

**INSTITUTUL NATIONAL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI ÎN DOMENIUL
AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI ARHITECTURII
“URBANPROIECT”**

**Plan Urbanistic de Detaliu privind schimbarea
destinației întrprinderii de producere SA
"TRICON" în spații locative multietajate și socio
comerciale din str. Prospectul Republicii, 33
cu modificarea în Regulamentul Local de Urbanism
al PUG a mun. Cahul.**

Obiect Nr. 14170/21-15

CHIȘINĂU, 2021

**INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI,
URBANISMULUI ȘI ARHITECTURII, CU FUNCȚIUNI TERITORIALE
"URBANPROIECT"**

**Plan Urbanistic de Detaliu privind schimbarea destinației
întreprinderii de producere SA "TRICON" în spații locative
multietajate și socio comerciale din str. Prospectul Republicii, 33 cu
modificarea în Regulamentul Local de Urbanism al PUG a mun. Cahul.**

**DIRECTOR GENERAL
ȘEF DATU, ARHITECT
ȘEF DIRECȚIEI**

**G. VLAS
L. MĂMĂLIGĂ
A. Chicu**

CHIȘINĂU, 2021

REPUBLICA MOLDOVA
AGENCIA PROPRIETATII PUBLICE

INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI
"URBANPROIECT"

Departamentul Amenajarea Teritoriului și Urbanism

Direcția Zone industriale

icența nr.026517 seria AMMII din 14.11.2004

Obiectul nr.14170/21-15

PROIECT

**Plan Urbanistic de Detaliu privind schimbarea destinației
inreprinderii de producere SA"Tricon" in spatii locative
multietajate si socio-comerciale amplasat din
str.Prospectul Republicii,33,mun.Cahul**

Memoriu general

Director general

Gh.Vlas

Șef DATU

L. Mămăligă

Șef direcției industrie

A. Chicu

Chișinău, 2021

Pricipalii elaboratori:

Lilian Mamaliga

Şef DATU

Anton Chicu

AŞP

Irina Cusnir

Arhitect

Borderou proiect :

Piese scrise :

Memoriu geneal

Piese desenate :

**Plansa 1. Date generale. Planul de Incadrare în teritoriu
(extras din PUG mun.Cahul) Sc. 1:5000.**

Plansa 2. Situația existentă (extras din PUG mun.Cahul) Sc. 1:5000

**Plansa 3. Analiza hidrogeotehnica
(extras din PUG mun.Cahul) Sc. 1:5000**

**Plansa 4. Reglementari. Zonificarea Terenului.
Plan general. Plan trasare Sc. 1 : 500.
Plan de situație Sc. 1 : 2000**

**Plansa 5. Modificarea Unitatii Teritoriale de Referință
UTR 14(extras din RLU a PUG mun.Cahul) Sc. 1:5000**

Cuprinsul:	Pag.
1. Date generale	4
2. Principii urbanistice	4
3. Condițiile de asigurare tehnică a transport	6
4. Condiții sanitaro-ecologice	6
5. Concluzii	7
6. Anexe	8
• Date inițiale	
• Piese desenate	
• Aspecte arhitecturale .3D	

1. Date generale

Planul Urbanistic de Detaliu, privind reorganizarea fostei întreprinderi SA"TRICON" în spații locative și socio-comerciale amplasată pe str. Prospectul Republicii, 33 mun. Cahul cu modificarea Regulamentului Local Urbanistic al PUG mun. Cahul este elaborat în baza următoarelor documente și acte:

- Cererea Primăriei mun. Cahul din 16.02.2021 nr. intr.46/A
- Contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor nr.772 din 09.07.2019;
- Planuri geometrice nr. c.d:1701121.343;347;344;082;
- Planul topografic . 1:500.
- Planul Urbanistic General al mun. Cahul elaborat de INCP „Urbanproiect „

Obiectivul prezentat spre examinare este încadrat în intravilanul or. Cahul în zona industrială pe teritoriul fostei întreprinderi SA"Tricon" amplasat pe str. Prospectul Republicii, 33.

Scopul acestui studiu constă în reorganizare și schimbare de destinație a fostei întreprinderi de producție SA"Tricon" în spații locative multietajate și socio-comerciale, posibilității organizării și amenajării teritoriului solicitat, asigurării cu transport auto în complex și încadrarea teritoriului în structura urbanistică a orașului .

2. Principii urbanistice

2.1.Situatia existenta

Obiectivul solicitat spre examinare e situat în zona industrială -comunala în arialul strazilor Prospectul Republiciisi și str Nucilor de perspectiva conform PUG mun. Cahul adiacent cu spatiile locative existente în cadrul fostei întreprinderii de producere S.A. „Tricon”, care actualimente nu mai activeaza .

Obiectivuele prezentate cu nr. c/d:1701121.343;347;344;082sunt proprietati private a a difirite persoanelor fizice și juridice conform contractelor de vinzare-cumparae. Cladirele și constructile amplasate pe acest terenuri sunt lasate în parajina și nu pot fi folosite în activități de producere și depozitare pe motive ca nu se conforma normelor sanitaro -ecologice .

Teritoriile adiacente sunt:

- Nord -Vest:spatii industrial -comunale ,str. Prospectul Republicii;
- Sud-Eest:spatii industrial -comunale ,spatii locative;

În rezultatul reducerii volumelor de producere și imposibilitatea de activitate a întreprinderii S.A.”Tricon” bunurile imobile au fost vindute persoanelor fizice și juridice mentionate mai sus și a impactului asupra mediului sa solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu cu modificarea Regulamenrului Local Urbanistic al PUG mun. Cahul referitor la reorganizarea și schimbarea destinatiei în spatii locative și socio-comerciale.

Actualimente pe teritoriul dat sunt amplasate mai multe clădiri și constructii tehnologice pe o suprafața totala de ... m.p.

Conform cercetărilor și materialelor prezentate de beneficiar starea tehnică a consructiilor sunt satisfăcătoare, și pot fi utilizate în alte domenii de activitate ,care vor fi supuse reorganizarii racordate la noile modificari a solutiilor Planului Urbanistic General al miun. Cahul in aceasta zona.

2.2. Soluții urbanistice

Porninduse de la cele expuse mai sus sa purces la elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu a acestui teritoriu solicitat in vedera reorganizarii fostei intreprinderi SA "Tricon" în spatii locative și soicio-comerciale .

În acest context teritoriul examinat cu o suprafața totala de 1,50ha se propune a fi organizat și amenajat în zona locativa și socio comerciala

Zona data va fi amenajata cu accese auto,parcaje, treceri pietonale, spatii de odihna și recreatie pentru copii și adulti, și agrement de utilitate comunala

Conform solutiilor Planului Urbanistic de Detaliu a prezentului studiu capacitatea estimativa a blocurilor locative colective multietajate și a caselor individuale în vedera numarului de locuitori va constitui 300-500om, reesind din suprafața construita și desfasurata cu spatii locative și numarului de apartamente

În acest contest la 1000 de locuitori numărul copiilor prescolari și școlari va constitui conform datelor statistice circa 60copii, inclusiv:copii prescolari 20 și școlari 40

Mun.Cahul actualimente dispune de un sistem de învatamint prescolar și invatamint liceal și gimnaziial . Capacitatile acestor institutii dotate pot asigura necesitatile numarului de copii preconizati în studiu .

Obiectivul în cauza se afla în raza de deservire a acestor institutii.

Modificarile și solutiile propuse vor fi introduse in Regulamentul Local de Urbanism al Planului Urbanistic General mun. Cahul anterior elaborat de INCP"Urbanproiect".

3. Condițiile de asigurare tehnică și transport

Asigurarea tehnică a obiectivului menționat propus spre delimitare , se efectuează de la rețelele existente ale zonei adiacente.

Aprovizionarea cu energie electrică, căldură, apă ș.a.a ansamblului nou creat se va efectua, conform condițiilor tehnice și contractelor individuale de la obiectele comune a obiectivului a zonei date.

Asigurarea cu transport auto a obiectivului se efectuează din traseul străzilor Prospectul Republicii și Nucilor prin acces secundare propuse.

Accesele din interiorul zonei asigură efectuarea mișcării libere și autonome a unităților de transport a fiecărui obiectiv în parte.

4. Condițiile ecologico-sanitare

Terenul examinat supus reorganizării în spații locative și socio-comerciale este amplasat pe fostul teritoriu S.A."Tricon".

Domeniul de activitate anterior destinat actualmente se reorganizează .

Bazine acvatice în preajma curge râul Frumoasa la 50m .

Zona ecologico-sanitară nu se reglementează

Luând în considerație destinația și locul amplasării, influența neînsemnată asupra mediului a noi întreprinderi impactul se va menține în limita cerințelor sanitare, activitatea cărora nu va afecta fondul de poluare al aerului atmosferic și solul .O amplă apreciere a mediului în locul dat va fi efectuat la faza proiectului de execuție în ansamblu și coordonat în modul stabilit.

Concluzii

Planul Urbanistic de Detaliu privind schimbarea destinației întreprinderii de producere SA "Tricon" în spații locative multietajate și socio-comerciale amplasat în zona industrială pe str. Prospectul republicii, 33, mun. Cahul cu modificarea în Regulamentul Local de Urbanism al Planului Urbanistic General confirmă posibilitatea tehnică și sanitaro-ecologică a funcționării lui pe teritoriul propus cu o suprafață de 0,44 ha, necesară pentru organizarea și amenajarea spațiilor locative multietajate cu parcuri subterane .

Soluțiile propuse în prezentul studiu referitor la modificările și completările vor fi introduse în Regulamentul Local de Urbanism al Planului Urbanistic General mun. Cahul anterior elaborat de INCP "Urbanproiect". Soluțiile propuse se anexează la prezentul studiu.

Proiectul elaborat este efectuat în baza cerințelor normative în vigoare și se prezintă organelor Administrației Publice Locale spre examinare.

6. Anexe

2) Subzone funcționale.

- C-14 Subzona teritorii de utilitate publică și alte funcții complementare.
- IS-14 Subzona instituții de deservire și comerț.
- L1-14 Subzona cu case de locuit în regim mic de înălțime și alte funcții complementare.
- L2-14 Subzona cu blocuri locative multietajate cu apartamente colective și alte funcții complementare.
- E-14 Subzona unități economice
- G-14 Subzona gospodărie comunală.
- Vp-14 Subzona spații verzi.
- Vs-14 Subzona sanitară de protecție
- R-14 Subzona căi de comunicații rutiere și edificii aferente.

3) Prescripții specifice subzonelor funcționale.

Conform capitolului II pentru zonele respective: C, IS, L1, L2, E, G, Vp, Vs și R.

4) Prescripții specifice pentru UTR-14.

a) Permisuni:

- C-14 - În toate clădirile capitale vechi pot fi executate lucrări de reparație, reconstrucție și modernizare. Clădirile vechi și avariate care nu pot fi exploatate pot fi demolate iar în loc construite altele având aceeași destinație.
 - Se permit lucrări de reparație a rețelelor edilitare și trasarea rețelelor noi.
 - La intersecția străzilor Mestecinilor și M. Viteazul proiectul prevede dezvoltarea centrului public și comercial care va deservi raionul Lapaevca și noile formațiuni locative.
- IS-14 - Se permit lucrări de reparație și reconstrucție a clădirilor, trasarea rețelelor edilitare noi și reparația celor vechi, amenajarea teritoriului.
- L1-14 - Se permit lucrări de reparație sau demolarea clădirilor avariate.
 - Se permite construcția clădirilor individuale de locuit cu 1-2 etaje.
 - În această subzonă pot fi amplasate întreprinderi mici de producere, fără emisii nocive, și obiective ale micului business (magazine, cafenele etc.).
 - Se permit lucrări de reparație a rețelelor edilitare și trasarea rețelelor noi.
 - Se permite construcția obiectivelor gospodărești, garajelor.
- L2-14 - În această subzonă se propune edificarea blocurilor de locuit multietajate cu P+3, P+9, P+ 14 etaje, luând în calcul deciziile compoziționale din schema proiectului centrului .
 - La parterul clădirilor multietajate pot fi amplasate instituții și întreprinderi de deservire a populație.
 - Se permite executarea lucrărilor de reparație a clădirilor și rețelelor edilitare, amenajarea teritoriului.
 - La parterul clădirilor multietajate pot fi amplasate instituții și întreprinderi de deservire a populație.
- E-14 - Se permit lucrări de reparație a edificiilor întreprinderi lor de producere și reprofilarea

acesteia în obiectiv de prestări servicii.

- G-14 - Se permit lucrări de reparație și reconstrucție a obiectivelor comunale din subzona dată.
- Se permite trasarea rețelelor edilitare noi și repararea celor vechi.
- Vp-14 - Se permite reabilitarea gazoanelor și plantarea arborilor și arbuștilor de-a lungul străzilor
- Vs-14 - Se permite plantarea arborilor și arbuștilor.
- R-14 - Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor și străzilor după proiect.
- Se permite îmbunătățirea calității stratului de asfalt a drumurilor și trotuarelor.
- Se permite amplasarea parcarilor provizorii pentru automobile în apropierea obiectivelor de prestări servicii.
- Proiectul PUG prevede extinderea străzilor: M. Viteazul, Mestecenilor, D. Cantemir, Nucilor și Nr. 14. Se permite executarea tuturor lucrărilor ce țin de implementarea prevederilor proiectului.

b) Restricții:

- C-14 - Reconstrucția, modernizarea și construcția clădirilor și edificiilor trebuie executată în baza unor proiecte de specialitate în corespundere cu destinația lor. Vor fi respectate toate normele urbanistice, antiincendiare, sanitare și ecologice.
- Trasarea rețelelor edilitare noi trebuie executată în baza proiectelor elaborate de instituții de proiectare sau de specialiști licențiați cu dreptul de activitate în domeniul proiectării.
- IS-14 - Reconstrucția, modernizarea și construcția clădirilor și edificiilor trebuie executată în baza unor proiecte de specialitate în corespundere cu destinația lor. Vor fi respectate toate normele urbanistice, antiincendiare, sanitare și ecologice.
- Trasarea rețelelor edilitare noi trebuie executată în baza proiectelor elaborate de instituții de proiectare sau de specialiști licențiați cu dreptul de activitate în domeniul proiectării.
- L1-14 - Construcția clădirilor de locuit, întreprinderilor mici și obiectivelor ale micului business trebuie executată în baza unor proiecte de specialitate.
- Înălțimea maximă a clădirilor nu trebuie să depășească 2 etaje.
- Aliniamentul construcțiilor clădirilor de locuit trebuie retrasă cu 4-6 m de la linia roșie a străzii.
- Aliniamentul construcțiilor obiectivelor ale micului business, garajelor particulare, poate fi amplasat pe linia roșie a străzii.
- Se interzice construcția întreprinderilor de producere care folosesc tehnologii ce pot polua mediul înconjurător sau care necesită un volum sporit de transporturi rutiere.
- L2-14 - În blocurile de locuit multietajate existente se interzice replanificarea apartamentelor sau reconstrucția acestora fără proiecte specializate executate de instituții de proiectare sau de către specialiști licențiați
- E-14 - Se interzice poluarea mediului înconjurător și depășirea normelor ecologice și sanitare destinate obiectivelor date.
- Trebuie de exclus scurgerea apelor uzate și pluviale de pe teritoriul întreprinderilor de producere pe teritoriul zonei de locuit și zonei centrului public.
- G-14 - Se interzice poluarea mediului înconjurător și depășirea normelor ecologice și sanitare destinate obiectivelor date.
- Trebuie de exclus scurgerea apelor uzate și pluviale de pe teritoriul întreprinderilor comunale pe teritoriul zonei de locuit și zonei centrului public.
- Vp-14 - Se interzic lucrările de adâncime la sol în limitele liniilor roșii, cu excepția plantării arborilor și arbuștilor, precum și trasarea sau reparația rețelelor edilitare.

Vs-14 - Este interzisă orice lucrare de construcție pe teritoriul zonei sanitare de protecție.

R-14 - Trebuie exclusă orice posibilitate de poluare a mediului înconjurător.

- Amplasarea parcarilor temporale nu se permite la o distanță de cel puțin 10 m de la clădirile de locuit.

- Construcția și extinderea străzilor prevăzute în proiect trebuie executate doar în baza unor proiecte de specialitate executate de instituții de proiectare specializate.

- str. principale:	Republicii	Aliniamente.....	40 m
	M. Viteazul	Partea carosabilă.....	10,5-14,0 m
	Mestecinilor	Trotuare.....	3,0 m

- str. secundare:		Aliniamente.....	35 m
	D. Cantemir	Partea carosabilă.....	7,0 m
	Nr. 14	Trotuare.....	2,25 m

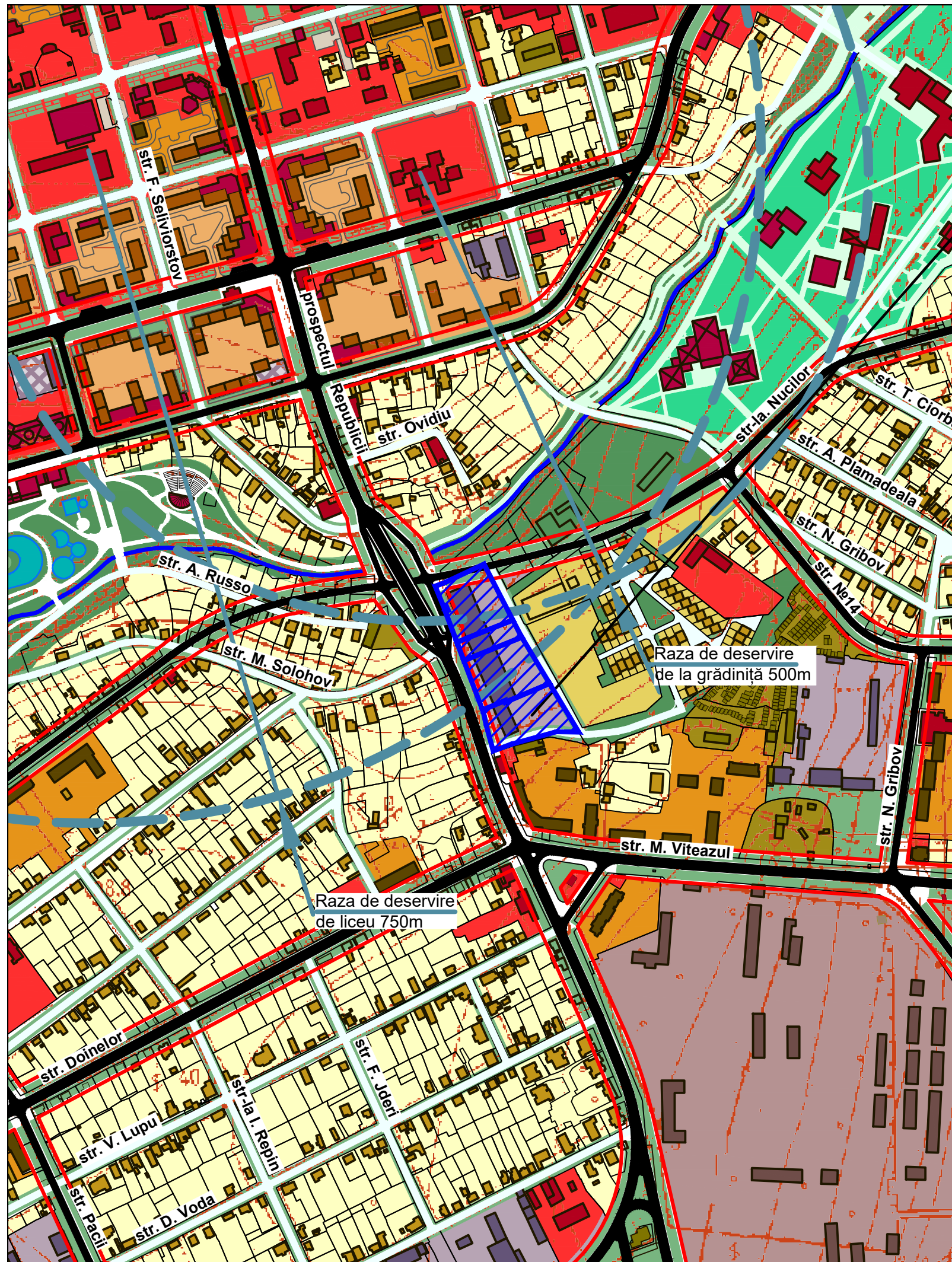
- str. secundare:	Nucilor	Aliniamente.....	30 m
		Partea carosabilă.....	7,0 m
		Trotuare.....	2,50 m

- str. locale:	Toma Ciorbă
	A. Plămădeală
	N. Gribov
	Miron Costin
	Cetatea Albă
	Sfatul Țării
	Haiducilor
	Bujorilor
	Constituției
	M. Sadoveanu
	A. Lupan

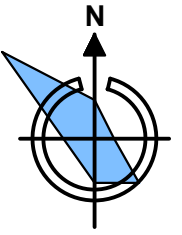
5) Indicații maximi admisibile.

L1) POT	30 %
CUT	0,8

L2) POT	65 %
CUT	3-5



Planul de Incadrare în teritoriu
(extras din PUG mun.Cahul)
Sc. 1:5000



TERENUL EXAMINAT

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | DRUM NATIONAL DE IMPORTANTA REPUBLICANA | | ZONA CU LOCUINTE IN REGIM MIC DE INALTIME / EXISTENTA/ |
| | STRAZI PRINCIPALE SI SECUNDARE | | Zona sanatoriului "NUFARUL ALB" |
| | STRAZI LOCALE | | ZONA INDUSTRIALA / EXISTENTA/ |
| | ZONA CU FUNCTII COMPLEXE DE INTERES PUBLIC | | ZONA COMUNALA |
| | ZONA LOCUIBILA MULTIETAJATA / EXISTENTA/ | | ZONA DE UTILITATE PUBLICA AGREMENT SI SPORT |
| | ZONA LOCUIBILA MULTIETAJATA / PRIMA ETAPA / | | SUPRAFETE ACVATICE |
| | ZONA CU LOCUINTE IN REGIM MIC DE INALTIME / EXISTENTA/ | | |

Borderoul desenerlor de executie a setului principal.
Marca PUD

Planșa	Denumire	Nota
1	Date generale.Planul de Incadrare în teritoriu (extras din PUG mun.Cahul) Sc. 1:5000	
2	Situația existentă (extras din PUG mun.Cahul).Sc. 1:500	
3	Analiza hidrogeotehnica (extras din PUG mun.Cahul) Sc. 1:5000	
4	Reglementari. Zonificarea Terenului. Plan general. Plan trasare Sc. 1 : 500. Plan de situație Sc. 1 : 2000	
5	Modificarea Unitatii Teritoriale de Referință UTR 14(extras din RLU a PUG mun.Cahul) Sc. 1:5000	

Beneficiar: Primaria mun. Cahul		Plan Urbanistic de Detaliu privind schimbarea destinației întreprinderii de producere SA "TRICON" în spații locative multietajate și socio comerciale din str. Prospectul Republicii, 33 cu modificarea în Regulamentul Local de Urbanism al PUG a mun. Cahul.		
Șef DATU	L. Mămăligă	Materiale generale de sistematizare	2021	14170/21-15
AȘP	A. Chicu		ETAPA	PLANSA PLANSE
Arhitect	I. Cușnir		PUD	1 5
		Date generale. Planul de Incadrare în teritoriu (extras din PUG mun.Cahul) Sc. 1:5000		

Situația existentă. Sc. 1:2000



TERENUL EXAMINAT

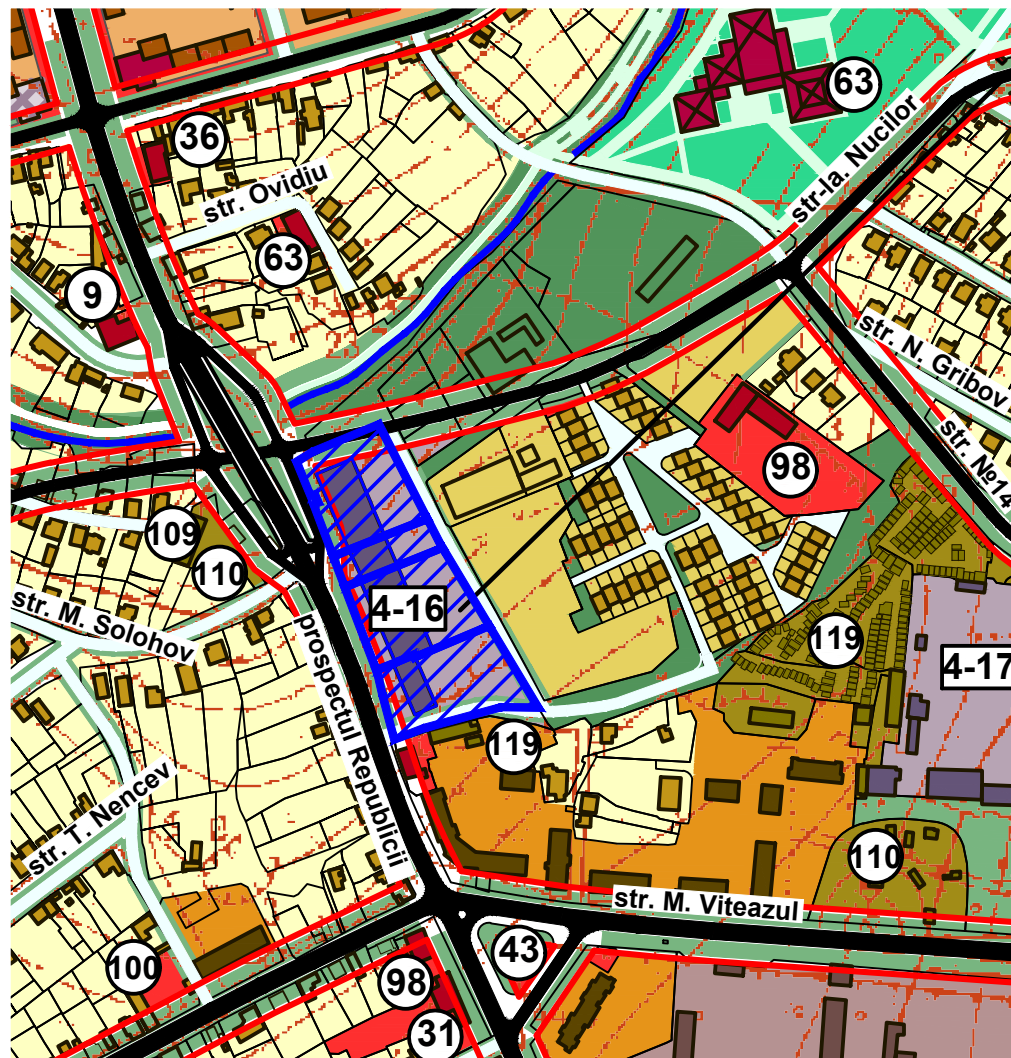
Explicatia

- 9. SECTIA POLITIEI RUTIERE
 - 31. STATIA AUTO
 - 36. CASA DE RUGACUNI
 - 43. MONUMENT IN MEMORIA OSTASILOR DIVIZEI-25 "CEAPAEV"
 - 61. SANATORIUL "NUFARUL ALB"
 - 63. BIROU
 - 98. MAGAZIN
 - 100. BAZA COMERCIALA
 - 109. AUTO SERVICE
 - 110. STATIE DE ALIMENTARE
 - 119. GARAJ
- 4-16 SA "TRICON" FABRICA DE TRICOTAJ
4-17 "DRUMURI CAHUL" SA

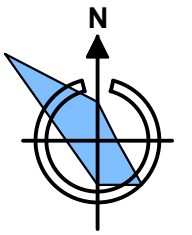
TERENUL EXAMINAT

Legenda

- Drum national de importanta republicana
- Strazi principale si secundare
- Strazi locale
- Zona cu functii complexe de interes public
- Zona locuibila multietajata / existenta/
- Zona locuibila multietajata / prima etapa /
- Zona cu locuinte in regim mic de inaltime / existenta/
- Zona sanatoriului "NUFARUL ALB"
- Zona industriala / existenta/
- Zona comunala
- Zona de utilitate publica agrement si sport
- Suprafete acvatice



Situația existentă.
(extras din PUG mun.Cahul)
Sc. 1:5000

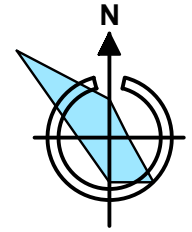


Explicatia clădirilor și obiectivelor

Nr. pe PG	Denumirea obiectivelor	Suprafața terenului, ha	Suprafața construcției, m.p.	Starea obiectivului	Număr nivele	Notă
1-00	Teren pentru construcții: SRL "CARFACON" nr.cad. 1701121.343	0,4444		existent		Proprietate privată
1-01	Bloc locativ		569,1	existent		
2-00	Teren: SRL "ITAMOL & CO" nr.cad. 1701121.082	0,4470		existent		Proprietate privată
2-01	Clădire de producere		1495,5	existent		
3-00	Teren: SRL "Casa de Comerț SERCOM-TCACENCO" nr.cad. 1701121.347	0,1476		existent		Proprietate privată
3-01	Construcție		547,7	existent		
4-00	Teren: SRL "Societatea Comercială INTERSTEPCOM" nr.cad. 1701121.344	0,4462		existent		Proprietate privată
4-01	Construcție comercială, prestarea serviciilor		1480,7	existent		

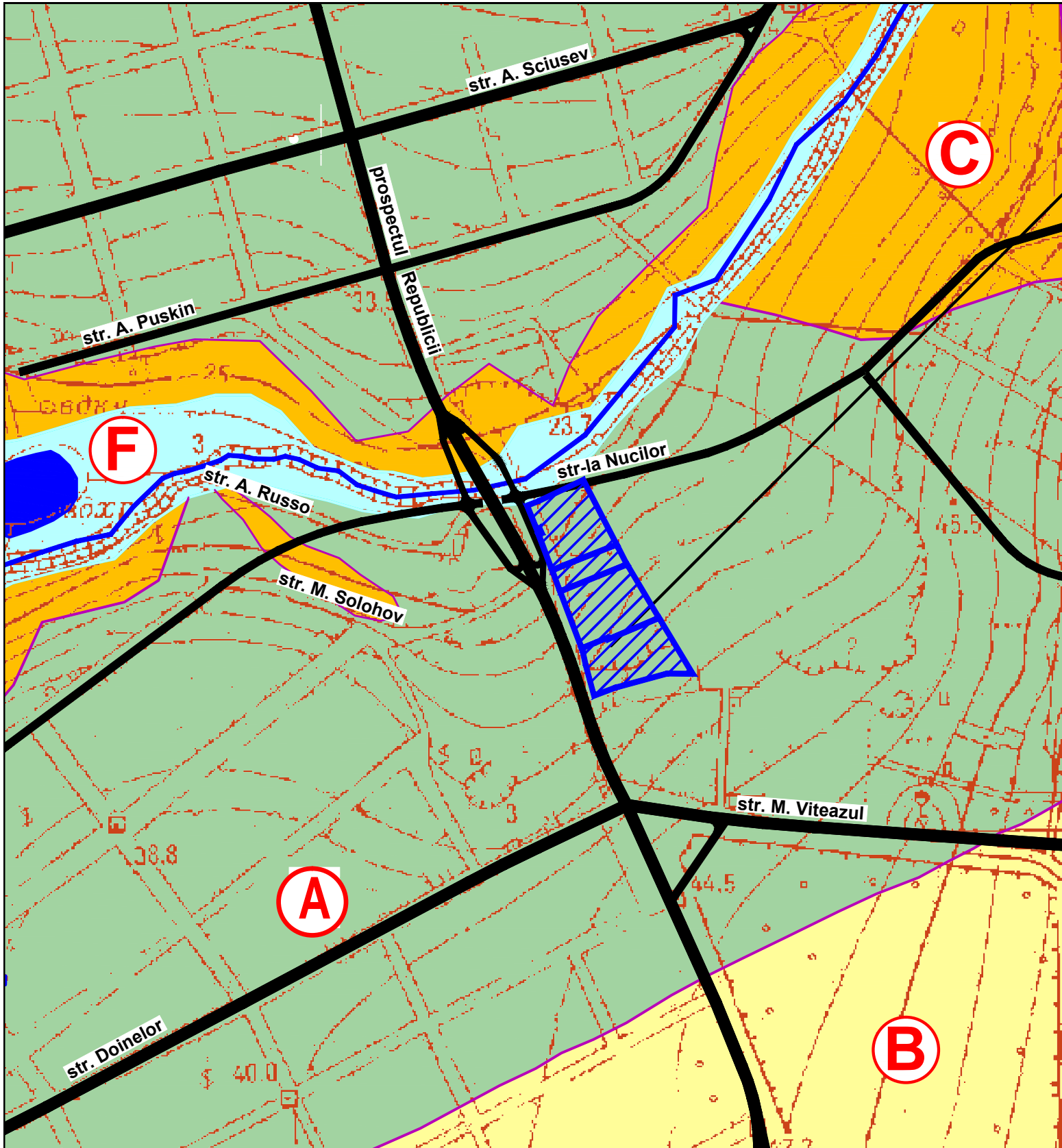
Beneficiar: Primaria mun. Cahul		Plan Urbanistic de Detaliu privind schimbarea destinației întreprinderii de producere SA "TRICON" în spații locative multietajate și socio comerciale din str. Prospectul Republicii, 33 cu modificarea în Regulamentul Local de Urbanism al PUG a mun. Cahul.				
Șef DATU	L. Mămăligă	Materiale generale de sistematizare		2021	14170/21-15	
AȘP	A. Chicu			ETAPA	PLANSA	PLANSE
Arhitect	I. Cușnir			PUD	2	
		Situația existentă. (extras din PUG mun.Cahul) Sc. 1:5000				

Analiza hidrogeotehnica (extras din PUG mun.Cahul) Sc. 1:5000





TERENUL EXAMINAT

Divizarea teritoriului
dupa conditiile geologice

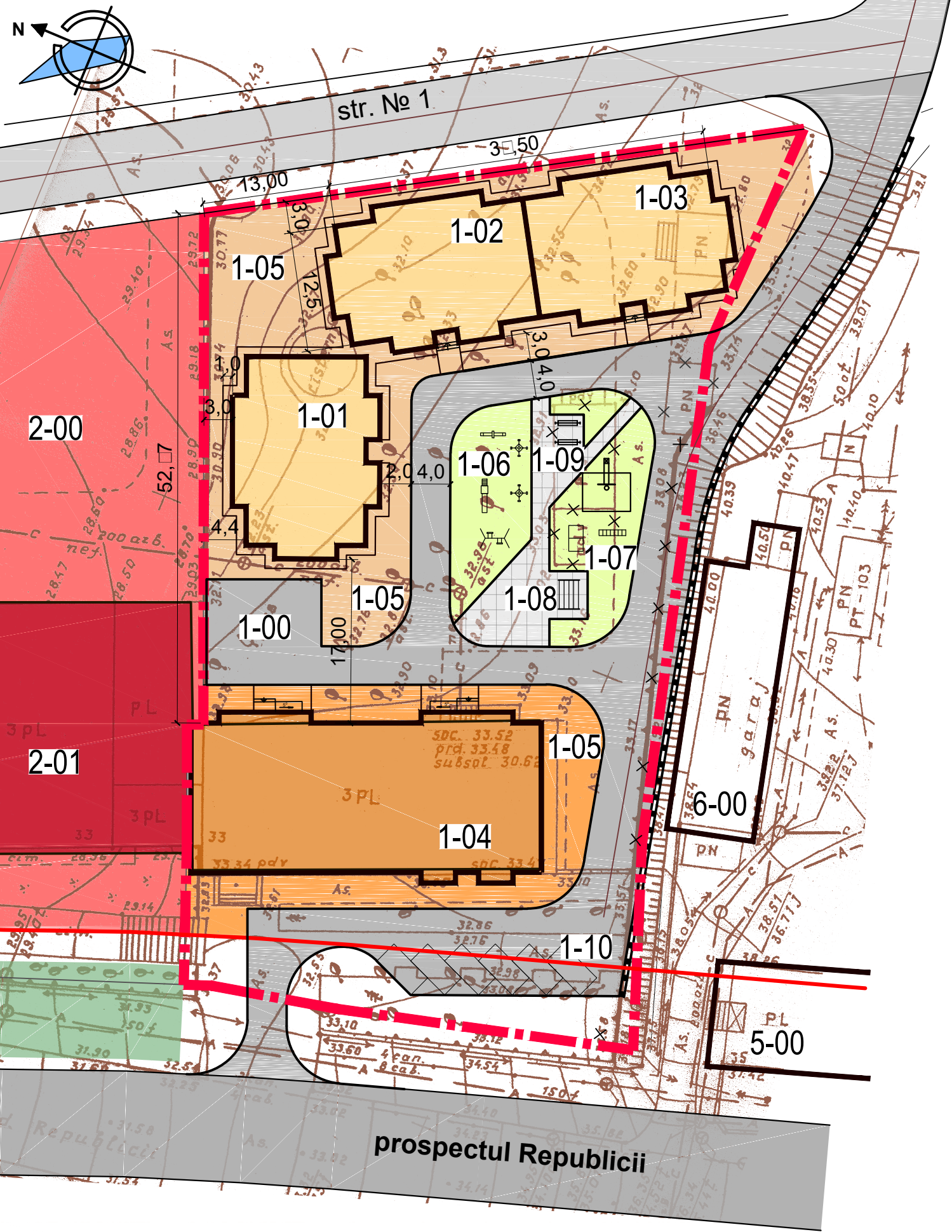


- A** — ZONA FAVORABILA PENTRU CONSTRUCTII INCLUDE VERSANTII SI CUMPARA APELOR R. PRUT SI RIULETELOR FRUMOASA SI COTIUJENI CU COTELE ABSOLUTE CE VARIAZA DE LA 17,50 PINA LA 112,0 M. APELE FREATICE SUNT STRATIFICATE LA ADINCIMEA NU MAI MICA DE 5,0 M DE LA SUPRAFATA TERESTRA. IN LIMITELE ZONEI EVIDENTIASTE RELIEFUL ESTE RELATIV NETED, GRADUL DE INCLINARE NU DEPASESTE -5°. STRUCTURA GEOLOGICA A TERITORIULUI ESTE CONSTITUITA DIN SOL NISIPO-LUTOS ALUVIAL-DELUVIAL CU VIRSTA CUATERNARA SI ARGILE NISIPOASE ALUVIALE. LA LUMINA ZILEI APAR ARGILE CU VIRSTA SARMATA. SOLUL NISIPO-LUTOS SI ARGILELE NISIPOASE CONFORM MATERIALELOR PROSPECTIUNILOR ANTERIOARE SUNT TASABILE. CAPACITATEA SUMARA A STRATULUI TASABIL CONSTITUIE 4-10M. CONDITIILE DE TEREN CONFORM TASARII CORESPUND TIPULUI I.
- B** — ZONA CONDITIONAL FAVORABILA PENTRU CONSTRUCTII DIN CAUZA CONDIILOR DE TEREN CE CORESPUND TIPULUI II. DIN ACEASTA ZONA FAC PARTE CUMPARA APELOR SI VERSANTII DOMOLI A VAII DE PE MALUL STING AL R. PRUT SI AFLUENTII (FRUMOASA SI COTIUJENI). IN LIMITELE ZONEI EVIDENTIASTE RELIEFUL ESTE RELATIV NETED CU GRAD DE INCLINARE NESEMNIFICATIV 1-30 MAI RAR PINA LA 50. COTELE ABSOLUTE A TERENULUI VARIAZA DE LA 18,0 PINA LA 112,0 M. IN STRUCTURA GEOLOGICA PARTICIPA GRUNDUL ALUVIAL SI DELUVIAL CU VIRSTA CUATERNARA, CARE ESTE REPREZENTAT PRIN ARGILE NISIPOASE, SOL NISIPO-LUTOS, NISIPURI SI ARGILE. APELE FREATICE SUNT STRATIFICATE LA ADINCIME PESTE 10M DE LA SUPRAFATA TERESTRA. ZONA ESTE CONDITIONAL FAVORABILA PENTRU CONSTRUCTII DIN CAUZA SEDIMENTARII ÎN PARTEA SUPERIOARA A SECTIUNII A SOLULUI NISIPO-ARGILOS SI ARGILELOR NISIPOASE CARE DISPUN DE PARTICULARITATI DE TASARE. CAPACITATEA STRATULUI TASABIL VARIAZA DE LA 0 - 18,0M PINA LA 22,0-32,0M PE UNELE SECTOARE SEPARATE. CONDITIILOR DE TEREN IN ACEASTA ZONA (CONFORM MATERIALELOR PROSPECTIUNILOR ANTERIOARE) CORESPUND TIPULUI II, DE ACEEA LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR NOI SI POZAREA COMUNICATIILOR EDILITARE (APEDUCT, CANALIZARE) ESTE NECESAR DE TINUT CONT DE ACEST FAPT.
- C** — ZONA CONDITIONAL FAVORABILA PENTRU CONSTRUCTII DIN CAUZA NIVELULUI SPORIT AL APELOR FREATICE, MAI PUTIN DE 2,0 - 2,5M, GRADUL SPORIT DE INCLINARE A PANTEI (PINA LA 8-100) SI DEZVOLTAREA IN NEMIJLOCITA APROPIERE A PROCESELOR EROZIONALE DE ALUNECARI. ACEASTA ZONA ESTE CONSTITUITA DIN PARTEA INFERIOARA A PANTEI VAII R. PRUT SI RIULETELOR FRUMOASA SI COTIUJENI. COTELE ABSOLUTE A TERITORIULUI VARIAZA DE LA 12,0 M PINA LA 17,0M. LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR NOI ESTE NECESAR DE TINUT CONT DE GRADUL SPORIT DE INCLINARE A PANTEI, EROZIUNEA SOLULUI SI PROCESELE EROZIONALE DE ALUNECARI CARE SE DEZVOLTA IN NEMIJLOCITA APROPIERE.
- F** — ZONA NEFAVORABILA PENTRU CONSTRUCTII DIN CAUZA NIVELULUI SPORIT AL APELOR FREATICE (0,2 - 2,0 M DE LA SUPRAFATA TERESTRA) SI POSIBILITATEA INUNDARII CU DEBITUL TORENTIAL SI VIITURI. DIN ACEASTA ZONA FAC PARTE R. PRUT SI RIULETELE FRUMOASA SI COTIUJENI. RELIEFUL LUNCII ESTE RELATIV NETED, CU GRAD REDUS DE INCLINARE PINA LA 10. PE UNELE SECTOARE SEPARATE ALE LUNCII SUNT SECTOARE ÎNMLASTINITE. EVACUAREA DEBITULUI DE SUPRAFATA IN LUNCA PE ALOCURI ESTE DIFICIL. IN STRUCTURA GEOMORFOLOGICA A LUNCII PARTICIPA GRUNDUL ALUVIAL CU VIRSTA CUATERNARA, PREZENTAT PRIN ARGILE NISIPOASE DE CULOARE GALBENA-GRI, GRUND AMESTECAT CU PIETRIS, ARGILE NISIPOASE CU ACUMULARI DE NISIP CARE SUNT ACUMULATE PE DEPOZITILE ALUVIALE CU ARGILE SARMATICE. CAPACITATEA MAXIMA A ALIVIUNILOR CONSTITUIE 18,0M. CONFORM MATERIALELOR INVESTIGATIILOR ANTERIOARE APELE FREATICE IN LUNCA SE CARACTERIZEAZA PRIN AGRESIVITATE SULFATICA FATA DE BETON. IN LIMITELE ZONEI EVIDENTIASTE CONSTRUCTIILE NOI POT FI AMPLASATE NUMAI IN REZULTATUL TERASARII MAI INALTE DECIT COTELE POSIBILELOR INUNDATII CU PROBABILITATEA 10 SI DUPA ORGANIZAREA DEBITULUI DE SUPRAFATA.

LEGENDA

-  SUPRAFETE ACVATICE
-  LIMITA ZONEI CU CONDITII TEHNICO- GEOLOGICE DIVERSE ALE SOLULUI

Beneficiar: Primaria mun. Cahul		Plan Urbanistic de Detaliu privind schimbarea destinației întrprinderii de producere SA "TRICON" în spații locative multietajate și socio comerciale din str. Prospectul Republicii, 33 cu modificarea în Regulamentul Local de Urbanism al PUG a mun. Cahul.		
Șef DATU	L. Mămăligă	Materiale generale de sistematizare	2021	14170/21-15
AȘP	A. Chicu		ETAPA	PLANSA
Arhitect	I. Cușnir		PUD	3
		Analiza hidrogeotehnica (extras din PUG mun.Cahul) Sc. 1:5000	 INCP URBANPROIECT OR. CHISINAU	



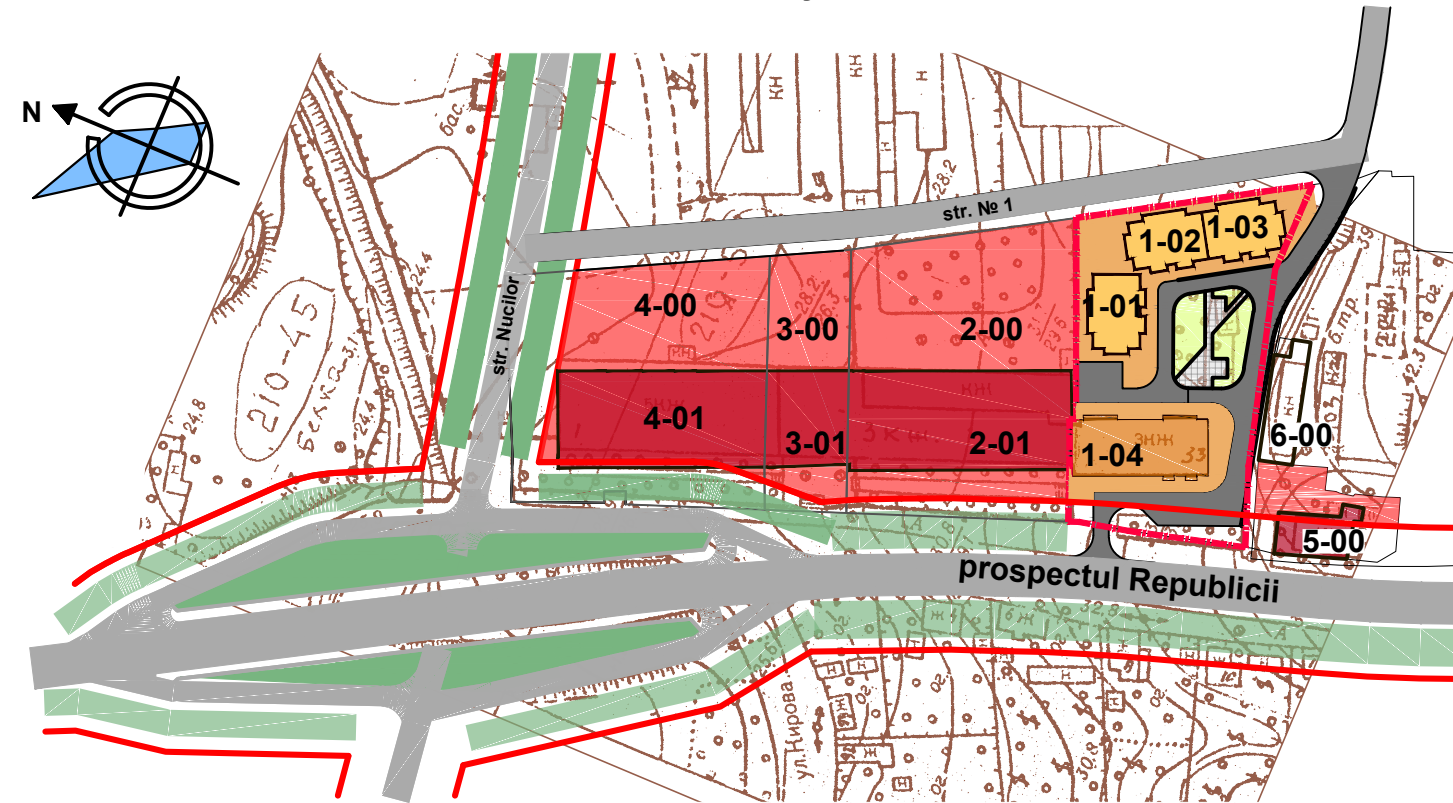
INDICI TEHNICO-ECONOMICI

Nr. d/o	Denumirea indicilor	Unitate de măsură	Cantitatea	Starea obiectivului	Notă
1-00	Teren pentru construcții: SRL "CARFACON" nr.cad. 1701121.343	ha	0,4444	existent	proprietate privată
	inclusiv				
	Suprafața construită	m.p	1426,5		
	Suprafața desfășurată	m.p	7701,6		
	Suprafața amenajată	m.p	1508,44		
	Spații verzi	m.p	1410,06		
	Procentul de ocupare a terenului - POT	%	35,00		
	Coeficientul de utilizare a terenului - CUT		1,7		

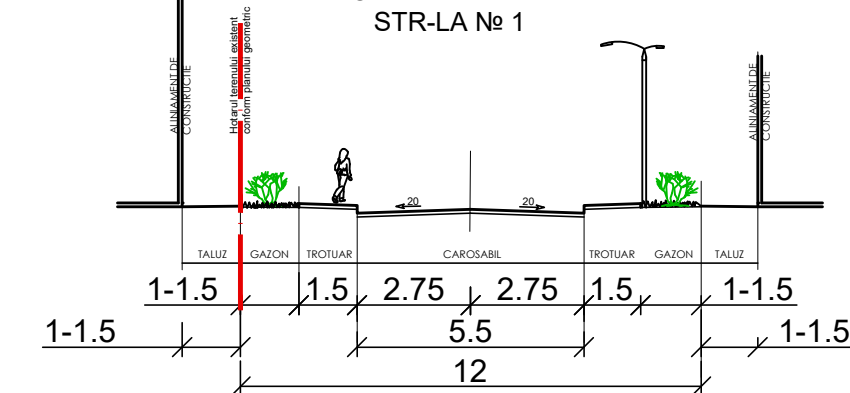
EXPLICAȚIA

Nr.poz.	Denumirea obiectivelor	Suprafața terenului,ha	Suprafața construcției,m.p.	Starea obiectivului	Număr nivele	Nota
1-00	Teren pentru construcții: SRL "CARFACON" nr.cad. 1701121.343	0,4444		Existent		Proprietate privată
1-01	Bloc locativ		285,8	Proect individual	tip S+P+4E	
1-02	Bloc locativ		285,8	Proect individual	tip S+P+4E	
1-03	Bloc locativ		285,8	Proect individual	tip S+P+4E	
1-04	Bloc locativ		560,1	Existent	tip S+P+4+M	
1-05	Teren pentru odihna			Proiect		
1-06	Teren pentru jocuri			Proiect		
1-07	Teren pentru gimnastica			Proiect		
1-08	Teren pentru uscarea rufelor			Proiect		
1-09	Teren pentru curățirea covoarelor			Proiect		
1-10	Autoparcare temporară			Proiect		
2-00	Teren: SRL "ITAMOL & CO" nr.cad. 1701121.082	0,4470		Existent (reprofilare)		Proprietate privată
2-01	Ciădire de producere		1405,5	Existent (reprofilare)		
3-00	Teren: SRL "Casa de Comerț SERCOM-TCACENCO" nr.cad.1701121.347	0,1476		Existent		Proprietate privată
3-01	Construcție		547,7	Existent		
4-00	Teren: SRL "Societatea Comercială INTERSTEPCOM" nr.cad.1701121.344		0,4462	Existent		Proprietate privată
4-01	Construcție comercială, prestarea serviciilor		1480,7	Existent		
5-00	Edificiu administrativ			Existent		Proprietate privată
6-00	Anexe gospodaresti (garaje)			Existent		

PLAN DE SITUAȚIE Sc. 1 : 2000



PROFIL TRANSVERSAL STR-LA No 1



LEGENDA

- -
 -
 -
 -
 -
- Hotarul terenului existent conform planului geometric
- Linia roșie conform PUG
- Zona cu funcții complexe de interes public (propus)
- Accese auto existente
- Accese auto propuse
- Zona locuibilă multietajată Clădiri și construcții (existent/propus)
- Perete de sprijin (propus)

Beneficiar:
Primăria mun. Cahul

Plan Urbanistic de Detaliu privind schimbarea destinației întreprinderii de producere SA "TRICON" în spații locative multietajate și socio comerciale din str. Prospectul Republicii, 33 cu modificarea în Regulamentul Local de Urbanism al PUG a mun. Cahul.

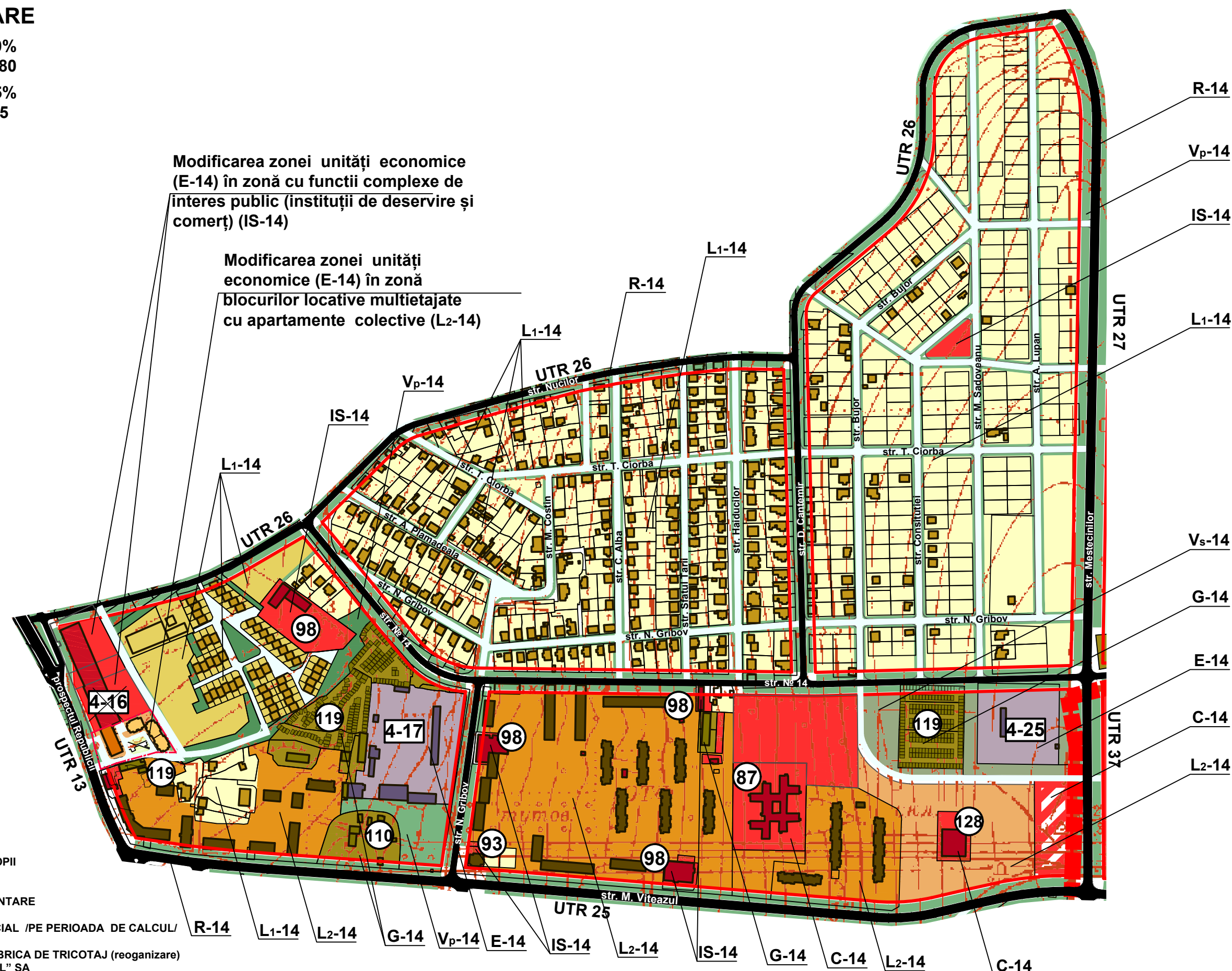
Șef DATU	L. Mămăligă	Materiale generale de sistematizare	2021	14170/21-15
AȘP	A. Chicu		ETAPA	PLANSA
Arhitect	I. Cușnir		PUD	4
		Reglementari. Zonificarea Terenului. Plan general. Plan trasare Sc. 1 : 500. Plan de situație Sc. 1 : 2000		

1.DELIMITARE

- L1) POT = 30%
CUT = 0,80
- L2) POT = 65%
CUT = 3-5

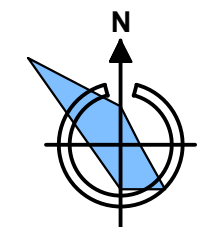
Modificarea zonei unități economice (E-14) în zonă cu funcții complexe de interes public (instituții de deservire și comerț) (IS-14)

Modificarea zonei unități economice (E-14) în zonă blocurilor locative multietajate cu apartamente colective (L2-14)

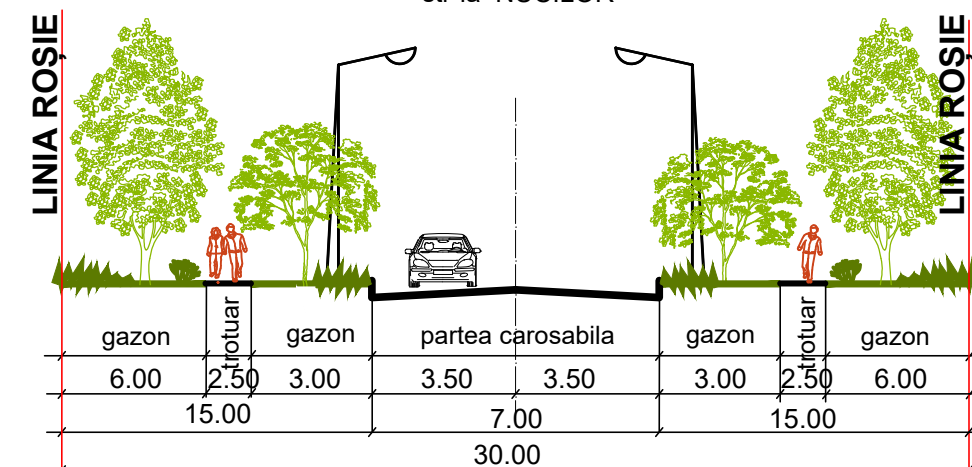


- 87. GRADINITA DE COPII
- 93. CAFENEA
- 98. MAGAZIN
- 110. STATIE DE ALIMENTARE
- 119. GARAJ
- 128. CENTRU COMERCIAL /PE PERIOADA DE CALCUL/
- 4-16 SA "TRICON" FABRICA DE TRICOTAJ (reorganizare)
- 4-17 "DRUMURI CAHUL" SA
- 4-25 SATIE DE POMPARE A APELOR "APA CANAL"

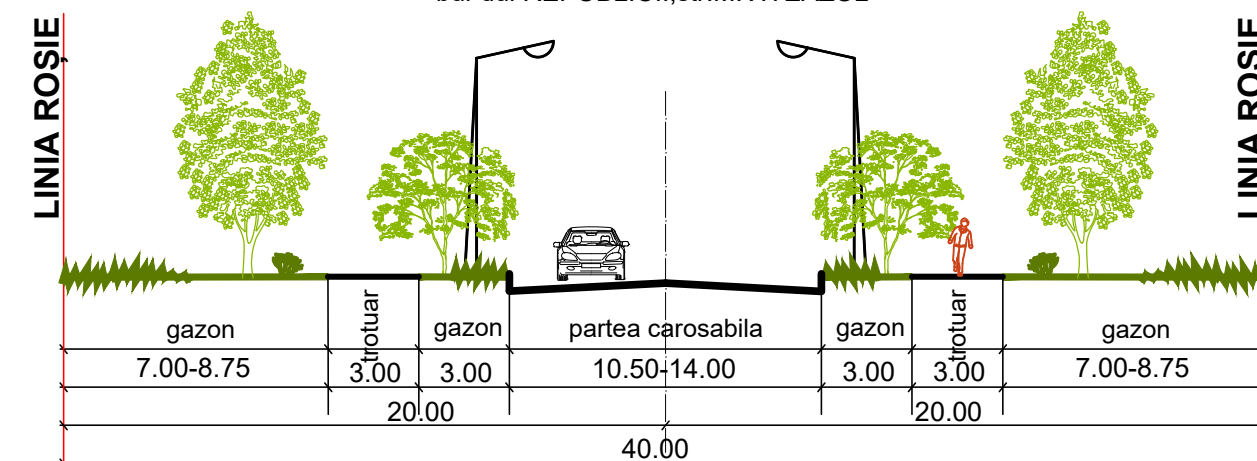
UTR 14 (extras din RLU a PUG al municipiul Cahul)



Profil transversal
str-la NUCILOR



bul-dul REPUBLICII, str.M.VITEAZUL



Legenda

- [Red dashed line] LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN / EXISTENTA/
- [Yellow square] ZONA CU LOCUINTE IN REGIM MIC DE INALTIME / EXISTENTA/
- [Black line with 'R-34'] DRUM NATIONAL DE IMPORTANTA REPUBLICANA
- [Red square] ZONA CU FUNCTII COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
- [Purple square] ZONA INDUSTRIALA / EXISTENTA/
- [Red and black line] STRAZI PRINCIPALE SI SECUNDARE
- [Orange square] ZONA LOCUIBILA MULTIETAJATA / EXISTENTA/
- [Green square] ZONA COMUNALA
- [Green and black line] STRAZI LOCALE
- [Brown square] ZONA LOCUIBILA MULTIETAJATA / PRIMA ETAPA /
- [Green square] ZONA DE UTILITATE PUBLICA AGREMENT SI SPORT

Beneficiar: Primaria mun. Cahul		Plan Urbanistic de Detaliu privind schimbarea destinației întreprinderii de producere SA "TRICON" în spații locative multietajate și socio comerciale din str. Prospectul Republicii, 33 cu modificarea în Regulamentul Local de Urbanism al PUG a mun. Cahul.		
Șef DATU AȘP Arhitect	L. Mămăligă A. Chicu I. Cușnir	Materiale generale de sistematizare	2021	14170/21-15
			ETAPA	PLANSA
			PUD	5
		Modificarea Unitatii Teritoriale de Referință UTR 14 (extras din RLU a PUG mun.Cahul) Sc. 1:5000		