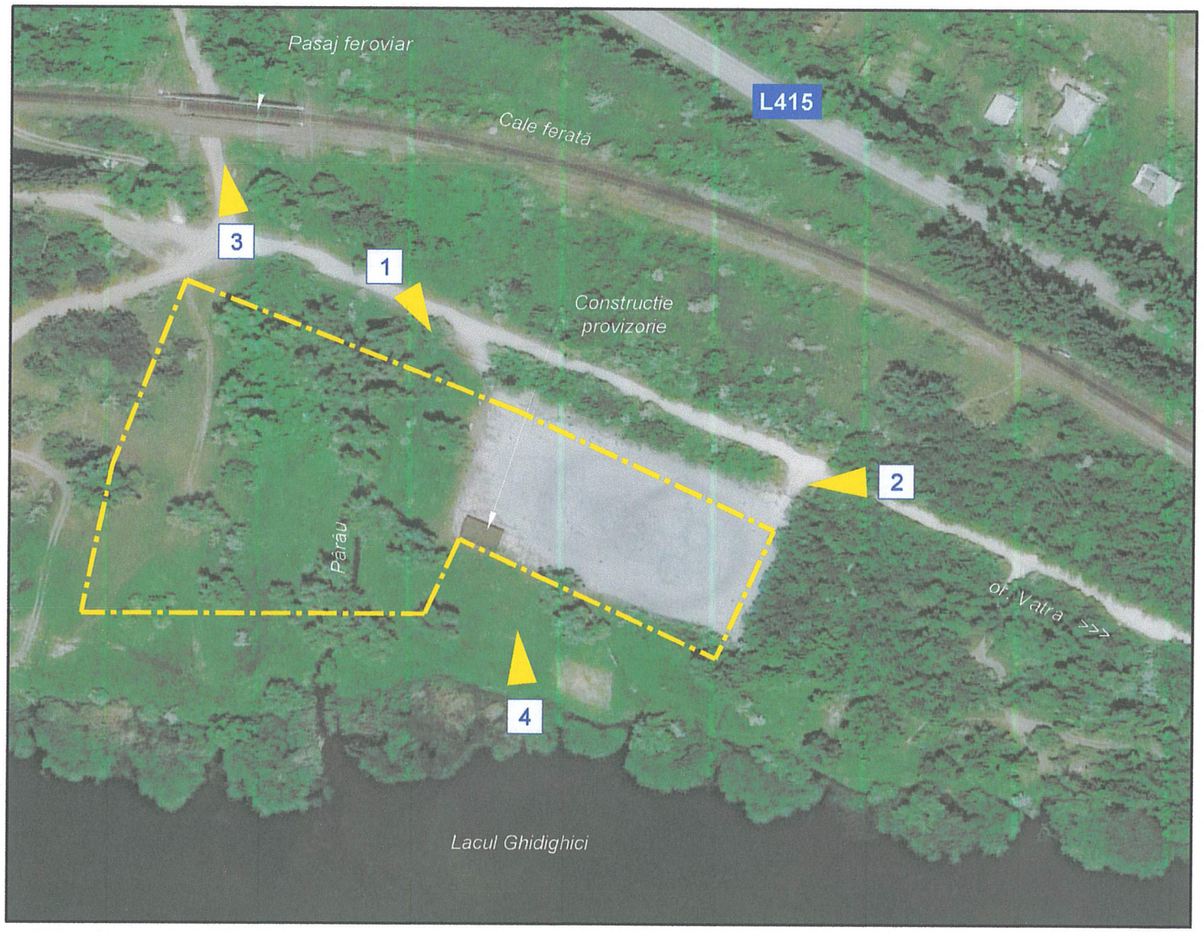
FOTOFIXĂRI. VEDERI EXISTENTE









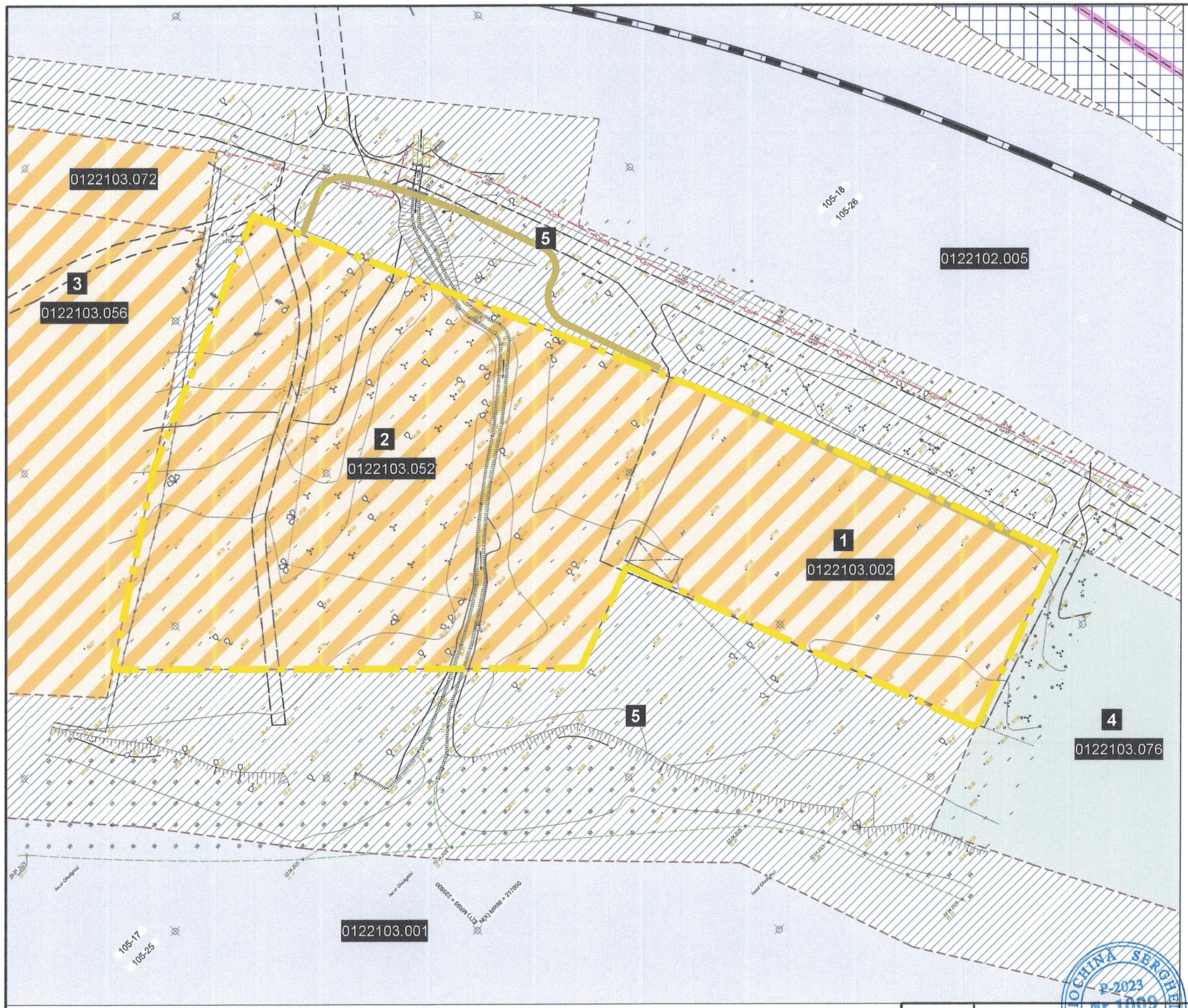
Schema vederilor



CIOCHINA SERGHEI P-2023 Nr.1009 2,3a,b * PROIECTANT *

						32-2025-PUD	BENEFICIAR: APL OR. VATRA
						PLAN URBANISTIC DE DETALIU PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI DE AGREMENT CU CAFENEA SI CĂSUȚE DE VACANȚĂ PE TERENURILE 0122103.052, 0122103.002 DIN OR. VATRA, EXTRAVILAN, MALUL STÂNG AL LACULUI GHIDIGHICI	
schimb.	Nr.sect	plansa	Nr. doc	semnatura	data		
						PLANUL URBANISTIC DE DETALIU	Faza / Plansa / Planse
ASP		S. Ciochina			07.25		PUD 6 14
Urbanist		A. Trelea			07.25		
						FOTOFIXARI. SITUATIA EXISTENTA	"ARHIPRO" SRL

"ARHIPRO" S.R.L.



PLAN CADASTRAL.
TIP DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR.
SC. 1:1000

SEMNE CONVENTIONALE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA ADMINISTRATIVĂ A OR. VATRA
- LIMITA PARCELELOR CADASTRALE
- TERENURI ÎN PROPRIETATEA APL OR. VATRA
- TERENURI ÎN PROPRIETATEA APL OR. VATRA, ÎN ARENDĂ
- TERENURI ÎN PROPRIETATEA STATULUI
- TERENURI CU REGIM JURIDIC NEDETERMINAT
- TERENURI FĂRĂ INFORMAȚII CADASTRALE
- CLĂDIRI EXISTENTE

NOTĂ:

Dreptul de arendă funciară asupra terenului nr. cad. 0122103.002 aparține „FIRMA MONDI-TUR" SRL, în baza contractului de arendă funciară la licitația cu strigare nr. 10.12 din 05.01.2006 (1427n/06), cu acordul adițional nr. — din 04.03.2014 (0101/14/11079).

Dreptul de arendă funciară asupra terenului nr. cad. 0122103.052 aparține „FIRMA MONDI-TUR" SRL, în baza contractului de arendă nr. 02 din 26.10.2006 (0100/06/28089) și a acordului adițional nr. — din 04.03.2014 (0101/14/11078).

Informația despre terenuri este prezentată conform datelor Registrului bunurilor imobile (mai 2025).

BORDEROU PARCELE CADASTRALE

Nr. poz.	Nr. cad. al parcelei	Aria, ha	Tip de proprietate	Modul de folosința	Adresa
1	0122103.002	0.4	Proprietate APL or. Vatra	Pentru construcții	Malul stîng al lacului Ghidighici, or. Vatra
2	0122103.052	1.0	Proprietate APL or. Vatra	Destinație specială	Malul stîng al lacului Ghidighici, or. Vatra
3	0122103.056	2.0	Proprietate APL or. Vatra	Pentru construcții	Malul stîng al lacului Ghidighici, or. Vatra
4	0122103.076	0.6352	Proprietate APL or. Vatra	Pentru construcții	Malul stîng al lacului Ghidighici, or. Vatra
5	Terenul neinregistrat in Registrul bunurilor imobile				

CIOCHINĂ SERGHEI P-2023 Nr.1009 2,3a,b PROIECTANT

schimb.	Nr.sect	plansa	Nr doc	semnatura	data
ASP		S. Ciochina			07.25
Urbanist		A. Trelea			07.25

32-2025-PUD

BENEFICIAR: APL OR. VATRA

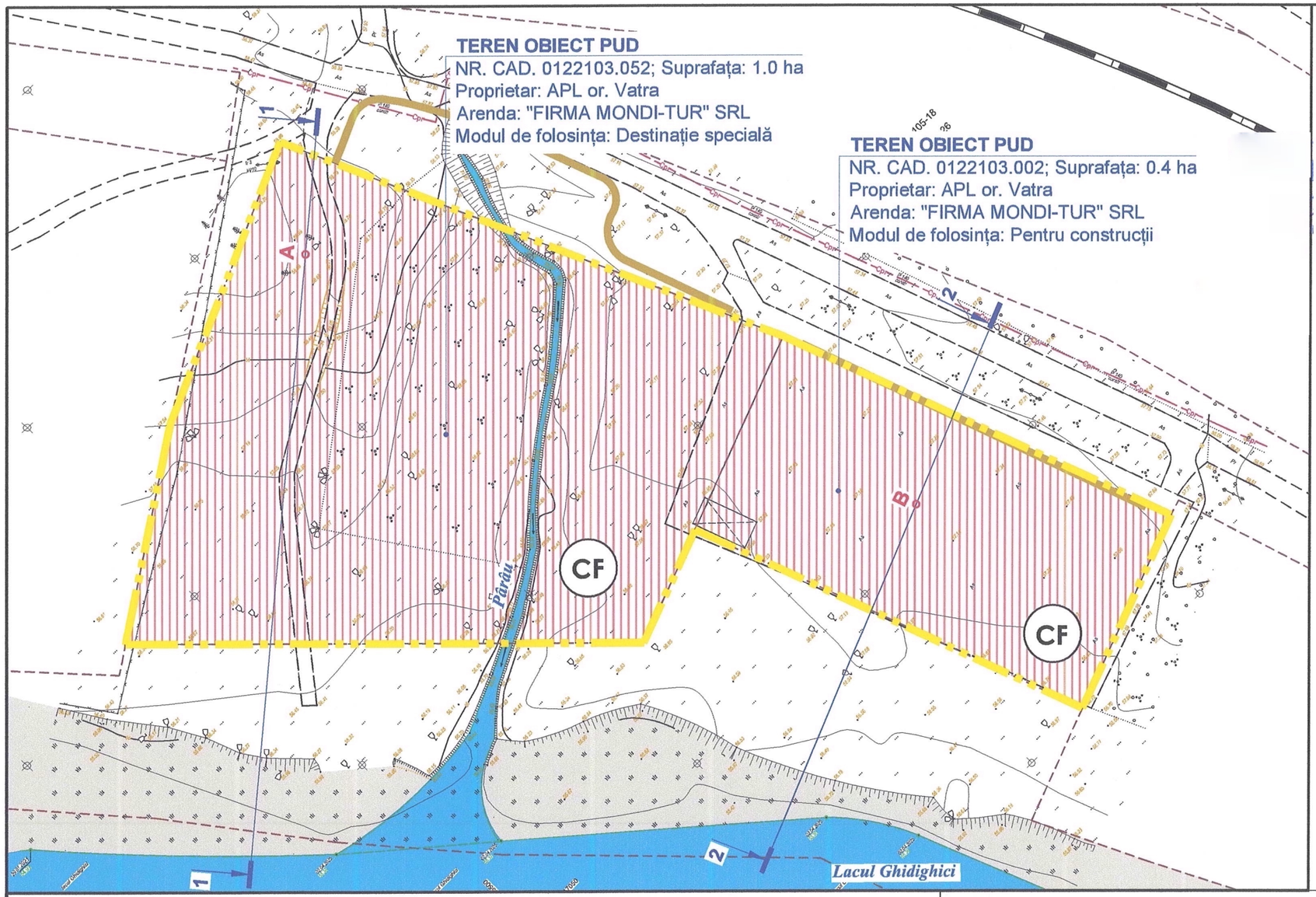
PLAN URBANISTIC DE DETALIU PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI DE AGREMENT CU CAFENEA SI CĂSUȚE DE VACANȚĂ PE TERENURILE 0122103.052, 0122103.002 DIN OR. VATRA, EXTRAVILAN, MALUL STÂNG AL LACULUI GHIDIGHICI

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU	Faza	Plansa	Planse
	PUD	7	14

PLAN CADASTRAL. TIP DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

"ARHIPRO" SRL

"ARHIPRO" S.R.L. 1600026519 REPUBLICA MOLDOVA, MUN. CHIȘINĂU



ANALIZA CONDIȚIILOR GEOMORFOLOGICE
SC. 1:500

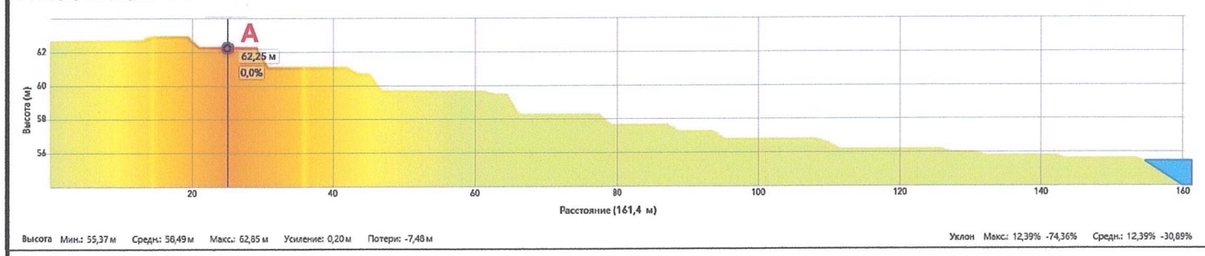
SEMNE CONVENTIONALE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU PUD
- LIMITA PROPRIETĂȚILOR
- LINIE DE CALE FERATĂ
- CORPURI DE APĂ
- SUPRAFEȚE ÎNMLAȘTENITE
- CF — ZONA CONDIȚIONAL FAVOTABILĂ PENTRU CONSTRUCȚII

Adâncimea apelor freatice este estimativă între 1,0 și 3,0 metri de la suprafața terenului, cu variații sezoniere.
Adâncimea de îngheț sezonier este de aproximativ 0,80 m, conform normelor climatice ale zonei.

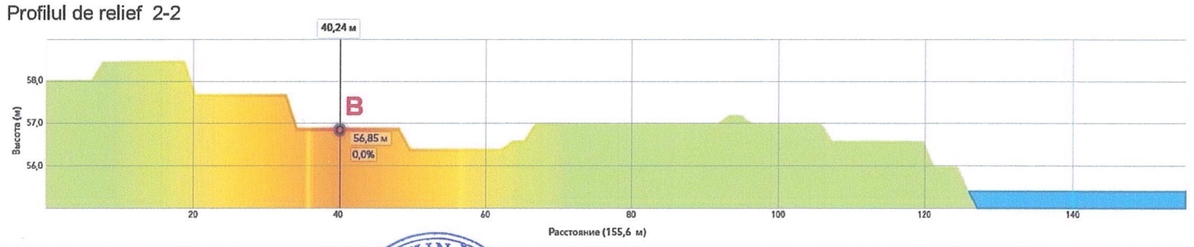
Intensitatea seismică a zonei, conform „Hărții de raionare seismică a teritoriului Republicii Moldova" (Institutul de Geologie și Geofizică al AȘM, 2006), este de 7 grade pe scara MSK-64. Ținând cont de nivelul ridicat al apelor subterane și de stratificarea geologică a solului (prezența unor straturi permeabile și instabile), pentru calculul de rezistență și stabilitate al construcțiilor se va adopta o intensitate seismică de proiectare de 8 grade pe scara MSK-64.

Profilul de relief 1-1



Высота Мин.: 55,37 м Средн.: 58,49 м Макс.: 62,85 м Усиление: 0,20 м Потери: -7,48 м
Уклон Макс.: 12,39% -74,36% Средн.: 12,39% -30,89%

Profilul de relief 2-2



Высота Мин.: 55,37 м Средн.: 56,75 м Макс.: 58,45 м Усиление: 1,24 м Потери: 0,68 м
Уклон Макс.: 28,38% -51,43% Средн.: 19,95% -35,63%

Evaluare geomorfologică preliminară a terenului din punct de vedere al adecvării pentru construcție

Terenul este situat pe malul stâng cu pantă lină al lacului de acumulare Ghidighici (or. Vatra, mun. Chișinău), la o distanță de aproximativ 50 m de oglinda apei. Diferența de nivel între teren și luciul apei este de aproximativ 2 metri. Pe teren trece un pârâu; zona de mal este parțial umedă și mlăștinoasă.

Terenul pot fi considerat ca **condițional favorabil pentru construcții.**

Pentru amplasarea construcțiilor ușoare, parter și temporare, se recomandă următoarele măsuri: drenaj și evacuare a apelor; aducerea și nivelarea terenului; fundații ușoare (șuruburi, piloți); hidroizolare elemente de construcție; luarea în considerare a apelor sezoniere; monitorizarea nivelului apelor subterane.

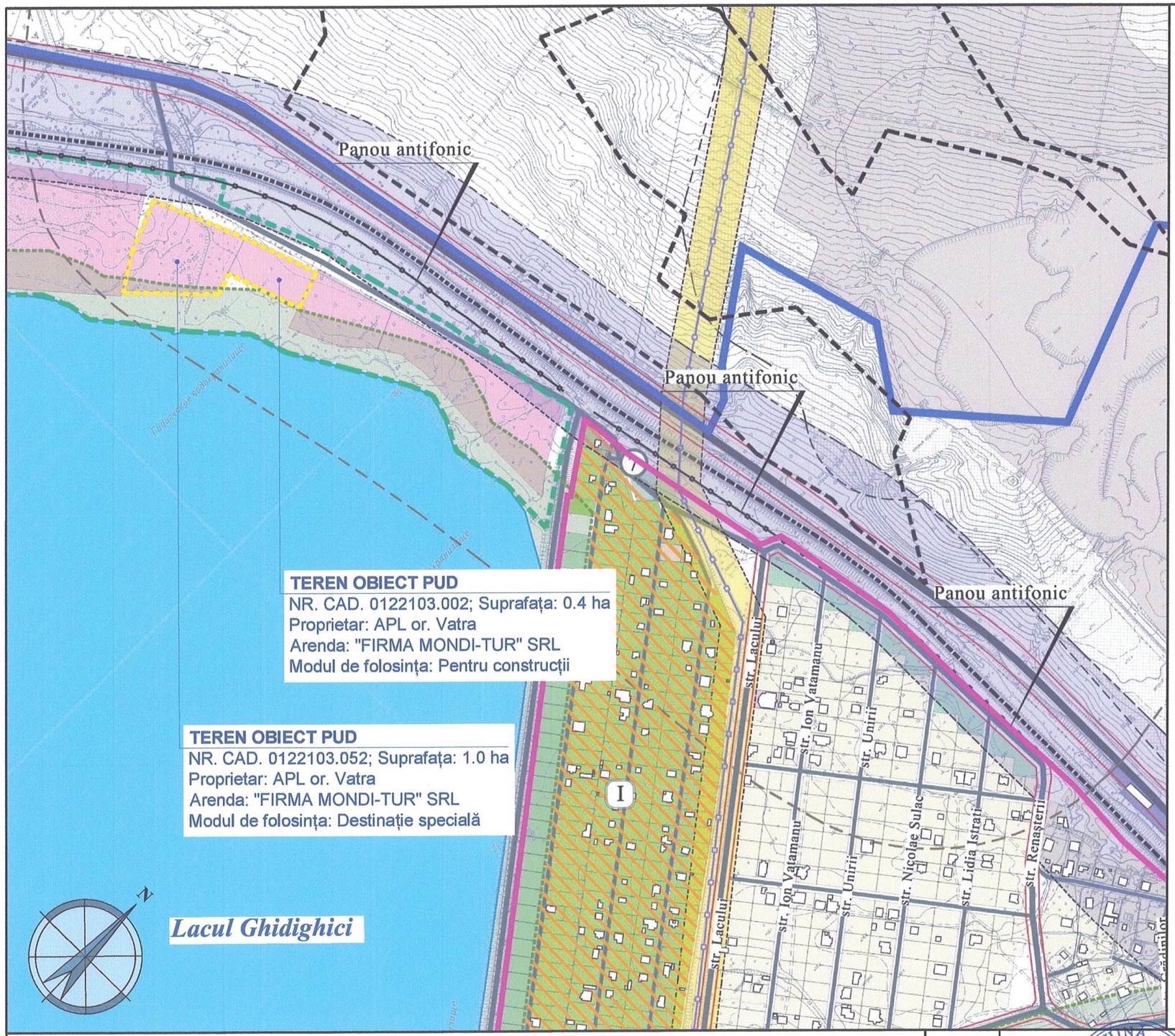
NOTA:

Realizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea studiilor geotehnice aferente, obligatorii pentru fiecare obiect propus, în etapa de proiectare. Măsurile de protecție a construcțiilor vor fi stabilite în conformitate cu concluziile studiilor, ținând cont de caracteristicile terenului de fundare și de condițiile specifice ale amplasamentului.

schimb.	Nsect	plansa	№ doc	semnatura	data		
						32-2025-PUD	BENEFICIAR: APL OR. VATRA
						PLAN URBANISTIC DE DETALIU PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI DE AGREMENT CU CAFENEA SI CĂSUȚE DE VACANȚĂ PE TERENURILE 0122103.052, 0122103.002 DIN OR. VATRA, EXTRAVILAN, MALUL STÂNG AL LACULUI GHIDIGHICI	
							Faza / Plansa / Planse
ASP		S. Ciochina			07.25	PLANUL URBANISTIC DE DETALIU	PUD / 8 / 14
Urbanist		A. Trelea			07.25		
						ANALIZA CONDITIILOR GEOMORFOLOGICE SC. 1:1000	"ARHIPRO" SRL

CIOCHINA SERGHEI P-2023 Nr.1009 2,3a,b PROIECTANT

"ARHIPRO" S.R.L. 1006600026519 mun. CHIȘINĂU



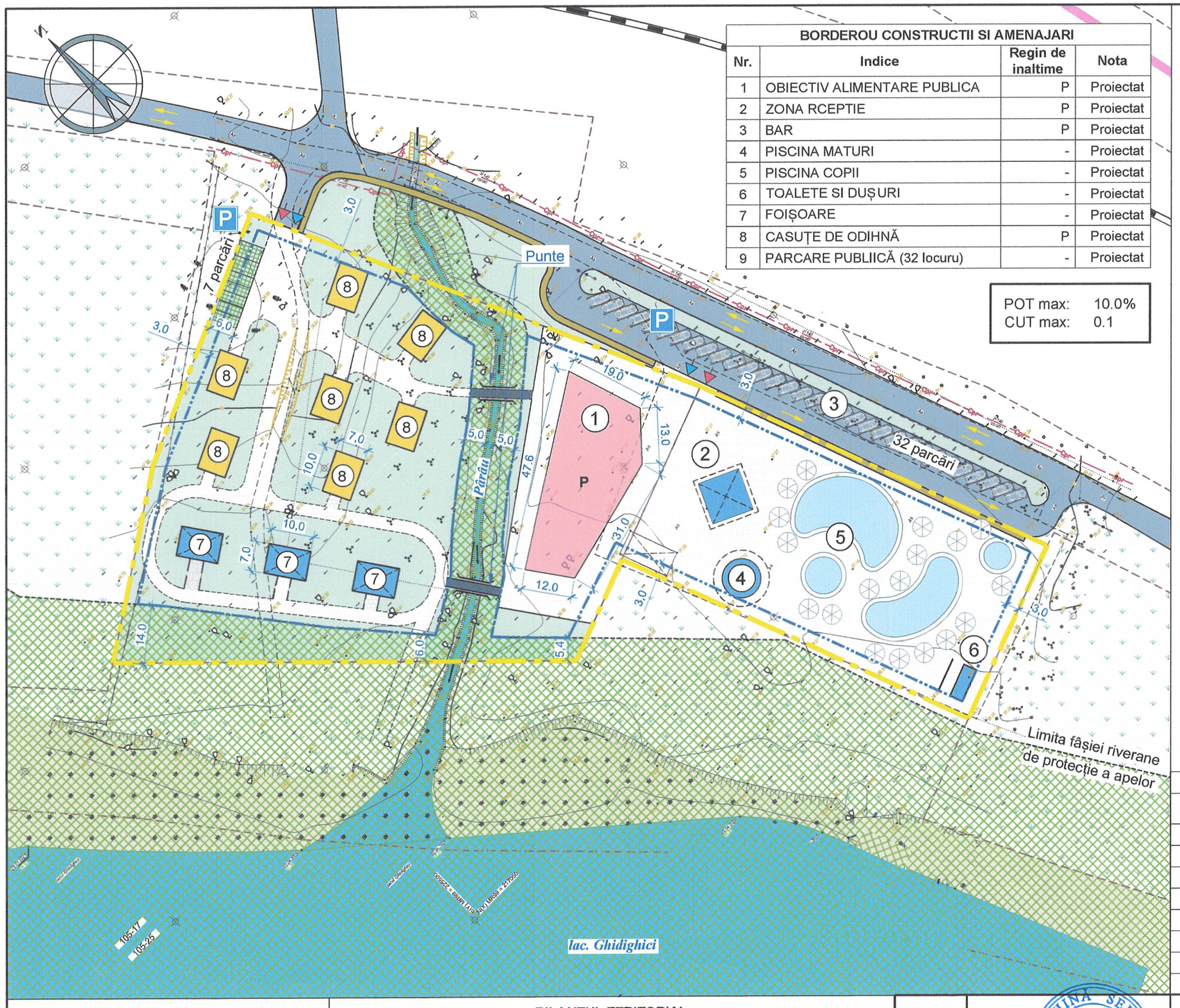
ZONIFICAREA TERITORIULUI. REGLAMENTĂRI (EXTRAS DIN PUG OR. VATRA) SC. 1:5000

SEMNE CONVENȚIONALE

- AMPLASAMENTUL STUDIAT
- LIMITA ADMINISTRATIVĂ A OR. VATRA
- LIMITA INTRAVILANULUI OR. VATRA
- LIMITA ZONEI DE RECREERE AFERENTE BAZINULUI ACVATIC
- LIMITA PARCELELOR CADASTRALE
- LINIE DE CALE FERATĂ
- DRUM LOCAL
- STRAZI ȘI DRUMURI SECUNDARE
- LINIA ROȘIE
- LINII ELECTRICE AERIENE 110 KV CU ZONA DE PROTECTIE
- ZONA REZIDENȚIALĂ CU CASE PARTICULARE
- ZONA SERVICIILOR PUBLIICE, COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE
- ZONA NEPRODUCTIVĂ
- ZONA ÎNTOVĂRĂȘIRILOR POMICOLE spre extinderea intravilanului dupa respectarea normelor de urbanism și a cerințelor specifice
- GRADINI
- CORPURI DE APĂ
- FÂȘIA RIVERANĂ
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA DE LA CALE FERATĂ
- ZONA DE PROTECTTIE SANITARA DE LA CARIERĂ
- LIMITA REZERVOR ZĂCĂMÂNTULUI DE CALCAR BRUT
- LIMITA DE PROTECTIE LA EXPLOZII INDUSTRIALE

schimb.	№sect	plansa	№ doc	semnatura	data			
						32-2025-PUD	BENEFICIAR: APL OR. VATRA	
						PLAN URBANISTIC DE DETALIU PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI DE AGREMENT CU CAFENEA SI CĂSU ȚE DE VACANȚĂ PE TERENURILE 0122103.052, 0122103.002 DIN OR. VATRA, EXTRAVILAN, MALUL STÂNG AL LACULUI GHIDIGHICI		
							Faza	Plansa / Planse
ASP		S. Ciochina			07.25	PLANUL URBANISTIC DE DETALIU	PUD	9 / 14
Urbanist		A. Trelea			07.25			
						EXTRAS DIN PUG or. VATRA, ZONIFICAREA TERITORIULUI. REGLEMENTĂRI. SC. 1:5000	"ARHIPRO" SRL	

CIOCHINA SERGHEI P-2023 Nr.1009 2,3a,b PRONIPRO



BORDEROU CONSTRUCTII SI AMENAJARI

Nr.	Indice	Regin de inaltime	Nota
1	OBIECTIV ALIMENTARE PUBLICA	P	Proiectat
2	ZONA RCEPTIE	P	Proiectat
3	BAR	P	Proiectat
4	PISCINA MATURI	-	Proiectat
5	PISCINA COPII	-	Proiectat
6	TOALETE SI DUȘURI	-	Proiectat
7	FOIȘOARE	-	Proiectat
8	CASUȚE DE ODIHNĂ	P	Proiectat
9	PARCARE PUBLIICĂ (32 locuru)	-	Proiectat

POT max: 10.0%
CUT max: 0.1

REGLEMENTARI. ZONIFICARE. SC. 1:1000

SEMNE CONVENTIONALE

- TEREN OBIECT PUD
- LIMITA PARCELELOR CADASTRALE
- RETRAGERI PROPUSE / ZONA CONSTRUIBIILĂ
- CLADIRE DE INTERES PUBLIC - RESTAURANT
- CĂSUȚE DE VACANȚĂ
- CONSTRUCȚII PROVIZORII
- PISCINE
- UMBRELE DE PLAJA
- SPATII INVERZITE AMENAJATE
- FĂȘIE RIVERANĂ DE PROTECȚIE A APELOR
- CORPURI DE APĂ
- SUPRAFETE CU VEGETATIE EXISTENTĂ OBIECT DE AMENAJARE VIITOARE
- TERITORII - OBIECT DE AMENAJARE VIITOARE A ZONEI DE PLAJA
- ACCESE ȘI PLATFORME PIETONALE PAVATE
- PARCARI CU DALE INIERBATE
- DRUMURI, ACCESE, PLATFORME CAROSABILE ASFALTATE
- ACCES PIETONAL PE TERITORIUL
- ACCES PE TERITORIUL PENTRU AUTO SPECIALE ȘI DESERVIREA OBIECTIVELOR

INDICI TEHNICO-ECONOMICI

Nr.	Indice	Valoare	Unitate de masura
1	SUPRAFATA TERENULUI	14000.0	m.p.
2	SUPRAFATA CONSTRUITA	1300	m.p.
3	SUPRAFATA DESFAȘURATA	1300	m.p.
4	POT (procent ocupare teren)	9.3	%
5	CUT (coeficent utilizare teren)	0.1	coef.
6	REGIM DE INALTIME	P	
7	PARCARI	32	locuri
8	OGLINDA APEI	600	m.p.

NOTĂ:
Configurația spațial-volumetrică propusă are un caracter preliminar. Ajustările ulterioare, efectuate în faza de proiectare pentru execuția lucrărilor, sunt permise strict sub condiția respectării integrale a condițiilor de amplasare și a indicatorilor urbanistici maximi (POT, CUT, regim de înălțime) definitivate prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu, și cu asigurarea conformității depline cu toate reglementările legale din domeniul construcțiilor.

BILANTUL TERITORIAL

Nr. d/o	DENUMIRE	Existent		Propus	
		Aria, m.p.	Cota, %	Aria, m.p.	Cota, %
	Aria PUD, din care:	14000.0	100.0	14000.0	100.0
1	Suprafata construita	0.0	0.0	1300.0	9.3
2	Suprafața amenajată înverzită, inclusiv:	9348.0	66.8	7527.0	53.8
	Fișia riverană	1997.0	14.3	1997.0	14.3
3	Suprafete pavate (carosabil, pietonala)	4652.0	33.2	5083,0	36.3
4	Parcari cu dale inierbate	0.0	0.0	90.0	0.6

schimb.	№sect	plansa	№ doc	semnatura	data
ASP		S. Ciochina			07.25
Urbanist		A. Trelea			07.25

CIOCHINA SERGHEI P-2023 Nr.1009 2,3a,b

32-2025-PUD

BENEFICIAR:
APL OR. VATRA

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI DE AGREMENT CU CAFENEA SI CĂSUȚE DE VACANȚĂ PE TERENURILE 0122103.052, 0122103.002 DIN OR. VATRA, EXTRAVILAN, MALUL STÂNG AL LACULUI GHIDIGHICI

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU

Faza	Plansa	Planse
PUD	10	14

REGLEMENTĂRI. ZONIFICARE
SC. 1:1000

"ARHIPRO" SRL

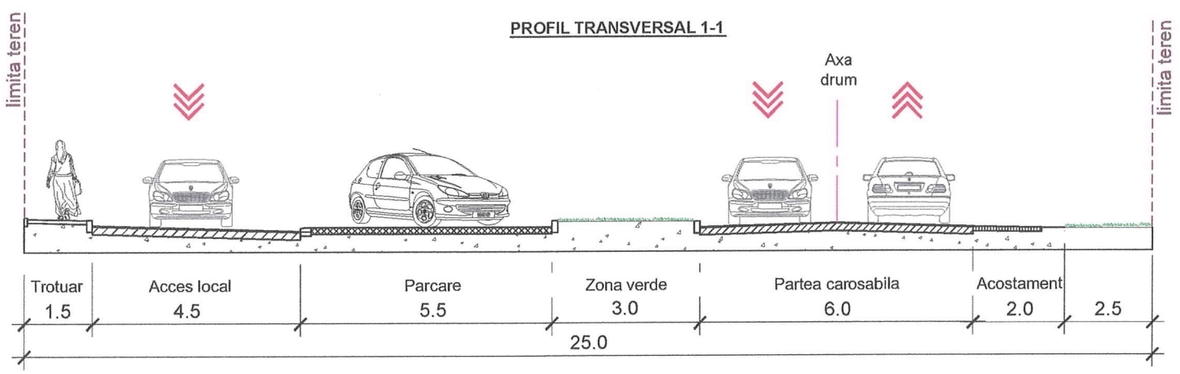


REGLEMENTARI. CIRCULATII RUTIERE SI PIETONALE SC. 1:1000

SEMNE CONVENTIONALE

- TEREN OBIECT PUD
- LIMITA PARCELELOR CADASTRALE
- RETRAGERI PROPUSE / ZONA CONSTRUIBIILĂ
- CLADIRE DE INTERES PUBLIC - RESTAURANT
- CĂSUȚE DE VACANȚA
- CONSTRUCȚII PROVIZORII
- PISCINE
- UMBRELE DE PLAJA
- SPATII INVERZITE AMENAJATE
- LIMITA FĂȘIE RIVERANĂ DE PROTECȚIE A APELOR
- CORPURI DE APĂ
- SUPRAFETE CU VEGETATIE EXISTENTĂ OBIECT DE AMENAJARE VIITOARE
- TERITORII - OBIECT DE AMENAJARE VIITOARE A ZONEI DE PLAJA
- ALEI SI PLATFORME PAVATE
- PARCARI CU DALE INIERBATE
- CIRCULATII RUTIERE CU DIRECTIA DEPLASARII
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES PIETONAL PE TERITORIUL
- ACCES PE TERITORIUL PENTRU AUTO SPECIALE ȘI DESERVIREA OBIECTIVELOR

PROFIL TRANSVERSAL 1-1



CIOCHINĂ SERGHEI P-2023 Nr.1009 2,3a,b PROIECTANT

schimb.	Nsect	plansa	№ doc	semnatura	data
ASP		S. Ciochina			07.25
Urbanist		A. Trelea			07.25

32-2025-PUD

BENEFICIAR: APL OR. VATRA

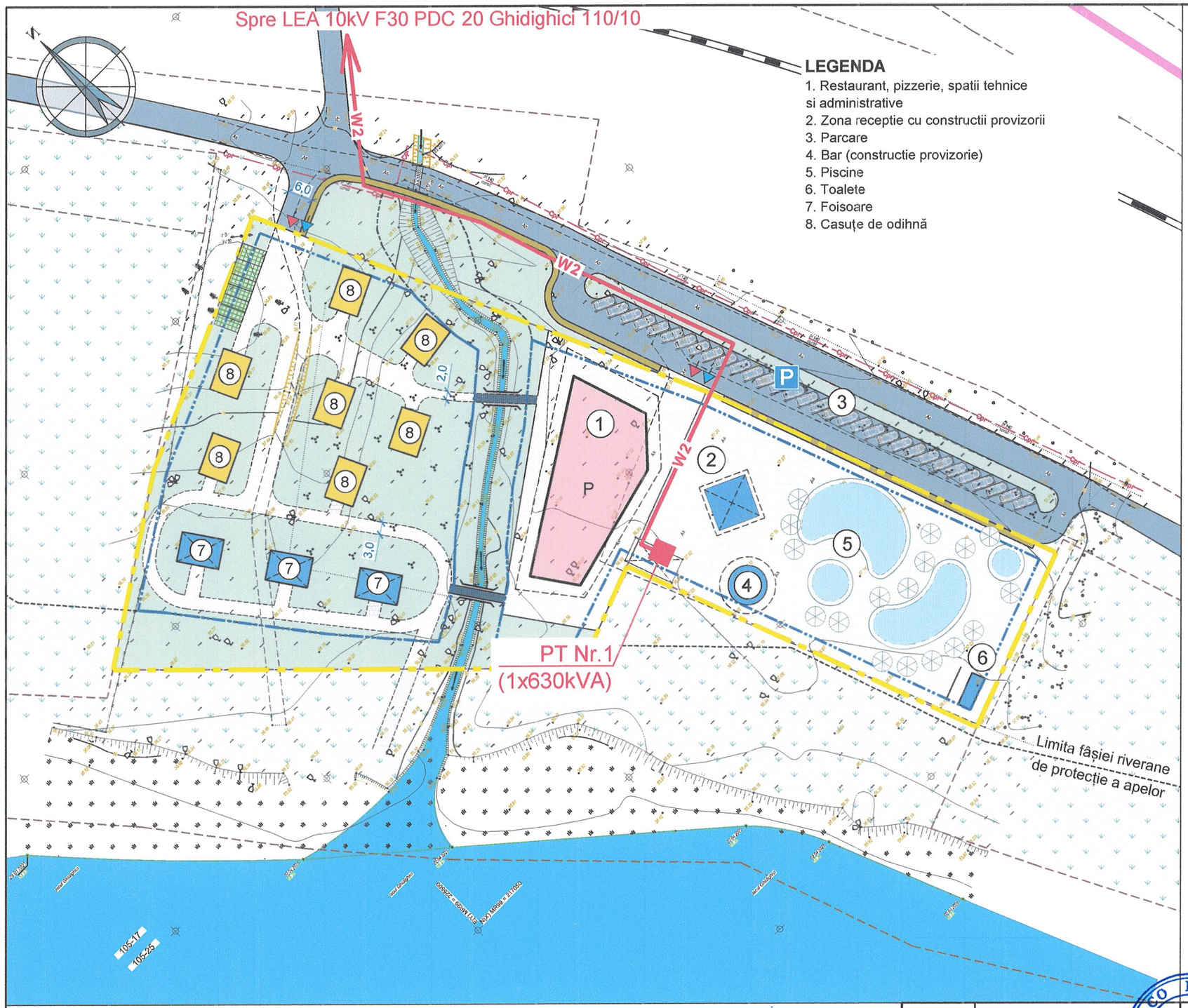
PLAN URBANISTIC DE DETALIU PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI DE AGREMENT CU CAFENEA SI CĂSU ȚE DE VACANȚĂ PE TERENURILE 0122103.052, 0122103.002 DIN OR. VATRA, EXTRAVILAN, MALUL STÂNG AL LACULUI GHIDIGHICI

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU

Faza	Plansa	Planse
PUD	11	14

REGLEMENTĂRI. CIRCULATII RUTIERE SI PIETONALE SC. 1:1000

"ARHIPRO" SRL



LEGENDA

1. Restaurant, pizzerie, spatii tehnice si administrative
2. Zona receptie cu constructii provizorii
3. Parcare
4. Bar (constructie provizorie)
5. Piscine
6. Toalete
7. Foisoare
8. Casuțe de odihnă

REGLEMENTARI. INFRASTRUCTURA EDILITARĂ. SCHEMA ALIMENTARE CU ENERGIA ELECTRICĂ SC. 1:1000

SEMNE CONVENTIONALE

- TEREN OBIECT PUD
- LIMITA PARCELELOR CADASTRALE
- RETRAGERI PROPUSE / ZONA CONSTRUIBIILĂ
- CLADIRE DE INTERES PUBLIC - RESTAURANT
- CĂSUȚE DE VACANȚA
- CONSTRUCȚII PROVIZORII
- PISCINE
- UMBRELE DE PLAJA
- SPATII INVERZITE AMENAJATE
- FĂȘIE RIVERANĂ DE PROTECȚIE A APELOR
- CORPURI DE APĂ
- SUPRAFETE CU VEGETATIE EXISTENTĂ OBIECT DE AMENAJARE VIITOARE
- ALEI SI PLATFORME PAVATE
- PARCARI CU DALE INIERBATE
- CIRCULATII RUTIERE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES PIETONAL PE TERITORIUL
- ACCES PE TERITORIUL PENTRU AUTO SPECIALE ȘI DESERVIREA OBIECTIVELOR
- W2 — LINIE ELECTRICA IN CABLU 10 kV
- STATIE DE TRANSFORMARE PROIECTATE PT-10/0,4 KV/1X630
  1X630 - NUMARUL SI PUTEREA DE INSTALARE A TRANSFORMOTOARELOR

NOTĂ:

Amplasarea finală a obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară, precum și parametrii geometrici ai acestora vor fi determinați în etapa următoare de proiectare – Proiect de Execuție (PE).Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va realiza în baza condițiilor tehnice emise de către instituțiile competente.

Schema de principiu a fost elaborată în conformitate cu scrisoarea Premier Energy S.A. nr. 0705/117694-20250624 din 24.06.2025.

GULCO NATALIA 2024-P Nr.1372 2a.B *PROIECTANT*

schimb.	Nsect	plansa	№ doc	semnatura	data
Inginer		T. Gulco			07.25
Inginer		N. Gulco			07.25

BENEFICIAR:
APL OR. VATRA

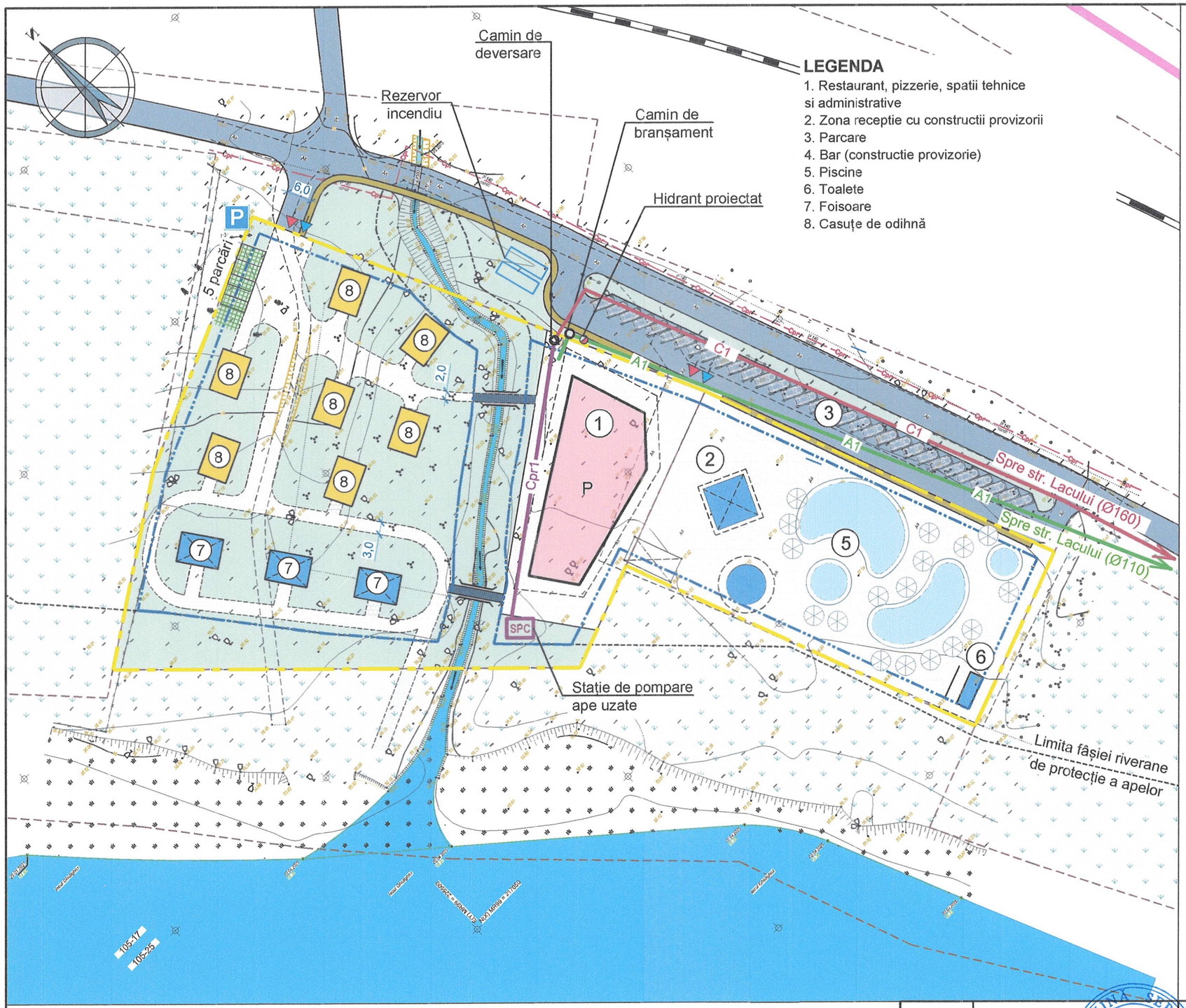
PLAN URBANISTIC DE DETALIU PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI DE AGREMENT CU CAFENEA SI CĂSU ȚE DE VACANȚĂ PE TERENURILE 0122103.052, 0122103.002 DIN OR. VATRA, EXTRAVILAN, MALUL STÂNG AL LACULUI GHIDIGHICI

Faza	Plansa	Planse
PUD	12	14

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU

REGLEMENTARI. INFRASTRUCTURAEDILITARĂ. SCHEMA ALIMENTARE CU ENERGIA ELECTRICĂ SC. 1:1000

"ARHIPRO" SRL
IDNO 1018600026519
REPUBLICA MOLDOVA, mun.CHIȘINĂU



REGLEMENTARI. INFRASTRUCTURA EDILITARĂ. SCHEMA DE PRINCIPIU RETELE EXTERIOARE DE ALIMENTAREA CU APĂ ȘI DE CANALIZARE. SC. 1:1000

SEMNE CONVENTIONALE

- TEREN OBIECT PUD
- LIMITA PARCELELOR CADASTRALE
- RETRAGERI PROPUSE / ZONA CONSTRUIBIILĂ
- CLADIRE DE INTERES PUBLIC - RESTAURANT
- CĂSUȚE DE VACANȚA
- CONSTRUCȚII PROVIZORII
- PISCINE
- UMBRELE DE PLAJA
- SPATII INVERZITE AMENAJATE
- FĂȘIE RIVERANĂ DE PROTECȚIE A APELOR
- CORPURI DE APĂ
- SUPRAFETE CU VEGETATIE EXISTENTĂ OBIECT DE AMENAJARE VIITOARE
- ALEI SI PLATFORME PAVATE
- PARCARI CU DALE INIERBATE
- CIRCULATII RUTIERE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES PIETONAL PE TERITORIUL
- ACCES PE TERITORIUL PENTRU AUTO SPECIALE ȘI DESERVIREA OBIECTIVELOR
- A1 — TRASEU PROPUS RETELE EXTERIOARE APA POTABILA
- C1 — TRASEU PROPUS RETELE EXTERIOARE CANALIZARE MENAJERA
- Cpr1 — TRASEU PROPUS CANALIZARE MENAJERA SUB PRESIUNE
- SPC — STATIE DE POMPARE APE UZATE

NOTĂ:
Amplasarea finală a obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară, precum și parametrii geometrici ai acestora vor fi determinați în etapa următoare de proiectare – Proiect de Execuție (PE). Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va realiza în baza condițiilor tehnice emise de către instituțiile competente.

schimb.	Nesect	plansa	Nr doc	semnatura	data
ASP		S. Ciochina			07.25
Urbanist		A. Trelea			07.25

BENEFICIAR:
APL OR. VATRA

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI DE AGREMENT CU CAFENEA, PE TERENURILE 0122103.052, 0122103.002 DIN OR. VATRA, EXTRAVILAN, MALUL STÂNG AL LACULUI GHIDIGHICI

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU	Faza	Plansa	Planse
	PUD	13	14

REGLEMENTARI. INFRASTRUCTURA EDILITARĂ. SCHEMA DE PRINCIPIU RETELE EXTERIOARE ALIMENTAREA CU APĂ ȘI DE CANALIZARE. SC. 1:1000

"ARHIPRO" SRL

CIOCHINA SERGHEI P-2023 Nr.1009 2,3a,b

VEDERI VOLUMETRICE CONCEPTUALE







						BENEFICIAR: APL OR. VATRA	
						PLAN URBANISTIC DE DETALIU PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI DE AGREMENT CU CAFENEA, PE TERENURILE 0122103.052, 0122103.002 DIN OR. VATRA, EXTRAVILAN, MALUL STÂNG AL LACULUI GHIDIGHICI	
schimb.	Nesect	plansa	№ doc	semnatura	data		
						PLANUL URBANISTIC DE DETALIU	Faza / Plansa / Planse: PUD / 14 / 14
ASP		S. Ciochina			07.25		
Urbanist		A. Trelea			07.25		
						VEDERI VOLUMETRICE CONCEPTUALE	"ARHIPRO" SRL

CIOCHINĂ SERGHEI P-2023 Nr.1009 2,3a,b * PROIECTANT *