

STUDIU DE FUNDAMENTARE

în vederea inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru

Centrul de pregătire a selecționatelor Moldovei

compus din șapte terenuri standard de fotbal și infrastructura necesară
din orașul Vadul lui Vodă, municipiul Chișinău

Proiect Nr.05.24

BENEFICIAR:

"Primăria orașului Vadul lui Vodă"

FINANȚATOR:

"Asociația Obștească
Federația Moldovenească de Fotbal"

COORDONAT:

EXECUTOR:

"GEOTHERMAL-AV" S.R.L

| | |
|-----------|-------------|
| DIRECTOR: | A. Catana |
| A.Ș.P: | A. Pânzaru |
| Arhitect: | I. Boțoroga |



GEOTHERMAL-AV S.R.L

CHIȘINĂU 2024

Date generale

Date de recunoaștere a documentației

-Denumirea lucrării: Studiu de fundamentare în vederea inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru Centrul de pragatire a selectionatelor Moldovei compus din sapte terenuri standart de fotbal si infrastructura necesara din orasul Vadul lui Voda, municipiul Chisinau.

-Localizarea: Republica Moldova, or. Vadul lui Vodă, mun. Chisinau, extravilanul orașului, zona de agrement, la distanța de cca. 1,7 km față de zona rezidențială a or. Vadul lui Vodă și s. Bălăbănești.

-Beneficiar: Primăria or. Vadul lui Vodă.

-Numar proiect: 05.24

-Arhitect sef proiect: Anatol Pânzaru

-Arhitect: Ion Boțoroga

Introducere

Studiul de fundamentare pentru inițierea PUZ-ului pentru **Centrul de pregătire a selecționatelor Moldovei, compus din șapte terenuri standart de fotbal** a fost elaborat în temeiul sarcinii beneficiarului. Obiectivul general al proiectului constă în valorificarea terenului nr.cad. 3158301.302 situat în municipiul Chișinău, or. Vadul lui Vodă, zona de agrement, proprietate publică, având suprafața de 15,7508 ha și care este amplasat în extravilanul or.Vadul lui Vodă. Solicitantul operează în baza contractului de constituire a dreptului de superficie nr.1-446 din 15.06.2021. Studiul a fost elaborat în baza Dispoziției nr.336 din 07.03.2024 cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal.

Descrierea Proiectului:

Zona de studiu este alcatuita din terenul nr. cadastral 3158301.302 cu suprafata de 15,7508 ha si teritorii adiacente.

Scopul elaborarii acestei documentatii este determinarea parametrilor de valorificare și destinației pentru terenul nominalizat în conformitate cu cerințele și normativele în vigoare și structurarea elementelor urbanistice pentru formarea condițiilor viabilității populației.

Obiectivul general al proiectului constă în reglementarea funcțională a zonei de studiu, elaborarea propunerilor in vederea realizării unui "Centru de pregătire a selecționatelor Modovei, compus din șapte terenuri standart de fotbal și infrastructura necesară din orașul Vadul lui Vodă, municipiul Chișinău", cu dotari complementare.

Borderoul planșelor elaborate

| PLANȘE | DENUMIREA | NOTA |
|--------|--|------|
| 1 | Date generale | |
| 2-3-4 | Memoriu explicativ | |
| 5 | Plan încadrare în sit | |
| 6 | Situatia existenta. Destinatia functionala | |
| 7 | Regimul juridic al terenurilor | |
| 8 | Situatia existenta. Analiza geomorfologica | |
| 9 | Schema categoriilor de drumuri existente | |
| 10 | Analiza infrastructurii tehnico-edilitare | |
| 11-12 | Situatia existenta. Fotofixari | |

Caracteristici generale

Regimul juridic: teren extravilan, cu suprafața de 15,7508 ha situat în or. Vadul lui Vodă, sectorul zona de agrement.

Regimul economic: liber de construcții, nu este amenajat, cu deșeuri vegetale stocate neautorizat și teren împădurit. Se propune PUZ, în scopul realizării unui Centru de pregătire a selecționatelor Moldovei, compus din șapte terenuri standart de fotbal și infrastructura necesară. Reglementările fiscale specifice localității sau zonei respective - zonă de agrement.

Regimul tehnic: echiparea cu rețele edilitare pentru terenul solicitat-conform contractelor cu autoritățile competente în domeniu. Acces carosabil posibil din stradă- există.

Regimul arhitectural-urbanistic: modul de folosință - amenajat, teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare. Amplasamentul se încadrează în extravilanul orașului, în zona de agrement, cu indicii maximi admisibili POT-15% și CUT-0.17.

| | | | | |
|---|-------------|------|---|-----------------------|
| Arhitect- șef proiect, Certificat: seria-2023P, Nr.0915, din 01.02.2023 | | | | |
| Beneficiar - "Primăria or. Vadul lui Vodă" | | 2024 | Nr. 05.24 | |
| Finanțator - "Federația Moldovenească de Fotbal" | | | | |
| Director | A. Catană | Data | Studiu de fundamentare in vederea initerii PUZ, pentru centrul de pregătire a selecționatelor Moldovei, compus din șapte terenuri standart de fotbal și infrastructura necesară | |
| AȘP | A. Pânzaru | | | |
| Arhitect | I. Boțoroga | | Faza | Planșa |
| Arhitect | | | SF | 1 |
| | | | | 12 |
| | | | Date generale | "GEOTERMAL-AV" S.R.L. |

Principalele obiective urmărite:

- Reglementarea funcțională a zonei de studiu
- Analiza situației existente cu referire la condițiile ecologice, social-economice, demografice, dezvoltarea infrastructurii sociale, edilitare și de transport, protecția patrimoniului construit și natural.
- Studiarea problemelor legate de impactul asupra infrastructurii tehnico-edilitare și de transport existente odată cu majorarea sarcinilor generate de construcțiile noi și recomandări de redresare a situației.
- Organizarea arhitectural-urbanistică a zonei prin stabilirea amplasamentelor noilor construcții prevăzute în zona de studiu și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu coerentă;
- Creșterea calității spațiului public;
- Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcționării;
- Determinarea structurii funcționale pentru creșterea gradului de dotare a zonei;
- Asigurarea esteticii compoziționale în realizarea cadrului construit și amenajarea cadrului natural;
- Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- Asigurarea accesibilității construcțiilor la serviciile infrastructurii publice.
- Viziunea de dezvoltare în corelare cu zona preconizată pentru elaborarea PUZ, în conformitate cu strategia de dezvoltare a localității.
- Beneficiile autorităților publice locale și comunității ca urmare a realizării PUZ-ului preconizat.

Cadrul legislativ-normativ

Proiectul a fost elaborat în baza următoarelor documente și acte legislative și normative:

- Codul urbanismului și Construcțiilor din R.Moldova, Nr. 434 din 28.12.2023;
- 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;
- NCM B.01.05.2019. Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;
- NCM B.01.01.2019. Sistematizarea teritoriului și localităților. Terminologie;
- NCM E.03.02-2014. Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor;
- CP D.02.11-2014. Drumuri și poduri. Recomandări privind proiectarea străzilor și drumurilor din localități urbane și rurale.

Încadrare în localitate

Zona de studiu se află pe teritoriul administrativ al or. Vadul lui Vodă, în extravilanul acestuia, localizata in partea de sud-est a orașului (a se vedea plansa nr.5). Aceasta parte a orasului se invecineaza la nord cu satul Pirita, la sud-est cu comuna Balabanesti. La nord, de-a lungul limitei administrative a orasului traverseaza cursul riului Nistru. Pe malul acestuia este amplasata zona de agrement a or. Vadul lui Voda.Terenul cu nr. cad. 3158301.302, obiect al studiului dat, este situat în zona de agrement, limitat de parcele in proprietate publica. Majoritatea acestora sunt ocupate de baze de odihna si tabere pentru copii. In adiacenta limitei nordice a terenului traverseaza un parau.

La sudul zonei de studiu traverseaza drumul national L443, care, in zona de agrement se conecteaza cu strada Balneara. Strada Balneara se leaga cu str. Stejarilor, care traverseaza toata zona de agrement. Accesul in zona de studiu se efectueaza prin intermediul acceselor locale din str.Stejarilor.

Situatia existenta. Destinatia functionala

Funcțiunea de bază a zonei de studiu este reprezentată preponderent de spații verzi și de teren public neamenajat (a se vedea plansa nr.6). La moment terenul nu este valorificat, este liber de constructii, acoperit cu vegetatie spontana. Obiective cu valoare arhitecturală si statut de protecție in zona de studiu lipsesc. Zona de studiu invecineaza cu fondul forestier al orasului Vadul lui Voda la limitele de sud si est si cu zona bazelor de odihna la limitele de vest si nord. Principalele din acestea sunt urmatoarele:

Statiunea balneara "Speranta"

Complex hotelier "Dacia"

Centrul de pregătire a selecționatelor naționale de fotbal ale Republicii Moldova

Baze de odihna: "Dumbrava"; "Feroviarul"; "Trandafir"; "Arcadia"

Centrul de recreere și reabilitare al Ministerului de Interne (MAI)

Bază de odihnă "Svetlana" a "Federația Moldovenească de Fotbal"

Baze de odihna: "Florica"; "Aviator"; "Lucomorie"

| | | | | | | |
|--|-------------|------|------|--|-----------------------|--|
| Arhitect- șef proiect, Certificat: seria- 2023P, Nr.0915, din 01.02.2023 | | | | | | |
| Beneficiar - "Primăria or. Vadul lui Vodă" | | 2024 | | Nr. 05.24 | | |
| Finanțator - "Federația Moldovenească de Fotbal" | | | | | | |
| Director | A. Catană | | Data | Studiu de fundamentare in vederea initierii PUZ, pentru centrul de pregătire a selecționatelor Moldovei, compus din șapte terenuri standard de fotbal și infrastructura necesară | | |
| AȘP | A. Pânzaru | | | | | |
| Arhitect | I. Boțoroga | | | | | |
| Arhitect | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | Memoriu explicativ. Inceput | "GEOTERMAL-AV" S.R.L. | |
| | | | | | | |

Elemente ale cadrului natural

Zona de studiu se caracterizează cu relief având declivitate pronunțată din direcția str. Balneare (a se vedea planșa nr.8). Conform condițiilor geologice în zonă sunt prezente teritorii condițional favorabile pentru construcții. Partea nordică a zonei studiate este amplasată în zona inundabilă a riului Nistru. Partea sudică se localizează pe teritoriul alunecărilor de teren contemporane. Pentru păstrarea stabilității pantei se recomandă efectuarea următoarelor măsuri.

- păstrarea maximală a formei reliefului.
- evacuarea organizată a apelor meteorice pentru excluderea infiltrării acestora în sol.

La etapa de elaborare a proiectului de execuție este necesar de efectuat prospectiuni geotehnice detalizate.

Zona amplasamentului cât și zonele adiacente acestora pot fi catalogate ca nefiind semnificativ poluate deoarece în aceste zone nu se desfășoară activități industriale generatoare de emisii semnificative. Sursele principale de poluare în regiune rămân a fi naturale (furtuni de praf) și de caracter antropogen.

Regim juridic al terenurilor

Analiza tipurilor de proprietate asupra terenurilor a fost efectuată în baza datelor Institutiei Publice **Cadastrul Bunurilor Imobile**. În perimetrul zonei de studiu majoritatea terenurilor sunt proprietate a autorităților publice locale. Sunt prezente și terenuri proprietate statului RM (a se vedea planșa nr.7).

Terenul generator al studiului dat nr. cadastral **3158301.302** cu suprafața de 15,7508 ha, este proprietate publică grevată - Tipul grevării - Superficie;

Titularul grevării / Solicitantul - "Federația Moldovenească de Fotbal"

Încă două terenuri proprietate publică aflate în folosința "Federației Moldovenească de Fotbal" sunt:

- Terenul nr. cadastral **3158301.082** cu suprafața de 0,9904 ha, - proprietate publică grevată - Tipul grevării - Superficie;

Titularul grevării / Solicitantul - "Federația Moldovenească de Fotbal";

- Terenul nr. cadastral **3158301.137** cu suprafața de 5,6463 ha, - proprietate publică grevată - Tipul grevării - Arenda;

Titularul grevării / Solicitantul - "Federația Moldovenească de Fotbal".

Terenul nr. cadastral 3158301.082 este amplasat în vecinătate nemijlocită față de terenul care a generat studiul.

Circulații auto/accese pietonale

Zona studiată este amplasată între două magistrale de interes local - str. Balneară și str. Stejarilor (a se vedea planșa nr.9). Conexiunea zonei cu străzile magistrale la moment se realizează printr-un acces local de cartier cu două benzi și nu corespunde normativelor și standardelor naționale. Accesurile pietonale în zonă sunt improvizate și conexiunea acestora cu infrastructura pietonală de pe străzile magistrale lipsește.

Dotări edilitare

Analiza posibilității de conectare la infrastructura tehnico-edilitară a fost efectuată în baza proiectului corectării planului urbanistic general al orașului Vadul lui Vodă (Obiect nr.2552-RAC), elaborat în a.2005.

Zona de studiu este amplasată în adiacența teritoriilor multiplelor baze de odihnă dotate cu rețele edilitare.

Retele de alimentare cu apă potabilă; Retele de canalizare menajeră; Retele de canalizare menajeră sub presiune toate sunt pozate de-a lungul limitei de nord a terenului care a generat studiul (a se vedea planșa nr.10). Retele electrice sunt pozate pe calea de acces de cartier în adiacența nemijlocită a limitei de nord a parcelei care a generat studiul dat. Posibilitatea conectării la aceste rețele se va determina la etapa elaborării PUZului conform sarcinii necesare calculate.

Disfuncționalități

În urma analizei situației existente au fost determinate probleme existente în zona de studiu:

- Starea degradată a terenului nr. cadastral 3158301.302 și a zonelor alăturate;
- Peisaj urban degradat și incoerent;
- Lipsa obiectivelor de infrastructură socială în zonă (terenuri de odihnă, spații verzi amenajate, terenuri sportive etc.);
- Accese neechipate corespunzător pentru circulația pietonilor și transportului, lipsa și starea degradată a acestora;
- Infrastructură tehnico-edilitară incompletă;
- Grad scăzut de atractivitate a zonei.

| | | | | | | |
|---|-------------|--|------|--|--------|--------|
| Arhitect- șef proiect, Certificat: seria-2023P, Nr.0915, din 01.02.2023 | | | | | | |
| Beneficiar - "Primăria or. Vadul lui Vodă" | | | 2024 | Nr. 05.24 | | |
| Finanțator - "Federația Moldovenească de Fotbal" | | | | | | |
| Director | A. Catană | | Data | Studiu de fundamentare în vederea inițierii PUZ, pentru centrul de pregătire a selecționatei Moldovei, compus din șapte terenuri standard de fotbal și infrastructura necesară | | |
| AȘP | A. Pânzaru | | | | | |
| Arhitect | I. Boțoroga | | | Faza | Planșa | Planse |
| Arhitect | | | | SF | 3 | |
| Memoriu explicativ. Continuare | | | | "GEOTERMAL-AV" S.R.L. | | |

Categoriile de interventii

Pentru eliminarea problemelor stabilite si dezvoltarea zonei de studiu se propun urmatoarele categorii de interventii:

- Organizarea functionala a zonei;
- Încadrarea armonioasă a zonelor sportive în cadrul spațiilor verzi existente;
- Realizarea unui sistem de circulații auto și pietonale care să asigure acces funcționale la zona studiată și adiacente acesteia;
- Echiparea cu amenajări de uz public si tehnico-edilitare a zonei;
- Curățarea teritoriului de vegetație spontană;
- Lucrări de terasamente și execuție de săpături mecanice;
- Realizarea prin compactare a solului din groapa de fundare a stratului de rezistență suport;
- Realizarea stratului de drenaj din pietriș sau balast, suprapus peste stratul suport;
- Așezarea stratului de gazon natural peste straturile anterioare;
- Realizarea împrejuririi terenurilor;
- Realizarea sistemului de iluminat;
- Degajarea materialelor rămase în urma execuției lucrărilor;
- Construcția gardului de împrejmuire;
- Construcția unei tribune și a depozitului.

Justificarea necesității elaborării PUZ/proiectului

Este bine cunoscut faptul că multe echipe moldovenești masculine, feminine de toate categoriile de vârstă, participante în campionatele naționale la fotbal sub egida FMF, nu au terenuri proprii de antrenamente, nemaivorbind de terenuri de joc conform cerințelor internaționale, și sunt nevoite să arendeze terenuri a căror suprafețe de joc, de multe ori, nu sunt de o calitate corespunzătoare. În același timp, cele două terenuri de fotbal cu iarbă naturală de la Centrul de Pregătire a Selecționatelor Naționale din Vadul lui Vodă, nu fac față numărului mare de antrenament necesare pentru selecționatele naționale, care petrec acolo cantonamente în același timp.

Beneficiile pentru apl a orasului Vadul lui Voda

Prin dezvoltarea activității planificate, Primăria orașului Vadul lui Vodă va avea o serie de beneficii economice precum:

- contribuție economică anuală la bugetul local în urma contractului de suprafață;
- posibilitatea populației locale de a se angaja în cadrul CPSN;
- atragerea turiștilor în localitate;

Investiția va contribui la îmbunătățirea strategiei de dezvoltare durabilă a or. Vadul lui Vodă ca un obiectiv prioritar prin care beneficiarul urmărește sporirea confortului locuitorilor zonei și reprezintă un prim pas al dezvoltării infrastructurii economico-sociale pe teritoriul Parcului Nistean.

Prin realizarea acestui proiect se planifică asigurarea unei stări optime de sănătate și a condiției fizice a sportivilor, atât din Republica Moldova, cât și de peste hotare, prin intermediul activităților sportive, precum și însușirea cunoștințelor și formarea deprinderilor necesare practicării independente a sportului de performanță, dar și promovarea valențelor educative, stabilirea unor relații asociative civilizate și sporirea contribuției sportului la socializarea tinerei generații.

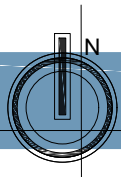
Concluziile studiului

Având în vedere cele menționate și în urma unei analize a situației existente, a concluziilor studiilor de marketing și a opțiunilor investitorului, se constată că zona de studiu nu este valorificată conform cerințelor actuale economice, sociale și tehnice se propune elaborarea unui PUZ pentru zona data.

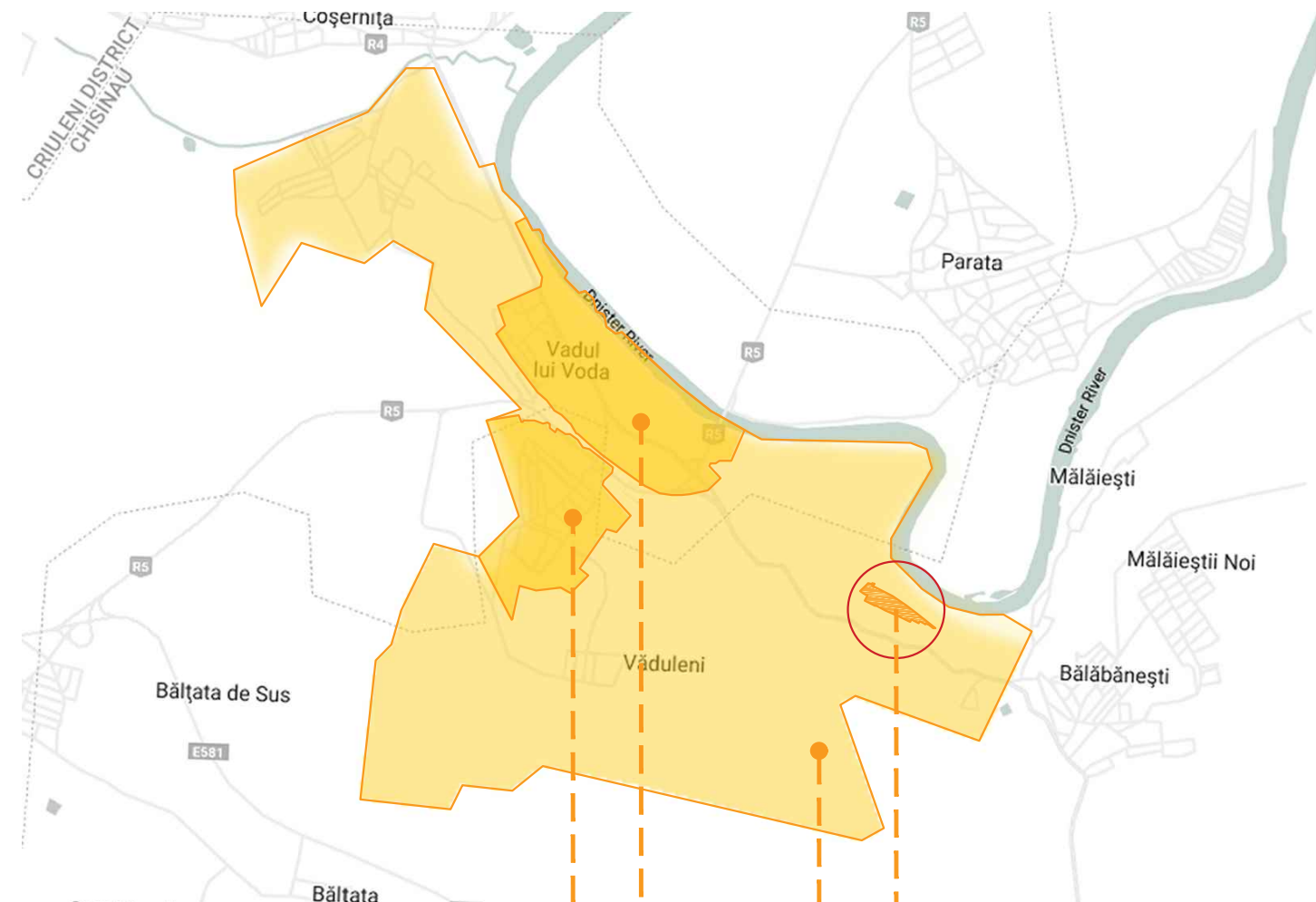
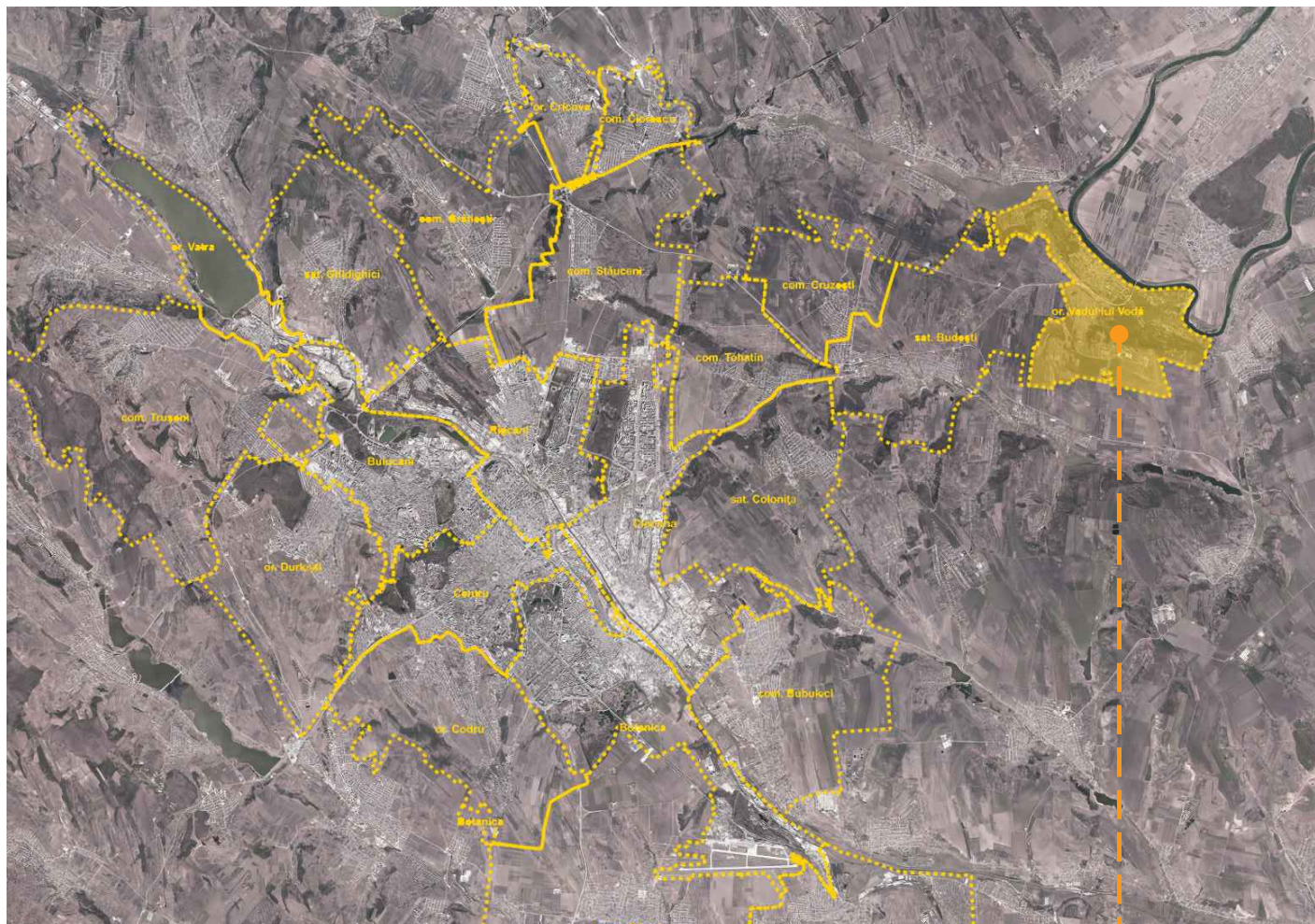
Realizarea unui astfel de proiect va contribui la:

- Dezvoltarea economică și socială echilibrată în condițiile respectării specificului zonei de studiu;
- Dezvoltarea durabilă-implementarea propunerilor dezvoltatorului fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existența și dezvoltare;
- Crearea pentru populație a unui mediu de abitație confortabil, sănătos și corespunzător cerințelor și nivelului de dezvoltare a societății;
- Ameliorarea calității vieții oamenilor și colectivităților umane;
- Gestionarea responsabilă a resurselor naturale și protecția mediului înconjurător;
- Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcționării;
- Determinarea structurii funcționale pentru creșterea gradului de dotare a zonei;
- Asigurarea esteticii compoziționale în realizarea cadrului construit și amenajarea cadrului natural.

| | | | | | | |
|--|-------------|------|------|--|--------|-----------------------|
| Arhitect- șef proiect, Certificat: seria- 2023P, Nr.0915, din 01.02.2023 | | | | | | |
| Beneficiar - "Primăria or. Vadul lui Vodă" | | 2024 | | Nr. 05.24 | | |
| Finanțator - "Federația Moldovenească de Fotbal" | | | | | | |
| Director | A. Catană | | Data | Studiu de fundamentare în vederea inițierii PUZ, pentru centrul de pregătire a selecționatelor Moldovei, compus din șapte terenuri standard de fotbal și infrastructura necesară | | |
| AȘP | A. Pânzaru | | | | | |
| Arhitect | I. Boțoroga | | | Faza | Planșa | Planse |
| Arhitect | | | | SF | 4 | |
| | | | | Memoriu explicativ. Sfarsit | | "GEOTERMAL-AV" S.R.L. |



Plan încadrare în sit



Intravilanul orașului
Vadul lui Vodă

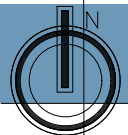
Extravilanul orașului
Vadul lui Vodă

Zona studiată

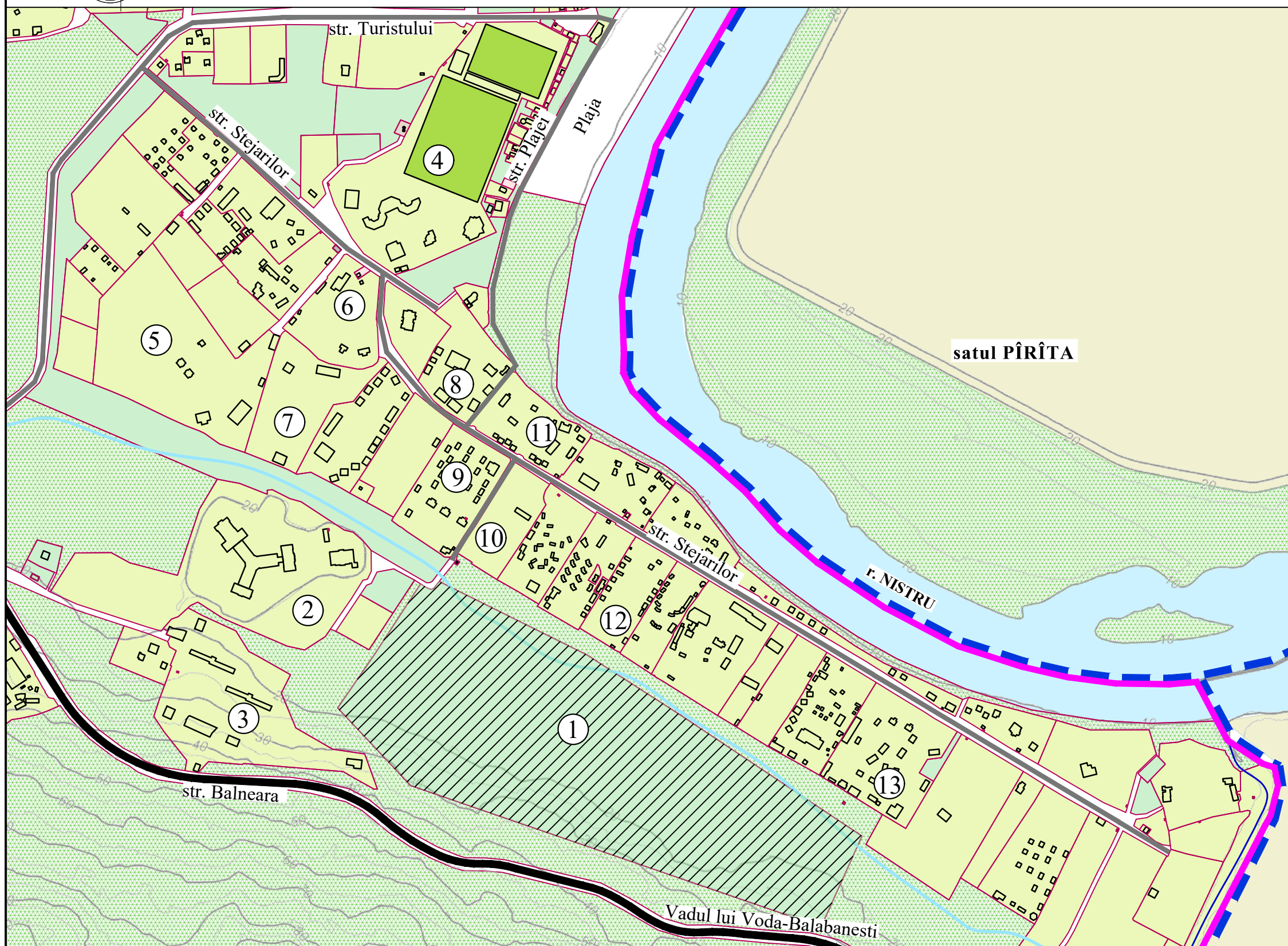


Zona studiată - teren cu nr. cadastral 3158301.302 situat în municipiul Chișinău , or. Vadul lui Vodă, zona de agrement.

| | | | | | |
|---|-------------|------|--|--------|------------------------|
| Arhitect- șef proiect, Certificat: seria-2023P, Nr.0915, din 01.02.2023 | | | | | |
| Beneficiar - "Primăria or. Vadul lui Vodă" | | 2024 | Nr. 05.24 | | |
| Finanțator - "Federația Moldovenească de Fotbal" | | | | | |
| Director | A. Catană | Data | Studiu de fundamentare în vederea inițierii PUZ, pentru centrul de pregătire a selecționatei Moldovei, compus din șapte terenuri standard de fotbal și infrastructura necesară | | |
| AȘP | A. Pânzaru | | | | |
| Arhitect | I. Boțoroga | | Faza | Plansa | Planse |
| Arhitect | | | PUZ | 5 | |
| | | | Plan încadrare în sit | | "GEOTHERMAL-AV" S.R.L. |



Situatia existenta. Destinatia functionala


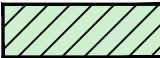

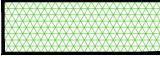

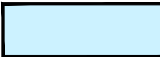



LEGENDA

1. Teren generator al studiu
2. Statiunea balniera "Speranta"
3. Complex hotelier "Dacia"
4. Centrul de pregătire a selecționatelor naționale de fotbal ale Republicii Moldova
5. Baza de odihna "Dumbrava"
6. Baza de odihna "Feroviarul"
7. Baza de odihna "Trandafir"
8. Baza de odihna "Arcadia"
9. Centrul de recreere și reabilitare al Ministerului de Interne (MAI)
10. Bază de odihnă "Svetlana" al "Federația Moldovenească de Fotbal"
11. Baza de odihna "Florica"
12. Baza de odihna "Aviator"
13. Baza de odihna "Lucomorie"

Funcțiunea de bază a zonei de studiu este reprezentată preponderent de spații verzi și de teren public neamenajat. La moment terenul nu este valorificat, este liber de construcții, acoperit cu vegetație spontană. Obiective cu valoare arhitecturală și statut de protecție în zona de studiu lipsesc. Zona de studiu învecinează cu fondul forestier al orașului Vadul lui Voda la limitele de sud și est și cu zona bazelor de odihnă la limitele de vest și nord.

SEMNE CONVENȚIONALE

| | | | |
|---|--|--|---------------------------|
|  | Limita administrativă or. Vadul lui Vodă |  | Teren generator al studiu |
|  | Hotarul localităților învecinate |  | Zona forestiera |
|  | Parcele cadastrale |  | Spații acvatice |
|  | Statiunea balneară "Vadul lui Voda" | | |

Arhitect - șef proiect, Certificat: seria-2023P, Nr.0915, din 01.02.2023

Beneficiar - "Primăria or. Vadul lui Vodă"
Finanțator - "Federația Moldovenească de Fotbal"

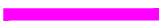



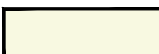



| | | |
|----------|-------------|------|
| Director | A. Catană | 2024 |
| AȘP | A. Pânzaru | |
| Arhitect | I. Boțoroga | |
| Arhitect | | |

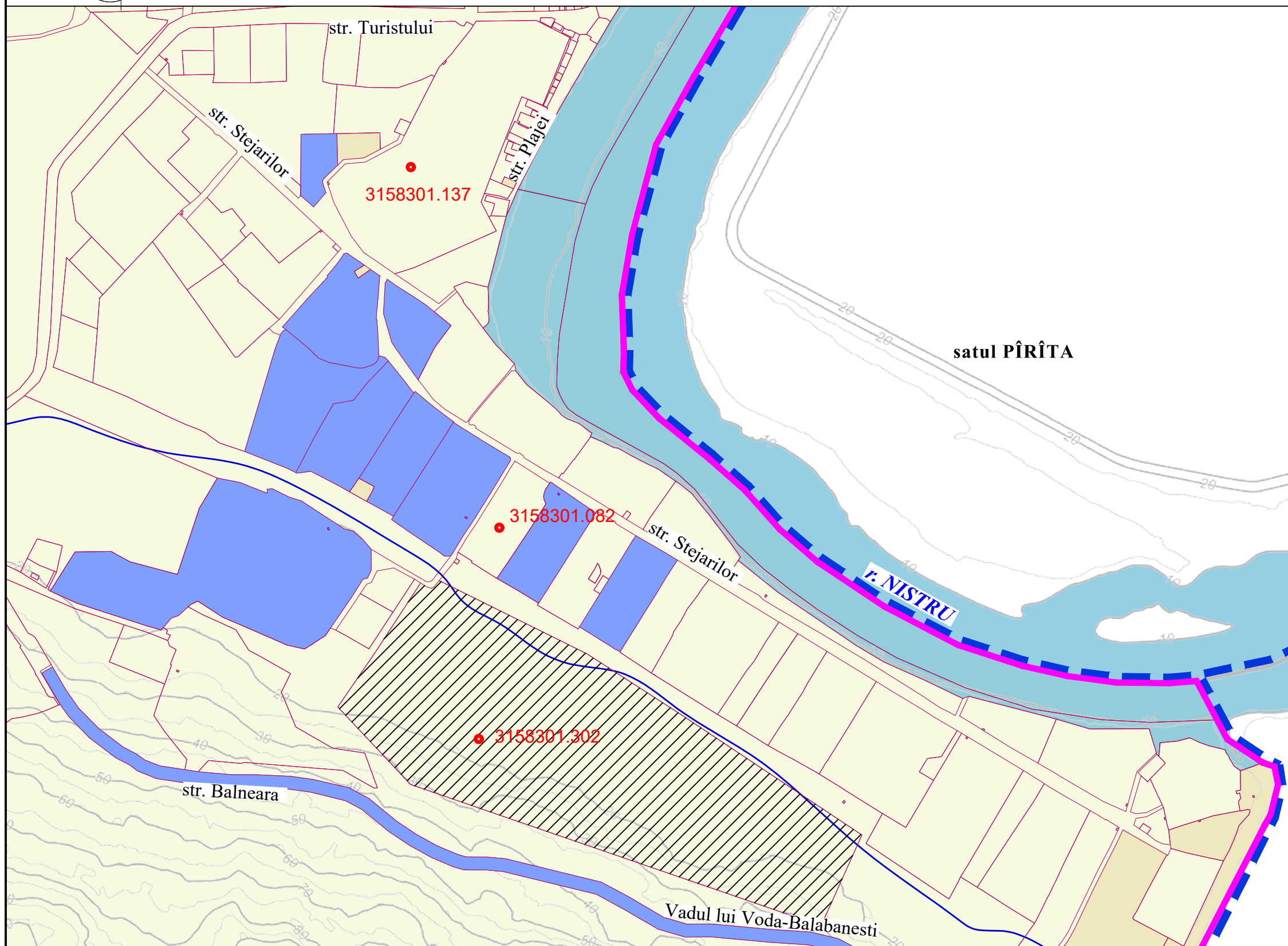
| | | |
|--|--------|-----------------------|
| Nr. 05.24 | | |
| Studiu de fundamentare în vederea inițierii PUZ, pentru centrul de pregătire a selecționatelor Moldovei, compus din șapte terenuri standard de fotbal și infrastructura necesară | | |
| Faza | Planșa | Planse |
| SF | 6 | |
| Situatia existenta. Destinatia functionala | | "GEOTERMAL-AV" S.R.L. |



Regimul juridic al terenurilor

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita administrativă or. Vadul lui Vodă
-  Hotarul localităților învecinate
-  Parcele cadastrale
-  Teren generator al studiu
-  Terenuri proprietate publică locală
-  Terenuri proprietate de Stat
-  Terenuri proprietate de Stat (Fondul apelor)
-  Terenuri nedeterminate



Analiza tipurilor de proprietate asupra terenurilor a fost efectuată în baza datelor Institutiei Publice Cadastrul Bunurilor Imobile. În perimetrul zonei de studiu majoritatea terenurilor sunt proprietate a autoritatilor publice locale. Sunt prezente și terenuri proprietate statului RM. Terenul generator al studiului dat nr. cadastral **3158301.302** cu suprafața de 15,7508 ha, este proprietate publică grevată - Tipul grevării - Superficie; Titularul grevării / Solicitantul - "Federația Moldovenească de Fotbal".

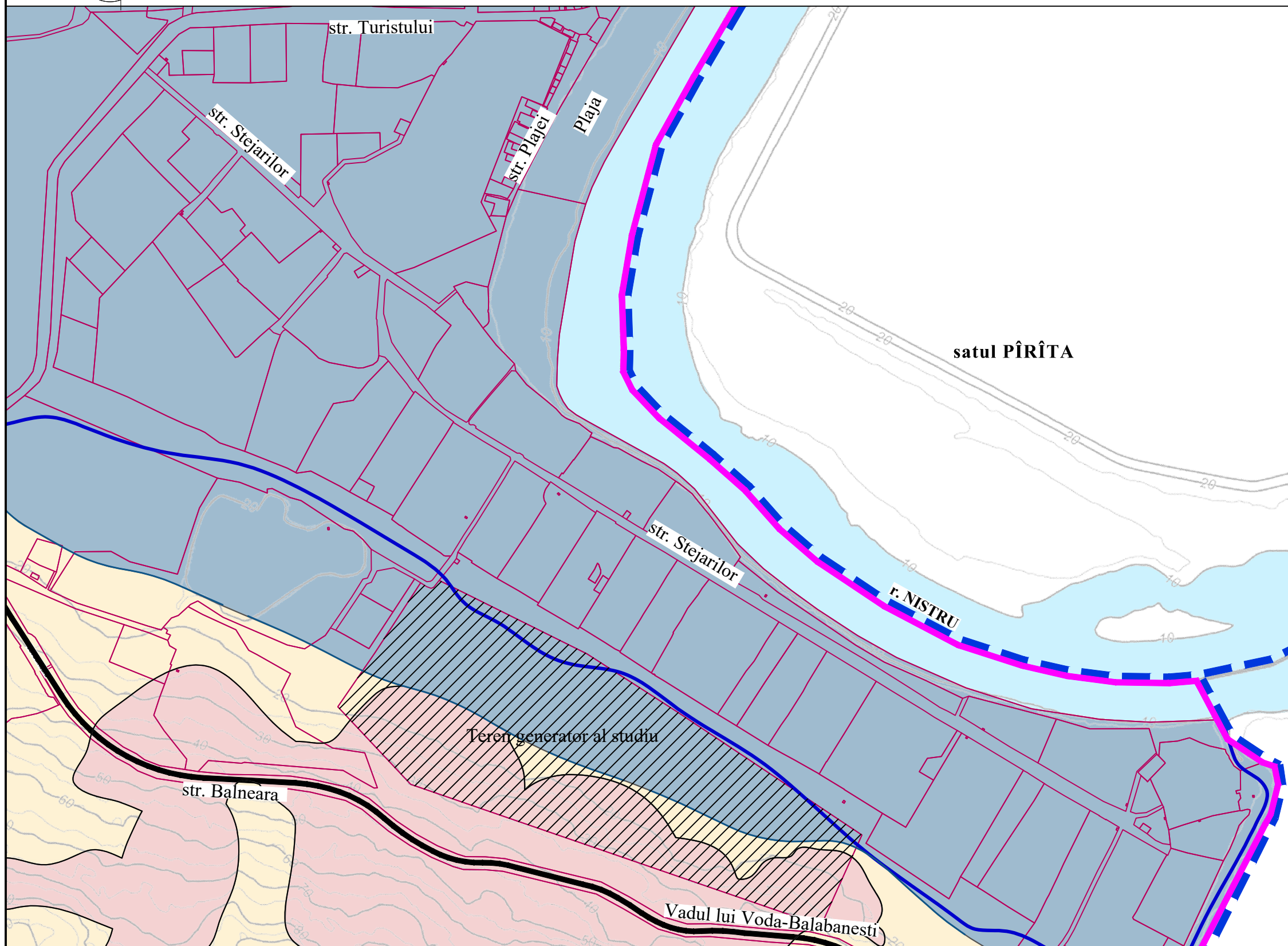
Încă două terenuri proprietate publică aflate în folosința "Federației Moldovenească de Fotbal" sunt:

- Terenul nr. cadastral **3158301.082** cu suprafața de 0,9904 ha, - proprietate publică grevată - Tipul grevării - Superficie; Titularul grevării / Solicitantul - "Federația Moldovenească de Fotbal";
- Terenul nr. cadastral **3158301.137** cu suprafața de 5,6463 ha, - proprietate publică grevată - Tipul grevării - Arenda; Titularul grevării / Solicitantul - "Federația Moldovenească de Fotbal".









| | | | | |
|---|-------------|-----------------------|--|--------|
| Arhitect- șef proiect, Certificat: seria-2023P, Nr.0915, din 01.02.2023 | | | | |
| Beneficiar - "Primăria or. Vadul lui Vodă" | | 2024 | Nr. 05.24 | |
| Finanțator - "Federația Moldovenească de Fotbal" | | | | |
| Director | A. Catană | Data | Studiu de fundamentare în vederea inițierii PUZ, pentru centrul de pregătire a selecționatei Moldovei, compus din șapte terenuri standard de fotbal și infrastructura necesară | |
| AȘP | A. Pânzaru | | | |
| Arhitect | I. Boțoroga | | | |
| Arhitect | | | | |
| | | Faza | Planșa | Planșe |
| | | SF | 7 | |
| Regimul juridic al terenurilor | | "GEOTERMAL-AV" S.R.L. | | |



Situatia existenta. Analiza geomorfologica



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita administrativă or. Vadul lui Vodă
-  Hotarul localităților învecinate
-  Parcele cadastrale
-  Teren generator al studiu
-  Zona inundabilă a râului Nistru
-  Alunecări de teren contemporane
-  Spații acvatice
-  Pârâu

Zona de studiu se caracterizează cu relief având declivitate pronunțată din direcția str. Balneara. Conform condițiilor geologice în zonă sunt prezente teritorii condițional favorabile pentru construcții. Partea nordică a zonei studiate este amplasată în zona inundabilă a râului Nistru. Partea sudică se localizează pe teritoriul alunecărilor de teren contemporane. Pentru păstrarea stabilității pantei se recomandă efectuarea următoarelor măsuri.

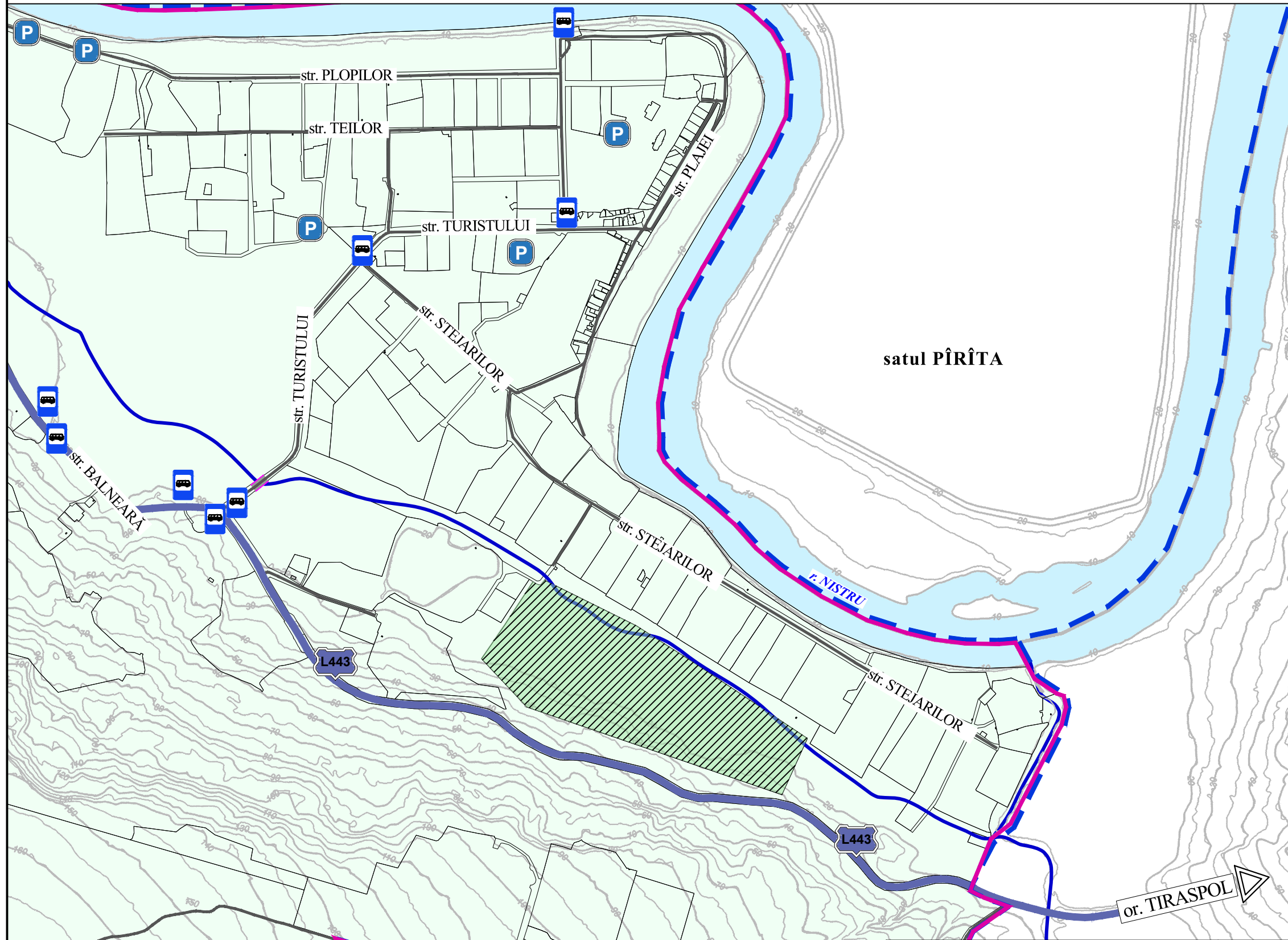
- păstrarea maximă a formei reliefului.
- evacuarea organizată a apelor meteorice pentru excluderea infiltrării acestora în sol.

La etapa de elaborare a proiectului de execuție este necesar de efectuat prospecțiuni geotehnice detaliate.

| | | | | | |
|---|-------------|------|--|--------|--------|
| Arhitect- șef proiect, Certificat: seria-2023P, Nr.0915, din 01.02.2023 | | | | | |
| Beneficiar - "Primăria or. Vadul lui Vodă" | | 2024 | Nr. 05.24 | | |
| Finanțator - "Federația Moldovenească de Fotbal" | | | | | |
| Director | A. Catană | Data | Studiu de fundamentare în vederea inițierii PUZ, pentru centrul de pregătire a selecționatei Moldovei, compus din șapte terenuri standard de fotbal și infrastructura necesară | | |
| AȘP | A. Pânzaru | | | | |
| Arhitect | I. Boțoroga | | | | |
| Arhitect | | | | | |
| | | | | | |
| Situatia existenta. Analiza geomorfologica | | | Faza | Planșa | Planșe |
| | | | SF | 8 | |
| | | | "GEOTERMAL-AV" S.R.L. | | |



Schema categoriilor de drumuri existente



SEMNE CONVENȚIONALE

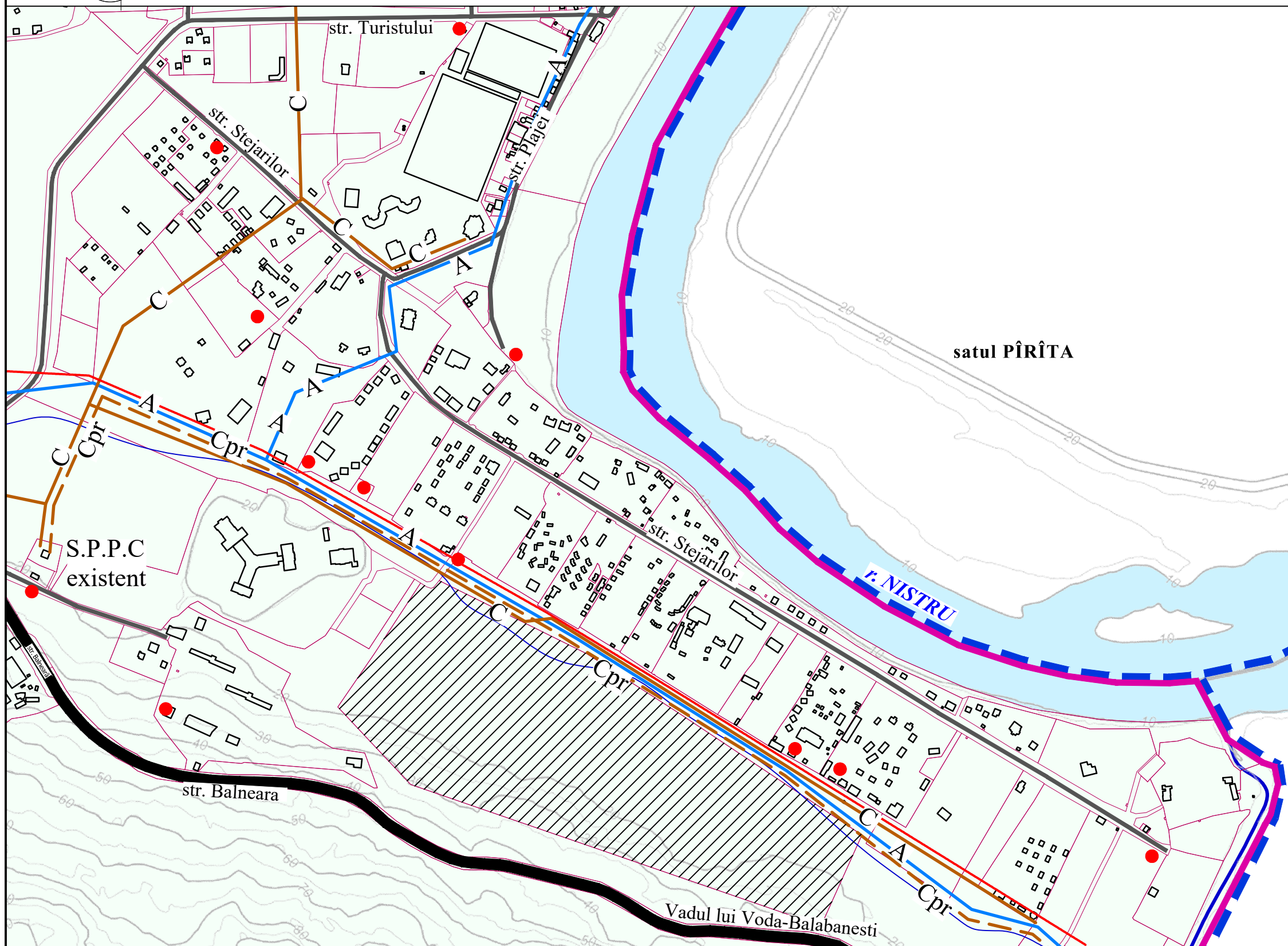
- Limita administrativă or. Vadul lui Vodă
- Hotarul localităților învecinate
- Parcele cadastrale
- Drum principal de importanță locală
- Drum secundar de importanță locală
- Stații pentru transport public - existente
- Parcare auto
- Poduri existente
- Teren generator al studiu
- Spații acvatice

Zona studiată este amplasată între două magistrale de interes local- str. Balneară și str. Stejarilor. Conexiunea zonei cu străzile magistrale la moment se realizează printr-un acces local de cartier cu două benzi și nu corespunde normativelor și standardelor naționale. Accesul pietonal în zonă sunt improvizate și conexiunea acestora cu infrastructura pietonală de pe străzile magistrale lipsește.







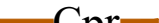


| | | | | | | |
|---|-------------|--|--|------------------------|--------|--------|
| Arhitect- șef proiect, Certificat: seria-2023P, Nr.0915, din 01.02.2023 | | 2024 | | Nr. 05.24 | | |
| Beneficiar - "Primăria or. Vadul lui Vodă" | | Finanțator - "Federația Moldovenească de Fotbal" | | | | |
| Director | A. Catană | Data | Studiu de fundamentare în vederea inițierii PUZ, pentru centrul de pregătire a selecționatei Moldovei, compus din șapte terenuri standard de fotbal și infrastructura necesară | | | |
| AȘP | A. Pânzaru | | | | | |
| Arhitect | I. Boțoroga | | | Faza | Planșa | Planșe |
| Arhitect | | | | SF | 9 | |
| Schema categoriilor de drumuri existente | | | | "GEOTHERMAL-AV" S.R.L. | | |



Analiza infrastructurii tehnico-edilitare



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita administrativă or. Vadul lui Vodă
-  Hotarul localităților învecinate
-  Parcele cadastrale
-  Teren generator al studiu
-  A - Rețele de alimentare cu apă potabilă
-  C - Rețele de canalizare menajeră
-  Cpr - Rețele de canalizare menajeră sub presiune
-  Rețele electrice
-  PT 6-10/0.4 Kv

Analiza posibilitatii de conectare la infrastructura tehnico-edilitara a fost efectuata in baza corectarii planului urbanistic general al orasului Vadul lui Vodă (Obiect nr.2552-RAC), elaborat in a.2005. Zona de studiu este amplasata in adiacenta teritoriilor multiplelor baze de odihna dotate cu rețele edilitare.

Retele de alimentare cu apă potabilă; Rețele de canalizare menajeră; Rețele de canalizare menajeră sub presiune toate sunt pozate de-a lungul limitei de nord a terenului care a generat studiul. Rețele electrice sunt pozate pe calea de acces de cartier in adiacenta nemijlocita a limitei de nord a parcelei care a generat studiul dat. Posibilitatea conectării la aceste rețele se va determina la etapa elaborării PUZului conform sarcinii necesare calculate.

| | | | | | | |
|---|-------------|--|--|---|--------|--------|
| Arhitect- șef proiect, Certificat: seria-2023P, Nr.0915, din 01.02.2023 | | 2024 | | Nr. 05.24 | | |
| Beneficiar - "Primăria or. Vadul lui Vodă" | | Finanțator - "Federația Moldovenească de Fotbal" | | Data | | |
| Director | A. Catană | | | Studiu de fundamentare in vederea initiierii PUZ, pentru centrul de pregătire a selecționatelor Moldovei, compus din șapte terenuri standard de fotbal și infrastructura necesară | | |
| AȘP | A. Pânzaru | | | Faza | Planșa | Planse |
| Arhitect | I. Boțoroga | | | SF | 10 | |
| Arhitect | | | | Analiza infrastructurii tehnico-edilitare | | |
| | | | | "GEOTERMAL-AV" S.R.L. | | |



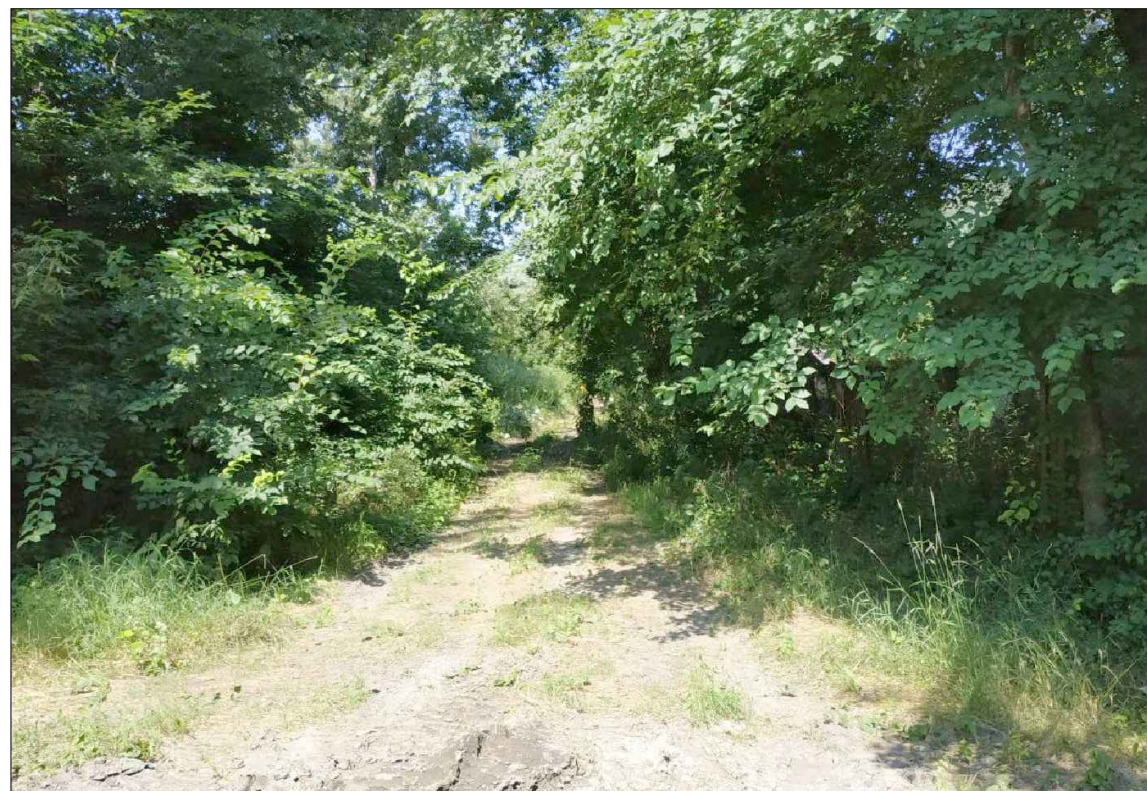
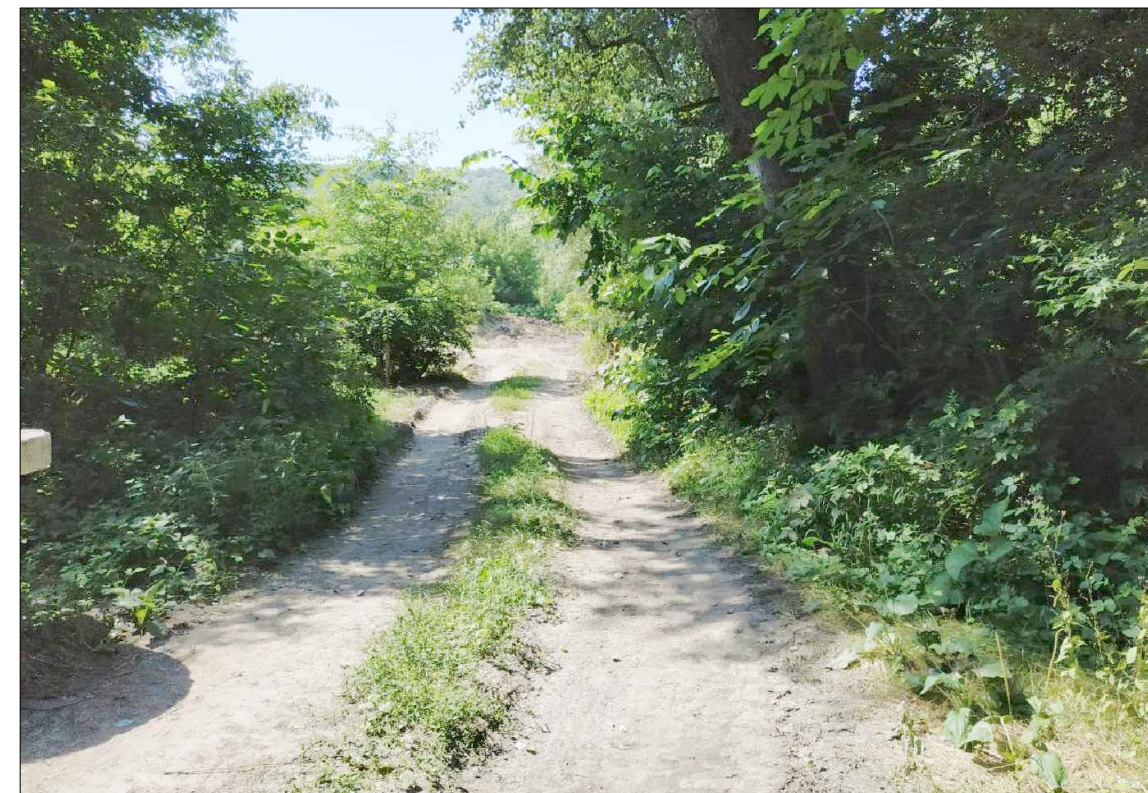
Situatia existenta. Fotofixari



| | | | | | |
|---|-------------|------|--|--------|-----------------------|
| Arhitect- șef proiect, Certificat: seria-2023P, Nr.0915, din 01.02.2023 | | | | | |
| Beneficiar - "Primăria or. Vadul lui Vodă" | | 2024 | Nr. 05.24 | | |
| Finanțator - "Federația Moldovenească de Fotbal" | | | | | |
| Director | A. Catană | | Studiu de fundamentare in vederea initierii PUZ, pentru centrul de pregătire a selecționatelor Moldovei, compus din șapte terenuri standard de fotbal și infrastructura necesară | | |
| AȘP | A. Pânzaru | | | | |
| Arhitect | I. Boțoroga | | Faza | Plansa | Planse |
| Arhitect | | | SF | 11 | |
| | | | Situatia existenta. Fotofixari | | "GEOTERMAL-AV" S.R.L. |



Situatia existenta. Fotofixari



| | | | | | | |
|---|-------------|------|--|------|-----------------------|--------|
| Arhitect- șef proiect, Certificat: seria-2023P, Nr.0915, din 01.02.2023 | | | | | | |
| Beneficiar - "Primăria or. Vadul lui Vodă" | | 2024 | Nr. 05.24 | | | |
| Finanțator - "Federația Moldovenească de Fotbal" | | | | | | |
| Director | A. Catană | | Studiu de fundamentare in vederea initierii PUZ, pentru centrul de pregătire a selecționatelor Moldovei, compus din șapte terenuri standard de fotbal și infrastructura necesară | | | |
| AȘP | A. Pânzaru | | | | | |
| Arhitect | I. Boțoroga | | | Faza | Plansa | Planse |
| Arhitect | | | | SF | 12 | |
| | | | Situatia existenta. Fotofixari | | "GEOTERMAL-AV" S.R.L. | |