

## Proces-verbal

### al consultărilor publice cu privire la proiectul

### „Cercetarea și Actualizarea Plan Urbanistic General

### al or. Rezina ,inclusiv s. Ciorna, Boșernița, Stohnaia,,

**Data desfășurării:** 02 decembrie 2025

**Organizator:** Primăria orașului Rezina

**Participanți:** 31 persoane (Lista se anexează)

**Locul desfășurării:** Palatul Raional de Cultură, sala de ședințe,et.II

**Prezenți:**

1. Primarul orașului Rezina d-ul Simion Tatarov,
2. Arhitect - șef al orașului Rezina d-na Anisia Udrea,
3. Arhitect - șef al proiectului d-ul Anatolie Spasov ,
4. Arhitect al proiectului d-na Ana Romanenco,
5. Arhitect al proiectului d-na Nadejda Belinschi,
6. Specialist principal d-na Lilia Vudvud,
7. Reprezentanți ai comunității locale și cetățeni interesați.(lista se

anexează)

**Ordinea de zi:**

- 1.Cuvînt de salutare a participanților la consultările publice privind proiectul „Cercetarea și Actualizarea Plan Urbanistic General al or. Rezina ,inclusiv s. Ciorna, Boșernița, Stohnaia,,
- 2.Prezentarea proiectului „Cercetarea și Actualizarea Plan Urbanistic General al or.Rezina ,inclusiv s. Ciorna, Boșernița, Stohnaia de către instituția de proiectare SC., LUXGAZ,,SRL;
- 3.Dezbateri și întrebări din partea participanților.
- 4.Concluzii

**1.Deschiderea ședinței.**

Cuvânt de salutare a avut d-ul Simion Tatarov – primarul orașului Rezina, a salutat pe toți participanții la consultările publice privind proiectul „Cercetarea și Actualizarea Plan Urbanistic General al or. Reziņa ,inclusiv s. Ciorna, Boșernița, Stohnaia,,I-a informat despre derularea elabărării proiectului menționat.Conform contractului nr. 225/2023, încheiat între primăria or.Rezina și SC,, LUXGAZ,,SRL, instituția de proiectări a elaborat, actualizat Planul Urbanistic General al or.Rezina ,inclusiv satele Ciorna, Boșernița, Stohnaia. Le-a mulțumit pentru prezență tuturor și i-a îndemnat să fie activi la dezbateri.

A luat cuvîntul d-ul Anatolie Spasov – arhitectul - șef al proiectului,,Cercetarea și Actualizarea Plan Urbanistic General al or.Rezina ,inclusiv satele Ciorna, Boșernița, Stohnaia,, care a menționat , că actualizarea ,elaborarea Planului Urbanistic General

v-a contribui considerabil la dezvoltarea oraşului ,satelor Ciorna,Boşerniţa şi Stohnaia în : infrastructură, economie, industrie, comerţ, a căilor de transport, turism, locuri de muncă.PUG al or. Rezina ,satelor Ciorna, Boşerniţa, Stohnaia a fost elaborat în corespundere cu prevederile legale în vigoare a Republicii Moldova. În lipsa PUG nu este posibilă buna dezvoltare a unui oraş,a unei localităţi.

Doamna Anisia Udrea, arhitect - şef al oraşului Rezina a informat participanţii la consultări publice despre necesitatea elaborării, actualizării PUG al or. Rezina, inclusiv a satelor Ciorna, Stohnaia, Boşerniţa.Scopul elaborării, actualizării constă în : asigurarea dezvoltării durabile integrate a teritoriului în conformitate cu obiectivelor de dezvoltare durabilă, elaborarea unei viziuni pentru amenajarea teritoriului, în baza potenţialului, oportunităţilor, problemelor şi limitelor existente,elaborarea scenariilor de dezvoltare ,ca rezultat proiectul elaborat v-a contribui la asigurarea locuitorilor cu documentaţie de urbanism şi amenajare a teritoriului de calitate ,cu respectarea principiilor metodologice de elaborare şi avizare. Planul Urbanistic General şi Regulamentul local de urbanism aferent reprezintă instrumentul principal al activităţii de urbanism la nivel local, asigură corelarea dezvoltării urbanistice a or.Rezina, satelor Ciorna, Boşerniţa şi Stohnaia cu planul de amenajare a teritoriului administrat.

**2. Prezentarea proiectului „Cercetarea şi Actualizarea Plan Urbanistic General al or. Rezina ,inclusiv satele Ciorna, Boşerniţa, Stohnaia „,elaborat de către instituţia de proiectare SC,, LUXGAZ,,SRL. A început prezentarea proiectului arhitecta - proiectant - Nadejda Belinschi .A explicat modalitatea de elaborare, actualizare şi conţinutul PUG al or. Rezina, satelor Ciorna, Boşerniţa şi Stohnaia. Elaborarea PUG a început cu selectarea datelor iniţiale, formarea bazei de date şi elaborarea compartimentelor specifice . La colectarea datelor iniţiale au fost implicaţi în deosebi : primăria or.Rezina, Ministerul Sănătăţii,Muncii şi Protecţiei Sociale, Agenţia Servicii Publice, Biroul Naţional de Statistică, SA ,, MoldovaGaz,,Î.M.,,Servicii Comunal Locative Rezina,, SA ,, Red Nord,, şi alte instituţii cointeresate în dezvoltarea or.Rezina,inclusiv satelor Ciorna,Boşerniţa, Stohnaia. A expus componenţa proiectului elaborat şi toate compartementele PUG :**

1. Studiu de fundamentare ;
2. Memoriu de Sinteză ;
3. Memoriu General ;
4. Regulamentul local de urbanism;
5. Piese desenate.

Majoritatea terenurilor din intravilanul oraşului Rezina sunt ocupate de construcţii , clădiri, infrastructură. Din acest motiv pentru dezvoltarea localităţii pe viitor a apărut necesitatea înaintării propunerii extinderii intravilanului or. Rezina .

### **3.În dezbateri au luat cuvântul:**

Domnul Roman Guneavîi - expert în urbanism , a vorbit despre codurile urbanistice. În proiectul menţionat au fost stabilite mai multe coduri :

R 1 și R2 - zone rezidențiale liniștite, cu densitate redusă, unifamiliale, sau pentru 2 familii, înălțimea maximă - 10m, cu regim de înălțime - 3 niveluri: D+P+E; P+1E+M; P+1E+2E ( retras ); POT maxim - 40%, CUT - 1 ;

R 3 - zona rezidențială liniștită, cu densitate redusă, cu regim de înălțime - 3 niveluri: D+P+E; P+1E+M; P+1E+2E ( retras ), înălțimea maximă - 10 m, pentru o familie sau două, POT maxim - 50%, CUT - 1,5 ;

R 4 - zona rezidențială cu densitate medie, cu regim de înălțime - 4 niveluri: P+2E + M; P+1E+M; P+2E+E ( retras ), blocuri de locuit multifamiliale, înălțimea maximă - 15 m , POT maxim - 60%, CUT - 3,0 ;

R 5 - zona rezidențială cu densitate medie, cu regim de înălțime - 6 niveluri: P+4E + M; P+4E+E ( retras ) blocuri de locuit multifamiliale, înălțimea maximă - 23 m , POT maxim - 0%, CUT - 3,0 ;

R 6 - zona rezidențială cu densitate medie, cu regim de înălțime - 9 niveluri: P+7E + M; P+7E+E ( retras ), blocuri de locuit multifamiliale, înălțimea maximă - 33 m , POT maxim - 50%, CUT - 3,0 ;

C1- zona cu funcțiuni destinate comerțului cu amănuntul și serviciilor pentru care există o cerere frecventă și repetată , care pot fi amplasate în vecinătatea zonelor de locuit tip R1-R2, în special de-a lungul arterilor de circulație, regim de înălțime : P,P+E ., Înălțimea maximă - 9 m, POT maxim - 80%, CUT - 1,0 ;

C2- zona mixtă , avînd un caracter atît comercial cît și rezidențial ,incluzînd locuințe și magazine și birouri, suprafața locuibilă poate ocupa 70% din suprafața totală, amplasarea este permisă în vecinătatea zonelor rezidențiale R1,R2,R3, sau R4, regim de înălțime - 4 niveluri : P+2E+M ; P+2E+E ( retras ) , Înălțimea maximă - 15 m, POT maxim - 60%, CUT - 3,0 .

A explicat caracteristicile , prescripțiile, retragerile , funcțiunile admise, funcțiunile complementare admise , funcțiuni interzise și respectiv a zonelor C3 , C 4 , C 5 , C 6 , C7.

D-ul Chirtoaca Petru, agent economic în domeniul construcțiilor ,a întreat : dacă proiectul prevede amenajarea unei benzi pentru ciclism ,sau unde în orașul Rezina poate fi amenajată o bandă pentru ciclism ?

D-na Ana Romanenco arhitect - proiectant a explicat,că în Planul Urbanistic General elaborat n-a fost prevăzut amenajarea unei zone pentru practicarea ciclismului, dar pe viitor poate fi realizată în zonele de dezvoltare ( Cod :D) .

D-ul Andrei Bordeian - consilier în consiliul orășenesc Rezina a întreat dacă proiectul prevede proiectarea- construcția unui port ?

D-na Ana Romanenco a explicat , că conform legislației în vigoare zona de protecție a râului Nistru este de 1000 m, iar zona riverană trebuie să fie de 100 m . Pentru intravilanul or. Rezina zona riverană - zona de întreținere a malurilor, este zona de la linia apei pînă la digul existent - construcție hidrotehnică existentă, care v-a fi mai

mică. După efectuarea dilimitărilor terenurilor din preajma zonei riverane poate fi posibilă proiectarea ,construcția unui port.

D-ul Veaceslav Curti – manager- șef la Î.M.,„Servicii Comunal Locative Rezina,,a întrebat , dacă în zona de protecție a râului Nistru, unde sunt amplasate sondele de apă potabilă ,cum v-a fi cu zonele de protecție a sondelor?

D-na Ana Romanenco arhitect - proiectant a explicat ,atît sondele de apă potabilă cît și zonele lor de protecție sunt indicate în proiectul elaborat. Totodată în zona adiacentă zonei riverane a râului Nistru este prevăzută zona ( C 6 ) destinată activităților comerciale cu caracter recreativ, incluzînd funcțiuni precum parcuri de distracții, zone de agrement,, plaje și spații comerciale asociate și nici de cum zone industriale, cu caracter nociv.

D-ul Chirtoaca Petru, agent economic în domeniul construcțiilor, a zis , că conținutul PUG elaborat v-a contribui considerabil la respectarea cerințelor metodologice și normative în vigoare în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului or. Rezina , inclusiv a satelor Ciorna, Boșernița și Stohnaia.

D-ul Ion Ciorbă a solicitat ca proiectanții să arăte pe planșa desenată suprafețele de teren (la moment cu modul de folosință - agricol), care sunt propuse spre extinderea intravilanului. Planul Urbanistic General și Regulamentul local de urbanism aferent reprezintă instrumentul principal al activității de urbanism la nivel local, asigură corelarea dezvoltării urbanistice a or. Rezina, satelor Ciorna, Boșernița și Stohnaia, cu planul de amenajare a teritoriului administrat.Astfel proiectul se propune spre avizare pozitivă și spre aprobare către consiliul orășenesc Rezina.

D-na Ana Romanenco arhitect – proiectant a arătat suprafețele terenurilor propuse spre extinderea intravilanului orașului Rezina și satului Boșernița.

#### **4.Concluzii:**

Proiectul „Cercetarea și Actualizarea Plan Urbanistic General al or.Rezina ,inclusiv satele Ciorna, Boșernița, Stohnaia,, a fost elaborat în cîorespundere cu prevederile legale.Proiectul elaborat v-a asigura dezvoltarea durabilă integrală a teritoriului, elaborarea unei viziuni pentru amenajarea teritoriului, în baza potențialului, oportunităților, problemelor și limitelor existente,elaborarea scenariilor de dezvoltare.Proiectul elaborat v-a contribui la asigurarea locuitorilor cu documentație de urbanism și amenajare a teritoriului de calitate ,cu respectarea principiilor metodologice de elaborare și avizare. PUG și Regulamentul local de urbanism aferent reprezintă instrumentul principal al activității de urbanism la nivel local, asigură corelarea dezvoltării urbanistice a or.Rezina, satelor Ciorna, Boșernița și Stohnaia cu planul de amenajare a teritoriului administrat.În urma consultărilor publice, este evident că participanții au apreciat importanța și necesitatea acestuia pentru dezvoltarea comunității.

Proiectul „Cercetarea și Actualizarea Plan Urbanistic General al or. Rezina ,inclusiv s. Ciorna, Boșernița, Stohnaia,,se propune spre avizare pozitivă și spre aprobare de către consiliul orășenesc Rezina.

Președintele ședinței  
Secretarul ședinței



Simion Tatarov  
Anisia Udrea