



**DECIZIE nr. 2.25/24
din 29.04.2020**

Cu privire la aprobarea
Planului Urbanistic Zonal

În conformitate cu art. 14 (2), lit o, art. 29 (1) lit. s, al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală; art. 35 al Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, examinând Proiectul nr. 215 din 28.10.2019-01 „PUZ – Plan Urbanistic Zonal și PUD – Plan Urbanistic de Detaliu, parcelarea pentru amplasarea pensiunilor agroturistice în regim D(S)+P+1E(M) și asigurarea cu acces din satul Cojușna, raionul Strășeni, RM”, elaborat de biroul de proiectare S.C. „ARHPROART” S.R.L., pentru sectorul ce include următoarele terenuri sub construcții, cu numerele cadastrale: [REDACTED], [REDACTED] cu suprafața totală de [REDACTED] ha și terenurile agricole, cu numerele cadastrale [REDACTED] și [REDACTED], cu suprafața totală de [REDACTED] ha,

Consiliul sătesc DECIDE:

1. Se aprobă „Planul Urbanistic Zonal - PUZ și Plan Urbanistic de Detaliu - PUD, parcelarea pentru amplasarea pensiunilor agroturistice în regim D (S)+P+1E(M) și asigurarea cu acces din satul Cojușna, raionul Strășeni, RM”, Proiect nr. 215 din 28.10.2019-01, elaborat de Biroul de proiectare S.C. „ARHPROART” S.R.L, conform P.U.Z. anexat.
2. Controlul asupra executării prevederilor prezentei decizii se pune în seama

Președinte al ședinței consiliului

Secretar al consiliului



Gheorghe Ostafeiciuc

Svetlana Fulga

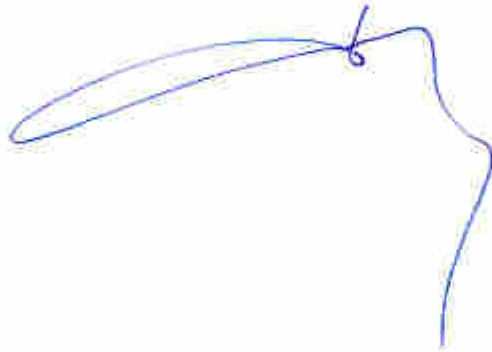
NOTĂ INFORMATIVĂ
la proiectul deciziei Consiliului sătesc Cojușna
nr. 2.25/24 din 19.03.2020
Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului.
Specialist, Teodor Pascari
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite.
Necesitatea aprobării „Planului Urbanistic Zonal - PUZ și Planului Urbanistic de Detaliu -PUD, parcelarea pentru amplasarea pensiunilor agroturistice în regim D (S)+P+1E(M) și asigurarea cu acces din satul Cojușna, raionul Strășeni, RM”, Proiect nr. 215 din 28.10.2019-01, elaborat de Biroul de proiectare S.C. „ARHPROART” S.R.L.
3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi (expunerea problemelor abordate).
Proiectul deciziei este elaborat în conformitate cu art. 14 (2), lit o, art. 29 (1) lit. s, al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală; art. 35 al Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și prevede aprobarea „Planului Urbanistic Zonal - PUZ și Planului Urbanistic de Detaliu - PUD, parcelarea pentru amplasarea pensiunilor agroturistice în regim D (S)+P+1E(M) și asigurarea cu acces din satul Cojușna, raionul Strășeni, RM”, Proiect nr. 215 din 28.10.2019-01, elaborat de Biroul de proiectare S.C. „ARHPROART” S.R.L.
4. Fundamentarea economico-financiară.
Implementarea proiectului de decizie dat nu va necesita cheltuieli din BL.
5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare.
Proiectul se încorporează în sistemul actelor normative.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului
În baza celor expuse și în conformitate cu art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul a fost avizat de către Serviciul juridic, specialistul domeniului proprietății funciare și secretarul Consiliului local. În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239-XVI din 13 noiembrie 2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului de decizie dat este plasat pe pagina web a Primăriei Cojușna www.cojusna.md .
7. Consultările expertizei anticorupție.
În temeiul art. 35 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, art. 28 alin. (3) din Legea integrității nr. 82/2017, proiectul a fost supus expertizei anticorupție de către autor. Proiectul de decizie corespunde normele juridice și exclude orice element care ar favoriza corupția.

8. Constatările expertizei juridice

În temeiul art. 37 din Legea nr. 100 din 22 decembrie 2017 cu privire la actele normative, proiectul a fost expus expertizei juridice. Structura și conținutul actului corespund normelor de tehnică legislativă.

Specialist

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a vertical line that ends in a small hook.

Teodor Pascari

Proces – verbal
al consultărilor publice a proiectului de decizie
„Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal”
nr.215 din 25 octombrie 2019

Locul desfășurării: s.
Cojușna, extravilan, pe malul lacului Ghidighici

Prezenți: Gheorghe Jereghi, specialist Primăria Cojușna; persoane cointeresate din societatea civilă.

La locul desfășurării întâlnirii, în cadrul examinării chestiunii cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal, au participat circa 15 persoane.

Prezentarea proiectului: proiectul de decizie a fost prezentat de dnul Igori Dolința, reprezentant al persoanelor cointeresate.

Au luat cuvântul: [REDACTAT] reprezentant al persoanelor cointeresate, a menționat că, terenul este amplasat pe malul lacului Ghidighici in hotar cu primăria Vatra. Loturile date nu se pot utiliza în producerea agroindustrială fiind nerentabilă. Cea mai efectivă folosire a loturilor este organizarea pensiunii agroturistice, unde va fi construite construcții pentru cazarea turiștilor, si va fi organizate măsuri ce prevede educarea și cultura producerii producției agricole în scopuri personale. Pensiunea va fi organizată pe terenurile cu numere

[REDACTAT]
Gheorghe Jereghi, specialist al Primăriei Cojușna a menționat, în cadrul organizării pensiunii turistice, primăria va avea numai de câștigat, și anume, va obține impozite adăugătoare de la construcțiile care vor fi amplasate și de la impozitul funciar. Tot odată în legatură, că terenurile sunt amplasate la o depărtare mare de sat, și se află pe malul lacului Ghidighici proprietarii vor avea posibilitate sa păstreze in ordine terenul, și să nu permită organizarea gunoistei.

Toate persoanele care au asistat la adunare au susținut ideia: de a organiza pe terenurile date o pensiune agroturistică și roaga ca Planul Urbanistic Zonal si Planul Urbanistic de Detaliu nr.215 din 28.10.2019 să fie aprobat de Consiliul sâtesc Cojușna.

Recomandări prezentate: Alte propuneri și recomandări vis-a-vis de chestiunea examinată nu au fost făcute, proiectul de decizie cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal a fost susținut.

Participanții la întrunire:

[REDACTAT]

Q



62

(

Tatiana Baastiu si Pascani
spre examinarea
Tudor

Catre

Consiliului satesc Cojusna

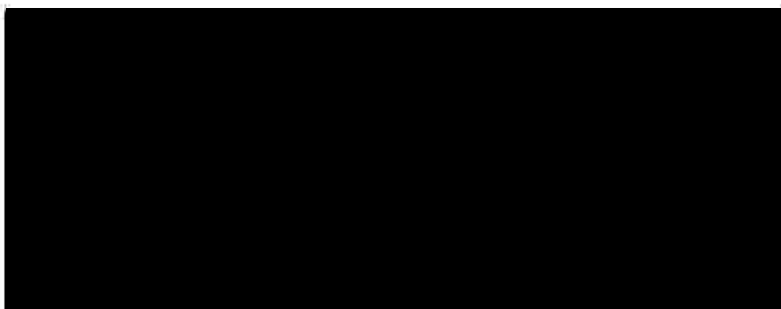
12 februarie 2020

[redacted] detine in proprietate [redacted] teren sub constructii si [redacted] teren agricol in extravilanul primariei Cojusna. Pentru exploatarea mai eficienta a suprafetelor date, am hotarat sa organizam pensiune agroturistica. Pentru aceasta am comandat la biroul de proiectare S.C. "ARHPROART" S.R.L. Planul Urbanistic Zonal si Planul Urbanistic de Detaliu.

La data de 28.10.2019 a fost eliberat de S.C. "ARHPROART" S.R.L. Proiectul nr.215 a Planului urbanistic zonal (PUZ) si Planului urbanistic de detaliu (PUD), parcelarea pentru amplasarea pensiunilor agroturistice in regim D(S)+P+1E(M) si asigurare cu acces. Documentatia de proiect a fost avizata si coordonata cu serviciile respective.

Remitem spre aprobare Proiectul nr.215 din data 28.10.2019 a Planului urbanistic zonal (PUZ) si Planului urbanistic de detaliu (PUD), parcelarea pentru amplasarea pensiunilor agroturistice in regim D(S)+P+1E(M) si asigurare cu acces.

- Anexe: 1. Proiectul nr.215 din data 28.10.2019 PLANUL urbanistic Zonal (PUZ) si Planul urbanistic de detaliu (PUD).
2. Avizul Agentiei de Mediu
3. Avizul Centrului de Sanatate Publica Chisinau
4. Documentele ce confirma dreptul la terenurile date.



Biroul de proiectare: S.C."ARHPROART" S.R.L.
Licenta: Seria: A MMII Nr.041107 din 26.12.2012

Proiect: Nr.215 din 28.10.2019-01

**PUZ - Plan Urbanistic Zonal si PUD - Plan Urbanistic de Detaliu, parcelarea
pentru amplasarea pensiunilor agroturistice in regim D(S)+P+1E(M) si
asigurare cu acces din satul Cojusna, raionul Strasenii, RM.**

Compartiment Plan Urbanistic

Volumul 1

Chisinau 11.2019

Delimitarea zone cadastrale (satelit).

**Proiect: PUZ-PLAN URBANISTIC ZONAL SI
PUD-PLAN URBANISTIC DE DETALIU in regim redus.**



Local amplasării terenului



Beneficiar: "VEGIMA-TEH" S.R.L. - ofi. 0110

anost. / act	adresa / Nr. act	anost. / act	data
A.S.P.	Terosecapoc		
An. Enea	V. Pridir		13.2013

Plan Urbanistic zonal - PUZ
Nr. 215 din 28.10.2019 - PUZ

PUZ - Plan Urbanistic Zonal si PUD - Plan Urbanistic de Detaliu, parcurse pentru amplasarea pensiunii agricole si a ligii O/SI+P+TE(M) si asigurarea cu acces din satul Copuana, raionul Strasseni, RM

Proiect PUZ-PLAN URBANISTIC ZONAL si PUD-PLAN URBANISTIC DE DETALIU in regim redus

Debitarea zone cadastrale (satelit)	Etapa	Amplas	Regim
	P	PUZ, 7	7

Etapa de proiectare
S.C. "AGRIPODART" S.R.L.

Scara 1:5000



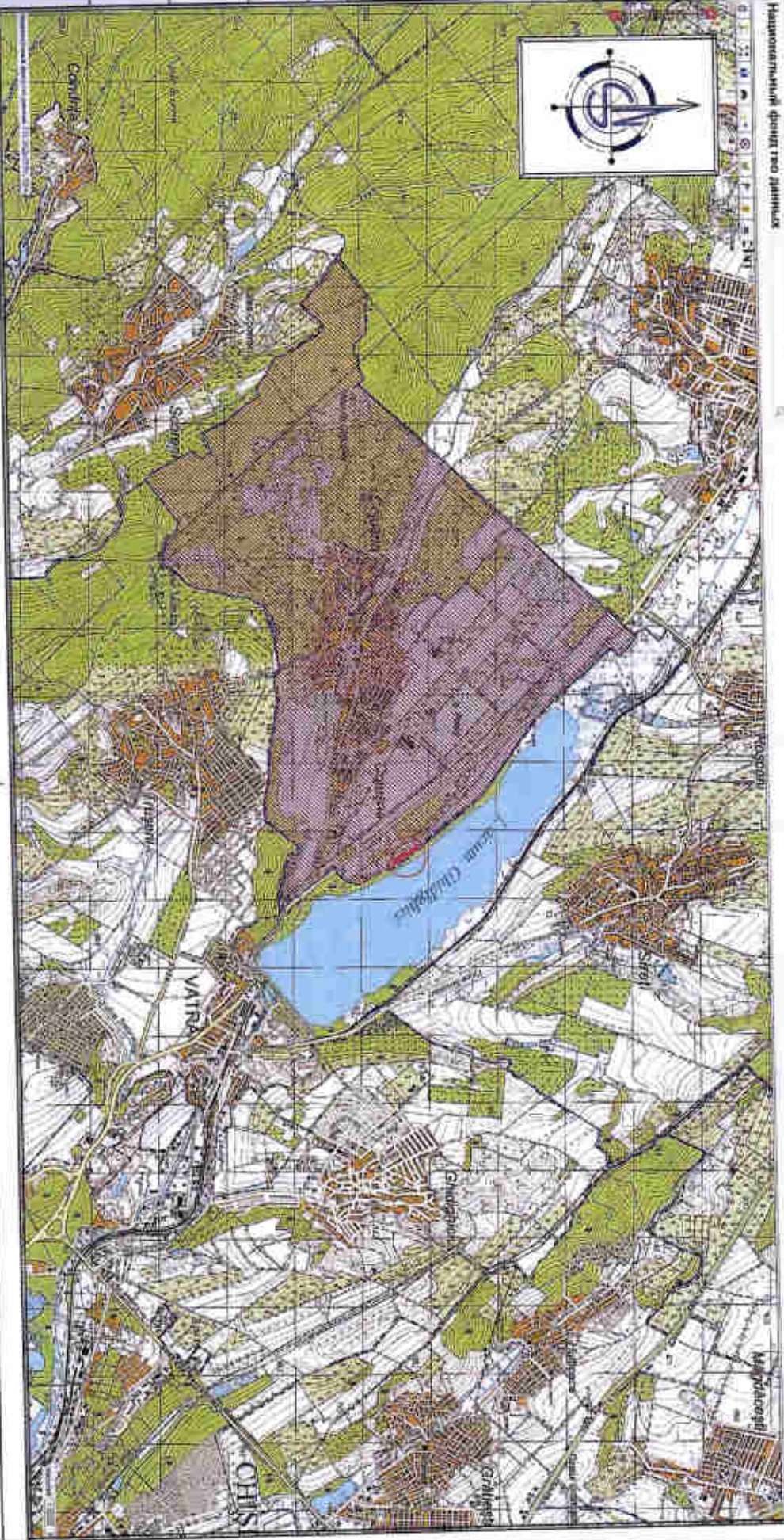
Masurat

Forma: A.3

Harta de amplasare a satului Colusna.

Proiect: PUZ-PLAN URBANISTIC ZONAL SI PUD-PLAN URBANISTIC DE DETALIU in regim redus.

Harta este realizata pe baza planului



Local amplasarii terenului

Beneficiar: VESNA-TEH S.R.L. -ofr
0110

Plan Urbanistic zonal - PUZ
Nr. 215 din 28.10.2019 - PUZ

PUZ - Plan Urbanistic Zonal si PUD - Plan Urbanistic de Detaliu, parcurand procesul amplasarii terenurilor si asigurarea in regim redus (D/S)+P+T(E) si asigurarea cu acces din satul Colusna, raionul Strajeni, RM.

Proiect PUZ-PLAN URBANISTIC ZONAL SI PUD-PLAN URBANISTIC DE DETALIU in regim redus

Harta de amplasare a satului Colusna -



Scara 1:25000



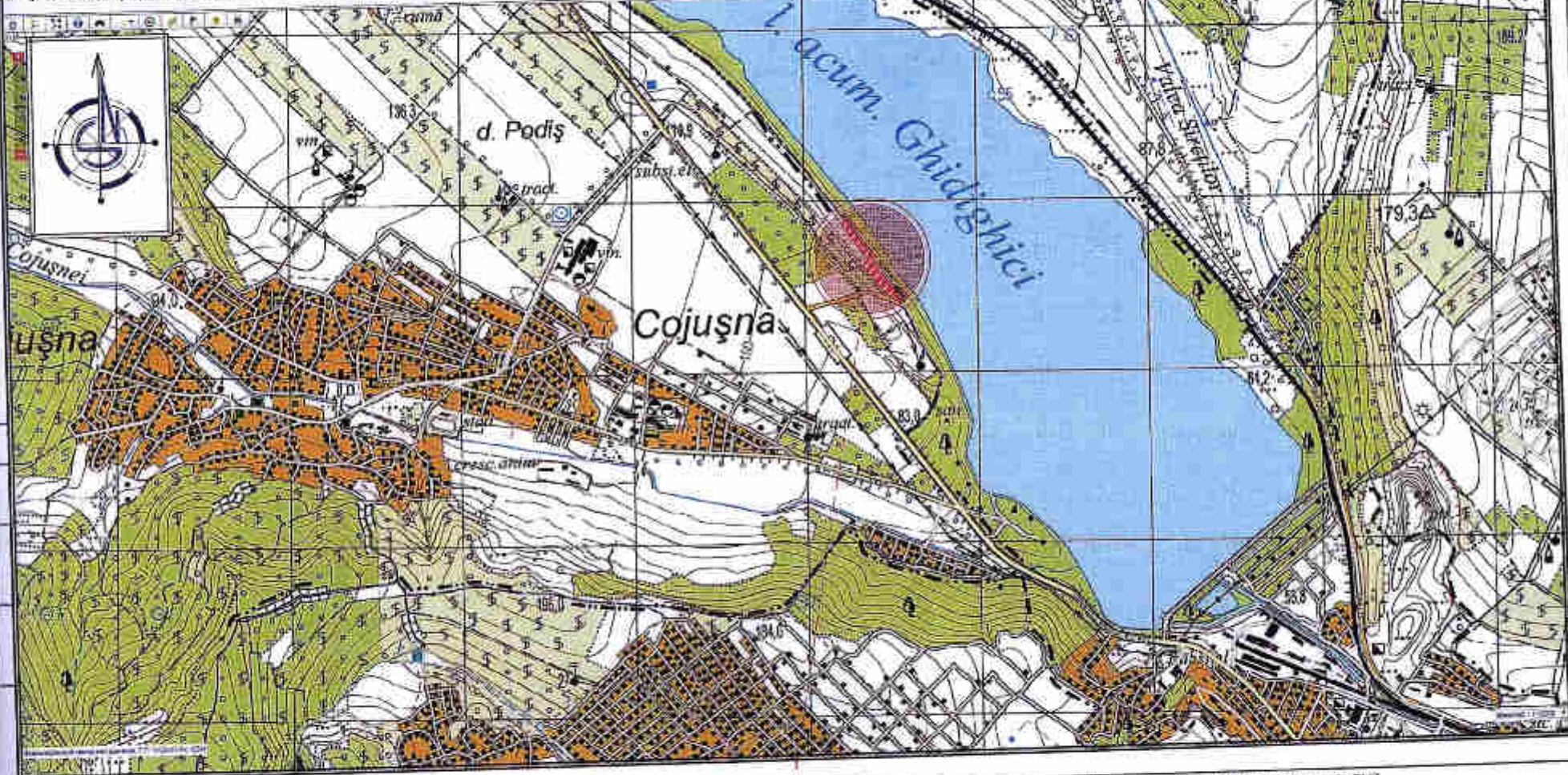
Mapa nr. 43

Forma A-3

Proiect: PUZ-PLAN URBANISTIC ZONAL si PUD-PLAN URBANISTIC de DETALIU in regim redus.

Harta localitatii satul Cojusna.

Национальный фонд гео данных

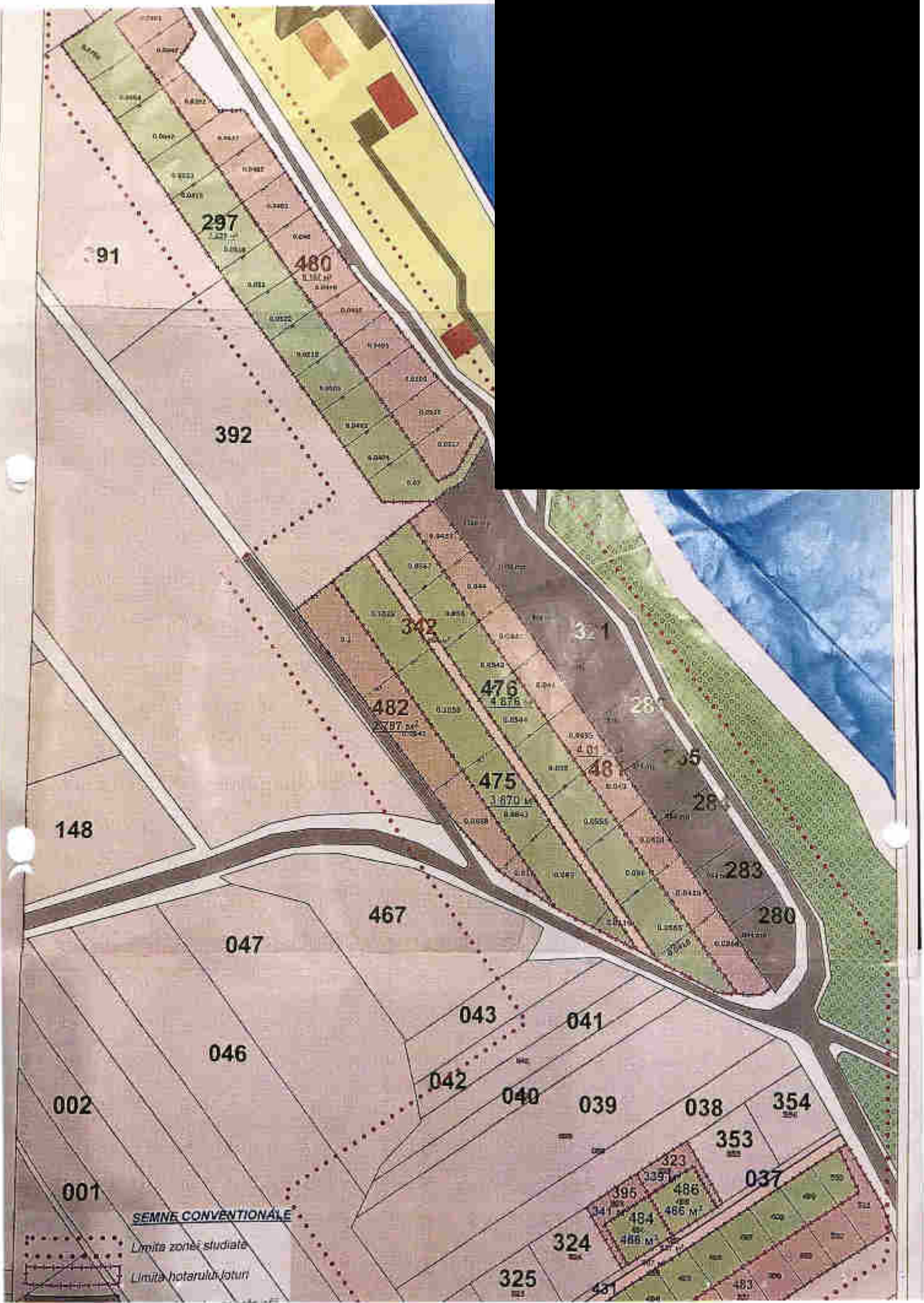


Locul amplasarii terenului



Beneficiar: "VESMA-TEH" S.R.L. - of. 0110		Plan Urbanistic zonal - PUZ Nr.215 din 28.10.2019 - PUZ	
		PUZ - Plan Urbanistic Zonal si PUD - Plan Urbanistic de Detaliu, parcelarea pentru amplasarea pensiunilor agroturistice in regim DIS+HP+1E(M) si asigurarea cu acces din satul Cojusna, raionul Strazeni, RA	
Proiectant	Proiectant	Clasa	Plan
A.S.P.	Tonecenco	P	PUZ.5
Art. Exe.	V. Profir	Plan	7
		Biroul de proiectare S.C."ARHPROART" S.R.L.	

Scara 1:10000



Reglementari urbanistice.

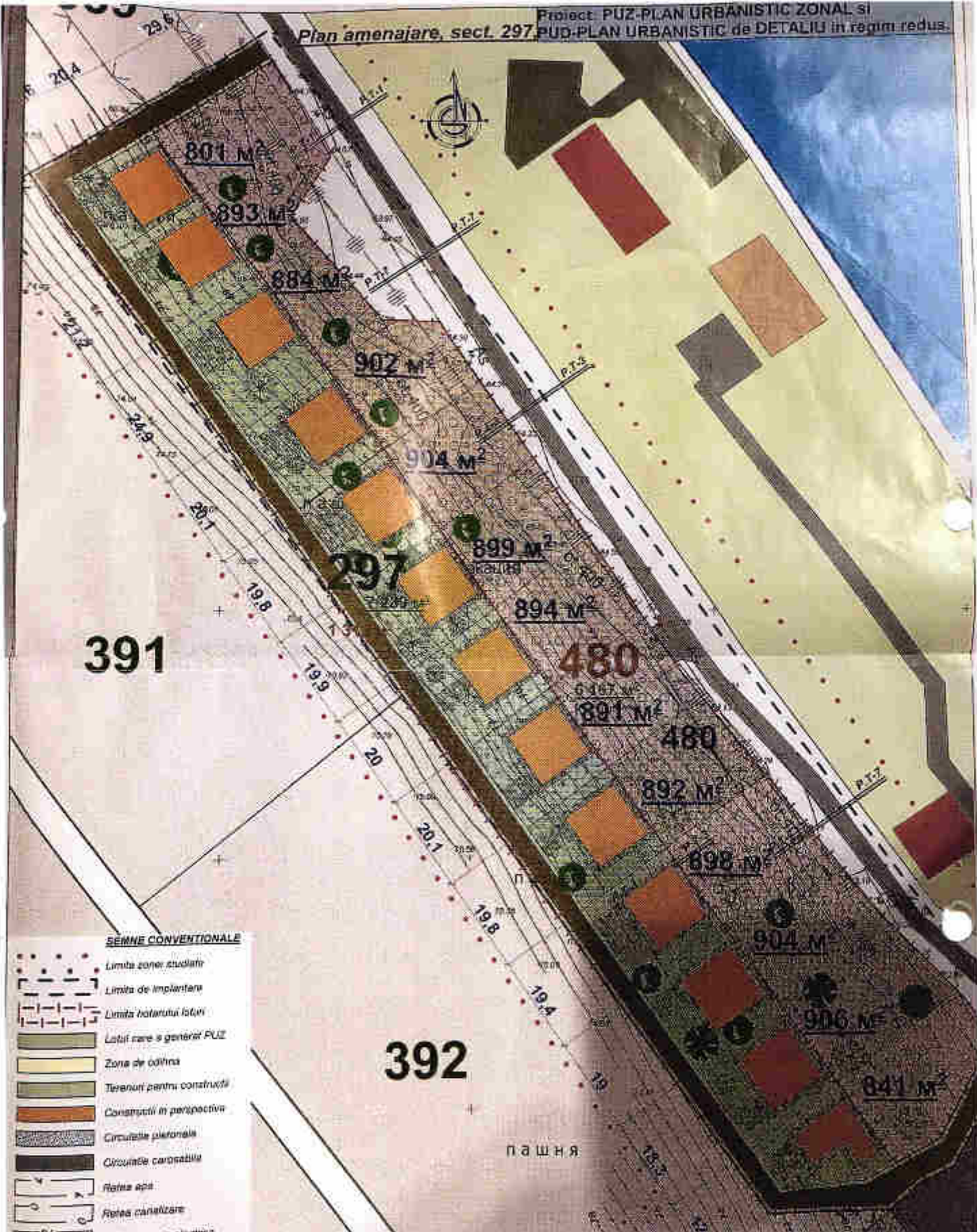


Se respecta obligatoriile prospectiilor
 tehnice si ale zonelor pentru constructii



Scara 1:1000

Beneficiar: "VEBNA-TEH" S.R.L. - SA - 0118		Plan Urbanistic Zonal - PUZ Nr. 218 din 28.10.2019 - PUZ	
PUZ - Plan Urbanistic Zonal si PUZ - Plan Urbanistic de Detaliu, necesare pentru amplasarea pensiunii turistice in regim redus (P+1+10/0) si asigurare cu accoza de mlaie Căminu, sectoru Străduț, Ploiești			
Proiect PUZ-PLAN URBANISTIC ZONAL SI PUD-PLAN URBANISTIC DE DETALIU in regim reduc.		Etapa	Plan
A.S.P.	Proiectant	P	PUZ.11
Arh. Eng.	V. Proiectant		?
Reglementari urbanistice - 1		Grupul de proiectare S.O. ARHITECTI & P.L.	



391

392

пашня

SEMNE CONVENTIONALE

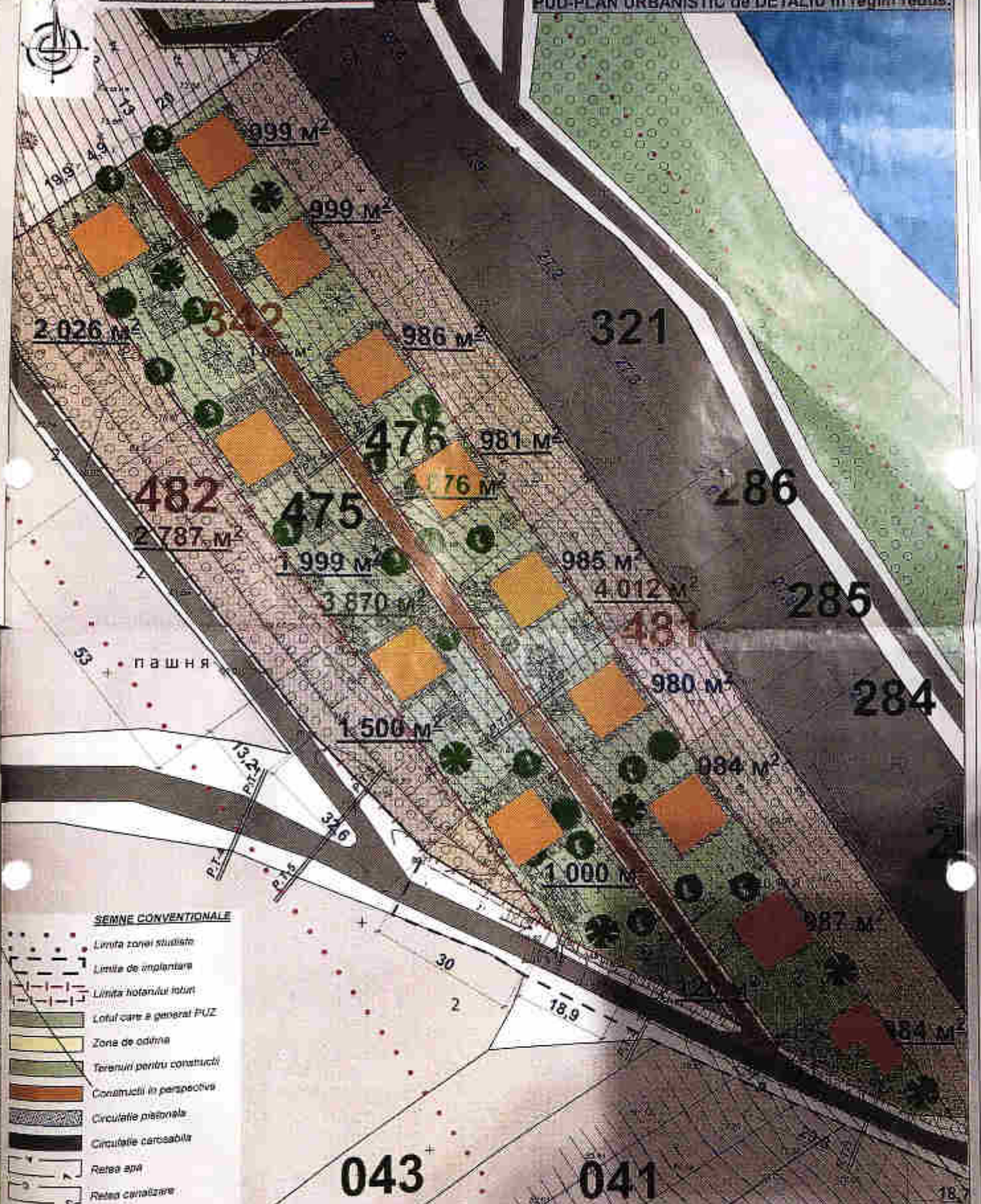
- Limite zonei studiate
- Limite de implantare
- Limite hotarutului local
- Lotul care a generat PUZ
- Zona de odihna
- Terenuri pentru constructii
- Constructii in perspectiva
- Circulatia pietonală
- Circulatia carosabila
- Retea apa
- Retea canalizare
- Retea energie electrica
- Retea gaz
- Terenuri agricole
- Clădiri existente
- Spații verzi pe sector
- Spații verzi (Arbori și Arbusti)
- Locul civiltății

Cu executarea obligatorie a proiectiunilor geotehnice și definirea zonelor pentru construcții



Scara 1:500

Beneficiar: "VEBRAN-TEH" S.R.L. SAU 0112		Plan urbanistic zonal - PUZ Nr. 219 din 28.10.2010 și 2012	
PUZ - Plan Urbanistic Zonal și PUZ - Plan Urbanistic de Detaliu, elaborat pentru implementarea în teren a proiectului de investiții în construcția și amenajarea de către Căminul Municipality de la Pășnița		Plan PUZ-PLAN URBANISTIC ZONAL și PUD-PLAN URBANISTIC de DETALIU în regim redus	
Aut. Exec. M. Proiectant	Aut. Exec. M. Proiectant	Plan	Plan
		P	PUZ-14
Plan aprobat - nr. 112/207/2011		Baza de date	



SEMNE CONVENTIONALE

- Limita zonei studiate
- Limita de implantare
- Limita hotarului toturi
- Lotul care a generat PUZ
- Zona de odihna
- Terenuri pentru constructii
- Constructii in perspectiva
- Circulatie pedestala
- Circulatie carosabila
- Retea apa
- Retea canalizare
- Retea energiei electrice
- Retea gaz
- Terenuri agricole
- Cladirii existente
- Spatii verzi pe sector
- Dpaliu verde (Arbori si Arbusti)

Cu executare obligatorie a prospecturilor geotehnice si definirea zonelor pentru constructii



Scara 1:500

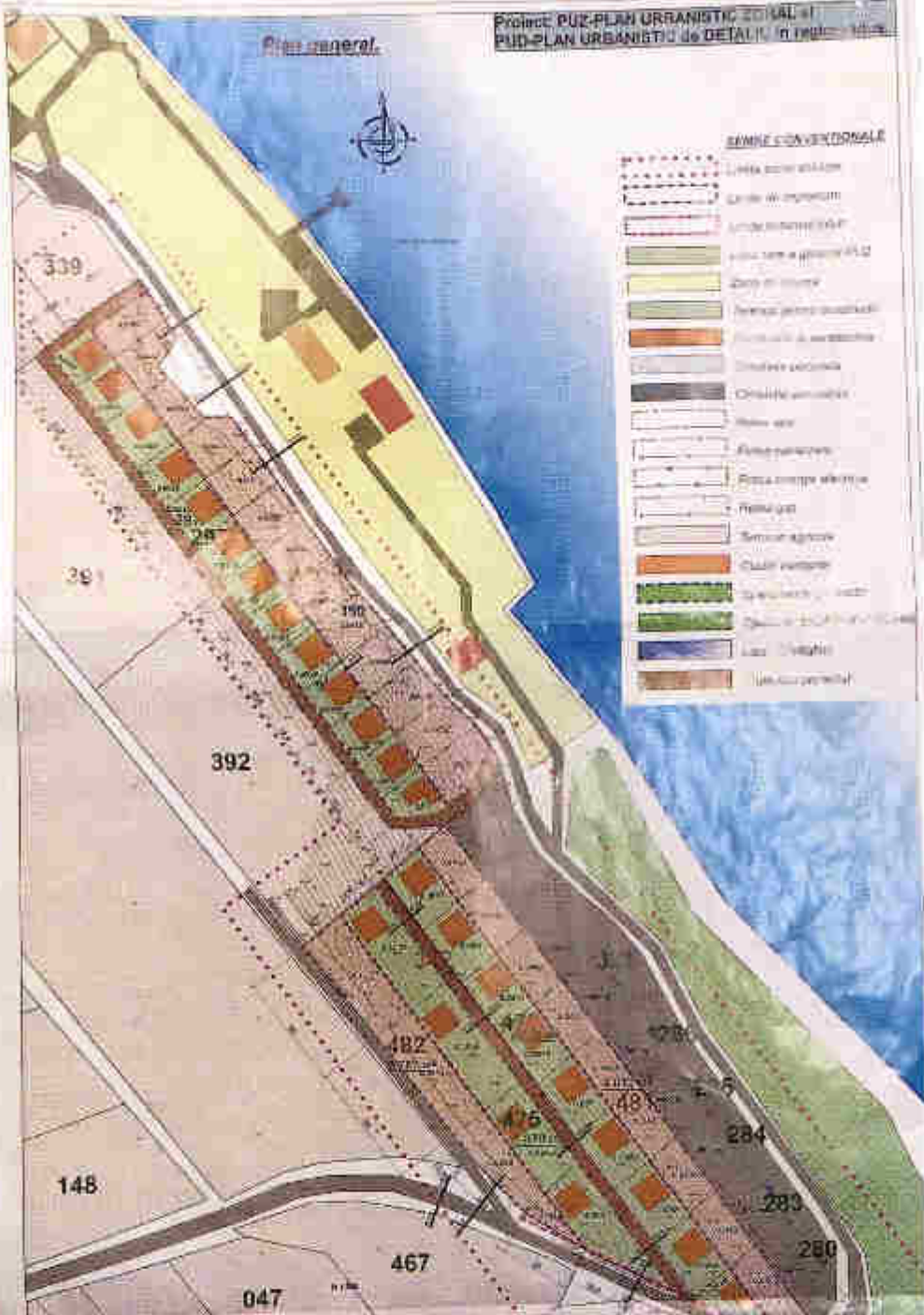
Bucuresti - VESAL-TEH S.R.L. - 0110		Plan urbanistic zonal - PUZ si PUD-PLAN URBANISTIC de DETALIU - PUD	
Proiect PUZ-PLAN URBANISTIC ZONAL si PUD-PLAN URBANISTIC de DETALIU in regim redus.		Proiect PUZ-PLAN URBANISTIC ZONAL si PUD-PLAN URBANISTIC de DETALIU in regim redus.	
A.S.P.	Arhitect	Proiect PUZ-PLAN URBANISTIC ZONAL si PUD-PLAN URBANISTIC de DETALIU in regim redus.	Plan urbanistic zonal - PUZ
Arh. Eng.	V. Prof.	Proiect PUZ-PLAN URBANISTIC ZONAL si PUD-PLAN URBANISTIC de DETALIU in regim redus.	PUD-PLAN URBANISTIC de DETALIU
Plan urbanistic zonal - PUZ si PUD-PLAN URBANISTIC de DETALIU in regim redus.		Bucuresti - VESAL-TEH S.R.L. - 0110	

Plan general



SEMNE CONVENTIONALE

	Linia de delimitare
	Linie de impozitare
	Linie de delimitare PZU
	Linie de delimitare PZU
	Linie de delimitare PZU
	Linie de delimitare PZU
	Linie de delimitare PZU
	Linie de delimitare PZU
	Linie de delimitare PZU
	Linie de delimitare PZU
	Linie de delimitare PZU
	Linie de delimitare PZU
	Linie de delimitare PZU
	Linie de delimitare PZU
	Linie de delimitare PZU
	Linie de delimitare PZU
	Linie de delimitare PZU



COORDONATE: *[Handwritten coordinates]*

NCP URBANISTIC: *[Handwritten signature]*

Avizata de catre: *[Handwritten signature]*

Avizata de catre: *[Handwritten signature]*

Semnat de catre: *[Handwritten signature]*

Semnat de catre: *[Handwritten signature]*

Proiectant: *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

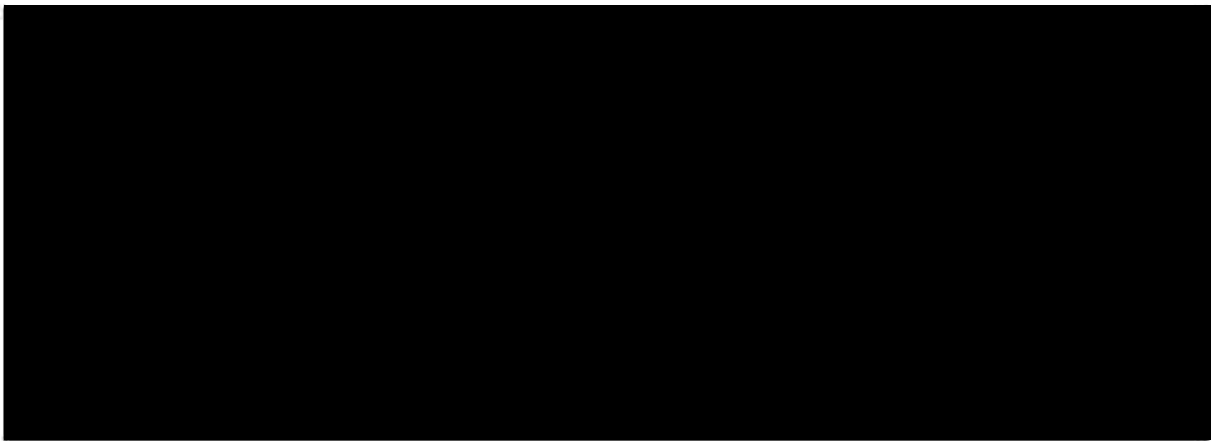
	Linie de delimitare PZU
	Linie de delimitare PZU
	Linie de delimitare PZU

Scara: 1:1000	Proiectant: <i>[Handwritten name]</i>
Proiectat de: <i>[Handwritten name]</i>	Verificat de: <i>[Handwritten name]</i>
Avizata de: <i>[Handwritten name]</i>	Semnat de: <i>[Handwritten name]</i>
Proiectat de: <i>[Handwritten name]</i>	Verificat de: <i>[Handwritten name]</i>
Avizata de: <i>[Handwritten name]</i>	Semnat de: <i>[Handwritten name]</i>

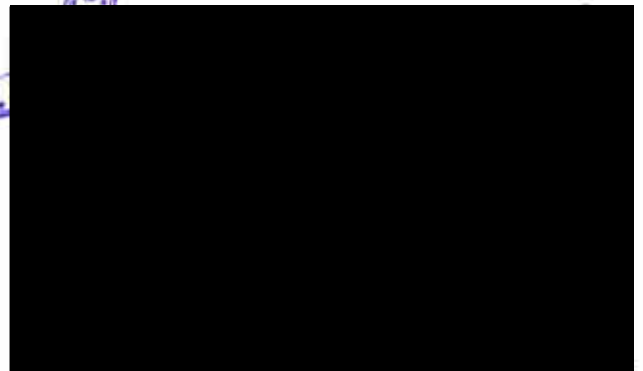
Catre
Consiliului satesc Cojusna

12 februarie 2020

Biroul de proiectare S.C. "ARHPROART" S.R.L confirma, ca Planul Urbanistic Zonal si Planul Urbanistic de Detaliu nr 215 din 28.10.2019 a fost intocmite pe loturile cu nr. cadastrale avand modul de folosinta



Proiectant



MINISTERUL
AGRICULTURII,
DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI MEDIULUI
AL REPUBLICII MOLDOVA



МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА,
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
И ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

AGENȚIA DE MEDIU

АГЕНСТВО
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

MD-2005, mun.Chișinău, str. Albișoara, 38, tel.: (022) 820 770;

e-mail: am@mediu.gov.md, web: www.am.gov.md

17012020 Nr. 10-82/1

La nr. _____ din _____

Primăria s. Cojușna, r-nul Strășeni

AVIZ DE EVALUARE PREALABILĂ

Ca urmare a notificării adresate de [REDACTED] SRL, înregistrată cu nr. 81/1 din 16.01.2020, privind evaluarea prealabilă a „Planului Urbanistic Zonal și Planul Urbanistic de Detaliu privind parcelarea pentru amplasarea locuințelor unifamiliale în regim D(S)+P+1E (M) și asigurarea cu acces din s. Cojușna, raionul Strășeni”, elaborat în 2019 de SC „ARHPROART” SRL (licența seria AMMII nr. 041107 din 26.12.2012), propus să fie implementat în vederea parcelării terenurilor pentru amplasarea locuințelor unifamiliale, în baza Legii nr. 11 din 02.03.2017 privind evaluarea strategică de mediu (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr.109-118, art.155), Hotărârii Guvernului nr. 695 din 30.08.2017 cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii Dezvoltării Regionale și Mediului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 322-328, art. 797), Hotărârii Guvernului nr. 549 din 13.06.2018 cu privire la constituirea, organizarea și funcționarea Agenției de Mediu, în urma analizării și verificării documentelor transmise, având în vedere informația pentru efectuarea evaluării prealabile prezentată de inițiator:

a) **informații privind planul sau programul**

- **fundamentarea necesității de elaborare a planului sau programului:**

Planul Urbanistic Zonal și Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat cu scopul parcelării terenurilor pentru amplasarea caselor de locuit în componența satului Cojușna, r-nul Strășeni.

Conform PUZ, inițiatorul activității intenționează proiectarea lucrărilor de construcție a 40 case de locuit unifamiliale în regim D (S)+P+1E (M).

Obiectivele principale de realizare a PUZ:

- construirea a 40 locuințe unifamiliale;
- asigurarea circulației auto și pietonale la nivelul cerințelor din zonă;
- amenajarea terenurilor;
- sistemizarea terenurilor (linia de construcție ș.a.);
- asigurarea accesului la terenuri.

Indicatorii urbanistici propuși sunt:

CUT maxim propus: 1,20

Regimul de înălțime: D(S)+P+1E+M

Înălțimea maximă admisă la stradă: 14,0 m după care se realizează prima retragere 6,0 m, în funcție de însemnătatea străzii

POT retragere: 40%

Zona examinată în PUZ este situată în extravilanul satului Cojușna, r-nul Strășeni, în partea de nord-est, la 700 m de localitate, pe malul stîng al lacului de acumulare „Ghidighici”, la distanța de 70-80 m de la mal, în afara fișiei riverane de protecție a apelor, dar în zona lui de protecție.

Conform Deciziei nr. 7.16/14 din 15.12.2016 a Consiliului sătesc Cojușna „Cu privire la schimbarea destinației terenurilor agricole” a fost modificată destinația terenurilor agricole cu nr. cadastrale

construcția caselor particulare de locuit.

Terenurile menționate se învecinează cu cîmpuri agricole private, drumul național R1 Chișinău-Ungheni, iar la est cu baza de odihnă a SRL aferentă lacului de acumulare „Ghidighici”.

-principalele aspecte de protecție a mediului, incluse în proiectul planului sau programului:

Loturile de teren cu numerele cadastrale [redacted] cu suprafața totală de [redacted] ha și loturile cu numerele cadastrale [redacted] 4 [redacted] cu suprafața totală de [redacted] ha sunt amplasate în zona de protecție a lacului de acumulare „Ghidighici”, la distanța de 70-80 m de la mal.

Protecția apelor subterane va fi asigurată prin colectarea apelor uzate menajere și evacuarea prin rețeaua de canalizare proiectată la o stație de epurare locală proiectată.

Aprovizionarea cu apă potabilă pentru necesități menajere a caselor de locuit se va efectua de la o sondă arteziană proiectată. Capacitatea și volumul de apă potabilă necesară se vor stabili prin calcule în cadrul compartimentului „Soluții tehnologice” din documentația de proiect, care urmează a fi elaborată.

Apele uzate meteorice vor fi preluate printr-un sistem de rigole betonate de suprafață și tratate la stația de epurare proiectată.

Aprovizionarea cu căldură a încăperilor caselor de locuit se prevede prin intermediul sistemelor autonome de încălzire pe bază de cazane ce vor funcționa în mod automat pe combustibil gazos prin racordare la gazoductul existent, în baza condițiilor tehnice sau pe bază de combustibil solid (peleți). Alimentarea cu energie electrică se prevede de la rețelele existente ale localității conform prescripțiilor tehnice ale „Red Union Fenosa” SA.

Construcțiile propuse nu generează și nu evacuează în atmosferă gaze periculoase sau poluante, nu constituie risc de poluare semnificativă a aerului atmosferic.

Proiectul se realizează în extravilanul s. Cojușna, r-nul Strășeni în care standardele de calitate a mediului la compartimentul protecția aerului, stabilite de legislație, nu sunt depășite. Conform Informației Serviciului Hidrometeorologic de Stat concentrațiile de fond poluanților în zona

amplasării obiectului constituie: dioxid de sulf - 0,02 mg/m³; dioxid de azot - 0,008 mg/m³; oxid de carbon - 0,4 mg/m³; suspensii solide - 0,2 mg/m³.

Prin amplasarea obiectivelor propuse deșeurile menajere solide generate ce ar putea produce poluarea solului vor fi colectate selectiv în containere returnabile amplasate pe o platformă betonată specială și ulterior evacuate în amplasamente autorizate, în bază de contract, încheiat la punerea în funcțiune a obiectului.

Pavajul modern și sistemul de canalizare al teritoriului caselor de locuit vor permite protecția solului, apei de suprafață și a resurselor subterane de apă de eventuale poluări.

Luând în considerare aplicarea măsurilor de protecție a mediului, impactul asupra mediului va fi nesemnificativ și nu va depăși contribuția admisibilă de poluare a atmosferei și a teritoriului (sol, subsol, apele subterane). Efectele se vor manifesta doar pe terenul studiat, fără a influența zonele adiacente. Amplasamentul nu este situat în zone umede, zone împadurite, arii naturale protejate, desemnate de Legea nr. 1538 din 25.02.1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat.

Proiectul de plan PUZ prin funcțiunea propusă cu luarea în considerare a măsurilor de protecție propuse, nu are efecte semnificative asupra mediului și a populației din zonă.

- principalele direcții și termenul de implementare:

„Planul Urbanistic Zonal și Planul Urbanistic de Detaliu privind parcelarea pentru amplasarea locuințelor unifamiliale în regim D(S)+P+1E (M) și asigurarea cu acces din s. Cojușna, raionul Strășeni” corespunde unuia din cele 12 domenii (documentația de urbanism și amenajarea teritoriului) prevăzute de art. 3 alin. (1) și (2) din Legea nr. 11/2017.

- existența unui cadru pentru proiectele și activitățile enumerate în anexele nr. 1 și 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului și pentru care este necesară autorizația:

Obiectivele care urmează a fi amplasate ulterior pe terenurile sus-menționate cad sub incidența Anexei nr. 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului la pct. 10. *Infrastructura lit. b) Amenajare urbană, inclusiv construirea de centre comerciale (cu sisteme autonome de aprovizionare cu apă și energie termică) și parcări publice (cu o capacitate de 300 de locuri și mai mult).*

- impactul posibil semnificativ asupra mediului, inclusiv asupra sănătății populației, ca urmare a implementării planului sau programului:

„Planul Urbanistic Zonal și Planul Urbanistic de Detaliu privind parcelarea pentru amplasarea locuințelor unifamiliale în regim D(S)+P+1E (M) și asigurarea cu acces din s. Cojușna, raionul Strășeni” cuprinde condițiile de amplasare a 40 locuințe unifamiliale pe terenurile date.

În zona amplasamentului lipsesc rețele centralizate de alimentare cu apă și canalizare. Casele de locuit vor fi asigurate cu sistem propriu de apeduct și canalizare, stație de epurare a apelor uzate menajere. Se vor asigura formarea de noi căi de acces pietonal și carosabilă (auto) din s. Cojușna prin drumul local existent, amenajarea și înverzirea teritoriului dat, asigurarea cu parcări auto.

Construirea obiectivelor propuse de PUZ va duce la dezvoltarea și integrarea unitară atât din punct de vedere arhitectural, cât și urbanistic.

Terenurile menționate pentru amplasarea caselor de locuit se află la o distanță de 630-1000 m de la limita intravilanului s. Cojușna.

Planul Urbanistic Zonal prezentat este aprobat de către autoritatea administrației publice locale (Primăria s. Cojușna), INCP „Urbanproiect”, Centrul de Sănătate Publică Chișinău, Direcția Situații Excepționale mun. Chișinău.

b) informații privind teritoriul afectat:

- stabilirea teritoriului afectat:

Loturile
totală de
suprafață

nord-est, la 700 m de locuințe, în lunca râului Bic, pe partea stînga a drumului republican R1
Ungheni-Chișinău și pe malul stîng al lacului de acumulare „Ghidighici”, la distanța de 70-80 m
de la mal, în afara fișei riverane de protecție, dar în zona de protecție.

Potrivit Actelor nr. 110426 și nr. 110427 din 07.10.2016 ale inspecției îndeplinirii cerințelor
privind protecția mediului întocmite de Inspectoratul Ecologic de Stat, terenurile cu numerele
cadastrale 81.02.01.175.001.001 și 81.02.01.175.001.002 sunt situate pe un versant cu exploziție estică cu înclinarea
de 5-7 grade, arborii și arbuști lipsese, bonitatea solului este de 21-23 puncte, iar terenul cu numărul
cadastral 81.02.01.175.001.001 este parțial acoperit cu arbori predominant de salcîm cu vîrsta între 20-30
ani.

La moment terenurile sunt libere de construcții. Relieful este în pantă la cotele de ~67.0~81.0.
Apele freatice sunt de adîncime mică (3,0 m), însă vor fi necesare de efectuat prospecțiuni
geologice detaliate și de întreprins soluții tehnice de drenare a apelor freatice.

- principalele caracteristici și probleme de mediu din teritoriul afectat.

Problemele de mediu relevante pentru plan pot fi:

- Stabilirea soluțiilor pentru asigurarea accesului la amplasament din arterele de transport din zonă;
 - Organizarea circulației carosabile și pietonale pe amplasament;
 - Realizarea și îmbunătățirea infrastructurii de bază (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale);
 - Stabilirea măsurilor de protecție a mediului și a sănătății populației, pentru toate etapele planului.
- Luînd în considerație că terenurile sunt amplasate în zona de protecție a apelor de suprafață, lacul
de acumulare „Ghidighici”, soluțiile de proiect vor prevedea măsuri de prevenire a poluării
mediului (sol, subsol, ape subterane și de suprafață ș.a.).

„Planul Urbanistic Zonal și Planul Urbanistic de Detaliu privind parcelarea pentru amplasarea
locuințelor unifamiliale în regim D(S)+P+1E (M) și asigurarea cu acces din s. Cojușna, raionul
Strășeni”, este avizat de Centrul de Sănătate Publică Chișinău prin Avizul nr. 110 din 26.12.2019.

**Autoritatea competentă pentru protecția mediului, Agenția de Mediu, în rezultatul
verificării/consultării informației prezentate pentru evaluarea prealabilă (a rezultatelor de
identificare a impactului posibil semnificativ asupra mediului),**

DECIDE:

„Planul Urbanistic Zonal și Planul Urbanistic de Detaliu privind parcelarea pentru
amplasarea locuințelor unifamiliale în regim D(S)-P-1E (M) și asigurarea cu acces din s.
Cojușna, raionul Strășeni”, propus să fie implementat în vederea parcelării terenurilor pentru
amplasarea locuințelor unifamiliale, aplicînd criteriile de determinare a necesității evaluării
strategice de mediu prevăzute la anexa nr. 1 la Legea nr. 11 din 02.03.2017, nu are efecte
semnificative asupra mediului și **nu urmează a fi supus evaluării strategice de mediu.**

Avizul de evaluare prealabilă se emite cu următoarele condiții:

1. Respectarea prevederilor documentației proiectului „*Planul Urbanistic Zonal și Planul Urbanistic de Detaliu privind parcelarea pentru amplasarea locuințelor unifamiliale în regim D(S)+P+1E (M) și asigurarea cu acces din s. Cojușna, raionul Strășeni*” și a avizelor de aprobare eliberate de autoritățile competente.
2. Respectarea prevederilor Legii nr. 440 din 27.04.1995 cu privire la zonele și fișiile de protecție a apelor riuilor și bazinelor de apă pe perioada implementării planului.
3. Modificarea destinației terenurilor agricole, conform prevederilor Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 1170 din 25.10.2016, în scopul executării prevederilor art. 8; 10; 15; 71 și 99 din Codul Funciar nr. 828 din 25.12.1991.
4. Consultarea populației asupra proiectului în conformitate cu prevederile art. 27, 28, 29 ale Legii nr. 835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului.
5. Defrișarea vegetației forestiere pe terenurile sus-menționate și căile de acces către obiectele planificate urmează a fi efectuată doar în baza prevederilor art. 40 din Legea nr. 1515-XI privind protecția mediului înconjurător și Regulamentului cu privire la autorizarea tăierilor în fondul forestier și vegetația forestieră din afara fondului forestier, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 27 din 19.01.2004.
6. Până la începerea lucrărilor de construire, decopertarea selectivă a stratului de sol fertil și depozitarea în halde, cu utilizarea ulterioară la amenajarea terenului obiectului și recultivarea terenurilor cu fertilitate redusă.
7. Deșeurile formate în rezultatul efectuării lucrărilor de construcție vor fi expediate pentru reutilizare la întreprinderi specializate în construcție, în bază de contract conform prevederilor Legii nr. 209 din 29 iulie 2016 privind deșeurile.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a „*Planului Urbanistic Zonal și Planul Urbanistic de Detaliu privind parcelarea pentru amplasarea locuințelor unifamiliale în regim D(S)+P+1E (M) și asigurarea cu acces din s. Cojușna, raionul Strășeni*”, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie temeiul unei acțiuni în justiție în baza Legii Contenciosului Administrativ nr. 793/2000, cu modificările și completările ulterioare.

Director



Veaceslav DERMENJI

Șef Direcție evaluarea de
mediu și expertiză ecologică



Anatolie BURDUJA

Întocmit:
Mariana Petreanu,
tel. (022) 820-779

Centrul de Sanatate Publica Chisinau

denumirea institutiei
наименование учреждения

Formular

Nr 303/e

Форма

Aprobat de MS al RM

28.05.02 Nr 139

Утверждена МЗ РМ

AVIZ Nr 110
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

la proiectul nr. 215/2019
по проекту

" 26 " 12 20 19

I. Procesul-verbal de examinare a proiectului

Протокол рассмотрения проекта

1. Denumirea proiectului Plan urbanistic zonal și plan urbanistic de detaliu, parcelarea pentru amplasarea

Наименование проекта

locuințelor unifamiliale D(S)+P+E+M și asigurarea cu acces din satul Cojușna, raionul Strășeni

2. Denumirea întreprinderii beneficiar SRL [redacted]

Наименование предприятия

3. Ministerul (departamentul)

Министерство (ведомство)

4. Locul construcției satul Cojușna, raionul Strășeni

Место строительства

adresa

адрес

5. Documentele prezentate:

Представленные документы:

a) Plan urbanistic zonal și plan urbanistic de detaliu - 1 carte;

b) Decizia Consiliului Sătesc Cojușna nr. 7.16/14 din 15.12.16;

c) certificatul de urbanism informativ nr. 30 din 17.10.19

d)

e)

f)

g)

6. Proiectul a fost elaborat SC "ARHPROART" SRL

Проект разработан

denumirea organizatiei de proiectare

наименование проектной организации

7. Proiectul prezentat SRL [redacted]

Проект представлен

denumirea institutiei sau intreprinderii

наименование учреждения или предприятия

cu scrisoarea de însoțire Nr 95 din " 13 " 12 20 19
при сопроводительном письме от

8. Materialele de proiectare au fost primite " 20 " 11 20 19

Проектные материалы получены

Nr de intrare 8911

Входящий номер

Nr _____ din " _____ " _____ 20 _____
от10. Examinând proiectul Plan urbanistic zonal și plan urbanistic de detaliu.

При рассмотрении проекта

parcelarea pentru amplasarea locuințelor unifamiliale D(S)+P+E+M și asigurarea cu acces din satul Cojușna, raionul Strășeni, beneficiar SRL "VESMA-TEH"

și avizul experților

и экспертного заключения

s-a constatat: **se prevede dezvoltarea unei zone rezidențiale, care va include 40 case de locuit individuale**

установлено:

separate, inclusiv 26 case - pe terenurile destinate pentru construcții (nr. cadastrale _____).

acesora). Zona examinată este amplasată în partea de nord-est în extravilanul satului (la distanța de cca 1,0-1,5 km de la sat), în zona câmpurilor agricole și vecinătatea zonei de odihnă "Vatra", aferentă lacului de acumulare "Ghidighici". Acces spre zona examinată - drum local existent (de la drumul public național RI Chișinău - Ungheeni - frontiera cu România spre zona de odihnă). Alimentarea cu apă - de la sonda arteziană proiectată. Evacuarea apelor uzate - la stația locală de epurare proiectată. Sonda arteziană va fi amplasată la distanța de 120 m de la stația locală de epurare și 50 m de la zona locativă. Stația locală de epurare va fi amplasată la distanța de 100 m de la malul lacului și 50 m de la zona locativă. Se prevede racordarea zonei la rețelele publice de alimentare cu gaze naturale, energie electrică, evacuarea deșeurilor - la gunoiștea autorizată. SRL "_____" va prezenta la CSP Chișinău pentru examinare propuneri privind posibilitățile de asigurare a accesului populației din zona de studiu la obiectivele de infrastructură socială în limitele de accesibilitate pietonală și razele de deservire normative (educație, sănătate, odihnă, dezvoltare culturală și fizică, recreere, ș.a), prevăzute de NCM B.01.05:2019 Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale.

II. Aviz

Заключение

În baza celor expuse, proiectul Plan urbanistic zonal și plan urbanistic de detaliu, parcelarea pentru amplasarea

На основании изложенного, проект

locuințelor unifamiliale D(S)+P+E+M și asigurarea cu acces din satul Cojușna, raionul Strășeni,**beneficiar SRL "_____".**

Se coordonează _____ se refuză coordonarea (de specificat)

cu condiția îndeplinirii propunerilor menționate

Согласовывается, отклоняется от согласования (подчеркнуть)

În baza Legii Republicii Moldova "Privind supravegherea de stat a sănătății publice" articolul 32, Nr 10-XVI din 02 februarie 2009

Sef Directie CSP Chișinău

Locul ștampilei
Место печати

teritorialul administrativ

denumirea
наименование

mun. Chișinău

административной территории

Eudochia Teaci

semnătura

печать

Executant V.Bivoltelefon 574-402



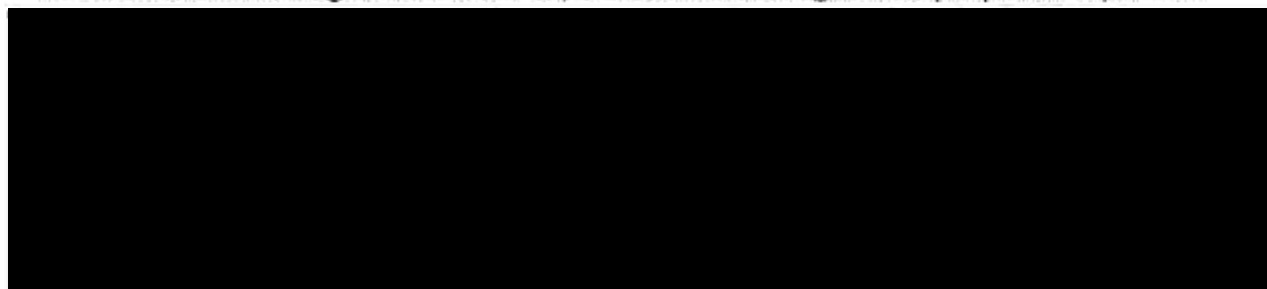
**DECIZIE nr. 7.16/14
din 15.12.2016**

Cu privire la schimbarea destinației terenului agricol

În conformitate cu art. 14 (2), litera b, al Legii Republicii Moldova nr. 436 – XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală; art. 10, 71 și 99 din Codul funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991; art. 12 și 14 al Legii nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului; Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr. 1170 din 25.10.2016, examinînd Demersul S.R.L. [REDACTED] [REDACTED]", cod fiscal [REDACTED] în persoana dlui [REDACTED] și materialele anexate, cu privire la modificarea categoriei de destinație a terenurilor agricole, proprietate privată și anume: terenul cu suprafața de [REDACTED] ha, cu numărul cadastral [REDACTED], terenul cu suprafața de [REDACTED] [REDACTED] cu numărul cadastral [REDACTED], terenul cu suprafața de [REDACTED] ha, cu numărul cadastral [REDACTED], situate în extravilanul s. Cojușna, r-nul Strășeni, în terenuri pentru construcție,

Consiliul sătesc DECIDE:

1. Se modifică categoria de destinație a terenurilor agricole, proprietate privată



decopertarea stratului fertil de sol de pe suprafața menționată.

3. Agenția Relații Funciare și Cadastru, OCT Strășeni și Primăria Cojușna vor efectua modificarea documentației cadastrale, la cererea titularului de drept, în conformitate cu prevederile prezentei decizii.
4. Contabilul – șef al primăriei, Dna Margareta Bivol, să controleze intrarea în cont a mijloacelor bănești, obținute în rezultatul schimbării destinației terenurilor agricole, menționate în decizia în cauză.
5. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în seama primarului, Dlui Sergiu Jereghi.

Președinte al ședinței consiliului

Secretar al consiliului



Alexandru Șaban

Svetlana Fulga

ROMANIA
OFICIAL STATISTIC
BUREAU
BUCURESTI
REGISTRUL
INREGISTRAT
data: [redacted]
an: [redacted]
Registrator: [redacted]

ROMANIA
OFICIAL STATISTIC
BUREAU
BUCURESTI
REGISTRUL
INREGISTRAT
data: [redacted]
an: [redacted]
Registrator: [redacted]



ROMANIA
OFICIAL STATISTIC
BUREAU
BUCURESTI
REGISTRUL
INREGISTRAT
data: [redacted]
an: [redacted]
Registrator: [redacted]



10

1