cireşarilor: Aliniamente. 40 m.
Partea carosabilă. 9-10,50 m.
Trotuare 2x 2,25 m

1.DELIMITARE

UTR 10

43 ŞCOALĂ COOPERATISTĂ. FILIALĂ COLEGIULUI COOPERATIST din MOLDOVA. UNIUNEA CENTRALĂ a COOPERATIVILOR de CONSUM din RM.
46 LICEUL TEORETIC "Ion Creangă"
60 ŞCOALA-AUTO "Heterozis" SRL
63 GRĂDINIȚA de COPII
69 BIBLIOTECA PUBLICĂ. FILIAL
106 CENTRU COMERCIAL
107 CAFENEA-BAR. CAFENEA. CULINĂRIE. PIZZĂRIE
112 MAGAZIN
123 CĂMIN
134 GARAJE INDIVIDUALE. PARCARE AUTO



UTR – 10

2. Subzone funcționale.

C – 10 - Subzona teritoriul obiectivelor de utilitate publică şi alte funcțiuni complementare**.**

L1 – 10 - Subzona locuințelor unifamiliale particulare cu regim mic de înălțime şi alte funcțiuni complementare.

L2 – 10 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective şi alte funcțiuni complementare.

IS – 10 - Subzona instituții de servire şi comerț.

G – 10 - Subzona gospodăriei comunale.

Vp – 10 - Subzona spații verzi, fîşiile şi zone sanitare de protecție.

R – 10 - Subzona căi de comunicație şi transport şi edificii aferente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- — Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective C; L1; L2; IS; G; Vp şi R.

4. Prescripții specifice UTR – 10

a) Permisiuni:

L1 – 10 - Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente – (locuințe şi clădiri de gospodărie), precum şi amplasarea noilor locuințe de acest gen pe terenuri libere.

- Se permite de trasat şi de edificat obiective de alimentare cu apă, energie
- electrică gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț şi servire, precum şi întreprinderi individuale mici, ce nu poluiază mediul şi nu generează circulația.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deşeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a a lui după limitele oraşului.

L2 – 10 - Înălțimea blocurilor locative este limitată pînă la 7-9 etaje. N umai în unele cazuri, în caz de necesitate pentru a forma un accent urbanistic, poate fi înălțat blocul locativ în mai multe niveluri.

- Terenurile pentru acumularea provizorie a deşeurilor solide din cartierele locuibile trebuie să fie organizate după proiecte de specialitate, elaborate de instituții sau specialişti cu licență. Aceste terenuri trebuie să fie înzestrate cu containere pentru acumulare şi să dispună de accese amenajate.
- Blocurile locative vor dispune de alimentare cu apă potabilă şi caldă, încălzire autonomă şi canalizare în mod centralizat.

C – 10 - Se permit lucrări de reparare, renovare, modernizare la construcțiile existente, cît şi construcția noilor obiective destinate acestei zone.

- Repararea rețelelor edilitare atît externe cît şi a edificiilor aferente.

G – 10 - Se permite amenajarea terenurilor pentru garajele individuale şi cooperative cu renovarea acceselor şi plantarea spațiilor verzi precum şi a nu admite scurgerile de suprafață de pe teren.

Vp – 10 - Organizarea, amplasarea şi trasarea noilor grădini publice, parcuri silvice, scuaruri şi gazoane.

- Organizarea zonelor sanitare de protecție.
- Crearea zonelor şi fîşiilor de protecție sanitară şi ecologică în jurul întreprinderilor prin plantarea arborilor decorativi cu coroana bine ramificată.
- Se permit lucrări la sol pentru rețelele edilitare.
- Alte permisiuni şi restricții pot fi indicate numai după schimbarea destinației acestor terenuri.

IS – 10;

R – 10. – A se vedea permisiunile pentru subzonele respective a UTR-9

b) Restricții:

C -10 - Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.

- Să se respecte aliniamentul (linia roşie) străzii şi înălțimea clădirilor în conformitate cu înălțimea clădirilor învecinate.
- Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale şi canalizare.
- Construcția obiectivelor de destinațiile respective în aceste subzone vor fi efectuate numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialişti – proiectanți licențiați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazîndu-se pe materialele prospecțiunilor ingineneşti (cercetări geologice, hidrogeo - logice şi geodezice) efectuate sub fiecare obiectiv separat.
- Se interzice orice anexă de stil străin la blocurile existente.
- Să se respecte normele de exploatare a clădirilor existente, cît şi a celor noi construite.
- Să se respecte graficul de evacuare a deşeurilor solide din subzonele respective după limitele oraşului la locul de utilizare.
- Terenul pentru containerele de acumulare a deşeurilor menajere solide trebuie să dispună de acces bine amenajat pentru circulația autocamionului specializat;
- Aria lotului pentru construcția locuinței individuale private 0,07-0,12 ha;

L1 -10 - Înălțimea locuințelor şi a unităților comerciale şi de servire se admite pînă la 2 niveluri.

- Distanța de la linia roşie pînă la locuința amplasată – nu mai mică de 4,0 m cu excepția obiectivelor de servire şi comerț.

- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialişti cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice şi hidrogeologice executate sub fiecare locuință propusă.
- Clădirile suplimentare pentru gospodărie se vor amplasa în interiorulterenului propriu.
-

L2 – 10 - Înălțimea blocurilor locative este limitată pînă la 7-9 etaje. N umai în unele cazuri, în caz de necesitate pentru a forma un accent urbanistic, poate fi înălțat blocul locativ în mai multe niveluri.

- Terenurile pentru acumularea provizorie a deşeurilor solide din cartierele locuibile trebuie să fie organizate după proiecte de specialitate, elaborate de instituții sau specialişti cu licență. Aceste terenuri trebuie să fie înzestrate cu containere pentru acumulare şi să dispună de accese amenajate.
- Blocurile locative vor dispune de alimentare cu apă potabilă şi caldă, încălzire autonomă şi canalizare în mod centralizat.
- Blocurile locative cu apartamente colective se amplasează în interiorul zonei locuibile la o distanță nu mai mică de 4,0 m de aliniament (linia roşie).
  Se exceptează de la prevederea dată numai obiectivele de utilitate publică. Aceste blocuri trebuie să dispună de accese suficiente pentru automobile specializate – ambulanța şi antiincendiare.
- Terenurile amplasate cu blocurile locative multietajate trebuie să includă terenuri pentru jocuri la aer a copiilor de diferite vîrste inclusiv terenuri sportive, terenuri pentru odihna celor vîrstnici, pentru uscarea albiturilor.

  Terenurile pentru parcarea automobilelor se propun la intrarea în cartierul locativ.

G – 10 - Nu se vor accepta scurgeri de suprafață de pe terenurile garajelor

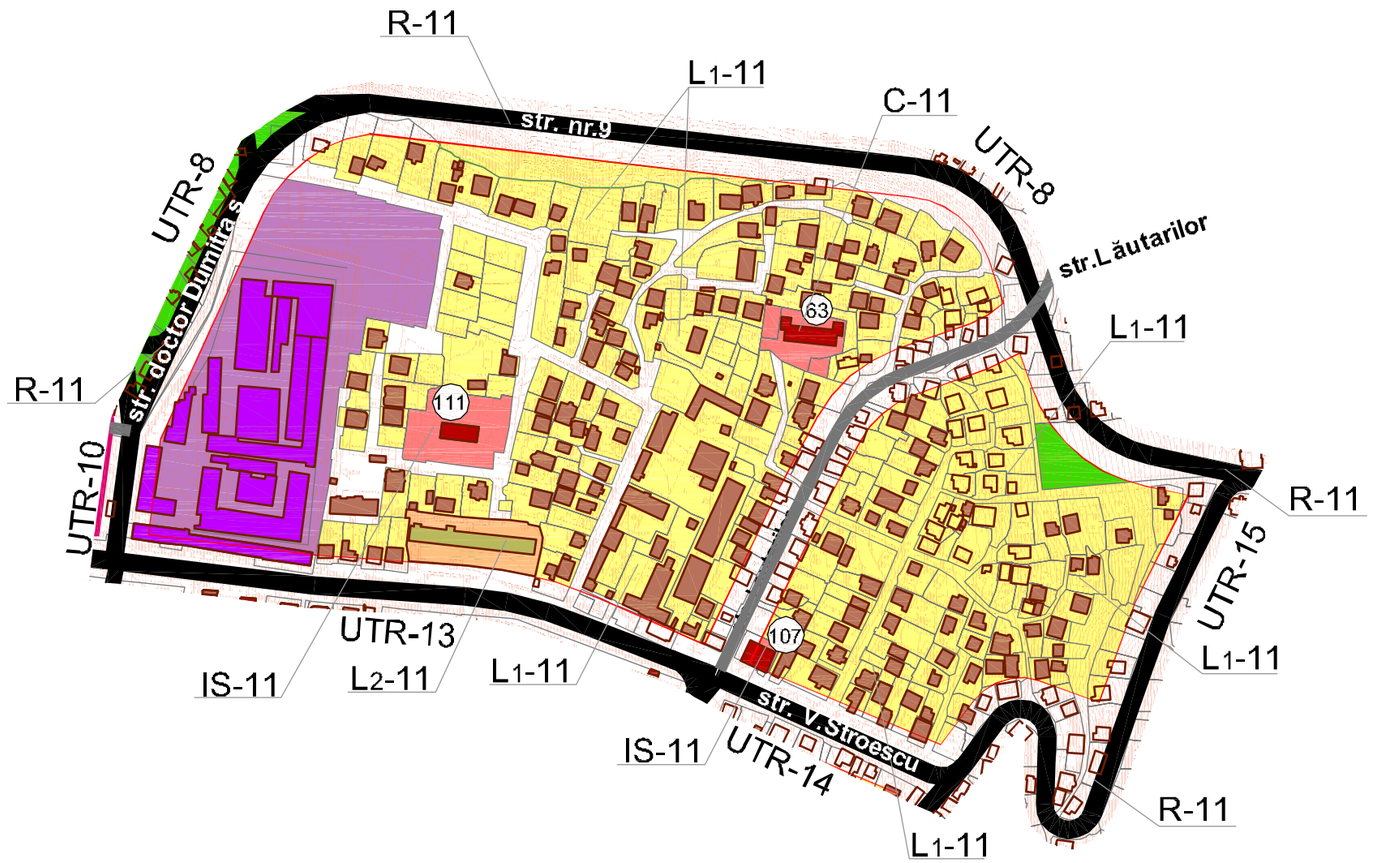
IS – 10;
Vp – 10. - Aceleaşi restricții ca şi pentru UTR –8 pentru subzonele respective.

R – 10 Strada V.Storescu
Strada Rurală
Strada nr.9
Strada Toamnei
Strada Bijorului Aliniamente. 50 m.
Partea carosabilă.10,50-14 m.
Trotuare 2x (3-4,5) m

Strada Crizantemelor
Strada Garajelor Aliniamente. 40 m.
Partea carosabilă .9-10,50 m.
Trotuare 2x 2,25 m

1.DELIMITARE

UTR 11



63 GRĂDINIȚA de COPII
107 CAFENEA-BAR. CAFENEA. CULINĂRIE. PIZZĂRI E
111 MAGAZIN SPECIALIZAT

UTR – 11

2. Subzone funcţionale

C – 11 - Subzona teritoriul obiectivelor de utilitate publică şi alte funcţiuni Complementare**.**

L1 – 11 - Subzona locuibilă cu locuinţe unifamiliale, particulare în regim mic de înălţime şi alte funcţiuni complementare.

L2 – 11 - Subzona locuibilă a blocurilor locative multietajate cu apartamente colective şi alte funcţiuni complementare.

IS – 11 - Subzona instituţii de servire şi comerţ;

R – 11 - Subzona căi de comunicaţie şi transport şi edificii aferente.

TDS – 11 - Subzona teritoriu cu destinaţie specială

3. Prescripţii specifice subzonelor funcţionale

- — Conform prescripţiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective C; L1; L2; IS şi R.

4. Prescripţii specifice UTR – 11

a) Permisiuni:

L2 – 11;

L1 – 11. - A se vedea prescripţiile specifice la UTR-10 pentru subzonele respective.

C – 11 - Se permit lucrări de reparare, renovare, modernizare la construcţiile existente, cît şi construcţia noilor obiective destinate acestei zone.

- Repararea reţelelor edilitare atît externe cît şi a edificiilor aferente.

IS – 11 - Subzona respectivă permite amplasarea unor spaţii comercilae şi de servicii, care deservesc zonele urbane.

- Concomitent cu construcţia noilor obiective de deservire şi comerţ se permite renovarea şi modernizarea obiectivelor existente de acest profil.
- Se pot autoriza lucrări de reparare şi modernizare a obiectivelor de servire şi comerţ, reţelelor edilitare exterioare şi interne, înlocuirea utilajului uzat.
- Se permite amenajarea şi înverzirea terenului subzonei respective. Se plantează flori.
- Se permit lucrări de organizare a scurgerilor de suprafaţă şi evacuarea acestora.
- Organizarea şi amenajarea acceselor suficiente pentru aceste subzone şi obiecte.

R – 11 - Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor şi străzilor de proiect.

- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor şi părţilor carosabile (elemente noi a străzilor) atît a străzilor existente cît şi a străzilor noi propuse.
- La intersecţiile străzilor cu părţi carosabile cu îmbrăcăminte rutieră rigidă şi trotuare se permite de a amenaja pante mici pentru accesul invalizilor cu handicap locomotor.
- Se permit alte amenajări la străzile existente şi propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafaţă.
- Se permit reparaţii, reutilări şi renovări la clădirile existente ceea ce va avea rezultat la ameliorarea situaţiei ecologice şi sanitare în oraş.

b) Restricţii:

L1 – 11;

L2 – 11. - A se vedea restricţii specifice la UTR-10 pentru subzonele respective.

C – 11 - Se interzice construcţia obiectivelor cu altă destinaţie.

- Să se respecte aliniamentul (linia roşie) străzii şi înălţimea clădirilor în conformitate cu înălţimea clădirilor învecinate.
- Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale şi canalizare.
- Construcţia obiectivelor de destinaţiile respective în aceste subzone vor fi efectuate numai după proiecte de execuţie elaborate de instituţii specializate de proiectare, sau de specialişti – proiectanţi licenţiaţi cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazîndu-se pe materialele prospecţiunilor ingineneşti (cercetări geologice, hidrogeo - logice şi geodezice) efectuate sub fiecare obiectiv separat.
- Se interzice orice anexă de stil străin la blocurile existente.
- Să se respecte normele de exploatare a clădirilor existente, cît şi a celor noi construite.
- Să se respecte graficul de evacuare a deşeurilor solide din subzonele respective după limitele oraşului la locul de utilizare.
- Terenul pentru containerele de acumulare a deşeurilor menajere solide trebuie să dispună de acces bine amenajat pentru circulaţia autocamionului specializat;

Aria lotului pentru construcţia locuinţei individuale private 0,07-0,12 ha;

IS – 11 - Obiectivele de deservire şi comerţ trebuie să dispună de alimentare cu apă şi canalizare în mod centralizat.

- Nu se permite de amplasat obiective cu altă destinaţie afară de cea stipulată în proiect
- Amplasarea obiectivelor noi se efectuiază numai după proiectul de detaliu elaborat de instituţii de proiectare specializate elaborat în baza materialelor obţinute în rezultatul cercetărilor geologice şi hidrogeologice executate sub fiecare obiectiv separat.

TDS – 11 - Se permit lucrări de amenajare şi înverzire a teritoriilor ocupate de pichetul de graniceri.

Alte permisiuni şi restricţii pot fi indicate numai după schimbarea destinaţiei

- acestor terenuri.

R – 11 - Strada Storescu :
Strada doctor Dumitraş
Strada nr. :

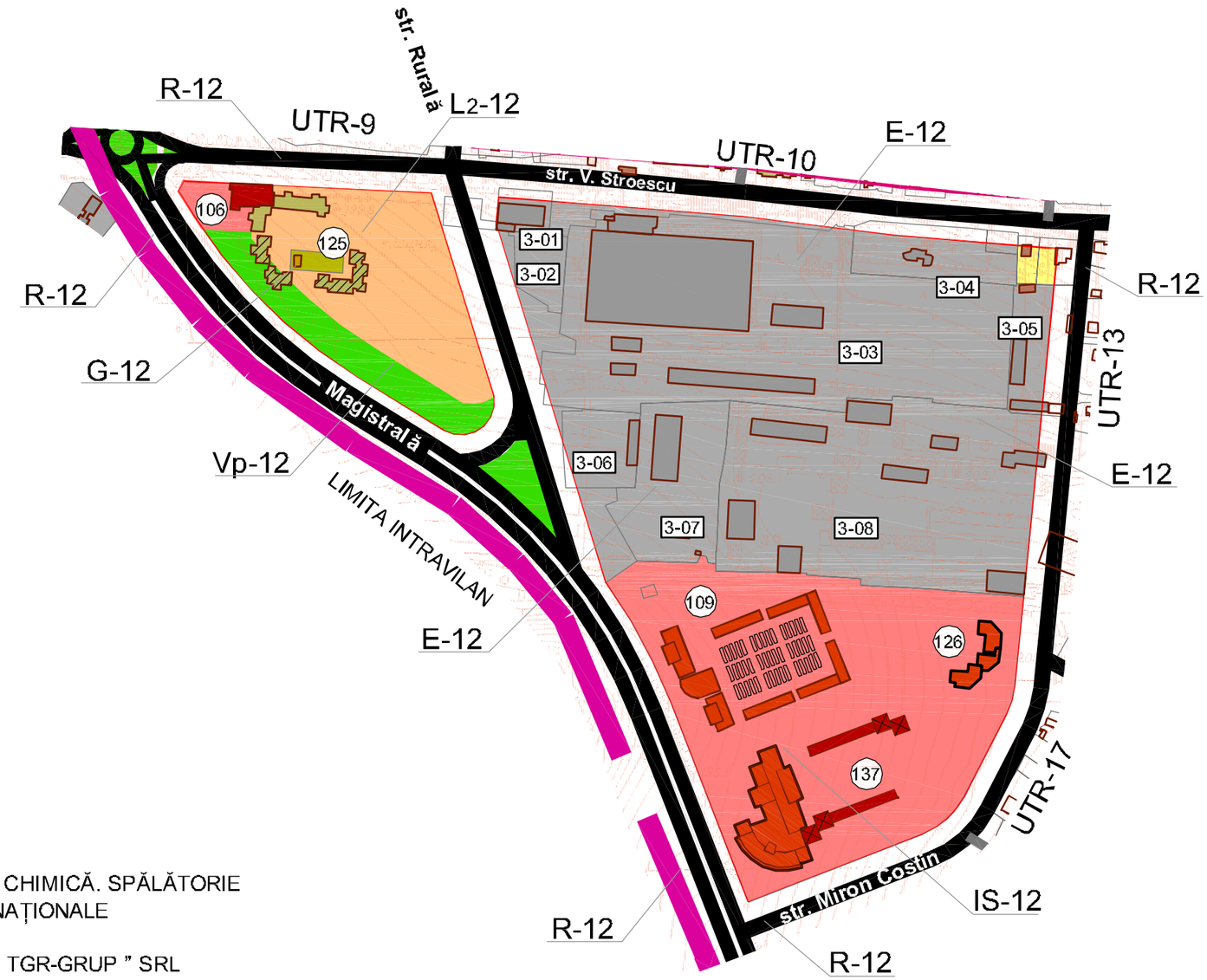
Aliniamente.	50 m.
Partea carosabilă.	10,50-14 m.
Trotuare	2x (3-4,5) m

- Strada Lăutarilor

Aliniamente.	40 m.
Partea carosabilă.	9-10,50 m.
Trotuare	2x 2,25 m

1.DELIMITARE

UTR 12



106 CENTRU COMERCIALĂ
109 PIAȚA COMERCIALĂ
125 CAZANGERIE
126 ÎNTREPRINDERE DE CURĂȚIRE CHIMICĂ. SPĂLĂTORIE
137 GARILE şi STAȚIE AUTO INTERNAȚIONALE

3-01 CENTRU TEHNIC a "Agropiese TGR-GRUP " SRL
3-02 SPĂLĂTORIE AUTO a SRL „Cardis-Service "
3-03 "HIDROIMPEX " SA
3-04 STAȚIE de ALIMENTARE cu PETROL şi GAZE a SRL "Vladimir"
3-05 BAZA de DEPOZITARE a SA "Moldtelecom "
3-06 STAȚIE ELECTRICĂ
3-07 CENTRALĂ TERMICĂ
3-08 SA "FAURITORUL "

UTR – 12

2. Subzone funcționale

L2 -12 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective şi alte funcțiuni complementare.
IS -12 - Subzona instituții de servire şi comerț.
E -12 - Subzona unităților economice şi de producere industrială şi agricolă.
G -12 - Subzona gospodăriei comunale.
R – 12 - Subzona căi de comunicație şi transport şi edificii aferente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- — Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective L2; IS; E; G şi R.

4. Prescripții specifice UTR – 12

a) Permisiuni:

L2 -12 - Înălțimea blocurilor locative este limitată pînă la 7-9 etaje. N umai în unele cazuri, în caz de necesitate pentru a forma un accent urbanistic, poate fi înălțat blocul locativ în mai multe niveluri.
- Terenurile pentru acumularea provizorie a deşeurilor solide din cartierele locuibile trebuie să fie organizate după proiecte de specialitate, elaborate de instituții sau specialişti cu licență. Aceste terenuri trebuie să fie înzestrate cu containere pentru acumulare şi să dispună de accese amenajate.
- Blocurile locative vor dispune de alimentare cu apă potabilă şi caldă, încălzire autonomă şi canalizare în mod centralizat.

IS – 12 - A se vedea permisiuni la UTR-11 pentru subzonele respective.
E – 12 - Se permit lucrări de renovare a întreprinderilor economice şi de producere ce nu necesită reamplasarea.
- Se permite schimbul utilajului uzat sau învechit cu altul modern, tehnologic la întreprinderile existente şi nu destinate reamplasării, ce reduce poluarea mediului.
- Se permite amplasarea pe terenuri nou propuse a întreprinderilor industriale şi de producere care necesită reamplasarea.
- Se permite reprofilarea întreprinderilor existente pentru producere în întreprideri existente pentru producere în întreprinderi şi unități economice care nu poluează mediul şi nu generalizează circulația autotransportului.
- Organizarea unor zone şi fîşii verzi de protecție sanitară şi ecologică la noile întreprinderi reamplasate şi propuse.
- Amplasarea teritoriului la întreprinderile de producere industrială şi agricolă, inclusiv accese suficiente

G – 12 - Se permite amenajarea terenurilor pentru garajele individuale şi cooperative cu renovarea acceselor şi plantarea spațiilor verzi precum şi a nu admite scurgerile de suprafață de pe teren.

b) Restricții:

L2 -12 - Înălțimea blocurilor locative este limitată pînă la 7-9 etaje. N umai în unele cazuri, în caz de necesitate pentru a forma un accent urbanistic, poate fi înălțat blocul locativ în mai multe niveluri.
- Terenurile pentru acumularea provizorie a deşeurilor solide din cartierele locuibile trebuie să fie organizate după proiecte de specialitate, elaborate de instituții sau specialişti cu licență. Aceste terenuri trebuie să fie înzestrate cu containere pentru acumulare şi să dispună de accese amenajate.
- Blocurile locative vor dispune de alimentare cu apă potabilă şi caldă, încălzire autonomă şi canalizare în mod centralizat.
- Blocurile locative cu apartamente colective se amplasează în interiorul zonei locuibile la o distanță nu mai mică de 4,0 m de aliniament (linia roşie).
  Se exceptează de la prevederea dată numai obiectivele de utilitate publică. Aceste blocuri trebuie să dispună de accese suficiente pentru automobile specializate – ambulanța şi antiincendiare.
- Terenurile amplasate cu blocurile locative multietajate trebuie să includă terenuri pentru jocuri la aer a copiilor de diferite vîrste inclusiv terenuri sportive, terenuri pentru odihna celor vîrstnici, pentru uscarea albiturilor.
  Terenurile pentru parcarea automobilelor se propun la intrarea în cartierul locativ.

IS – 12 - Obiectivele de deservire şi comerț trebuie să dispună de alimentare cu apă şi canalizare în mod centralizat.
- Nu se permite de amplasat obiective cu altă destinație afară de cea stipulată în proiect
- Amplasarea obiectivelor noi se efectuiază numai după proiectul de detaliu elaborat de instituții de proiectare specializate elaborat în baza materialelor obținute în rezultatul cercetărilor geologice şi hidrogeologice executate sub fiecare obiectiv separat.

E – 12 - Se interzice amplasarea obiectelor activitatea cărora contribuie la poluarea chimică sau fonică a mediului cît şi a solului.
- Se interzice amplasarea obiectelor economice şi de producere, care pot majora circulația auto.

G – 12 - Nu se vor accepta scurgeri de suprafață de pe terenurile garajelor

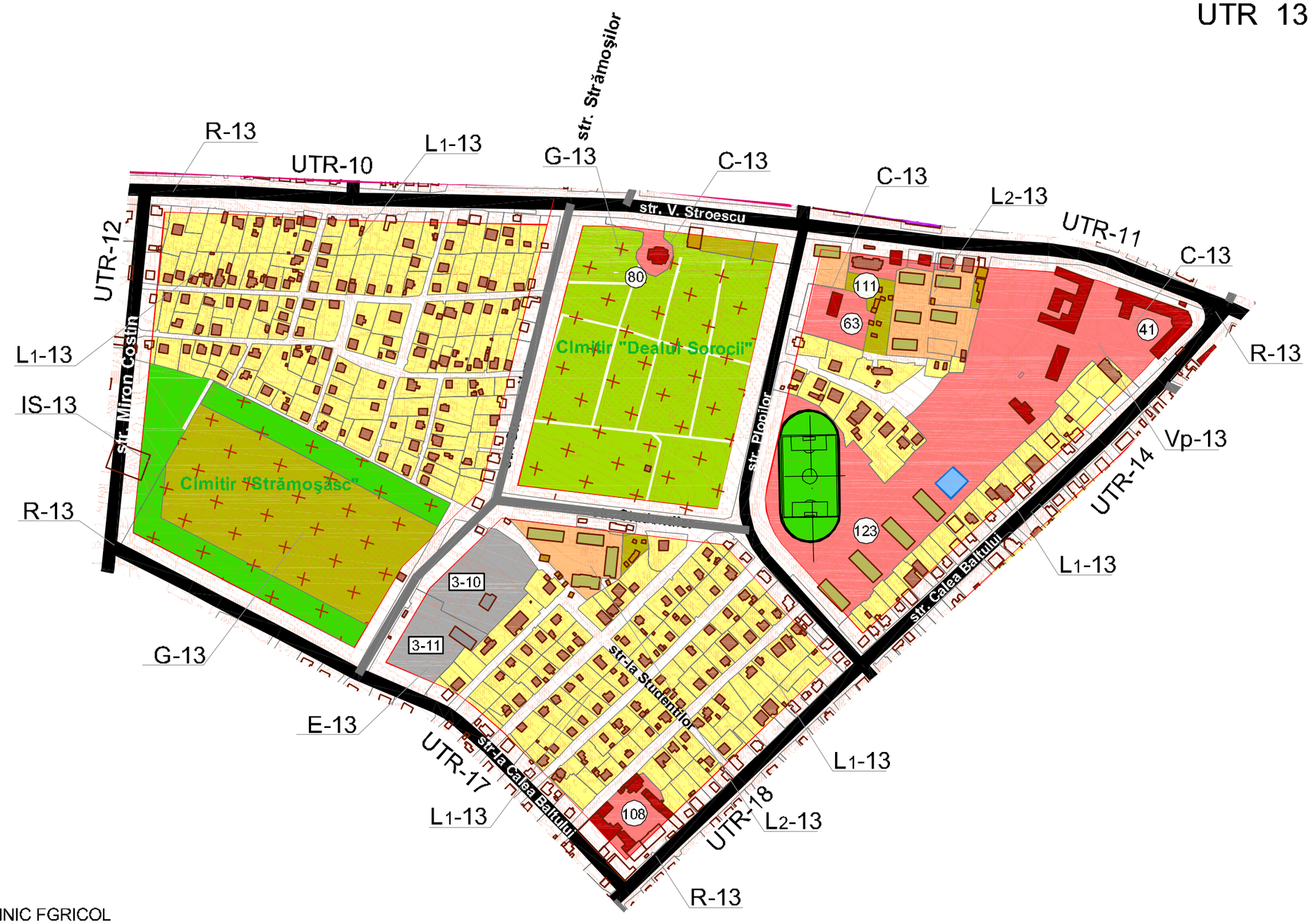
R – 12; - Automagistrală — Aliniamente. 50 m.; Partea carosabilă. 2x7,5 m.; Trotuare 2x 3 m

- Strada V.Stroescu
  Strada Miron Costin
  Strada Rurală — Aliniamente. 50 m.; Partea carosabilă.10,50-14 m.; Trotuare 2x (3-4,5) m

:

1.DELIMITARE

UTR 13



41 COLEGIUL TEHNIC FGRICOL
63 GRĂDINIȚA de COPII
80 BISERICA "Sfîntul Teodor Stratulat" (Biserica Stratila a.1914)
108 CENTRU DE AGREMENT
111 MAGAZIN SPECIALIZAT
123 CĂMIN
3-10 P.F. “SPOIALĂ ION”
3-11 DEPOZIT

UTR – 13

2. Subzone funcționale

L1 – 13 - Subzona locuibilă cu locuințe unifamiliale particulare în regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare.
L2 -13 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective şi alte funcțiuni complementare.
C – 13 - Subzona – teritoriu ocupat de obiective de utilitate publică.
IS -13 - Subzona instituții de servire şi comerț.
E – 13 - Subzona întreprinderilor industriale şi agricole. Unități economice.
G -13 - Subzona gospodăriei comunale.
Vp – 13- Subzona spații verzi, parcuri silvice, zone sanitare de protecție, fîşii de protecție a apelor.
R- 13 - Subzona – căi de comunicație rutieră şi transport şi edificii aferente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- — Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective L1; L1; C; IS; E; G; Vp şi R.

1. Prescripții specifice UTR – 13

a) Permisiuni:

C – 13 - Se permit lucrări de reparare, renovare, modernizare la construcțiile existente, cît şi construcția noilor obiective destinate acestei zone.
- Repararea rețelelor edilitare atît externe cît şi a edificiilor aferente.

L1 – 13 - Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente – (locuințe şi clădiri de gospodărie), precum şi amplasarea noilor locuințe de acest gen pe terenuri libere.
- Se permite de trasat şi de edificat obiective de alimentare cu apă, energie
- electrică gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț şi servire, precum şi întreprinderi individuale mici, ce nu poluiază mediul şi nu generează circulația.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deşeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a a lui după limitele oraşului.

IS – 13 - Subzona respectivă permite amplasarea unor spații comercilae şi de servicii, care deservesc zonele urbane.
- Concomitent cu construcția noilor obiective de deservire şi comerț se permite renovarea şi modernizarea obiectivelor existente de acest profil.
- Se pot autoriza lucrări de reparare şi modernizare a obiectivelor de servire şi comerț, rețelelor edilitare exterioare şi interne, înlocuirea utilajului uzat.
- Se permite amenajarea şi înverzirea terenului subzonei respective. Se plantează flori.
- Se permit lucrări de organizare a scurgerilor de suprafață şi evacuarea acestora.
- Organizarea şi amenajarea acceselor suficiente pentru aceste subzone şi obiecte.

E – 13;
L2 – 13. - A se vedea permisiunile UTR-12

Vp – 13 - Organizarea, amplasarea şi trasarea noilor grădini publice, parcuri silvice, scuaruri şi gazoane.
- Organizarea zonelor sanitare de protecție.
- Crearea zonelor şi fîşiilor de protecție sanitară şi ecologică în jurul întreprinderilor prin plantarea arborilor decorativi cu coroana bine ramificată.
- Se permit lucrări la sol pentru rețelele edilitare.
- Alte permisiuni şi restricții pot fi indicate numai după schimbarea destinației acestor terenuri.

R – 13 - Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor şi străzilor de proiect.
- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor şi părților carosabile (elemente noi a străzilor) atît a străzilor existente cît şi a străzilor noi propuse.
- La intersecțiile străzilor cu părți carosabile cu îmbrăcăminte rutieră rigidă şi trotuare se permite de a amenaja pante mici pentru accesul invalizilor cu handicap locomotor.
- Se permit alte amenajări la străzile existente şi propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.
- Se permit reparații, reutilări şi renovări la clădirile existente ceea ce va avea rezultat la ameliorarea situației ecologice şi sanitare în oraş.

.

b) Restricții:

IS – 13;
E – 13; - A se vedea restricțiile UTR-12
L2– 13.

C – 13 - Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.
- Să se respecte aliniamentul (linia roşie) străzii şi înălțimea clădirilor în conformitate cu înălțimea clădirilor învecinate.
- Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale şi canalizare.
- Construcția obiectivelor de destinațiile respective în aceste subzone vor fi efectuate numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialişti – proiectanți licențiați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazîndu-se pe materialele prospecțiunilor inginenești (cercetări geologice, hidrogeo - logice şi geodezice) efectuate sub fiecare obiectiv separat.
- Se interzice orice anexă de stil străin la blocurile existente.

- Să se respecte normele de exploatare a clădirilor existente, cît şi a celor noi construite.
- Să se respecte graficul de evacuare a deşeurilor solide din subzonele respective după limitele oraşului la locul de utilizare.
- Terenul pentru containerele de acumulare a deşeurilor menajere solide trebuie să dispună de acces bine amenajat pentru circulația autocamionului specializat;
- Aria lotului pentru construcția locuinței individuale private 0,07-0,12 ha;

L1 – 13 - Înălțimea locuințelor şi a unităților comerciale şi de servire se admite pînă la 2 niveluri.
- Distanța de la linia roşie pînă la locuința amplasată – nu mai mică de 4,0 m cu excepția obiectivelor de servire şi comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialişti cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice şi hidrogeologice executate sub fiecare locuință propusă
- Clădirile suplimentare pentru gospodărie se vor amplasa în interiorulterenului propriu.

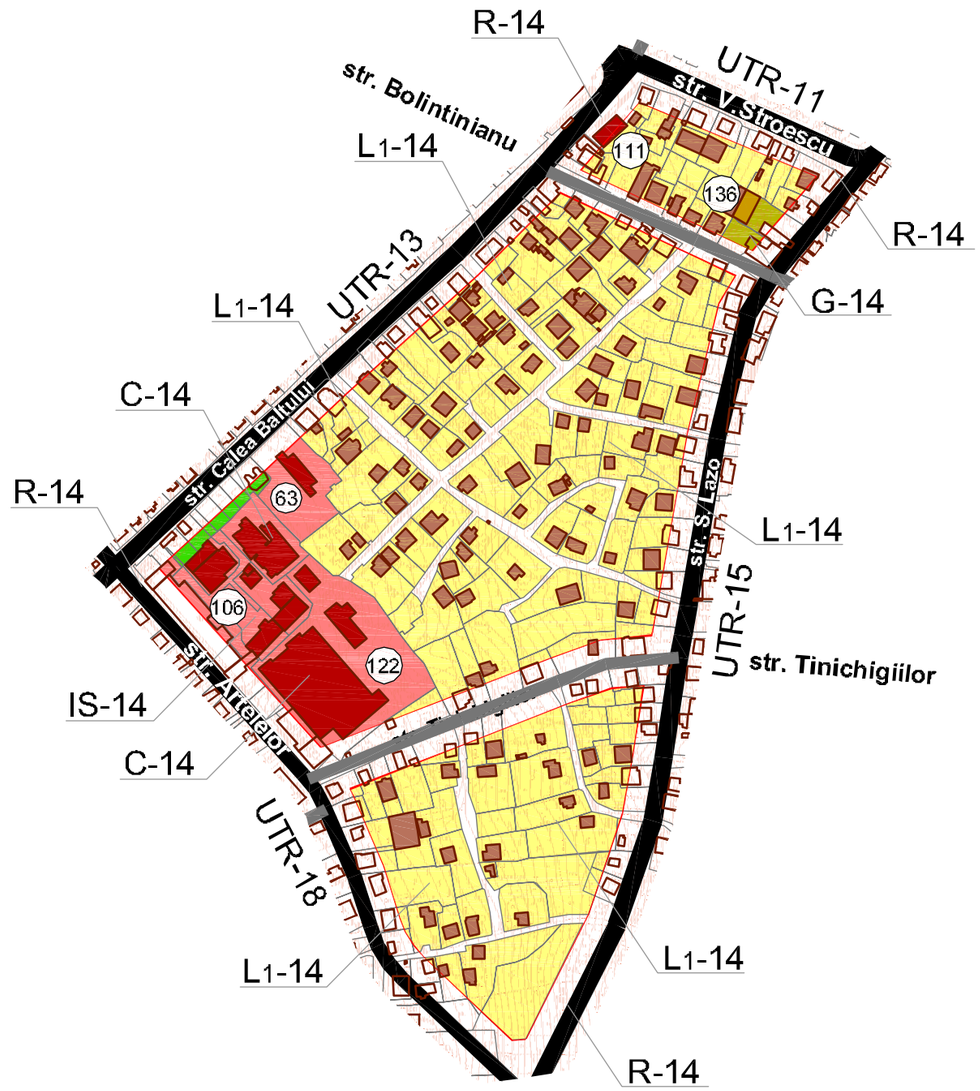
Vp – 13 - Nu se permit lucrări adînci la sol cu excepția plantării arborilor şi arbuştilor decorativi şi trasării rețelelor edilitare.

R – 13 Strada V.Stroescu
Strada Calea Bălțului
Strada Miron Costi Aliniamente. 50 m.
Partea carosabilă.10,50-14 m.
Trotuare 2x (3-4,5) m

- Strada Strămoşilor
Strada Plopilor Aliniamente. 40 m.
Partea carosabilă. 9-10,50 m.
Trotuare 2x 2,35 m

1.DELIMITARE

UTR 14



63 GRĂDINIȚA de COPII
106 CENTRU COMERCIAL
111 MAGAZIN SPECIALIZAT
122 SALĂ de EXPOZIȚIE. SALĂ SPORTIVĂ
136 UNITATEA de POMPIERI şi SALVATORI.SECȚIA SITUAȚIA EX CEPȚIONALE

UTR – 14

2. Subzone funcționale

C - 14 - Subzona obiectivelor de utilitate publică (subzona centrală).
L1 -14 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime şi alte funcțiuni complementare.
IS – 14 - Subzona – instituții de servicii şi comerț.
G – 14 - Subzona gospodăriei comunale.
R - 14 - Subzona căi de comunicație rutieră şi transport şi edificii aferente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- — Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective C; L1; IS; G; R.

4. Prescripții specifice UTR – 14

a) Permisiuni:

L1 – 14 - Permisiuni analogice celor din UTR–14

C -14 - Se permit lucrări de reparare, renovare, modernizare la construcțiile existente, cît şi construcția noilor obiective destinate acestei zone.
- Repararea rețelelor edilitare atît externe cît şi a edificiilor aferente.

IS - 14 - Subzona respectivă permite amplasarea unor spații comercilae şi de servicii, care deservesc zonele urbane.
- Concomitent cu construcția noilor obiective de deservire şi comerț se permite renovarea şi modernizarea obiectivelor existente de acest profil.
- Se pot autoriza lucrări de reparare şi modernizare a obiectivelor de servire şi comerț, rețelelor edilitare exterioare şi interne, înlocuirea utilajului uzat.

G – 14 - Se permite amenajarea terenurilor pentru garajele individuale şi cooperative cu renovarea acceselor şi plantarea spațiilor verzi precum şi a nu admite scurgerile de suprafață de pe teren.

R - 14 - Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor şi străzilor de proiect.
- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor şi părților carosabile (elemente noi a străzilor) atît a străzilor existente cît şi a străzilor noi propuse.
- La intersecțiile străzilor cu părți carosabile cu îmbrăcăminte rutieră rigidă şi trotuare se permite de a amenaja pante mici pentru accesul invalizilor cu handicap locomotor.
- Se permit alte amenajări la străzile existente şi propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.
- Se permit reparații, reutilări şi renovări la clădirile existente ceea ce va avea rezultat la ameliorarea situației ecologice şi sanitare în oraş.

.

b) Restricții:

L1 – 14 - Restricții analogice celor din UTR–14

C -14 - Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.
- Să se respecte aliniamentul (linia roşie) străzii şi înălțimea clădirilor în conformitate cu înălțimea clădirilor învecinate.
- Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale şi canalizare.
- Construcția obiectivelor de destinațiile respective în aceste subzone vor fi efectuate numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialişti – proiectanți licențiați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazîndu-se pe materialele prospecțiunilor ingineneşti (cercetări geologice, hidrogeo - logice şi geodezice) efectuate sub fiecare obiectiv separat.
- Se interzice orice anexă de stil străin la blocurile existente.
- Să se respecte normele de exploatare a clădirilor existente, cît şi a celor noi construite.
- Să se respecte graficul de evacuare a deşeurilor solide din subzonele respective după limitele oraşului la locul de utilizare.
- Terenul pentru containerele de acumulare a deşeurilor menajere solide trebuie să dispună de acces bine amenajat pentru circulația autocamionului specializat;Aria lotului pentru construcția locuinței individuale private 0,07-0,12 ha;

IS – 14 - Obiectivele de deservire şi comerț trebuie să dispună de alimentare cu apă şi canalizare în mod centralizat.
- Nu se permite de amplasat obiective cu altă destinație afară de cea stipulată în proiect
- Amplasarea obiectivelor noi se efectuiază numai după proiectul de detaliu elaborat de instituții de proiectare specializate elaborat în baza materialelor obținute în rezultatul cercetărilor geologice şi hidrogeologice executate sub fiecare obiectiv separat.

G – 14 - Nu se vor accepta scurgeri de suprafață de pe terenurile garajelor

R – 14 - Strada Stroescu
Strada Calea Bălțului
Strada Artelelor

Strada S. Lazo	Aliniamente.	50 m.
	Partea carosabilă.	10,50-14 m.
	Trotuare	2x (3-4,5) m

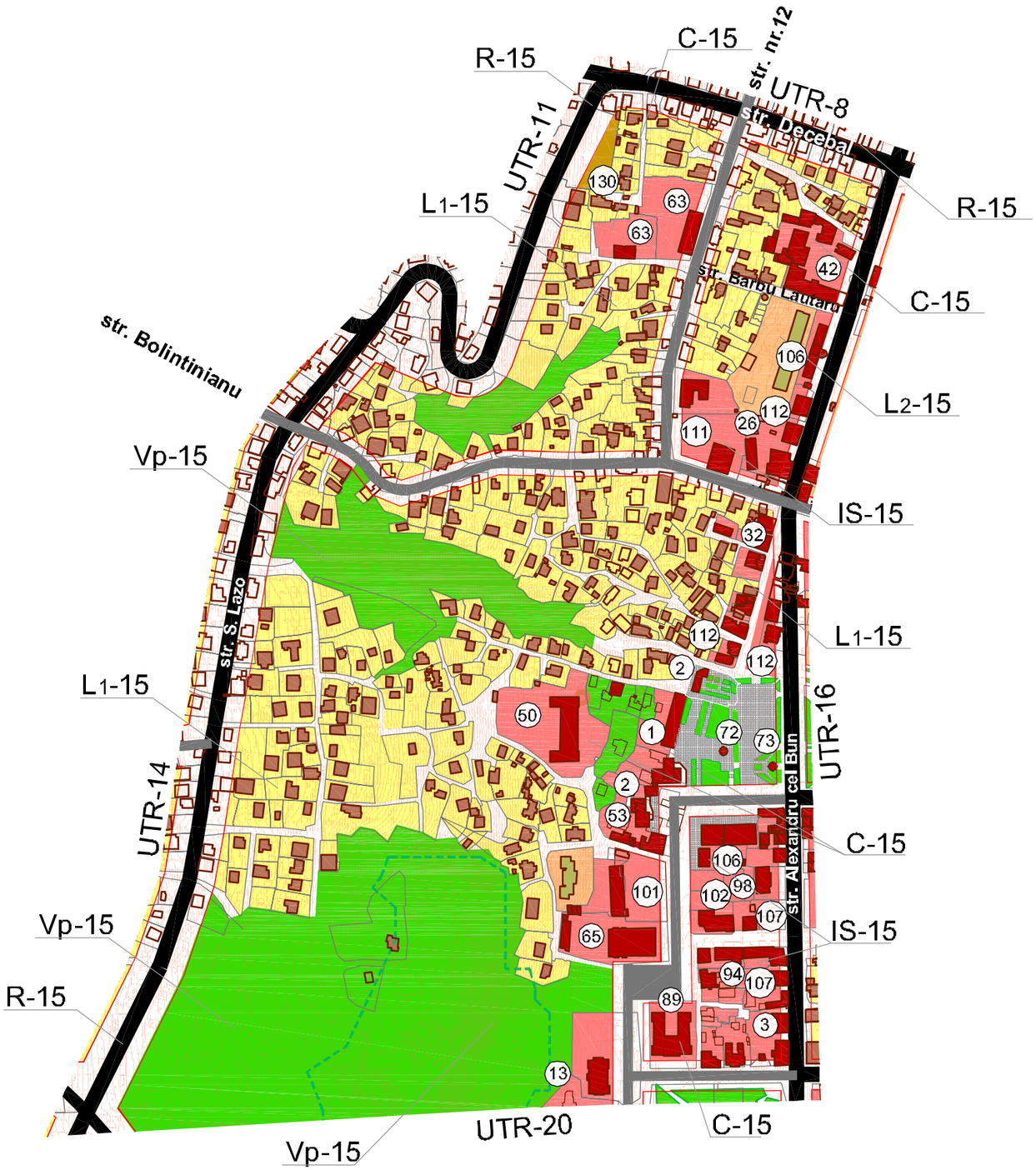
- Strada Tinighigiilor

Strada D.Bolentinianu	Aliniamente.	40 m.
	Partea carosabilă.	9-10,50 m.
	Trotuare	2x 2,25 m

1.DELIMITARE

UTR 15

1 CONSILIUL RAIONAL. PRE ŞEDINTELE RAIONULUI. CONSILIUL LOCAL. PRIMĂRIA ORAŞULUI SOROCA. INSPECTORATUL ECOLOGIC de STAT. ZEARUL "Realitatea"
2 CENTRUL ADMINISTRATIV. CENTRUL ŞTIINTIFIC. OFICE
3 CAMERA INREGISTRĂRII de STAT
13 OFICIUL STĂRII CIVILE
26 COMPANIA de ASIGURĂRI.
32 ASOCIAȚIA PRODUCĂTORILOR AGRICOLI "Teragronord"
42 COLEGIUL de ARTE "E.Coca"
50 ŞCOALA
53 ŞCOALA de ARTE PLASTICE. BIBLIOTECA PUBLICĂ (Filiala penru copii)
63 GRĂDINIȚA de COPII
65 CINEMATOGRAF "Dacia"
72 MONUMENTUL lui Ştefan cel Mare
73 MONUMENTUL "În memoria celor căzuți în cel de-al doil ia Război Mondial "
89 CENTRU MEDICILOR de FAMILIE. LABORATORUL CITOLOGIC. SECȚIA de FIZIOTERAPIE şi REABILITARE. FARMACIA. CABINETUL de SĂNĂTATE a REPRODUCERII
94 CLINICA STOMATOLOGICĂ
98 BANCĂ
101 HOTEL-RESTAURANT "Nistru". FRIZERIA
102 HOTEL "Central". "EXIMBANK". SAUNA
106 CENTRU COMERCIAL
107 CAFENEA-BAR. CAFENEA. CULINĂRIE. PIZZĂRIE
111 MAGAZIN SPECIALIZAT
112 MAGAZIN
130 REZERVOR de AP Ă POTABILĂ



UTR -15

2. Subzone funcționale.

C – 15 - Subzona obiectivelor de utilitate publică.
L1 – 15 - Subzona locuințelor particulare cu regim mic de înălțime şi alte funcțiuni complementare. Monumente de arhitectură şi istorice.
L2 – 15 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective ş ialte funcțiuni complementare.
IS- 15 - Subzona instituțiilor de servire şi comerț.
Vp - 15 -Subzona spații verzi: grădini publice, scuaruri obiecte şi terenuri sportive.
R - 15 - Subzona căi de comunicație rutieră şi transport şi edificii aferente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale.

- — Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective C; L1; L2; IS; Vp şi R.

4. Prescripții specifice UTR – 15

a) Permisiuni:

C - 15;
IS – 15; - Permisiuni analogice celor din UTR–14
R – 15.
L1 – 15- Înălțimea locuințelor şi a unităților comerciale şi de servire se admite pînă la 2 niveluri.
- Distanța de la linia roşie pînă la locuința amplasată – nu mai mică de 4,0 m cu excepția obiectivelor de servire şi comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialişti cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice şi hidrogeologice executate sub fiecare locuință propusă Clădiri

L2 – 15 - Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente – (locuințe şi clădiri de gospodărie), precum şi amplasarea noilor locuințe de acest gen pe terenuri libere.
- Se permite de trasat şi de edificat obiective de alimentare cu apă, energie
- electrică gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț şi servire, precum şi întreprinderi individuale mici, ce nu poluiază mediul şi nu generează circulația.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deşeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a a lui după limitele oraşului.

Vp – 15 - Organizarea, amplasarea şi trasarea noilor grădini publice, parcuri silvice, scuaruri şi gazoane.
- Organizarea zonelor sanitare de protecție.
- Crearea zonelor şi fîşiilor de protecție sanitară şi ecologică în jurul întreprinderilor prin plantarea arborilor decorativi cu coroana bine ramificată.
- Se permit lucrări la sol pentru rețelele edilitare.

Alte permisiuni şi restricții pot fi indicate numai după schimbarea destinației acestor terenuri.

b) Restricții

C - 15;
IS – 15. - Restricții analogice celor din UTR–14
L1 – 15 - Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente – (locuințe şi clădiri de gospodărie), precum şi amplasarea noilor locuințe de acest gen pe terenuri libere.
- Se permite de trasat şi de edificat obiective de alimentare cu apă, energie
- electrică gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț şi servire, precum şi întreprinderi individuale mici, ce nu poluiază mediul şi nu generează circulația.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deşeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a a lui după limitele oraşului.

L2 – 15 - Înălțimea blocurilor locative este limitată pînă la 7-9 etaje. N umai în unele cazuri, în caz de necesitate pentru a forma un accent urbanistic, poate fi înălțat blocul locativ în mai multe niveluri.
- Terenurile pentru acumularea provizorie a deşeurilor solide din cartierele locuibile trebuie să fie organizate după proiecte de specialitate, elaborate de instituții sau specialişti cu licență. Aceste terenuri trebuie să fie înzestrate cu containere pentru acumulare şi să dispună de accese amenajate.
- Blocurile locative vor dispune de alimentare cu apă potabilă şi caldă, încălzire autonomă şi canalizare în mod centralizat.
- Blocurile locative cu apartamente colective se amplasează în interiorul zonei locuibile la o distanță nu mai mică de 4,0 m de aliniament (linia roşie).
  Se exceptează de la prevederea dată numai obiectivele de utilitate publică. Aceste blocuri trebuie să dispună de accese suficiente pentru automobile specializate – ambulanța şi antiincendiare.
- Terenurile amplasate cu blocurile locative multietajate trebuie să includă terenuri pentru jocuri la aer a copiilor de diferite vîrste inclusiv terenuri sportive, terenuri pentru odihna celor vîrstnici, pentru uscarea albiturilor.
  Terenurile pentru parcarea automobilelor se propun la intrarea în cartierul locativ.

Vp – 15 - Nu se permit lucrări adînci la sol cu excepția plantării arborilor şi arbuştilor decorativi şi trasării rețelelor edilitare.

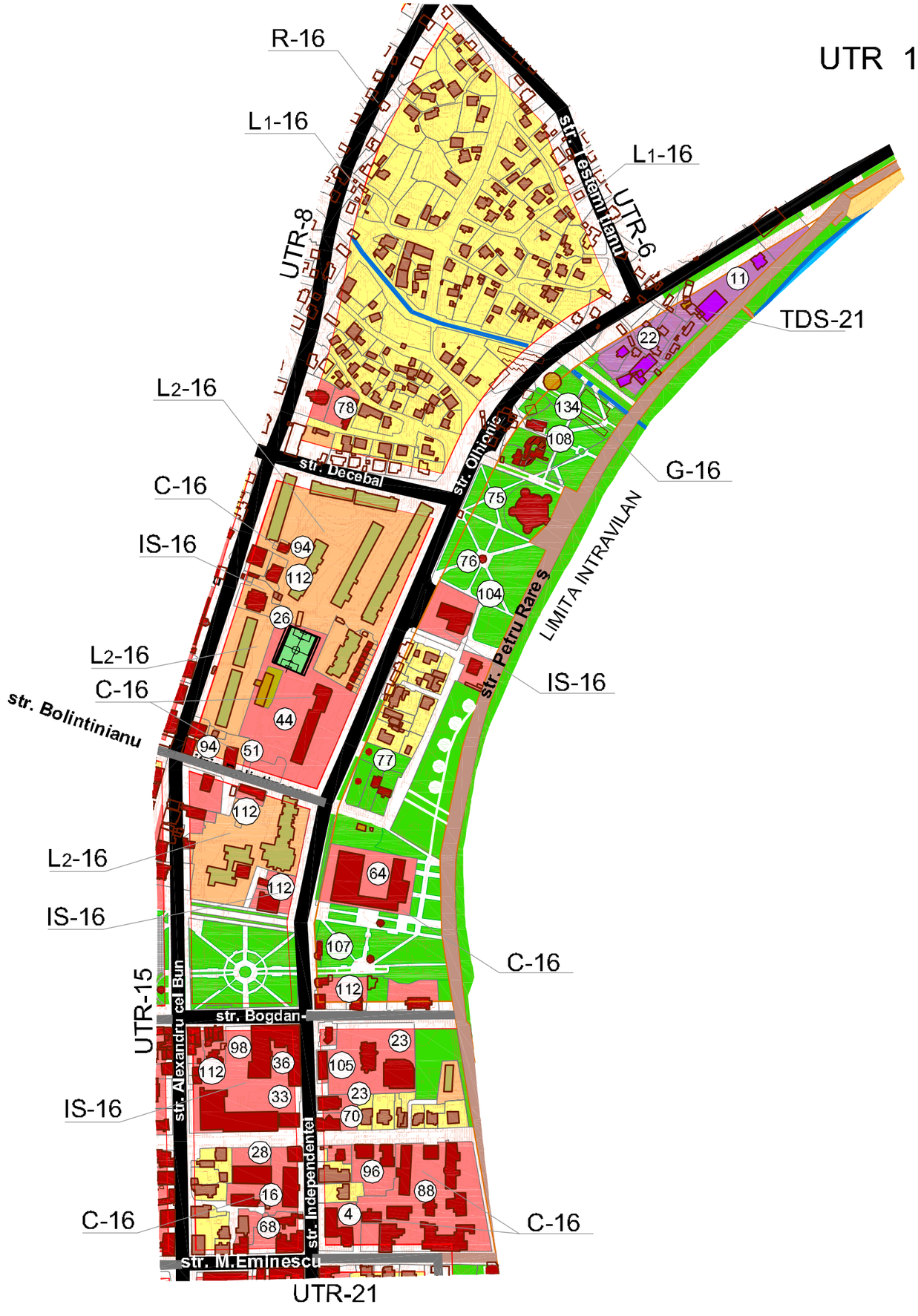
R - 15 - Strada Alexandru cel Bun
Strada S.Lazo
Strada Decebal — Aliniamente 50,0 m.; Partea carosabilă. 10,0-14,0 m.; Trotuare. 2x(3,5-5,0) m.

- Strada D.Bolintinianu
Strada nr.12 — Aliniamente. 40,0 m.; Partea carosabilă. 9-10,5 m.; Trotuare 2x2,25 m.

1.DELIMITARE

UTR 16

4 JUDECĂTORIA. PROCURATURA.
11 BIROUL VAMA de STAT
16 CENTRU de TELECOMUNICAȚII "MOLDTELECOM". ÎS POŞTA MOLDOVEI. OFICIUL POŞTAL. UNITĂ 3J
22 PICHETUL de GRANICERI
23 CLADIRE cu DESTINAȚIE SOCIALĂ
26 COMPANIA de ASIGURĂRI.
28 INCUBATORUL de AFACERI DIN SOROCA "IAS"
33 CAMERA de COMERȚ şi INDUSTRIE
36 PUBLICITATEA PERIODICĂ "Observatorul de Nord"
44 LICEUL TEORETIC "Alexandru Puşkin"
51 ŞCOALA PROFESIONALĂ
64 PALATUL de C ULTURĂ. SECȚI A de CULTURĂ şi TURISM
68 BIBLIOTECA "Basarabia". TEATRUL "Veniamin Apostol"
70 MUZEUL de ISTORIE şi ETNOGRAFIE
75 MUZEUL de ISTORIE şi ETNOGRAFIE "Cetatea Soroca" /monument istoric şi de arhitectură inceputul sec. al XVI lea/
76 PEATRĂ MEMORIALĂ în CINSTEA ANULUI 1457-1504
77 MONUMENT COMEMORATIV ÎN CINSTEA EROILOR din AFGANISTAN
78 CATEDRALA "Adormirea Maicii Domnului"
88 SPITALUL RAIONAL SOROCA "A.Prisacari". STAȚIONAR.
94 CLINICA STOMATOLOGICĂ
96 FARMACIE
98 BANCĂ
104 RESTAURANT "La Cetatea Veche"
105 RESTAURANT
107 CAFENEA-BAR. CAFENEA. CULINĂRIE. PIZZĂRIE
108 CENTRU DE AGREMENT
112 MAGAZIN
134 GARAJE INDIVIDUALE. PARCARE AUTO



UTR – 16

2. Subzone funcționale

C - 16 - Subzona obiectivelor de utilitate publică.
L1 – 16 - Subzona locuințelor individuale cu regim mic de înălțime şi alte funcțiuni complementare.
L2 -16 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective şi alte funcțiuni complementare.
IS- 16 - Subzona instituțiilor de servire şi comerț.
G – 16 - Subzona gospodăriei comunale, garaje.
Vp – 16 -Subzona spații verzi: grădini publice, parcuri silvice, fîşii de protecție a apelor, terenuri destinate recultivării şi înverzirii.
TDS -16 - Subzona teritoriu cu destinație specială
R - 16 - Subzona căi de comunicație rutieră şi transport şi edificii aferente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- — Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective C; L1; L2; IS; G; Vp şi R.

4. Prescripții specifice UTR – 16

a) Permisiuni:

L1 – 16;
L2 – 16; - Permisiuni analogice permisiunilor UTR-15pentru subzonele menționate
Vp – 16.
C – 16 - Se permit lucrări de reparare, renovare, modernizare la construcțiile existente, cît şi construcția noilor obiective destinate acestei zone.
- Repararea rețelelor edilitare atît externe cît şi a edificiilor aferente.

IS – 16 - Subzona respectivă permite amplasarea unor spații comercilae şi de servicii, care deservesc zonele urbane.
- Concomitent cu construcția noilor obiective de deservire şi comerț se permite renovarea şi modernizarea obiectivelor existente de acest profil.
- Se pot autoriza lucrări de reparare şi modernizare a obiectivelor de servire şi comerț, rețelelor edilitare exterioare şi interne, înlocuirea utilajului uzat.

G – 16 - Se permite amenajarea terenurilor pentru garajele individuale şi cooperative cu renovarea acceselor şi plantarea spațiilor verzi precum şi a nu admite scurgerile de suprafață de pe teren.
R – 16 - Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor şi străzilor de proiect.
- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor şi părților carosabile (elemente noi a străzilor) atît a străzilor existente cît şi a străzilor noi propuse.
- La intersecțiile străzilor cu părți carosabile cu îmbrăcăminte rutieră rigidă şi trotuare se permite de a amenaja pante mici pentru accesul invalizilor cu handicap locomotor.
- Se permit alte amenajări la străzile existente şi propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.
- Se permit reparații, reutilări şi renovări la clădirile existente ceea ce va avea rezultat la ameliorarea situației ecologice şi sanitare în oraş.

b) Restricții:

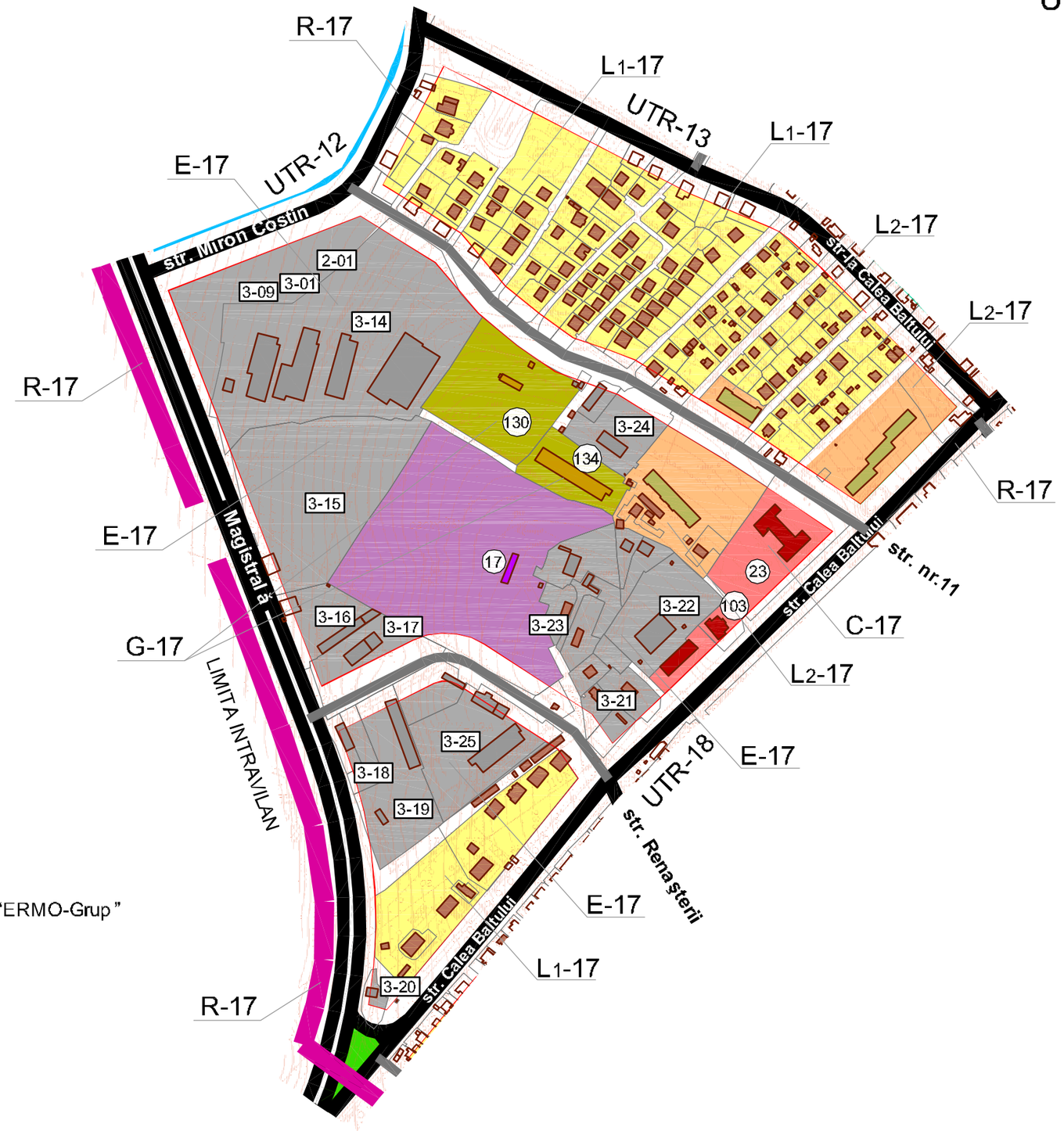
L1 – 16
L2 – 16; - Restricții analogice permisiunilor UTR-15 pentru subzonele menționate
Vp – 16;
C – 16 - Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.
- Să se respecte aliniamentul (linia roşie) străzii şi înălțimea clădirilor în conformitate cu înălțimea clădirilor învecinate.
- Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale şi canalizare.
- Construcția obiectivelor de destinațiile respective în aceste subzone vor fi efectuate numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialişti – proiectanți licențiați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazîndu-se pe materialele prospecțiunilor ingineneşti (cercetări geologice, hidrogeo - logice şi geodezice) efectuate sub fiecare obiectiv separat.
- Se interzice orice anexă de stil străin la blocurile existente.
- Să se respecte normele de exploatare a clădirilor existente, cît şi a celor noi construite.
- Să se respecte graficul de evacuare a deşeurilor solide din subzonele respective după limitele oraşului la locul de utilizare.
- Terenul pentru containerele de acumulare a deşeurilor menajere solide trebuie să dispună de acces bine amenajat pentru circulația autocamionului specializat;Aria lotului pentru construcția locuinței individuale private 0,07-0,12 ha;

IS – 16 - Obiectivele de deservire şi comerț trebuie să dispună de alimentare cu apă şi canalizare în mod centralizat.
- Nu se permite de amplasat obiective cu altă destinație afară de cea stipulată în proiect
- Amplasarea obiectivelor noi se efectuiază numai după proiectul de detaliu elaborat de instituții de proiectare specializate elaborat în baza materialelor obținute în rezultatul cercetărilor geologice şi hidrogeologice executate sub fiecare obiectiv separat.

G – 16 - Nu se vor accepta scurgeri de suprafață de pe terenurile garajelor
TDS – 16 - Se permit lucrări de amenajare şi înverzire a teritoriilor ocupate de pichetul de graniceri.
Alte permisiuni şi restricții pot fi indicate numai după schimbarea destinației acestor terenuri.
R – 16 - Strada Alexandru cel Bun
Strada Independenței- str Olhionia
Strada Decebal
Strada Testemițianu — Aliniamente 50,0 m.
Partea carosabilă. 10,0-14,0 m.
Trotuare .3,5-5,0 m.
- Strada D.Bolintinianu
Strada M..Eminescu — Aliniamente 40,0 m.
Partea carosabilă 9- 10,0 m.
Trotuare. 2x 2,25 m.

1.DELIMITARE

UTR 17



17 TV-CENTRU "RADIOCOMUNICAȚII"
23 CLADIRE cu DESTINAȚIE SOCIALĂ
103 RESTAURANT "Africa"
130 REZERVOR de AP Ă POTABILĂ
134 GARAJE INDIVIDUALE. PARCARE AUTO

2-01 BAZA de PĂSTRARE a LEGUMELOR a P.F. “Scripnic Renado”
3-01 CENTRU TEHNIC a “Agropiese TGR-GRUP” SRL
3-09 PUNCT de DISTRIBUIRE a GAZULUI
3-14 INTREPRINDERE MIXT Ă de PRODUCERE a HAINELOR A SRL “ERMO-Grup ”
3-15 P.F. “CIBOTARI N.”
3-16 P.F. “RAILEAN EFROSINIA”
3-17 “FABRICA de MATERIALE a CONSTRUCȚIE” SA
3-18 AUTOSERVICE a P.F. “Raileanu E.”
3-19 BAZA de REPARAȚIE şi PARCARE AUTO SRL “Magistrala”
3-20 STAȚIE de ALIMENTARE cu PETROL a SRL “Petrom”
3-21 STAȚIE ELECTRICĂ 110/10 KV
3-22 SA “RED-NORD-VEST”. Filiala soroca.
3-23 CENTRU de REȚELE MAGISTRALE a SA “Moldtelecom”
3-24 CENTRALA TERMICĂ
3-25 SA „MAGISTRALA”

UTR – 17

2. Subzone funcționale

C -17 - Subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică şi alte funcțiuni complementare

L1 – 17 - Subzona locuințelor unifamiliale, particulare în regim mic de înălțime şi alte funcțiuni complementare (perspectiva).

L2 -17 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective şi alte funcți-uni complementare.

E -17 - Subzona unităților economice şi de producere industrială şi agricolă.

G –17 - Subzona gospodăriei comunale.

R – 17 - Subzona căi de comunicație rutieră şi transport şi edificii aferente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- — Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective C; L1; L2; E; G şi R.

4. Prescripții specifice UTR – 17

a) Permisiuni:

C – 17 - Se permit lucrări de reparare, renovare, modernizare la construcțiile existente, cît şi construcția noilor obiective destinate acestei zone.

- Repararea rețelelor edilitare atît externe cît şi a edificiilor aferente.

L1 – 17- Înălțimea locuințelor şi a unităților comerciale şi de servire se admite pînă la 2 niveluri.

- Distanța de la linia roşie pînă la locuința amplasată – nu mai mică de 4,0 m cu excepția obiectivelor de servire şi comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialişti cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice şi hidrogeologice executate sub fiecare locuință propusă Clădiri

L2 – 17 - Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente – (locuințe şi clădiri de gospodărie), precum şi amplasarea noilor locuințe de acest gen pe terenuri libere.

- Se permite de trasat şi de edificat obiective de alimentare cu apă, energie
- electrică gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț şi servire, precum şi întreprinderi individuale mici, ce nu poluiază mediul şi nu generează circulația.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deşeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a a lui după limitele oraşului.

E – 17 - Se permit lucrări de renovare a întreprinderilor economice şi de producere ce nu necesită reamplasarea.

- Se permite schimbul utilajului uzat sau învechit cu altul modern, tehnologic la întreprinderile existente şi nu destinate reamplasării, ce reduce poluarea mediului.
- Se permite amplasarea pe terenuri nou propuse a întreprinderilor industriale şi de producere care necesită reamplasarea.
- Se permite reprofilarea întreprinderilor existente pentru producere în întreprideri existente pentru producere în întreprinderi şi unități economice care nu poluează mediul şi nu generalizează circulația autotransportului.
- Organizarea unor zone şi fîşii verzi de protecție sanitară şi ecologică la noile întreprinderi reamplasate şi propuse.

Amplasarea teritoriului la întreprinderile de producere industrială şi agricolă, inclusiv accese suficiente.

G – 17;

R – 17. - Permisiuni analogice permisiunilor UTR-16 pentru subzonele menționate

b) Restricții:

C – 17 - Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.

- Să se respecte aliniamentul (linia roşie) străzii şi înălțimea clădirilor în conformitate cu înălțimea clădirilor învecinate.
- Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale şi canalizare.
- Construcția obiectivelor de destinațiile respective în aceste subzone vor fi efectuate numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialişti – proiectanți licențiați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazîndu-se pe materialele prospecțiunilor ingineneşti (cercetări geologice, hidrogeo - logice şi geodezice) efectuate sub fiecare obiectiv separat.
- Se interzice orice anexă de stil străin la blocurile existente.
- Să se respecte normele de exploatare a clădirilor existente, cît şi a celor noi construite.
- Să se respecte graficul de evacuare a deşeurilor solide din subzonele respective după limitele oraşului la locul de utilizare.
- Terenul pentru containerele de acumulare a deşeurilor menajere solide trebuie să dispună de acces bine amenajat pentru circulația autocamionului specializat;Aria lotului pentru construcția locuinței individuale private 0,07-0,12 ha;

L1 – 17 - Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente – (locuințe şi clădiri de gospodărie), precum şi amplasarea noilor locuințe de acest gen pe terenuri libere.

- Se permite de trasat şi de edificat obiective de alimentare cu apă, energie
- electrică gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț şi servire, precum şi întreprinderi individuale mici, ce nu poluiază mediul şi nu generează circulația.

Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deşeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a a lui după limitele oraşului.

L2 – 17 - Înălțimea blocurilor locative este limitată pînă la 7-9 etaje. N umai în unele cazuri, în caz de necesitate pentru a forma un accent urbanistic, poate fi înălțat blocul locativ în mai multe niveluri.

- Terenurile pentru acumularea provizorie a deşeurilor solide din cartierele locuibile trebuie să fie organizate după proiecte de specialitate, elaborate de instituții sau specialişti cu licență. Aceste terenuri trebuie să fie înzestrate cu containere pentru acumulare şi să dispună de accese amenajate.
- Blocurile locative vor dispune de alimentare cu apă potabilă şi caldă, încălzire autonomă şi canalizare în mod centralizat.
- Blocurile locative cu apartamente colective se amplasează în interiorul zonei locuibile la o distanță nu mai mică de 4,0 m de aliniament (linia roşie).
  Se exceptează de la prevederea dată numai obiectivele de utilitate publică. Aceste blocuri trebuie să dispună de accese suficiente pentru automobile specializate – ambulanța şi antiincendiare.
- Terenurile amplasate cu blocurile locative multietajate trebuie să includă terenuri pentru jocuri la aer a copiilor de diferite vîrste inclusiv terenuri sportive, terenuri pentru odihna celor vîrstnici, pentru uscarea albiturilor.
  Terenurile pentru parcarea automobilelor se propun la intrarea în cartierul locativ.

E – 17 - Se interzice amplasarea obiectelor activitatea cărora contribuie la poluarea chimică sau fonică a mediului cît şi a solului.

- Se interzice amplasarea obiectelor economice şi de producere, care pot majora circulația auto.

G – 17 - Nu se vor accepta scurgeri de suprafață de pe terenurile garajelor

R – 17 - Automagistrală Aliniamente. 50 m.
Partea carosabilă. 2x7,5 m.
Trotuare 2x 3 m

- Strada Calea Bălțului
Strada Miron Costin Aliniamente. 50 m.
Partea carosabilă.10,50-14 m.
Trotuare 2x (3-4,5) m

- Strada Renaşterii
Strada nr.11 Aliniamente. 40 m.
Partea carosabilă. 9-10,50 m.
Trotuare 2x 2,25 m

1.DELIMITARE

UTR 18



46 LICEUL TEORETIC "Ion Creangă"
59 ŞCOALA MILITARĂ TEHNICĂ
63 GRĂDINIȚA de COPII
106 CENTRU COMERCIAL

2-02 P. "ALEXEI NINA"
2-03 Î. "SILVA ALEXEI, OLOINIȚA"
2-04 SRL "UNICONST"

UTR – 18

2. Subzone funcționale

C – 18 - Subzona obiectivelor de utilitate publică.
L1- 18 - Subzona locuințelor unifamiliale cu regim mic de înălțime şi alte funcțiuni complementare.
L2 –18 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective şi alte funcțiuni complementare.
E – 18 - Subzona unități economice, întreprinderi de producere industriale şi agricole.
Vp- 18 - Subzona spații verzi, fîşii de protecție a apelor. Parcuri silvice.
R – 18 - Subzona căi de comunicație rutieră şi transport şi edificii aferente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- — Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective C; L1; L2; E; Vp şi R.

4. Prescripții specifice UTR – 18

a) Permisiuni:

C - 18;
L1 - 18;
L2 - 18; - Permisiuni analogice permisiunilor UTR-17 pentru subzonele menționate
E – 18.

Vp – 18 - Organizarea, amplasarea şi trasarea noilor grădini publice, parcuri silvice, scuaruri şi gazoane.
- Organizarea zonelor sanitare de protecție.
- Crearea zonelor şi fîşiilor de protecție sanitară şi ecologică în jurul întreprinderilor prin plantarea arborilor decorativi cu coroana bine ramificată.
- Se permit lucrări la sol pentru rețelele edilitare.
- Alte permisiuni şi restricții pot fi indicate numai după schimbarea destinației acestor terenuri.

R - 18 - Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor şi străzilor de proiect.
- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor şi părților carosabile (elemente noi a străzilor) atît a străzilor existente cît şi a străzilor noi propuse.
- La intersecțiile străzilor cu părți carosabile cu îmbrăcăminte rutieră rigidă şi trotuare se permite de a amenaja pante mici pentru accesul invalizilor cu handicap locomotor.
- Se permit alte amenajări la străzile existente şi propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.
- Se permit reparații, reutilări şi renovări la clădirile existente ceea ce va avea rezultat la ameliorarea situației ecologice şi sanitare în oraş.

b) Restricții:

C - 18;
L1 - 18;
L2 - 18;
E – 18; - A se vedea UTR-1; UTR-2 (Restricții).

Vp – 18 - Nu se permit lucrări adînci la sol cu excepția plantării arborilor şi arbuştilor decorativi şi trasării rețelelor edilitare.

R – 18 - Strada Calea Bălțului
Strada Artelelor
Strada Renaşterii
Strada Muncii: Aliniamente. 50 m.
Partea carosabilă.10,50-14 m.
Trotuare 2x (3-4,5) m

- Strada Livezilor
Strada Iachir
Strada Ostrovschii Aliniamente. 40 m.
Partea carosabilă. 9-10,50 m.
Trotuare 2x 2,25 m

1.DELIMITARE

UTR 19



UTR – 19

2. Subzone funcționale

L1 – 19 - Subzona cu locuințe cu regim mic de înălțime şi alte funcțiuni complementare;
Vp- 19 - Subzona spații verzi, fîşii verzi de protecție sanitară.
R – 19 - Subzona căi de comunicație rutieră şi transport şi edificii aferente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- — Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective L2; G; Vp şi R.

4. Prescripții specifice UTR – 19

a) Permisiuni:

L1 - 19 - Înălțimea locuințelor şi a unităților comerciale şi de servire se admite pînă la 2 niveluri.
- Distanța de la linia roşie pînă la locuința amplasată – nu mai mică de 4,0 m cu excepția obiectivelor de servire şi comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialişti cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice şi hidrogeologice executate sub fiecare locuință propusă Clădiri

Vp – 19 - Organizarea, amplasarea şi trasarea noilor grădini publice, parcuri silvice, scuaruri şi gazoane.
- Organizarea zonelor sanitare de protecție.
- Crearea zonelor şi fîşiilor de protecție sanitară şi ecologică în jurul întreprinderilor prin plantarea arborilor decorativi cu coroana bine ramificată.
- Se permit lucrări la sol pentru rețelele edilitare.
- Alte permisiuni şi restricții pot fi indicate numai după schimbarea destinației acestor terenuri.

R – 19 - Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor şi străzilor de proiect.
- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor şi părților carosabile (elemente noi a străzilor) atît a străzilor existente cît şi a străzilor noi propuse.
- La intersecțiile străzilor cu părți carosabile cu îmbrăcăminte rutieră rigidă şi trotuare se permite de a amenaja pante mici pentru accesul invalizilor cu handicap locomotor.
- Se permit alte amenajări la străzile existente şi propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.
- Se permit reparații, reutilări şi renovări la clădirile existente ceea ce va avea rezultat la ameliorarea situației ecologice şi sanitare în oraş.

b) Restricții:

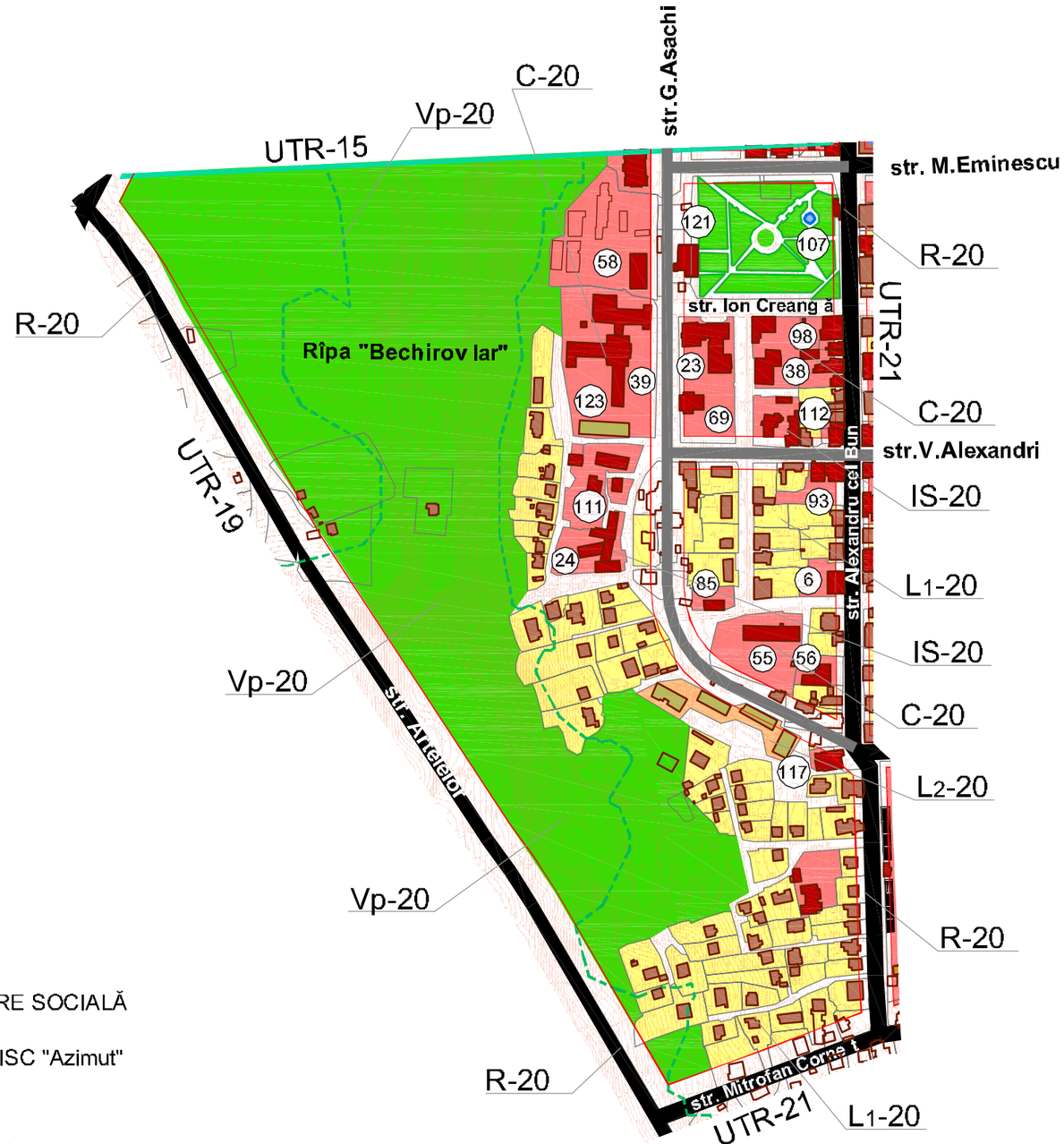
L1 - 19 - Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente – (locuințe şi clădiri de gospodărie), precum şi amplasarea noilor locuințe de acest gen pe terenuri libere.
- Se permite de trasat şi de edificat obiective de alimentare cu apă, energie
- electrică gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț şi servire, precum şi întreprinderi individuale mici, ce nu poluiază mediul şi nu generează circulația.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deşeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a a lui după limitele oraşului.

Vp – 19 - Nu se permit lucrări adînci la sol cu excepția plantării arborilor şi arbuştilor decorativi şi trasării rețelelor edilitare.

R – 19 - Strada Artelelor:
Strada Muncii: Aliniamente. 50 m.
Partea carosabilă.10,50-14 m.
Trotuare 2x (3-4,5) m

1.DELIMITARE

UTR 20



6 BIROUL NOTARIAL. BIROU de AVOCAȚI
23 CLADIRE cu DESTINAȚIE SOCIALĂ
24 DIRECȚIA GOSPODĂRIEI LOCATIV COMUNAL
38 INSPECȚIA ENERGETICĂ TERITORIALĂ SOROCA
39 COLEGIUL PEDAGOGIC "Mihai Eminescu"
55 CENTRUL de RESURSE pentru TINERI "Dacia". SERVICII de INTEGRARE SOCIALĂ pentru TINERI. OFICIU CADASTRAL TERITORIAL SOROCA
56 CENTRU de PLASAMENT TEMPORAR a COPIILOR din SITUAȚIA de RISC "Azimut"
58 ŞCOALA de MUZICĂ
69 BIBLIOTECA PUBLICĂ. FILIAL
85 CASA de RUGĂCIUNI a BISERICA CREŞTINE advintiştilor de ziua a şapte
93 CENTRUL de SĂNĂTATE PUBLICĂ RAIONAL SOROCA
98 BANCĂ
107 CAFENEA-BAR. CAFENEA. CULINĂRIE. PIZZĂRIE
111 MAGAZIN SPECIALIZAT
112 MAGAZIN
117 ŞCOALA SPORTIVĂ pentru COPII
121 DISCOTECA "Skvajina"
123 CĂMIN

UTR – 20

2. Subzone funcționale

C- 20 - Subzona centrală. Obiective de utilitate publică.

L1 – 20 - Subzona locuințelor unifamiliale cu regim mic de înălțime şi alte funcțiuni complementare.
L2 - 20 - Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective şi alte funcțiuni complementare.
IS- 20 - Subzona instituții de deservire şi comerț.
Vp – 20 - Subzona spații verzi, terenuri împădurite, fîşii sanitare verzi de protecție.
R - 20 - Subzona căi de comunicație rutieră şi transport şi edificii aferente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- — Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective C; L1; L2; IS; Vp şi R.

4. Prescripții specifice UTR – 20

a) Permisiuni:

C -20 - Se permit lucrări de reparare, renovare, modernizare la construcțiile existente, cît şi construcția noilor obiective destinate acestei zone.
- Repararea rețelelor edilitare atît externe cît şi a edificiilor aferente.

L2 - 20 - Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente – (locuințe şi clădiri de gospodărie), precum şi amplasarea noilor locuințe de acest gen pe terenuri libere.
- Se permite de trasat şi de edificat obiective de alimentare cu apă, energie
- electrică gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț şi servire, precum şi întreprinderi individuale mici, ce nu poluiază mediul şi nu generează circulația.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deşeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a a lui după limitele oraşului.

IS - 20 - Subzona respectivă permite amplasarea unor spații comercilae şi de servicii, care deservesc zonele urbane.
- Concomitent cu construcția noilor obiective de deservire şi comerț se permite renovarea şi modernizarea obiectivelor existente de acest profil.
- Se pot autoriza lucrări de reparare şi modernizare a obiectivelor de servire şi comerț, rețelelor edilitare exterioare şi interne, înlocuirea utilajului uzat.

L1 – 20;
Vp -20; - Permisiuni analogice permisiunilor UTR-19 pentru subzonele menționate
R – 20.

b) Restricții:

C -20 - Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.
- Să se respecte aliniamentul (linia roşie) străzii şi înălțimea clădirilor în conformitate cu înălțimea clădirilor învecinate.
- Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale şi canalizare.
- Construcția obiectivelor de destinațiile respective în aceste subzone vor fi efectuate numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialişti – proiectanți licențiați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazîndu-se pe materialele prospecțiunilor ingineneşti (cercetări geologice, hidrogeo - logice şi geodezice) efectuate sub fiecare obiectiv separat.
- Se interzice orice anexă de stil străin la blocurile existente.
- Să se respecte normele de exploatare a clădirilor existente, cît şi a celor noi construite.
- Să se respecte graficul de evacuare a deşeurilor solide din subzonele respective după limitele oraşului la locul de utilizare.
- Terenul pentru containerele de acumulare a deşeurilor menajere solide trebuie să dispună de acces bine amenajat pentru circulația autocamionului specializat;Aria lotului pentru construcția locuinței individuale private 0,07-0,12 ha;

L2 - 20 - Înălțimea blocurilor locative este limitată pînă la 7-9 etaje. N umai în unele cazuri, în caz de necesitate pentru a forma un accent urbanistic, poate fi înălțat blocul locativ în mai multe niveluri.
- Terenurile pentru acumularea provizorie a deşeurilor solide din cartierele locuibile trebuie să fie organizate după proiecte de specialitate, elaborate de instituții sau specialişti cu licență. Aceste terenuri trebuie să fie înzestrate cu containere pentru acumulare şi să dispună de accese amenajate.

- Blocurile locative vor dispune de alimentare cu apă potabilă şi caldă, încălzire autonomă şi canalizare în mod centralizat.

- Blocurile locative cu apartamente colective se amplasează în interiorul zonei locuibile la o distanță nu mai mică de 4,0 m de aliniament (linia roşie).
  Se exceptează de la prevederea dată numai obiectivele de utilitate publică. Aceste blocuri trebuie să dispună de accese suficiente pentru automobile specializate – ambulanța şi antiincendiare.

- Terenurile amplasate cu blocurile locative multietajate trebuie să includă terenuri pentru jocuri la aer a copiilor de diferite vîrste inclusiv terenuri sportive, terenuri pentru odihna celor vîrstnici, pentru uscarea albiturilor.
  Terenurile pentru parcarea automobilelor se propun la intrarea în cartierul locativ.

IS - 20 - Obiectivele de deservire şi comerț trebuie să dispună de alimentare cu apă şi canalizare în mod centralizat.

- Nu se permite de amplasat obiective cu altă destinație afară de cea stipulată în proiect
- Amplasarea obiectivelor noi se efectuiază numai după proiectul de detaliu elaborat de instituții de proiectare specializate elaborat în baza materialelor obținute în rezultatul cercetărilor geologice şi hidrogeologice executate sub fiecare obiectiv separat.

Lı - 20;
Vp -20. - Restricții analogice celor din UTR–19

R – 20 - Strada Alexandru cel Bun
Strada G.Asachi
Strada V.Alexandr Aliniamente. 30 m.
Partea carosabilă. 9-10,50 m.
Trotuare 2x (2-4,5) m

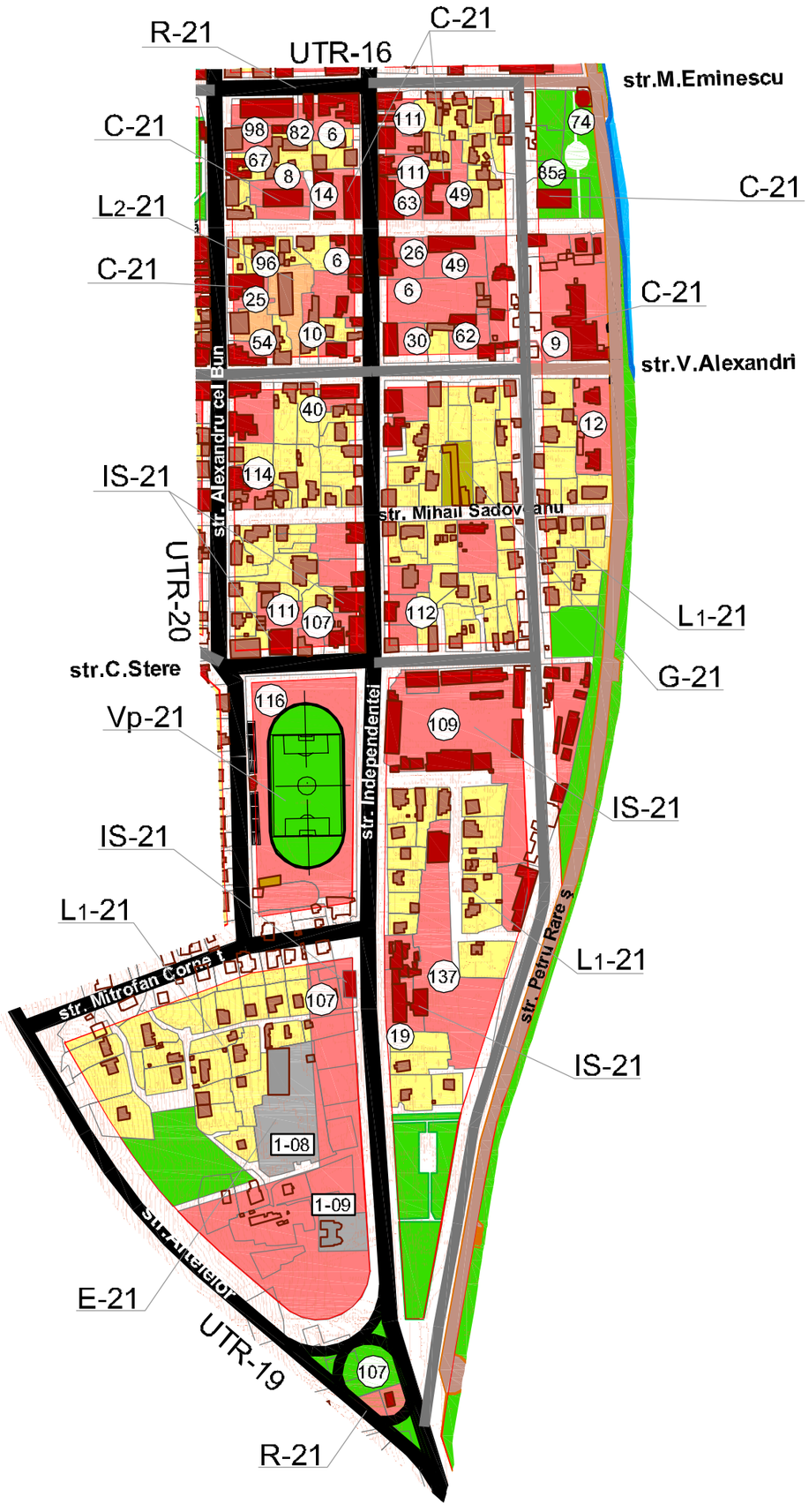
- Strada Artelelor
Strada Miron Costin Aliniamente. 50 m.
Partea carosabilă.10,50-14 m.
Trotuare 2x (3-4,5) m

1.DELIMITARE

UTR 21

6 BIROUL NOTARIAL. BIROU de AVOCAȚI
8 COMISARIATUL RAIONAL de POLIȚIE. PENITENCIARUL SOROCA
9 AGENȚIE pentru OCUPAREA FORȚEI de MUNCĂ
10 POLIȚIA RUTIERĂ. PAZA de STAT
12 DIRECȚIA NAVIGAȚIEI FLUVIALE de pe NISTRU
14 SERVICIUL ARHIVĂ
19 DIRECȚIA ASISTENTĂ SOCIALĂ şi PROTECȚIA FAMILIEI.
CENTRUL de ASISTENTĂ SOCIALĂ "Casa Speranțelor"
25 CENTRUL de SUPORT al BUZINESSULUI MIC.
COMPANIA de ASIGURĂRI "Grawe carat". ASIGURĂRI SA
26 COMPANIA de ASIGURĂRI.
30 SECȚIA de EXAMINARE şi EVIDENȚĂ a TRANSPORTULUI.
SECȚIA de EVIDENȚĂ şi DOCUMENTARE a POPULAȚIEI
40 COLEGIUL "Prometei". INFORMATICĂ. ECONOMIE. DREPT
49 GIMNAZIUL TEORETIC
54 ŞCOALA de ARTE"Eugeniu Coca"
62 ŞCOALA-AUTO
63 GRĂDINIȚA de COPII
67 BIBLIOTECA PUBLICĂ "Mihai Sadoveanu"
74 PEATRĂ MEMORIALĂ în CINSTEA ANULUI 1711
82 BISERICA CUVIOASA PARASCHEVA. Metropoliia Basarabia
85a BISERICA ORTODOXĂ "Sfîntii Martiri Brîncoveni"
96 FARMACIE
98 BANCĂ
107 CAFENEA-BAR. CAFENEA. CULINĂRIE. PIZZĂRIE
109 PIAȚA COMERCIALĂ
111 MAGAZIN SPECIALIZAT
112 MAGAZIN
114 FRIZERIE. SALON de FRUMUSEȚE
116 STADIONUL ORĂŞĂNESC
134 GARAJE INDIVIDUALE. PARCARE AUTO
137 ÎS "GARILE şi STAȚIE AUTO"

1-08 DEPOZIT de COMERCIALIZARE a MATERIALELOR
de CONSTRUC ȚIE a SRL “AVAN-CONST ”
1-09 STAȚIE de ALIMENTARE cu PETROL şi GAZE a SRL “Lucoil”



UTR – 21

2. Subzone funcționale

L1 – 21 - Subzona locuințelor unifamiliale particulare cu regim mic de înălțime şi alte funcțiuni complementare.
L2- 21 - Subzona blocuri locativemultietajate cu apartamente colective şi alte funcțiuni complementare.
C -21 - Subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică şi alte funcțiuni complementare
IS- 21 - Subzona instituții de deservire şi comerț.
E – 21 - Unități economice. Întreprinderi de producere industrială şi agricolă.
G – 21 - Subzona gospodăriei comunale.
Vp – 21 - Subzona spații verzi, terenuri împădurite, scuaruri, fîşii verzi de protecție sanitară.
R - 21 - Subzona căi de comunicație rutieră şi transport şi edificii aferente.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- — Conform prescripțiilor generale (Capitolul II) pentru subzonele respective L1; L2; C; IS; TDS; E; G; Vp şi R.

4. Prescripții specifice UTR – 21

a) Permisiuni:

L2 - 21;
C – 21; - Permisiuni analogice permisiunilor UTR-19 pentru subzonele menționate
IS – 21.

L1 - 21 - Înălțimea locuințelor şi a unităților comerciale şi de servire se admite pînă la 2 niveluri.
- Distanța de la linia roşie pînă la locuința amplasată – nu mai mică de 4,0 m cu excepția obiectivelor de servire şi comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialişti cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice şi hidrogeologice executate sub fiecare locuință propusă Clădiri

E – 21 - Se permit lucrări de renovare a întreprinderilor economice şi de producere ce nu necesită reamplasarea.
- Se permite schimbul utilajului uzat sau învechit cu altul modern, tehnologic la întreprinderile existente şi nu destinate reamplasării, ce reduce poluarea mediului.
- Se permite amplasarea pe terenuri nou propuse a întreprinderilor industriale şi de producere care necesită reamplasarea.
- Se permite reprofilarea întreprinderilor existente pentru producere în întreprinderi existente pentru producere în întreprinderi şi unități economice care nu poluează mediul şi nu generalizează circulația autotransportului.
- Organizarea unor zone şi fîşii verzi de protecție sanitară şi ecologică la noile întreprinderi reamplasate şi propuse.
- Amplasarea teritoriului la întreprinderile de producere industrială şi agricolă, inclusiv accese suficiente.

G - 21 - Se permite amenajarea terenurilor pentru garajele individuale şi cooperative cu renovarea acceselor şi plantarea spațiilor verzi precum şi a nu admite scurgerile de suprafață de pe teren.

Vp -21 - Organizarea, amplasarea şi trasarea noilor grădini publice, parcuri silvice, scuaruri şi gazoane.
- Organizarea zonelor sanitare de protecție.
- Crearea zonelor şi fîşiilor de protecție sanitară şi ecologică în jurul întreprinderilor prin plantarea arborilor decorativi cu coroana bine ramificată.
- Se permit lucrări la sol pentru rețelele edilitare.
- Alte permisiuni şi restricții pot fi indicate numai după schimbarea destinației acestor terenuri.

R - 21 - Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor şi străzilor de proiect.
- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor şi părților carosabile (elemente noi a străzilor) atît a străzilor existente cît şi a străzilor noi propuse.
- La intersecțiile străzilor cu părți carosabile cu îmbrăcăminte rutieră rigidă şi trotuare se permite de a amenaja pante mici pentru accesul invalizilor cu handicap locomotor.
- Se permit alte amenajări la străzile existente şi propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.
- Se permit reparații, reutilări şi renovări la clădirile existente ceea ce va avea rezultat la ameliorarea situației ecologice şi sanitare în oraş.

b) Restricții:

L2 - 21;
C – 21; - Restricții analogice celor din UTR–20
IS – 21.

L1 - 21 - Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente – (locuințe şi clădiri de gospodărie), precum şi amplasarea noilor locuințe de acest gen pe terenuri libere.
- Se permite de trasat şi de edificat obiective de alimentare cu apă, energie
- electrică gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț şi servire, precum şi întreprinderi individuale mici, ce nu poluiază mediul şi nu generează circulația.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deşeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a a lui după limitele oraşului.

TDS – 21 - Se permit lucrări de amenajare şi înverzire a teritoriilor ocupate de pichetul de graniceri.
Alte permisiuni şi restricţii pot fi indicate numai după schimbarea destinaţiei acestor terenuri.

E – 21 - Se interzice amplasarea obiectelor activitatea cărora contribuie la poluarea chimică sau fonică a mediului cît şi a solului.

- Se interzice amplasarea obiectelor economice şi de producere, care pot majora circulaţia auto

G - 21 - Nu se vor accepta scurgeri de suprafaţă de pe terenurile garajelor

Vp -21 - Nu se permit lucrări adînci la sol cu excepţia plantării arborilor şi arbuştilor decorativi şi trasării reţelelor edilitare.

R – 21 - Strada Independenţei
Strada Alexandru cel Bun
Strada nr.13

Aliniamente	30 m.
Partea carosabilă	9-10,5 m.
Trotuare	2x (3-4,5) m.

- Strada Miron Cornet
Strada Artelelor

Aliniamente.	50 m.
Partea carosabilă.	10,50-14 m.
Trotuare	2x (3-4,5) m

- Strada m.Eminescu
Strada V.Alexandri
StradaC.Stere

Aliniamente	30 m.
Partea carosabilă	9-10,5 m.
Trotuare	2x 2,5 m.