Beneficiar: „GHENVEN-SERVICE” S.R.L.
Proiectant: „VILARCH-STUDIO” S.R.L.

OBIECT NR. 054 / 26

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU PARC FOTOVOLTAIC CU CAPACITATEA 1011KV, PE TERENUL CU NR. CAD. 3129215.045, EXTRAVILAN, SAT. MĂGDĂCEŞTI, RAIONUL CRIULENI.

MEMORIU JUSTIFICATIV

Chișinău 2026

Beneficiar: „GHENVEN-SERVICE” S.R.L.
Proiectant: „VILARCH-STUDIO” S.R.L.

OBIECT NR. 054 / 26

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU PARC FOTOVOLTAIC CU CAPACITATEA 1011KV, PE TERENUL CU NR. CAD. 3129215.045, EXTRAVILAN, SAT. MĂGDĂCEŞTI, RAIONUL CRIULENI.

MEMORIU JUSTIFICATIV

Proiectant general: ”VILARCH - STUDIO” S.R.L.;

Administrator: VORNIC Victor

Digitally signed by Vornic Victor
Date: 2026.10.07 16:16:38 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ

Arhitect Şef Proiect: VORNIC Victor

Certificat Seria 2023-P Nr. 1110 din 19.12.2023;

Chișinău 2026

MEMORIU JUSTIFICATIV

Denumire: Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru Parc Fotovoltaic cu capaitatea 1011kv, pe terenul cu nr. cad. 3129215.045, extravilan, sat. Măgdăceşti, raionul Criuleni.

Amplasament:
Republica Moldova, r-nul Criuleni, satul Măgdăceşti, teren cu nr. cadastral 3129215.045, situat, conform PUG al satului Măgdăceşti, în intravilan.

Beneficiar:
„Ghenven-Service” S.R.L.

Proiectant general: „VILARCH-STUDIO” S.R.L.

Arhitect Şef Proiect: VORNIC Victor, Certificat Seria 2023-P Nr. 1110 din 19.12.2023

FOAIE DE SEMNĂTURI

PROIECTANT GENERAL: „VILARCH-STUDIO” S.R.L.

ADMINISTRATOR: VORNIC Victor_____

ARHITECT ŞEF PROIECT: VORNIC Victor_____

ARHITECT EXECUTANT: CHILARI Andreia_____

CUPRINS

1. INTRODUCERE.....6
1.1. Date de recunoaștere a documentației.....6
1.2 Date inițiale.....7
1.3 Cadru legislativ – normativ.....7
1.4 Scopul și necesitatea elaborării PUD.....8
1.5 Obiectivele lucrării.....8
2. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU.....9
3. SITUAȚIA EXISTENTĂ.....9
3.1. Situația existentă. Zonificarea.....9
3.2. Accese și circulații.....10
3.3. Infrastructura edilitară existentă.....10
3.4. Situația hidro-geotehnică.....11
3.5. Concluzii privind situația existentă.....11
4. REGLEMENTĂRI.....12
4.1. Funcțiunea terenului.....12
4.2. Indicatori tehnico economici.....13
4.3. Aliniamente și retrageri.....14
4.4. Organizarea incintei.....15
5. REGLEMENTĂRI. INFRASTRUCTURA EDILITARĂ.....15
6. PROTECȚIA ANTIINCENDIARĂ.....16
7. CONCLUZII.....17
A**NEXE**.....

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației.

Denumire: Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru Parc Fotovoltaic cu capacitatea 1011kv, pe terenul cu nr. cad. 3129215.045, extravilan, sat. Măgdăceşti, raionul Criuleni.

Amplasament:
Republica Moldova, r-nul Criuleni, satul Măgdăceşti, teren cu nr. cadastral 3129215.045, situat, conform PUG al satului Măgdăceşti, în intravilan.

Beneficiar:
„Ghenven-Service” S.R.L

Proiectant general: „VILARCH-STUDIO” S.R.L.

Arhitect Şef Proiect: VORNIC Victor, Certificat Seria 2023-P Nr. 1110 din 19.12.2023

Scopul elaborării Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) constă în fundamentarea din punct de vedere urbanistic și economic a valorificării terenului cu nr. cadastral 3129215.045, situat, conform PUG al satului Măgdăceşti, în intravilanul satului Măgdăceşti, r-nul Criuleni, precum și în stabilirea condițiilor de amplasare a unui parc fotovoltaic.

Documentația urmărește reglementarea modului de utilizare a terenului, stabilirea parametrilor de construire, a condițiilor de amplasare și dezvoltare a investiției propuse, precum și corelarea acesteia cu cadrul normativ în vigoare și cu particularitățile teritoriului studiat.

1.2. Date inițiale.

- **Tip documentație:** Plan Urbanistic de Detaliu
- **Temei de elaborare:**

1. **Certificat de urbanism pentru proiectare nr. 37 din 03.09.2026,** eliberat de Primarul satului Măgdăceşti;
2. **Tema program.**

- **Tipul de proprietate:** Privată;
- **Proprietar:** „Ghenven-Service" S.R.L.;
- **Modul de folosință:** Teren pentru obţinerea producţiei agricole;
- **Suprafața terenului:** 0,7914 ha;
- **Funcțiunea propusă:** Parc Fotovoltaic.

1.3. Cadru legislativ – normativ.

Planul Urbanistic de Detaliu a fost elaborat în baza următoarelor acte normative și documente:

- PLANUL URBANISTIC GENERAL AL SATULUI MĂGDĂCEŞTI, R-NUL CRIULENI ŞI REGULMENTUL LOCAL DE URBANISM nr. 15499;
- COD Nr. 434 din 28-12-2023 URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR;
- COD Nr. 22 din 15-02-2024 CODUL FUNCIAR
- Legea nr. 436/2006 privind administraţia publică locală
- Legea nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu;
- Legea nr. 1515/1993 privind protecţia mediului înconjurător;
- Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;
- Legea nr. 509/1995 drumurilor;
- Legea nr. 440/1995 cu privire la zonele şi fâşiile de protecţie a apelor râurilor şi bazinelor de apă.
- Legea nr. 267/1994 privind apărarea împotriva incendiilor;
- HOTĂRÂRE Nr. 852 din 18-12-2024 pentru aprobarea Regulamentului privind zonele de protecție a reţelelor electrice;

- HOTĂRÂRE Nr. HG847/2022 din 07.12.2022 pentru aprobarea Regulilor generale de apărare împotriva incendiilor în Republica Moldova;
- NCM B.01.05-2025 „Urbanism. Sistematizarea şi amenajarea localităţilor urbane şi rurale”;
- NCM B.01.02-2016 „Sistematizarea teritoriului şi localităţilor. Instrucţiuni privind conţinutul, principiile metodologice de elaborare, avizare şi aprobare a documentaţiei de urbanism şi amenajare a teritoriului.”;
- Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 37 din 09.03.2026, eliberat de Primarul satului Măgdăceşti.

1.4. Scopul și necesitatea elaborării PUD.

Scopul elaborării Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) constă în fundamentarea din punct de vedere urbanistic și economic a valorificării terenului cu nr. cadastral 3129215.045, situat, conform PUG al satului Măgdăceşti, în intravilanul satului Măgdăceşti, r-nul Criuleni, precum și în stabilirea condițiilor de amplasare a unui parc fotovoltaic.

Documentația urmărește reglementarea modului de utilizare a terenului, stabilirea parametrilor de construire, a condițiilor de amplasare și dezvoltare a investiției propuse, precum și corelarea acesteia cu cadrul normativ în vigoare și cu particularitățile teritoriului studiat.

1.5. Obiectivele lucrării.

Obiectivele lucrării:

- Argumentarea funcţiunii propuse în raport cu destinaţia terenului;
- Stabilirea indicatorilor urbanistici (POT, CUT și regim de înălţime);
- Încadrarea funcţională şi volumetrică a obiectivului în contextul zonei;
- Determinarea retragerilor faţă de limitele de proprietate, aliniamentul stradal şi vecinătăţi;
- Asigurarea accesului auto și pietonal, inclusiv pentru intervenții în caz de urgență;
- Organizarea funcţională a terenului (amplasarea construcţiilor, circulaţii, parcaje şi spaţii verzi);
- Identificarea şi respectarea zonelor de protecţie, servituţilor şi restricţiilor urbanistice, inclusiv cele aferente reţelelor tehnico-edilitare;
- Asigurarea conformării soluţiei urbanistice la cerinţele de securitate la incendiu şi la normativele tehnice aplicabile.

2. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU.

Terenul examinat cu nr. cadastral 3129215.045, cu suprafaţa de 0,7914 ha, este amplasat, conform PUG al satului Măgdăceşti, în intravilanul satului Măgdăceşti, r-nul Criuleni şi reprezintă proprietate privată a „Ghenven-Service" S.R.L., având modul de folosinţă „teren pentru obţinerea producţiei agricole".

Amplasamentul este situat la periferia vestică a satului Măgdăceşti, în proximitatea zonei industriale a localităţii. Accesul la terenul examinat se efctuează prin intermediul drumului de câmp racordat la Str. Păcii şi Str. Nicolae Milescu Spătaru. Poziţionarea terenului în raport cu reţeaua rutieră existentă asigură condiţii favorabile pentru deservirea funcţiunii propuse şi organizarea acceselor auto necesare obiectivului.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al satului Măgdăceşti şi Regulamentului Local de Urbanism, terenul analizat se află în cadrul UTR 12, în zona funcţională cod V_s-12 – subzona sanitară de protecţie. În vecinătatea amplasamentului sunt identificate subzone funcţionale cu codurile L_1-12 – subzona cu case de locuinţe în regim mic de înălţime şi alte funcţiuni complementare şi R-12 – subzona căi de comunicaţii rutiere şi edificii aferente.

Obiectivul este situat într-o zonă preponderent agricolă, pentru obţinerea producţiei agricole, specifice zonelor rurale din extravilan.

Amplasarea terenului în raport cu infrastructura rutieră existentă, precum şi caracterul predominant al zonei creează condiţii favorabile pentru dezvoltarea funcţiunii propuse – parc fotovoltaic, cu respectarea restricţiilor urbanistice, a zonelor de protecţie şi a prevederilor actelor normative în vigoare.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ.

3.1. Situația existentă. Zonificarea.

Terenul analizat, identificat prin numărul cadastral 3129215.045, cu suprafaţa de 0,7914 ha, este amplasat, conform PUG al satului Măgdăceşti, în intravilan, la periferia vestică a localităţii. Accesul la terenul examinat se efectuiază prin intermediul drumului de câmp racordat la Str. Păcii şi Str. Nicolae Milescu Spătaru. Terenul este liber de construcţii, fără edificări sau amenajări existente în limita parcelei.

Din punct de vedere juridic, terenul se află în proprietate privată şi aparţine „Ghenven-Service” S.R.L., având modul de folosinţă „teren pentru obţinerea producţiei agricole”. În prezent, terenul are caracter agricol, fiind utilizat conform destinaţiei existente din Registrul bunurilor imobile.

Terenul analizat face parte din teritoriul de tranziţie dintre zona construită a localităţii şi terenurile agricole din extravilan, în proximitatea zonei industriale. Amplasamentul este situat în zona sanitară de protecţie de la poligonul de utilizare a deşeurilor solide.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al satului Măgdăceşti şi Regulamentului Local de Urbanism, terenul analizat se află în cadrul UTR 12, în zona funcţională cod V_s-12 – subzona sanitară de protecţie. În vecinătatea amplasamentului sunt identificate zone funcţionale cu codurile:

- L_1-12 – subzona cu case de locuinţe în regim mic de înălţime şi alte funcţiuni complementare;
- R-12 – subzona căi de comunicaţii rutiere şi edificii aferente.

Totodată, în zona analizată sunt prezente două PT, situate pe terenurile cu nr. cadastrale 3129220.2655 şi 3129220.188, care nu generează anumite restricţii şi condiţionează amplasarea parcului fotovoltaic şi organizarea funcţională a terenului.

3.2. Accese și circulații.

. Accesul la terenul examinat se efectuiază prin intermediul drumului de câmp racordat la Str. Păcii şi Str. Nicolae Milescu Spătaru. Terenul este liber de construcţii, fără edificări sau amenajări existente în limita parcelei.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al satului Măgdăceşti, drumul de câmp existent, care asigură accesul către amplasament, este prevăzut pentru reorganizare şi transformare în str. №6, fapt ce va permite îmbunătăţirea accesibilităţii şi integrarea funcţională a terenului în structura urbanistică viitoare a zonei.

În prezent, terenul nu dispune de accese amenajate sau circulaţii interioare, fiind liber de construcţii şi neamenajat din punct de vedere funcţional. Configuraţia terenului şi poziţionarea acestuia în raport cu infrastructura rutieră existentă permit însă organizarea acceselor necesare pentru deservirea funcţiunii propuse.

3.3. Infrastructura edilitară existentă.

Analiza situaţiei existente, elaborată în baza studiului topografic, a prevederilor Planului Urbanistic General al satului Măgdăceşti şi a investigaţiilor efectuate la faţa locului, evidenţiază

prezenţa în zona amplasamentului a două PT, situate pe terenurile cu nr. cadastrale 3129220.2655 şi 3129220.188.

Panourile fotovoltaice nu sunt construcții civile și nu necesită echipare edilitară specifică construcțiilor civile.

3.4. Situația hidro-geotehnică.

Situaţia hidrogeotehnică a amplasamentului este determinată în baza investigaţiilor geotehnice efectuate pentru terenul cu nr. cadastral 3129215.045 şi reflectate în planşa „Analiza geotehnică (Situaţia hidrogeotehnică)".

Conform concluziilor raportului geotehnic, terenul prezintă **condiţii inginero-geologice favorabile** pentru realizarea construcţiilor. Relieful amplasamentului este slab înclinat, cu panta orientată dinspre nord-vest către sud-est şi fără manifestări de procese fizico-geologice nefavorabile, precum alunecări de teren, eroziuni sau tasări active.

Până la adâncimea cercetată de 6,00 m au fost identificate un strat de sol vegetal, cu grosimea de 0,60 m, și un strat de argilă nisipoasă, interceptat între adâncimile de 0,60 și 6,00 m. Până la aproximativ 2,20 m, argila nisipoasă prezintă influențe ale proceselor de pedogeneză, cu incluziuni de sol și rădăcini în curs de degradare. Sub această adâncime, materialul este mai compact și mai uniform. Argila nisipoasă prezintă plasticitate redusă spre medie și consistență tare.

Amplasamentul aparține bazinului hidrografic al râului Nistru, iar la nivel local bazinului râului Ichel. La executarea forajului, apele subterane nu au fost interceptate până la adâncimea de 6,00 m.

Conform raportului geotehnic, capacitatea portantă a terenului se încadrează în limite admisibile pentru fundare directă, cu respectarea soluţiilor tehnice stabilite prin proiectele de specialitate.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul este situat într-o zonă cu intensitate seismică de 7 grade MSK, conform hărţilor de zonare seismică a Republicii Moldova.

În aceste condiţii, terenul este considerat favorabil pentru realizarea investiţiei propuse, cu respectarea măsurilor tehnice privind fundarea construcţiilor, evacuarea apelor pluviale şi protecţia terenului de fundare împotriva umezirii excesive.

3.5. Concluzii privind situația existentă.

Analiza situaţiei existente evidenţiază faptul că terenul studiat prezintă condiţii favorabile pentru dezvoltarea funcţiunii propuse, atât din punct de vedere urbanistic, cât şi tehnic.

Amplasamentul este situat, conform PUG al satului Măgdăceşti, în intravilanul satului Măgdăceşti, într-o zonă cu caracter predominant agricol şi tehnico-utilitar, cu grad redus de ocupare a terenurilor şi fără construcţii existente în limita terenului studiat. Caracterul funcţional al zonei este determinat în principal de infrastructura rutieră regională, terenurile agricole şi zona industrială. Amplasamentul este situat în zona sanitară de protecţie de la poligonul de utilizare a deşeurilor solide.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al satului Măgdăceşti şi Regulamentului Local de Urbanism, terenul analizat se află în cadrul UTR 12, în zona funcţională cod V_s-12 – subzona sanitară de protecţie.

Accesul la terenul examinat se efectuiază prin intermediul drumului de câmp racordat la Str. Păcii şi Str. Nicolae Milescu Spătaru, ceea ce creează premise favorabile pentru integrarea funcţională a investiţiei propuse în structura urbanistică a zonei.

Analiza infrastructurii edilitare existente evidenţiază prezenţa a două PT situate pe terenurile cu nr. cadastrale 3129220.2655 şi 3129220.188, care nu generează anumite restricţii şi nu condiţionează amplasarea parcului fotovoltaic şi organizarea funcţională a terenului.

Din punct de vedere hidrogeotehnic, terenul prezintă condiţii inginero-geologice favorabile pentru edificarea construcţiilor, fără manifestări de procese fizico-geologice nefavorabile sau riscuri naturale majore. Caracteristicile geotehnice ale terenului permit realizarea investiţiei propuse, cu respectarea soluţiilor tehnice stabilite prin documentaţia de specialitate.

În aceste condiţii, se constată oportunitatea şi necesitatea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice specifice, a condiţiilor de amplasare a construcţiilor şi a valorificării eficiente a terenului în raport cu funcţiunea propusă – parc fotovoltaic.

4. REGLEMENTĂRI.

4.1. Funcţiunea terenului.

Funcţiunea stabilită prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul cu nr. cadastral 3129215.045 este: Parc fotovoltaic

Sunt admise următoarele funcţiuni:

- Panouri fotovoltaice
- circulaţii interioare;
- reţele tehnico-edilitare necesare funcţionării obiectivului;
- organizarea zonei de protecţie sanitare;

- cultivarea plantelor cerealiereşi culturilor multianuale.

Sunt interzise:

- activităţi industriale cu grad ridicat de poluare;
- activităţi care generează emisii nocive, vibraţii sau poluare fonică excesivă;
- depozitarea deşeurilor periculoase;
- funcţiuni locative permanente şi temporare;
- alte funcţiuni incompatibile cu specificul funcţional al zonei şi cu reglementările urbanistice stabilite prin prezenta documentaţie.

4.2. Indicatori tehnico-economici.

ARIA TREN EXAMINAT NR. CAD. 3129215.045: 7914 m.p
SUPRAFAŢA CONSTRUITĂ (amprenta la sol): 3679,08 m.p.
SUPRAFAŢA CONSTRUITĂ DESFĂŞURATĂ: 3679,08 m.p
POT: 46,48 % (max. 60%)
CUT: 0,46 (max. 0,60)
RH: −

Tab.1. Indicatori tehnico-economici (propus).

Indicatori tehnico-economici (propus)

Nr.	Denumire	Unităţi de măsură	Indicatori	Indicatori maximi
1.	Aria teren examinat nr. cad. 3129215.045	m²	7914,00	100
2.	Suprafaţa construită (amprenta la sol)	m²	3679,08	-
3.	Suprafaţa construită desfăşurată	m²	3679,08	-
4.	POT	%	46,48	60,00
5.	CUT	coef.	0,46	0,60
6.	RH	nivel	-	-

Tab.2. Bilanţul teritorial (propus).

Bilanţul teritorial (propus)

Nr.	Denumire	Nota	Aria	
			m.p.	%
1.	Aria teren examinat nr. cad. 3129215.045	Juridic	7914,00	100
2.	Suprafaţa construită	Proiectat	3679,08	46,48
3.	Suprafaţa cu pietriş	Proiectat	1380,87	17,46
4.	Suprafaţa liberă de construcţii fără vegetaţie	Proiectat	2854,54	36,06
5.	Acces rutier (în afara limitei parcelei cadastrale)	Proiectat	1001,82	-

Valorile maxime adoptate pentru indicatorii POT (60%) și CUT (0,60) au fost stabilite ținând cont de cerințele specifice ale procesului tehnologic, operării și exploatării unui parc fotovoltaic, precum și de necesitatea respectării normelor de siguranță și a reglementărilor tehnice aplicabile. Aceasta a fost determinată și de absența unor prevederi explicite în Anexa K a NCM B.01.02:2016 referitoare la procentul de ocupare a terenului pentru astfel de funcțiuni.

Calculul POT a fost realizat prin raportarea suprafeței ocupate de proiecția la sol a instalațiilor fotovoltaice la suprafața totală a terenului. Aplicarea acestor indicatori asigură o organizare eficientă a spațiului construit și oferă flexibilitate în definirea soluțiilor în cadrul proiectului tehnic.

Soluţia spaţial-volumetrică propusă poate fi ajustată în etapa de elaborare a proiectului de execuţie, cu condiţia respectării indicatorilor urbanistici maxim admişi (POT, CUT, regim de înălţime) stabiliţi prin prezentul PUD, a cerinţelor normativelor de securitate la incendiu privind accesul autospecialelor, precum şi a retragerilor minime faţă de limitele proprietăţii şi respectarea zonelor de protecţie a reţelelor inginereşti.

4.3. Aliniamente și retrageri.

Parcul fotovoltaic propus va fi amplasată în limitele terenului cu respectarea retragerilor necesare. Circulaţia internă va fi asigurată prin drumuri tehnologice pietruite, dimensionate pentru accesul autovehiculelor de întreținere și intervenție.

Panourile fotovoltaice se vor amplasa la minimum 6 m față de limitele de proprietate. Această retragere respectă cerințele de siguranță, acces și exploatare, în conformitate cu normativele tehnice în vigoare și legislația privind protecția rețelelor electrice (HG nr. 852/2024).

4.4. Organizarea incintei.

Organizarea incintei este realizată în baza particularităţilor amplasamentului, a funcţiunii propuse şi a restricţiilor urbanistice generate de infrastructura existentă şi zonele de protecţie aferente.

În cadrul terenului cu nr. cadastral 3129215.045 se propune amplasarea unui parc fotovoltaic, cu respectarea retragerilor faţă de limitele de proprietate.

Incinta va fi organizată astfel încât să asigure:

- acces auto din drumul de câmp existent, prevăzut conform PUG al satului Măgdăceşti pentru reorganizare şi transformare în str. №6;
- circulaţii interioare funcţionale;
- buzunar de întoarcere în afara limitei terenului.

Organizarea funcţională a incintei este realizată astfel încât să permită desfăşurarea fluxurilor tehnologice specifice funcţiunii propuse, fără afectarea terenurilor învecinate şi fără generarea blocajelor în circulaţia existentă.

Soluţia de organizare a incintei poate fi ajustată la etapa elaborării proiectului de execuţie, cu condiţia respectării indicatorilor urbanistici aprobaţi prin prezentul PUD, a normativelor de securitate la incendiu şi a zonelor de protecţie aferente infrastructurii existente.

5. REGLEMENTĂRI. INFRASTRUCTURA EDILITARĂ.

1. Panourile fotovoltaice nu sunt construcții civile și nu necesită echipare edilitară specifică construcțiilor civile.
2. Centrala fotovoltaică va fi racordată la rețeaua de 10 kV, prin PT-732 existent pe terenul cu nr. cad. 3129220.265, în baza Avizului de racordare Nr. G20752025110003_002 din 13.01.2026 valabil până la 13.01.2028 și a proiectului elaborat de către proiectanți certificați, conform normativelor și legislației în vigoare.

3. Liniile electrice subterane vor fi realizate în cablu, în șanțuri, conform normativelor tehnice în vigoare.
4. Asigurarea supravegherii, monitorizării și comandării de la distanță, precum și schimbul de date, stabilite prin Avizul de racordare emis de Î.S. „Moldelectrica", se vor realiza prin intermediul tehnologiilor de comunicații wireless (Wi-Fi / radio), conform cerințelor operatorului de sistem.
5. Împrejmuirea amplasamentelor se va realiza cu sau fără soclu din beton armat, iar partea transparentă va fi executată din panouri metalice din plasă bordurată sau materiale similare, asigurând protecția și securitatea obiectivelor.

6. PROTECȚIA ANTIINCENDIARĂ.

Cea mai apropiată subunitate de intervenție este Remiza de pompieri – Unitatea de Salvatori și Pompieri Râşcani, Chişinău, situată în mun. Chişinău, strada Cucorilor 49. Timpul estimat de răspuns depășind limita de 10 minute prevăzută pentru localitățile rurale.

În vederea asigurării protecției împotriva incendiilor, obiectivul propus va respecta următoarele cerințe:

1. Conform NCM B.01.05:2025 „Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale", în care este stipulat precum: Amplasarea remizelor de pompieri în localități se va prevedea ținând cont de raza maximă de deservire 3km.
2. Sursele de alimentare cu apă pentru autospeciale de intervenție la incendiu in conformitate cu prevederile CP E.03.06:2026 „Siguranța la incendii. Cerințe privind apărarea împotriva incendiilor utilizând surse exterioare și interioare de apă" și СНиП 2.04.02-84.
3. Accesul autospecialelor de intervenție la incendiu va fi asigurat în conformitate cu pct. 8.2 din NCM E.03.02:2026 „Siguranța la incendii. Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor". Lățimea porților pentru intrarea autospecialelor de intervenție la incendii va fi de cel puțin 4,5 m, conform pct. 8.2.7 din NCM E.03.02:2026.
4. Totodată se impun spre respectare prevederile Hotărîrii Guvernului nr. 847/2022 pentru aprobarea Regulilor generale de apărare împotriva incendiilor în Republica Moldova și anume:

- Pct. 71. Parcurile cu turbine și panouri fotovoltaice amplasate în câmpuri, în apropiere fondului forestier, se prevăd cu fîșii de protecție cu lățimea de 3.0 m pe perimetrul acestora;
- Pct. 72. La parcurile cu turbine eoliene și parcurile cu panouri fotovoltaice pentru autospeciale de intervenție la incendii, se amenajează căi de acces, executate cu îmbrăcăminte dură;
- Pct. 73. Se interzice amplasarea pe teritoriul parcurilor cu turbine eoliene și al parcurilor cu panouri fotovoltaice a posturilor de transformare și a utilajului de convertizare la o distanță mai mică de 10.0 m de la elementele constructive cu clasa de pericol la incendiu K3" și Totodată se impune spre respectare prevederile Codului nr. 434/2023 Urbanismului și Construcțiilor, Legii nr. 267/1994 privind apărarea împotriva incendiilor și NCM B.01.02:2016 „Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”.

7. CONCLUZII.

Planul Urbanistic de Detaliu elaborat pentru terenul agricol cu nr. cadastral 3129215.045, amplasat, conform PUG al satului Măgdăceşti, în intravilan, îşi atinge integral scopurile stabilite prin tema-program şi prin Certificatul de Urbanism pentru proiectare nr. 37 din 09.03.2026, eliberat de Primarul satului Măgdăceşti, privind iniţierea procedurii de elaborare a PUD pentru amplasarea unui parc fotovoltaic.

Soluţiile urbanistice propuse sunt fundamentate pe analiza situaţiei existente, pe condiţiile tehnice rezultate din studiile de specialitate elaborate şi pe prevederile documentaţiilor de urbanism de nivel superior. Documentaţia stabileşte condiţii de amplasare a parcului fotovoltaic, indicatorii urbanistici, organizarea acceselor şi circulaţiilor interioare, precum şi măsurile necesare pentru respectarea restricţiilor generate de infrastructura tehnico-edilitară existentă.

Indicatorii urbanistici propuşi (POT, CUT şi regim de înălţime) se încadrează în limitele admise prin reglementările urbanistice şi permit valorificarea eficientă a terenului, fără suprasolicitarea zonei şi fără generarea dezechilibre funcţionale.

Accesibilitatea terenului este asigurată din drumul de câmp existent, prevăzut pentru reorganizare şi transformare în str. №6, fapt ce va permite îmbunătăţirea accesibilităţii şi integrarea funcţională a terenului în structura urbanistică viitoare a zonei.

Prin reglementările stabilite, prezentul PUD asigură:

- integrarea funcţională în cadrul zonei;
- respectarea retragerilor faţă de limitele terenului şi a aliniamentelor stabilite prin documentaţiile de urbanism;
- organizarea funcţională şi eficientă a incintei;
- asigurarea accesului pentru deservire tehnologică şi intervenţii în caz de incendiu;
- respectarea cerinţelor tehnice şi urbanistice privind echiparea edilitară;
- aplicarea măsurilor necesare pentru protecţia mediului şi utilizarea raţională a terenului.

În ansamblu, Planul Urbanistic de Detaliu:

- respectă cadrul legislativ şi normativ în vigoare;
- asigură compatibilitatea funcţională a investiţiei cu caracterul zonei;
- stabileşte condiţiile urbanistice necesare pentru dezvoltarea funcţiunii propuse;
- creează cadrul legal și tehnic necesar pentru realizarea investiției și eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare pentru elaborarea proiectului de execuție.