TOP WORLD PROJECT S.R.L.

Digitally signed by Spasov Natalia
Date: 2026.10.02 15:08:55 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA
EUROPEANĂ

OBIECT NR. U007/2026 - PUD

Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în vederea construcției unui Bazin de acumulare a apei pentru irigare, pe terenul agricol cu nr. cadastral 1420101.447, situat în extravilanul satului Colicăuți, raionul Briceni

BENEFICIAR: GAMUREAC VADIM

CHISINAU 2026

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1.1 DATE GENERALE

DENUMIREA LUCRARĂRII: Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în vederea construcției unui Bazin de acumulare a apei pentru irigare, pe terenul agricol cu nr. cadastral 1420101.447, situat în extravilanul satului Colicăuți, raionul Briceni

FAZA: Plan Urbanistic de Detaliu

NUMĂR PROIECT: U007/2026 - PUD

BENEFICIARI: Vadim GAMUREAC

PROIECTANT GENERAL: "TOP WORLD ROJECT" SRL

ARHITECT ȘEF-PROIECT: Anatol SPASOV

URBANIST: Tatiana ROTARU

BORDEROU PLANSE

Nr. d.o.	Denumire	Nota
1	Date generale	
2	Memoriu ustificativ	
3	Memoriu ustificativ	
4	Încadrarea în localitate scara 1:5 000	
5	Situația existentă scara 1:1000	
6	Situația geotehnica scara 1:1000	
7	Extras din raport geotehnic - coloana geologică	
8	Reglementări; Zonificarea funcțională scara 1:500	
9	Reglementări; Infrastructura edilitară scara 1:1000	
10	Obiective de utilitate publică scara 1:1000	

Prezenta documentație s-a elaborat în conformitate cu actele legislative și normativelor în vigoare:

- Codul Urbanismului și construcțiilor Nr. 434 din 28-12-2023;
- Codul funciar Nr. 22 din 15-02-2024;
- Legea nr. 436 din 26.12.2006 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 317 din 18.07.2003 privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale;
- NCM B.01.02-2016 instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- NCM B.01.05-2025 Urbanism. Sistematizarea și regimul de construire a localităților urbane și rurale;
- Hotărâre Guvernului nr. 847/2022 cu privire la aprobarea Regulilor generale de apărare împotriva incendiilor în Republica Moldova;
- NCM B.01.06-2019 Norme privind componența cadru al compartimentul „Protecția mediului" în cadrul planurilor urbanistice;
- NCM E.03.02:2026 Siguranța la incendii. Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor;
- NCM G.02.02:2018 Amenajarea protecției clădirilor și construcțiilor contra trăsnetului;
- Legea nr.267/1994 privind apararea împotriva incendiilor;
- Legea nr. 1515/1993 privind protectia mediului înconjurator;
- Legea nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu;
- Legea nr. 107/2016 cu privire la energia electrică;
- Legea nr. 509/1995 drumurilor;

1 DATE GENERALE

Documentația urbanistică este elaborată în baza Deciziei Consiliului comunei Colicăuți nr. 6/8 din 29 iulie 2026 cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu (PUD).

Proiectul dat are drept scop prezentarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru construcția obiectivului „Bazin de acumulare a apei pentru irigare", pe terenul agricol cu nr. cadastral 1420101.447, situat în extravilanul stului Colicăuți, r-nul Briceni.

1.1. Definiții

Planul urbanistic de detaliu (PUD) reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, a unuia sau mai multor obiective, pe un singur teren, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

PUD este documentația care fundamentează prin variante de analiză pe mai multe amplasamente, opțiunea pentru realizarea unei construcții compatibilă cu funcțiile urbane, conform prevederilor planurilor urbanistice generale sau zonale.

1.2. Scopurile proiectului

- Punerea la dispoziția autorității publice locale a unei documentații unitare și coerente aplicabilă pentru zona de studiu, în vederea identificării și delimitării terenurilor destinate construirii unor obiective, precum și stabilirii condițiilor de realizare pe terenul identificat;
- Utilizarea rațională a terenurilor în corelare cu funcțiunile urbanistice.
- Fundamentarea realizării unor obiective de utilitate publică;
- Corelarea intereselor generale ale colectivității locale cu interesele particulare în valorificarea terenurilor;
- Facilitarea elaborării unor proiecte ulterioare de investiții;
- Asigurarea suprafețelor necesare edificării unor funcțiuni dificil de integrat în teritoriul existent.
- Îndeplinirea următoarelor obiective:
  - stabilirea destinației construcțiilor ce urmează a se realiza;
  - stabilirea și delimitarea terenurilor pe care se pot amplasa construcția;
  - relaționarea construcțiilor propuse cu construcțiile existente din vecinătate;
    - specificarea deținătorilor de teren;
  - domeniul public sau terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, potrivit legii;
    - circulația terenurilor, pentru realizarea obiectivelor propuse;
  - condiții de circulație și acces la noile obiective;
  - condiții de rezolvare și racordare la rețelele edilitare;
  - regimul de construire – alinierea și înălțimea construcțiilor;
  - procentul de ocupare a terenurilor (POT);
  - coeficientul de utilizare a terenurilor (CUT);
  - condiții privind spațiile plantate.

Plan urbanistic de detaliu în conformitate cu COD Nr. 434 din 28-12-2023 „URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR" și corespunde cerințelor 1-8.

Certificat de atestare tehnico-profesională nr. 0900 din 12.10.2022

Elaborat: Arhitect-șef Anatol Spasov

Modif.	Sector	Plansa	nr.doc.	Semn.	Data
AȘP		Spasov A.			10.26
Urbanist		Rotaru T.			10.26

U007/2026-PUD

Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în vederea construcției unui Bazin de acumulare a apei pentru irigare, pe terenul agricol cu nr. cadastral 1420101.447, situat în extravilanul satului Colicăuți, raionul Briceni

Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)	Faza	Plansa	Planse
	PE	1	10
Date generale	"TOP WORLD ROJECT" SRL		

1.3. Surse de documentare

- Plan topografic;
- Raport geotehnic;
- Extras din registrul bunurilor imobile;
- Planul geometric a terenului;
- Suportul topografic scara 1: 5000 sau 1:10000 pentru încadrarea în localitate sau zonă (Surse - www.geodata.gov.md;

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1. Încădrarea în zona.

Zona de studiu este amplasată în extravilanul satului Colicăuți, raionul Briceni. Terenul cu numărul cadastral 1420101.447 este situat la nord de limita intravilanului satului, la o distanță de aproximativ 1,0 km.

Terenul are următoarele limite și vecinătăți:

- la nord - terenurile cu nr. cadastrale 14201010431,14201010432, 14201010433, 14201010434, 14201010435, 14201010436, 14201010437, proprietate privată, cu destinația „terenuri agricole" și modul de folosința „teren pentru obținerea producției agricole".
- la est – terenul cu nr. cadastral 14201010446, proprietate privată, cu destinația „terenuri agricole" și modul de folosința „teren pentru obținerea producției agricole".
- la sud – teren neproductiv.
- la vest - terenuri cu nr. cadastrale 14201010358, 14201010358, proprietate privată, cu destinația „terenuri agricole" și modul de folosința „teren pentru obținerea producției agricole".

2.2 Circulatii in zona.

Accesul la amplasament se realizează, în prezent, dintr-un drum agricol existent.

Accesul către zona de studiu se asigură prin intermediul drumului local L21 (M5 - Colicauti - Trebisauti), cu racordare ulterioară la drumul agricol de acces către amplasament.

2.3. Zonificare funcțională a teritoriului.

Suprafața terenului solicitat este de 1.9354 ha, destinația "agricol", modul de folosința "Teren pentru obținerea producției agricole". Actual în partea de nord-estica a terenului examinat există o stație fotovoltaică cu capacitatea Pn=140 kW. Terenul analizat este situat în extravilanul satului Colicăuți, raionul Briceni, într-o zonă destinată terenurilor agricole, cu modul de folosință pentru obținerea producției agricole.

Caracaterizarea amplasamentului satului Colicăuți. Comuna Colicăuți este situată în raionul Briceni, Republica Moldova, și este constituită din două localități: satul Colicăuți, reședință de comună, și satul Trestieni. Satul Colicăuți este amplasat pe malul drept al râului Draghiștea, afluent al râului Prut, la coordonatele aproximative de 48°31' latitudine nordică și 27°15' longitudine estică, la o altitudine de circa 213 m deasupra nivelului mării. Localitatea este situată la aproximativ 7 km de municipiul Briceni, 100 km de municipiul Bălți și 223 km de municipiul Chișinău.

Teritoriul administrativ al satului Colicăuți se învecinează cu: la nord – teritoriul satului Trebisăuți; la sud – teritoriul satului Halahora de Sus; la vest – teritoriul satului Bălcăuți; la est – teritoriul satului Tabani.

Teritoriul localității este traversat de drumul național M4 Chișinău–Bălți–Cernăuți, care asigură legătura rutieră a localității cu centrele urbane și localitățile din regiune.

2.4. Elemente ale cadrului natural

Relieful raionului Briceni este caracterizat prin prezența Podișului Moldovei în partea de nord și a Câmpiei Prutului de Mijloc în partea de vest. În ansamblu, relieful reprezintă o câmpie deluroasă, fragmentată de văi și ravene, cu o înclinare generală a suprafeței terenului din direcția nord-vest spre sud-est.

Relieful comunei Colicăuți este variat, fiind reprezentat de suprafețe relativ plane și ușor ondulate, fragmentate de văi și versanți. În zona râului Draghiștea, relieful este caracterizat prin dealuri cu substrat predominant lutos, pe alocuri asociate cu formațiuni stâncoase.

În limitele teritoriului comunei Colicăuți, principalele resurse naturale sunt reprezentate de suprafețele împădurite și fâșiile forestiere. Alte resurse naturale semnificative nu sunt identificate.

Apele de suprafață și apele subterane.

Resursele acvatice ale raionului Briceni sunt reprezentate de apele de suprafață și apele subterane. Principala arteră hidrografică a raionului este râul Prut, care primește o serie de afluenți de stânga, printre care râurile Vilia, Draghiștea, Lopatnic și Racovăț. Comuna Colicăuți este traversată de râul Draghiștea, în bazinul căruia sunt amplasate 7 iazuri, cu o suprafață totală de peste 110 ha. Aceste corpuri de apă constituie elemente importante ale structurii naturale și peisagistice a teritoriului localității.

În comuna Colicăuți, apele freatice sunt întâlnite, în general, la adâncimi relativ mici, de aproximativ 10–15 m.

Conform datelor din raportul getehnic, În procesul executării forajelor geologice, până la adâncimea maximă investigată de 5,00 m, ape subterane nu au fost deschise. Nu au fost observate niveluri acvifere, infiltrații permanente sau apariții de apă în pereții forajelor.

Regimul hidrogeologic al amplasamentului poate fi apreciat ca favorabil pentru condițiile investigate, cu mențiunea că, în perioadele cu precipitații abundente sau topirea zăpezilor, în stratul superficial pot apărea umeziri temporare ale solului și scurgeri de suprafață pe direcția pantei.

Seismicitate. În corespundere cu harta zonării seismice elaborate de Institutul de Geologie și Seismologieal AȘM, aprobată de Ministerul CDR prin ordinul 25 din 23.12.2009, terenul face parte din zona cu seismicitatea 6 grade. Seismicitatea de calcul - 6 grade.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE

Prin prezenta documentație se propune valorificarea terenului analizat prin amplasarea unui Bazin de acumulare a apei pentru irigare, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare și a normelor tehnice aplicabile.

Dezvoltarea propusă urmărește:

- stabilirea condițiilor urbanistice și tehnice pentru amplasarea bazinului de acumulare a apei pentru irigare;
- valorificarea eficientă și rațională a terenului, în concordanță cu destinația și regimul juridic al acestuia;
- asigurarea condițiilor necesare pentru acumularea și utilizarea controlată a apei în scopul irigării terenurilor agricole;
- integrarea obiectivului propus în cadrul existent al teritoriului și asigurarea compatibilității acestuia cu utilizările funcționale învecinate;
- stabilirea soluțiilor privind accesul la obiectiv, organizarea teritoriului și asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare necesare;
- respectarea cerințelor privind protecția mediului, siguranța exploatării și prevenirea impactului negativ asupra terenurilor și resurselor de apă;
- asigurarea condițiilor pentru exploatarea și întreținerea corespunzătoare a obiectivului propus.

Implementarea investiției va contribui la dezvoltarea infrastructurii energetice locale, la creșterea ponderii energiei produse din surse regenerabile și la utilizarea durabilă a terenurilor, în conformitate cu obiectivele de dezvoltare durabilă și politicile naționale în domeniul energiei și protecției mediului.

4. REGLEMENTĂRI.

Prezenta documentația stabilește condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor pe terenul udiat, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și cu specificul zonei.

Zona destinată amplasării obiectivului – bazin de acumulare a apei pentru irigare – este situată pe terenul studiat prin Planul Urbanistic de Detaliu. Funcțiunea principală propusă este cea de infrastructură hidrotehnică pentru irigare, destinată acumulării, stocării și utilizării apei pentru irigarea terenurilor agricole, cu activități și instalații tehnologice complementare.

În urma realizării investiției, teritoriul incintei va fi organizat funcțional prin delimitarea următoarelor zone și componente:

- zona bazinului de acumulare a apei;
- zona tehnologică aferentă bazinului și instalațiilor de pompare și distribuție a apei;
- drumul tehnologic de incintă și platformele de acces și manevră;
- zona aferentă stației fotovoltaice existente, inclusiv instalațiile și echipamentele tehnice aferente acesteia;
- zone verzi și suprafețe de protecție, amenajate în funcție de condițiile terenului și cerințele tehnice aplicabile.

Organizarea funcțională a incintei se va realiza conform Planșei de reglementări urbanistice și zonificare funcțională, cu respectarea regimului juridic și funcțional al terenului, a indicatorilor urbanistici propuși, a retragerilor și distanțelor de siguranță față de construcțiile și instalațiile existente, a acceselor și circulațiilor interioare, precum și a condițiilor de echipare tehnico-edilitară.

Amplasarea bazinului și a instalațiilor aferente se va realiza astfel încât să nu afecteze funcționarea și exploatarea stației fotovoltaice existente, să fie asigurat accesul la echipamentele acesteia și să fie respectate cerințele privind securitatea, protecția mediului și siguranța în exploatare.

Soluția de organizare a teritoriului urmărește asigurarea unei funcționări eficiente și sigure a bazinului de acumulare și a stației fotovoltaice existente, precum și integrarea acestora în cadrul funcțional și peisagistic al teritoriului.

Indicatori urbanistici:

POT (Procent de ocupare a terenului): 27.00%; Max. 60%

CUT (Coeficient de utilizare a terenului) propus: 0.27; Max -1.00

Aliniament stradal: 6.10 m;

Retragerile față de limitele vecine: minim 43.0 m

						U007/2026-PUD		
						Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în vederea construcției unui Bazin de acumulare a apei pentru irigare, pe terenul agricol cu nr. cadastral 1420101.447, situat în extravilanul satului Colicăuți, raionul Briceni		
Modif.	Sector	Plansa	nr.doc.	Semn.	Data			
ASP		Spasov A.			10.26	Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)	Faza	Plansa / Planse
							PE	2 / 10
Urbanist		Rotaru T.			10.26			
						Memoriu justificativ	"TOP WORLD ROJECT" SRL	

Securitatea la incendiu.

Documentația de urbanism cu respectarea prevederilor NCM B.01.02:2016 privind elaborarea și aprobarea documentației de urbanism.

La proiectarea, realizarea și exploatarea obiectivului se va ține cont de prevederile legislației în vigoare și ale normelor tehnice aplicabile privind securitatea la incendiu, în scopul asigurării protecției vieții și sănătății oamenilor, bunurilor materiale și mediului.

În acest scop, se vor respecta următoarele cerințe principale:

- asigurarea accesului autospecialelor de intervenție la incendiu pe teritoriul obiectivului, conform cerințelor actelor normative în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor și prevederilor NCM E.03.02:2025 "Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor" pct. 8.2. ;
- asigurarea accesului liber și permanent al echipelor de intervenție la obiectiv și la instalațiile aferente acestuia; organizarea teritoriului astfel încât drumul tehnologic de incintă să permită accesul autospecialelor și al echipelor de intervenție;
- În conformitate cu СНиП 2.04.02-84- asigurarea condițiilor necesare pentru utilizarea, după caz, a apei acumulate în bazin în scopul intervenției pentru stingerea incendiilor, în limitele posibilităților tehnice ale obiectivului și conform cerințelor stabilite prin proiectul de specialitate;
- menținerea liberă a căilor de acces și a zonelor necesare pentru intervenție pe întreaga perioadă de exploatare a obiectivului.

Proiectarea, execuția și exploatarea obiectivului vor fi realizate cu respectarea prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, ale Legii nr. 267/1994 privind apărarea împotriva incendiilor, ale Legii nr. 1515/1993 privind protecția mediului înconjurător, ale Legii nr. 1422/1998 privind protecția aerului atmosferic, precum și ale documentelor normative în vigoare aplicabile obiectivului.

În conformitate cu NCM B. 01.05-2025 "Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale", amplasarea remizelor de pompieri în localități se va prevedea ținând cont de raza maximă de deservire 3 km. Unitatea de pompieri Briceni se află la o distanța de circa 11 km de la terenul emaminat. , timpul estimativ de deplasare la fața locului în caz de incediu este de 6-10 min.

5. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR ŞI UTILIZAREA RAȚIONALĂ A RESURSELOR NATURALE

Plan urbanistic general propune organizarea funcțională a terenului studiat în vederea amplasării obiectului proiectat care nu va afecta factorii de mediu.

La finalizarea investiției se vor aduce la starea de funcționare inițială a zonelor ocupate temporar.

Funcțiunea propusă nu necesită studiu de impact asupra mediu.

5.1. SURSE DE POLUANȚI ȘI PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU

- ***Protecția calității apelor***

a) în timpul execuției lucrărilor de construire

Din procesul de construire nu vor rezulta substanțe care să modifice calitatea apei. Obiectivul de protecție a resurselor apei de suprafață este de a minimiza poluarea directă sau indirectă a acestora și perturbarea comunităților de organisme acvatice prin:

- Reducerea / controlul maximal al surselor primare de poluare (vărsări de ulei și combustibil din tehnica grea);
- Verificarea cu regularitate a mașinilor pentru a exclude scurgerea de lubrifianți și combustibil/ulei.

b) în timpul exploatării și funcționării

Impactul activității desfășurate in cadrul obiectivului asupra apelor de suprafața si a pînzei freatice din zona - in condițiile respectării normelor si instrucțiunilor de lucru este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

Pentru a reduce la minim efectele negative asupra foctorilor medii - apa se vor lua urmatoarele masuri:

- Înainte de punerea în funcțiune a rețelei se va face proba de presiune la etanșeitate, care va arată dacă rețeaua de aducțiune a apei pentru irigare nu are careva defecte.
- Periodic trebuie făcute verificări vizuale ale rețelei, pentru a depista posibilele scurgeri, care trebuie înlăturate în cel mai scurt timp.

- ***Protecția aerului***

a) în timpul execuției lucrărilor de construire

In etapa de execuție a lucrărilor vor exista următoarele surse de emisii atmosferice:

- Activitățile de manevrare a maselor de pământ , a materialelor de construcție și a deșeurilor (săpături, umpluturi, nivelări, încărcare - descărcare, transport);
- surse staționare nedirijate. Poluanți: pulberi;
- Vehicule si utilaje ce participă la transportul materialelor si echipamentelor necesare executării lucrărilor de construcție- surse mobile non-rutiere. Poluanți: NOx, SO2, CO, pulberi.

Măsurile recomandate de reducere a impactului negativ includ:

- Dotarea utilajului și tehnicii grele în corespundere totală cu regulamentele naționale;
- Umezirea movilelor de sol și nisip înainte de a fi încărcate, în special, pe timp uscat și vânt;
- Utilizarea unor camioane de transport bine întreținute și eficiente din punctul de vedere al consumului de combustibil, dotate cu deflectoare de evacuare corespunzătoare pentru a minimiza emisiunile de gaze de eșapament;
- Deconectarea motoarelor tuturor vehiculelor pe perioada parcării lor în teren;
- Utilizarea echipamentului, tehnicii și vehiculelor eficiente, cu efectuarea unor controale regulate pentru a depista corectările sau reparațiile necesare, precum și asigurarea conformității acestora cu cerințele privind siguranța și poluarea aerului;
- Acoperirea solului, nisipului și a altor materiale de construcție stocate sau în timpul mutării acestora;

b) în timpul exploatării și funcționării

Amplasamentul este situat în afara zonelor de protecție a ariilor naturale protejate de Stat desemnate, de Legea nr. 1538/1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat.

In etapa de funcționare a obiectivului nu vor exista surse principale de emisii atmosferice.

În contextul schimbărilor climatice la nivel global, activitatea propusa pe amplasament nu generează emisii de gaze cu efect de sera, impactul asupra factorilor de mediu fiind nesemnificativ.

- ***Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor***

a) în timpul execuției lucrărilor de construire

În perioada de execuție a lucrărilor de construcție, sursele de zgomot vor avea un caracter temporar, acestea generând efecte locale si pe timp limitat. Poluarea fizică asociată proiectului in aceasta etapă este determinata de zgomotul si vibrațiile produse in activitățile de execuție (motoare autovehicule si utilaje, manipulare materiale, funcționarea utilajelor folosite pentru construire, etc.).

Pentru a reduce la minim efectele zgomotului si a vibrațiilor generate in perioada de execuție se vor lua urmatoarele masuri:

- Utilizarea de echipamente si utilaje performante, cu un nivel redus de zgomot;
- Efectuarea verificărilor tehnice periodice ale autovehiculelor implicate in proiect și menținerea acestora intr-o stare buna de funcționare;
- Oprirea motoarelor utilajelor si vehiculelor de transport in perioadele in care nu sunt implicate în realizarea lucrărilor;

b) în timpul exploatării și funcționării

In cadrul activității nu se produc zgomote si vibrații.

- ***Protecția solului și subsolului***

a) în timpul execuției lucrărilor de construire

În execuția investiției nu exista surse majore de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot proveni din :

- Depozitarea materialelor de construcții si a deșeurilor rezultate in urma lucrărilor, precum si a deșeurilor menajere rezultate de la personalul implicat in execuția lucrărilor;
- Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți si alte substanțe chimice de la autovehiculele si utilajele implicate in realizarea lucrarilor.

Măsuri necesare a fi luate pentru protecția solului in faza de execuție :

- Evitarea amplasării directe pe sol a materialelor de construcție și a deșeurilor rezultate in urma lucrărilor;
- Depozitarea temporară pe amplasament a deșeurilor rezultate in urma lucrărilor, precum si a celor menajere, pana la preluarea de către firme specializate in vederea eliminarii finale sau valorificării, se va realiza in recipienși corespunzatori, de preferinta in spații acoperite;
- Utilizarea de vehicule corespunzătoare din punct de vedere tehnic pentru executia lucrărilor, precum si pentru transportul materialelor;
- Intreținerea, alimentarea cu carburanți sau curățarea autovehiculelor și utilajelor nu se vor realiza pe amplasament;

6. CONCLUZII

În urma analizei situației existente și a condițiilor urbanistice ale amplasamentului, se constată că terenul cu nr. cadastral 1420101.447, situat în extravilanul satului Colicăuți din raionul Briceni, prezintă condiții favorabile pentru realizarea investiției propuse.

Amplasamentul beneficiază de acces dintr-un drum agricol existent, cu legătură la drumul local L21, iar în apropierea acestuia se află infrastructura energetică necesară racordării la rețeaua electrică. Zona nu este ocupată de construcții și permite amplasarea obiectivului în condiții corespunzătoare, cu respectarea retragerilor, a zonelor de protecție și a restricțiilor impuse de infrastructura tehnico-edilitară existentă.

Consideram ca functiunea propusa se inscrie corect in cadrul existent in zona, constituind in acelasi timp premiza dezvoltarii economice a zonei . Investiția propusă va ajuta la dezvoltarea sectorului agricol, asigurând condiții mai bune pentru dezvoltarea agriculturii în zona astfel îmbunătățind condițiile sociale în zonă.

						U007/2026-PUD
						Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în vederea construcției unui Bazin de acumulare a apei pentru irigare, pe terenul agricol cu nr. cadastral 1420101.447, situat în extravilanul satului Colicăuți, raionul Briceni
Modif.	Sector	Plansa	nr.doc.	Semn.	Data	
AȘP		Spasov A.			10.26	Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) — Faza: PE; Plansa: 3; Planse: 10
Urbanist		Rotaru T.			10.26	
						Memoriu justificativ — "TOP WORLD ROJECT" SRL

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

sat. Colicăuți, r-nul Briceni

Încadrarea în localitate
scara 1:5000



Scara 1:5000

0 50 100 150 200 250

SEMNE CONVENTIONALE

- Terenul examinat cu nr. cadastral 1420101.447
- Intravilan satului Colicăuți
- L21 — Drum local L21 (M5 - Colicauti - Trebisauti)
- Drumuri agricole
- Linia electrică de tensiune înaltă 10 kV
- Lac

Modif.	Sector	Planse	nr.doc.	Semn.	Data
AȘP		Spasov A.			10.26
Urbanist		Rotaru T.			10.26

U007/2026-PUD

Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în vederea construcției unui Bazin de acumulare a apei pentru irigare, pe terenul agricol cu nr. cadastral 1420101.447 și rețelei de aducțiune, situate în extravilanul satului Colicăuți, raionul Briceni

Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)	Faza	Plansa	Planse
	PE	4	10
Încadrarea în localitate scara 1:5000	"TOP WORLD ROJECT" SRL		

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

sat. Colicăuți, r-nul Briceni

Situația existentă
scara 1:1000



MARCAJE CONVENTIONALE	
	Terenul analizat, proprietate privată
	Teren agricol / proprietate privată
	Teren agricol / proprietate privată
	Teren neproductiv, proprietate publică
	Drum de câmp
	Zona de protecția - LEA 10kV
	Panouri fotovoltaice

BILANTUL TERITORIAL

Nr. d.o.	Denumire	U.M.	Total
1	Suprafața terenului	ha	1.9354
2	Aria construită	m²	781.65
3	Aria construită desfășurat	m²	781.65
P.O.T.	Procent ocupare teren	%	4.04
C.U.T	Coeficient ocupare teren		0.04

Modif.	Sector	Plansa	nr.doc.	Semn.	Data
	ASP	Spasov A.			10.26
	Urbanist	Rotaru T.			10.26

U007/2026-PUD

Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în vederea construcției unui Bazin de acumulare a apei pentru irigare, pe terenul agricol cu nr. cadastral 1420101.447 și rețelei de aducțiune, situate în extravilanul satului Colicăuți, raionul Briceni

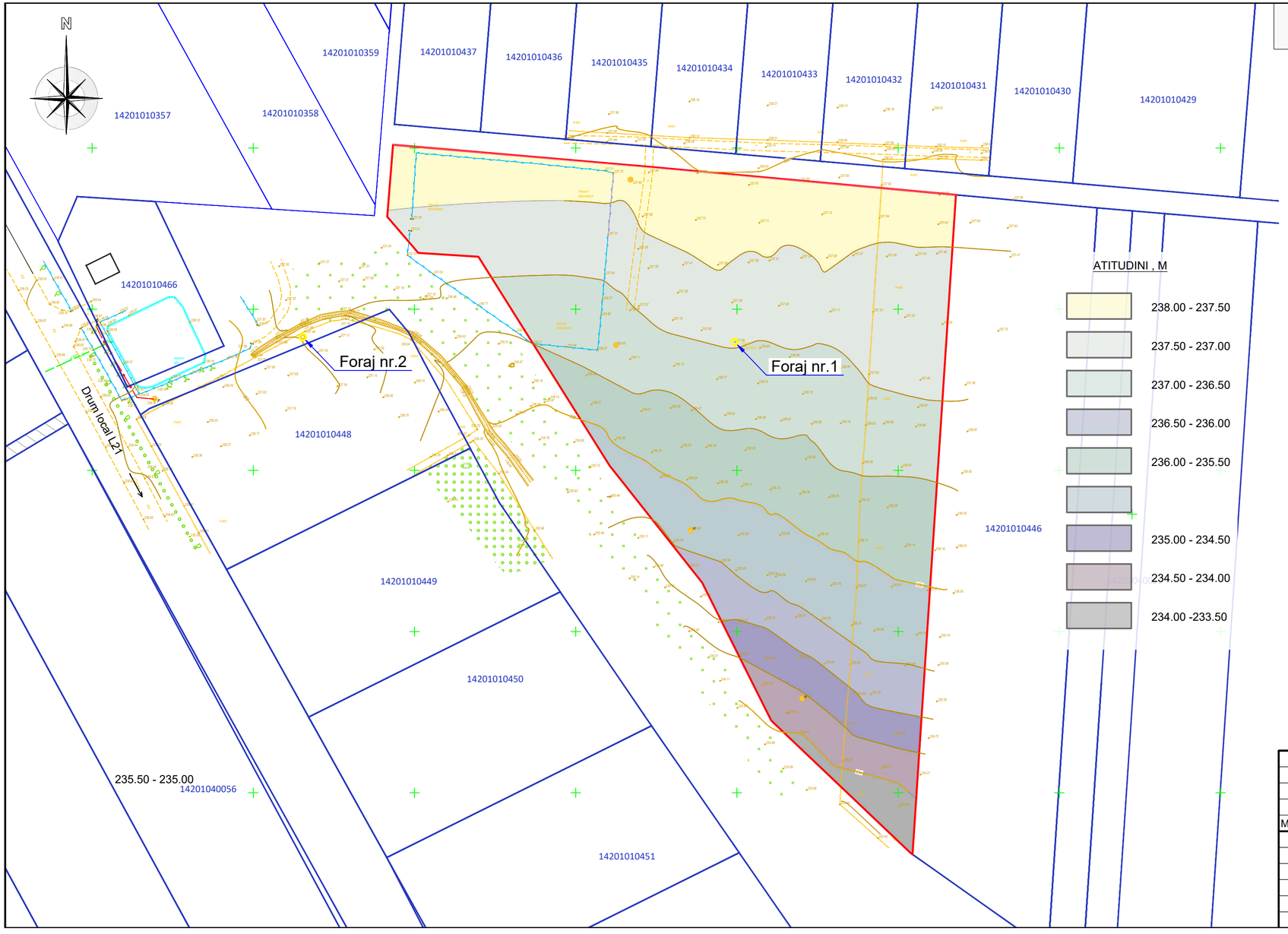
Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)	Faza	Plansa	Planse
	PE	5	10

Situația existentă
scara 1:1000

"TOP WORLD ROJECT" SRL

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
sat. Colicăuți, r-nul Briceni

Analiza getehnica
scara 1:1000



Amplasamentul cercetat este situat în extravilanul comunei Colicăuți, raionul Briceni.

Condiții geomorfologice. Din punct de vedere geomorfologic, sectorul cercetat se atribuie Platoului Moldovei de Nord. Terenul este amplasat pe partea stângă a unei văi locale, în zona de obârșie a acesteia, având un relief domol, slab înclinat. În limitele amplasamentului nu se evidențiază denivelări accentuate sau forme geomorfologice active.

Condiții geologice. În urma lucrărilor de foraj s-a stabilit că terenul este alcătuit la suprafață dintr-un strat de sol vegetal, cu grosimea de 0,50–0,80 m, urmat de argilă brună, brun-cafenie, local gălbuie, umedă, compactă, cu incluziuni nisipoase.

Argila constituie roca principală a amplasamentului cercetat.

Condiții hidrogeologice. Amplasamentul face parte din bazinul hidrografic local al râului Prut, fiind atribuit unui afluent de stânga al acestuia, râul Drabiștea. În procesul executării forajelor, până la adâncimea maximă investigată de 5,00 m, ape subterane nu au fost deschise. Condițiile hidrogeologice ale sectorului cercetat pot fi apreciate ca favorabile.

Procese geologice și inginero-geologice. Pe sectorul cercetat nu au fost identificate alunecări de teren, procese de inundare sau subinundare. Se manifestă doar procese slabe de eroziune superficială pluvială și eoliană, însă efectele acestora sunt nesemnificative datorită prelucrării agricole permanente a terenului.

Proprietățile fizico-mecanice ale rocilor. În cadrul terenului cercetat a fost delimitat un element geotehnic principal, reprezentat de argilă. Conform rezultatelor de laborator, argila are plasticitate ridicată, consistență tare până la semitare și stare compactă. Parametrii fizico-mecanici generalizați indică condiții favorabile pentru proiectare, cu respectarea soluțiilor constructive stabilite de proiectant.

Condiții seismice și climatice. Conform raionării seismice a teritoriului Republicii Moldova, amplasamentul se încadrează în zona de 6 grade MSK-64. Adâncimea normativă de îngheț pentru sectorul cercetat constituie 0,80 m

Modif.	Sector	Plansenr.doc.	Semn.	Data
	ASP	Spasov A.		10.26
	Urbanist	Rotaru T.		10.26

U007/2026-PUD

Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în vederea construcției unui Bazin de acumulare a apei pentru irigare, pe terenul agricol cu nr. cadastral 1420101.447 și rețelei de aducțiune, situate în extravilanul satului Colicăuți, raionul Briceni

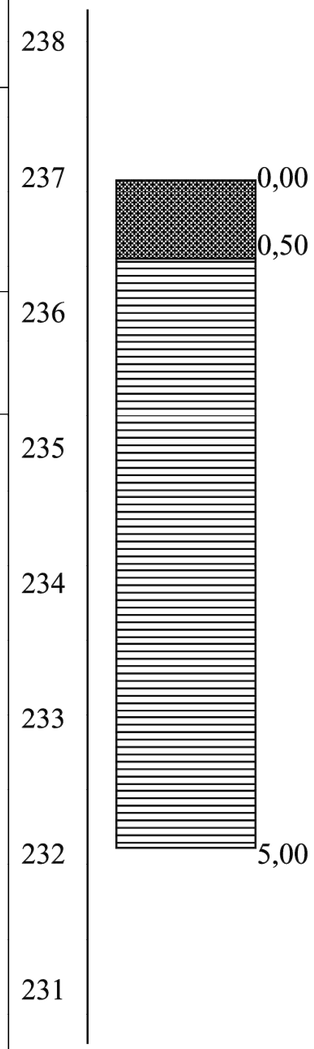
Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)	Faza	Plansa	Planse
	PE	6	10

Analiza getehnica
scara 1:1000

"TOP WORLD ROJECT" SRL

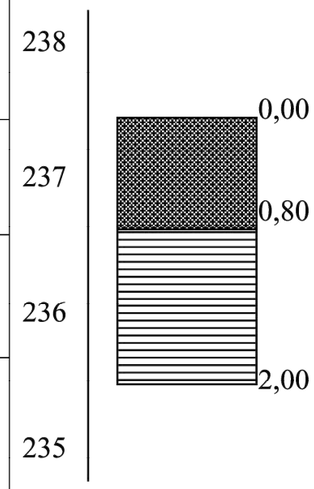
Forajul 2 — Cota gurii forajului: 237,06 m

№ Stratului	Adâncimea de săpare, m		Grosimea stratului, m	Coloana geologică	Descrierea litologica a rocilor	Nivel acvifer
	De la	Până la				
1	0,00	0,50	0,50		Sol, negru, umed	
2	0,50	5,00	4,50		Argilă, brună, brun-cafenie, galbenă, umedă, compactă, cu incluziuni nisipoase	
3						



Forajul 1 — Cota gurii forajului: 237,46 m

№ Stratului	Adâncimea de săpare, m		Grosimea stratului, m	Coloana geologică	Descrierea litologica a rocilor	Nivel acvifer
	De la	Până la				
1	0,00	0,80	0,80		Sol, la partea inferioară argilos	
2	0,80	2,00	1,20		Argilă, brună, brun-cafenie	
3						



Modif.	Sector	Planse	nr.doc.	Semn.	Data
AȘP		Spasov A.			10.26
Urbanist		Rotaru T.			10.26

U007/2026-PUD

Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în vederea construcției unui Bazin de acumulare a apei pentru irigare, pe terenul agricol cu nr. cadastral 1420101.447 și rețelei de aducțiune, situate în extravilanul satului Colicăuți, raionul Briceni

Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)	Faza	Plansa	Planse
	PE	7	10

Extras din raport geotehnic - coloana geologică

"TOP WORLD ROJECT" SRL

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
sat. Colicăuți, r-nul Briceni

Reglementări; Zonificarea funcțională
scara 1:500

14201010437 14201010436 14201010435 14201010434 14201010433 14201010432 14201010431

14201010449

1 2 3 4

Teren ocupat
cu statia fotovoltaica

Parcuri fotovoltaice

MARCAJE CONVENTIONALE

	Limita terenului proprietate		Drum agricol existent
	Gard sanitar		Drum agricol proiectat
1.00	Dimensiuni gabarit constructii		Panouri fotovoltaice
1.00	Dimensiuni fata de regimul de aleniere		
	Obiectivul proiectat		
	Terenuri agricole proprietate privată		

BORDEROU CONSTRUCŢII ŞI AMENAJERI

Nr. d.o.	Denumire	Suprafaţa
1	Bazin de acumulare a apei	4444.70
2	Panouri fotovoltaice existente	781.65
3	Teren proprietate beneficiarului	1.9354 ha
4	Drum agricol existent	

BILANTUL TERITORIAL

Nr. d.o.	Denumire	U.M.	Existent	Propus	Total
1	Suprafaţa terenului	ha			1,9354
2	Aria construită	м²	781,65	4444,70	5226.35
3	Aria construită desfăşurat	м²	781,65	4444,70	5226.35
P.O.T.	Procent ocupare teren	%	4.04	22.97	27.00
C.U.T	Coeficient ocupare teren		0.04	0.23	0.27

Conform NCM B 01.05.2019, Anexa 2
POT max = 60% CUT max = 1.00

Scara 1:500
0 10 20 30 40 50

Modif.	Sector	Planse	nr.doc.	Semn.	Data
AȘP		Spasov A.			10.26
Urbanist		Rotaru T.			10.26

U007/2026-PUD

Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în vederea construcției unui Bazin de acumulare a apei pentru irigare, pe terenul agricol cu nr. cadastral 1420101.447 și rețelei de aducțiune, situate în extravilanul satului Colicăuți, raionul Briceni

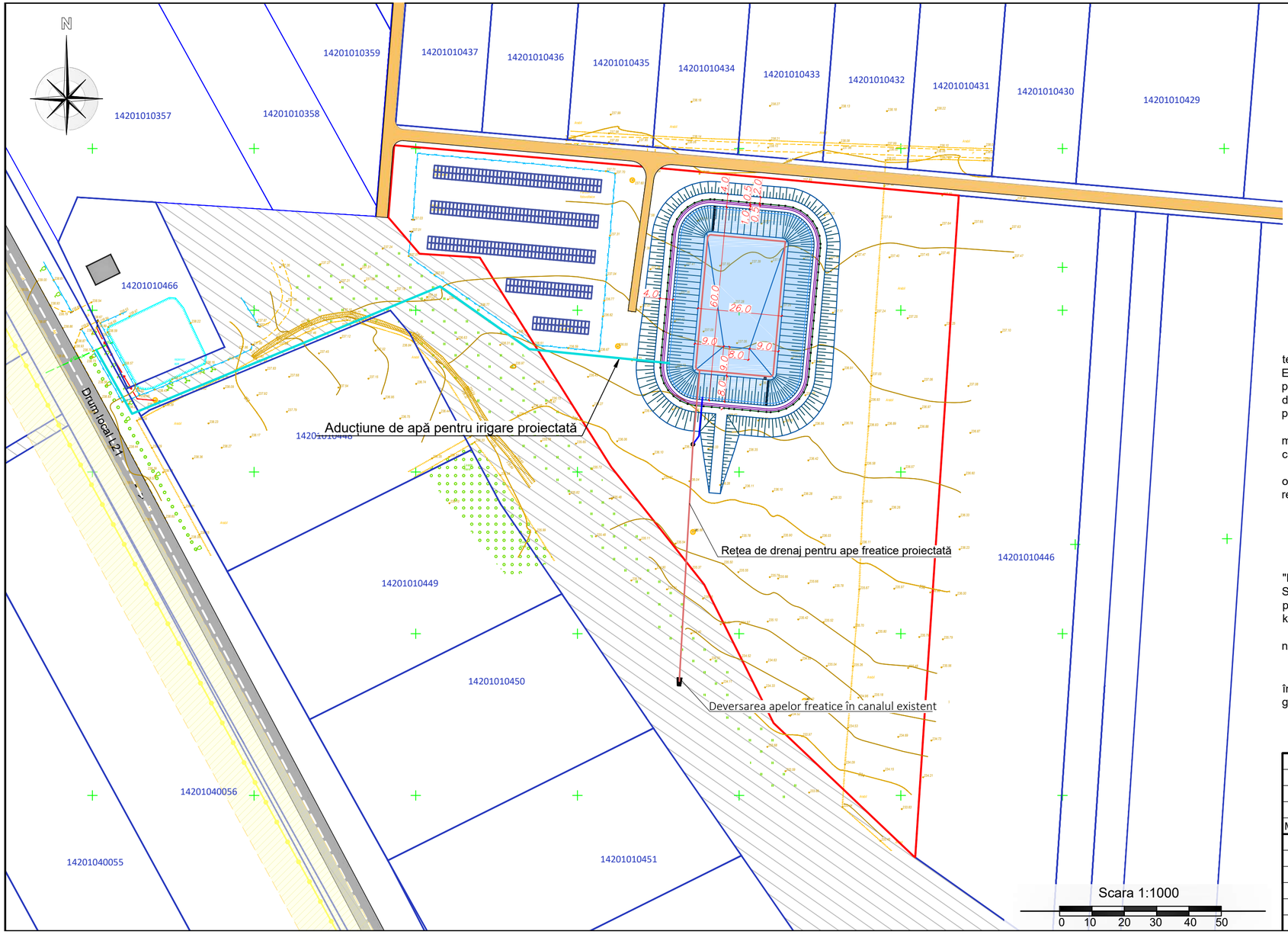
Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)	Faza	Plansa	Planse
	PE	8	10

Reglementări; Zonarea funcțională
scara 1:500

"TOP WORLD ROJECT" SRL

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
sat. Colicăuți, r-nul Briceni

Reglementări; Infrastructura edilitară
scara 1:500



MARCAJE CONVENTIONALE			
	Limita terenului proprietate		Drum agricol existent
	Gard sanitar		Drum agricol proiectat
1.00	Dimensiuni gabarit constructii		Panouri fotovoltaice
1.00	Dimensiuni fata de regimul de aleniere		Aducțiune de apă pentru irigare proiectată
	Obiectivul proiectat		Rețea de drenaj pentru ape freatice proiectată
	Terenuri agricole proprietate privată		

NOTA

Proiectul P.U.D. prezintă soluțiile principale privind amplasarea și organizarea infrastructurii tehnico-edilitare, urmând ca soluțiile tehnice detaliate să fie stabilite în etapa ulterioară de proiectare – Proiectul de Execuție (P.E.), elaborat de persoane atestate și coordonat cu autoritățile competente. Amplasarea finală și parametrii geometrici ai obiectelor de infrastructură vor fi determinați în baza condițiilor tehnice de racordare emise de autoritățile abilitate. Pentru zona de captare a apei și traseul conductei de aducțiune se vor respecta regimurile de protecție sanitară și hidrotehnică prevăzute de legislația în vigoare.

Vor fi instituite zone de protecție conform normelor aplicabile, iar toate lucrările care implică intervenții în albia minoră sau majoră a râului vor necesita obținerea prealabilă a avizelor și autorizațiilor din partea autorităților competente în domeniul protecției mediului și gospodăririi resurselor de apă.

Conducta va traversa terenuri agricole sau neproductive, iar traseul acesteia va fi stabilit astfel încât să evite obstacolele naturale, zonele împădurite și perimetrele cu regim special de protecție, cu respectarea tuturor reglementărilor aplicabile.

Accesul către teren se realizează din drumul agricolexistent.

Securitatea la incendiu.

Acces pentru autospeciale de intervenție.

Accesul autospecialelor de intervenție la incendiu să fie asigurat conform pct. 8.2 din NCM E. 03.02-2014 "Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor". În conformitate cu NCM B. 01.05-2025 "Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale", amplasarea remizelor de pompieri în localități se va prevedea ținând cont de raza maximă de deservire 3 km. Unitatea de pompieri Briceni se află la o distanța de circa 11 km de la terenul emaninat.

Sursele de alimentare cu apă pentru autospeciale de intervenție la incendiu se vor prevedea în conformitate cu normativul în construcții СНИП 2.04.02-84 "Водоснабжение наружные сети и сооружения".

Organizarea intervenției.

În scopul asigurării apărării împotriva incendiilor, se vor lua măsuri organizatorice pentru asigurarea apărării împotriva incendiilor, în conformitate cu cerințele Hotărârii Guvernului nr. 847/2022 cu privire la aprobarea Regulilor generale de apărare împotriva incendiilor în Republica Moldova.

Modif.	Sector	Plansa	nr.doc.	Semn.	Data
	ASP	Spasov A.			10.26
	Urbanist	Rotaru T.			10.26

U007/2026-PUD

Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în vederea construcției unui Bazin de acumulare a apei pentru irigare, pe terenul agricol cu nr. cadastral 1420101.447 și rețelei de aducțiune, situate în extravilanul satului Colicăuți, raionul Briceni

Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)	Faza	Plansa	Planse
	PE	9	10

Reglementări; Infrastructura edilitară
scara 1:500

"TOP WORLD ROJECT" SRL

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
sat. Colicăuți, r-nul Briceni

Obiective de utilitate publică
scara 1:1000

N

14201010359 14201010437 14201010436 14201010435 14201010434 14201010433 14201010432 14201010431 14201010430 14201010429

14201010357 14201010358

14201010466

Drum local L21

14201010448

Nr. cadastral 1420101.447

14201010446

14201010449

14201010450

14201010451

MARCAJE CONVENTIONALE

	Terenul analizat, proprietate privată
	Terenuri, proprietate privată
	Terenuri neinregistrate in RBI
	Terenuri proprietate publică,destinate căilor de comunicație

Scara 1:1000

0 10 20 30 40 50
