

REPUBLICA MOLDOVA
AGENȚIA PROPRIETĂȚII PUBLICE
INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI
"URBANPROIECT"

Departamentul Amenajarea Teritoriului și Urbanism

Direcția Zone industriale

Licența nr.026517 seria AMMII din 14.11.2004

Obiectul nr.14170/22- 01

PROIECT

**Planul Urbanistic Zonal privind construirea unui Centru comercial
și blocuri locative multietajate amplasate pe teritoriul cu
nr. cad 0300302.242 - proprietate privată a SA”Mioara”
din str.Vasile Alexandri,2, mun.Bălți**

Memoriu general

Director general

Gh. Vlas

Șef DATU

L. Mămăligă

Șef direcție

A. Chicu

Chișinău, 2022

Pricipalii elaboratori:

Lilian Mamaliga	Arhitect
Anton Chicu	Arhitect
Anna Agapieva	Arhitect

Borderou proiect:

Piese scrise:

Memoriu geneal

Piese desenate :

Planșa 1. Încadrarea în localitate. Obiecte de utilitate publică	Sc 1:10000
Planșa 2. Situația existentă. Disfuncționalități și priorități	Sc 1:2000
Planșa 3. Analiza geotehnică	Sc 1:2000
Planșa 4. Reglementări. Zonificarea teritoriului	Sc 1:2000
Planșa 5. Reglementări. Infrastructura edilitatră	Sc 1:2000

Cuprinsul:	Pag.
1. Date generale	4
2. Principii urbanistice	5
3. Condițiile de asigurare tehnică și transport	7
4. Condiții sanitaro-ecologice	7
5. Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal	8
6. Concluzii	11
7. Anexe	12
• Date inițiale	
• Piese desenate	

1. Date generale

Studiul de fundamentare urbanistică privind Planul Urbanistic Zonal referitor la construirea unui Centru comercial și blocuri locative multietajate cu funcții complementare pe teritoriul cu nr. c/d 0300302.242 - proprietate a SA "Mioara" din str. Vasile Alexandri, 2, mun. Bălți este elaborat în baza următoarelor documente și acte:

- Cererea SA "Mioara", nr.intr.434 din 08.12.2021;
- Tema-program pentru elaborarea documentației de urbanism;
- Certificatul de Urbanism Informativ nr. 208 din 01.12.2021;
- Scrisoare Primăriei mun. Bălți privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, nr.C-523 din 15.04.2022;
- Planul topografic sc. 1:500;
- Planul geometric nr. c/d 0300302.242 din 31.03.2022 elaborat de ASP Serviciul Cadastral Teritorial Bălți;
- Planul Urbanistic General al mun.Bălți elaborat de INCP „Urbanproiect” în 2004, aprobat prin decizia Consiliului mun. Bălți nr.8/1 din 27.10.2005.

Obiectivul prezentat spre examinare este încadrat în intravilanul or. Bălți în cartierul de locuit pe terenul proprietate privată a SA "Mioara" – fostă întreprindere de producere a blînurilor în perimetrul străzilor: str. Nicolae Iorga, Apelor, Blănarilor și Ș.Aleihem.

Scopul acestui studiu constă în revalorificarea-revitalizarea teritoriului menționat în spații locative cu blocuri locative colective multietajate cu funcții complementare și spații de comerț, asigurării cu transport auto în complex și încadrarea teritoriului în structura urbanistică a orașului.

2. Principii urbanistice

2.1 Situația existentă

Obiectivul solicitat spre examinare e situat în zona locativă în aria case-
lor de locuit colective cu 5 nivele și individuale în perimetrul străzilor: Nicolae
Iorga, Vasile Alecsandri, Blănarilor, pe un teren ocupat de clădiri și construcții
de producere și depozitare parțial degradate și neamenajate – proprietate privată
a SA "Mioara" - fosta întreprindere de producere a blănușilor.

Teritoriile adiacente sunt:

- Nord-Vest: spații locative, str. Blănarilor;
- Sud-Est : spații comerciale, str. Nicolae Iorga.

Conform cercetărilor și materialelor prezentate de beneficiar teritoriul în
cauza nu este amenajat, parțial degradat. Și, conform soluțiilor Planului Urba-
nistic General actualizat al mun. Bălți, 2018 sa propus spre reorganizare în spații
locative și socio-comerciale, dar ținând cont, că PUG al mun. Bălți nu a fost
aprobat până în prezent Primăria mun. Bălți a solicitat elaborarea unui Plan
Urbanistic Zonal în această zona. Suprafața terenului solicitat este de 8,021 ha
conform planului geometric.

2.2 Soluții urbanistice

Pornindu-se de la cele expuse mai sus, sa purces la elaborarea unui studiu
de fundamentare urbanistică **Planul Urbanistic Zonal** a acestui teritoriu solici-
tat în zona dată pentru amplasarea unor blocuri locative colective multietajate și
a unui obiectiv comercial.

În acest context teritoriul examinat conform Planului Urbanistic General
al mun. Bălți, actualizat în 2019, elaborat de INCP "Urbanproiect", teritoriul
menționat a fost propus spre reorganizare în spații locative multietajate și socio-
comerciale pe o suprafață totală de 8,021 ha, pe care se propune a fi organizat și
amenajat în complex de blocuri locative multietajate cu funcții complementare

în ansamblu cu un Centru comercial reieșind din soluțiile Planului Urbanistic General elaborat de INCP "Urbanproiect".

Zona dată a obiectivului preconizat spre reorganizare va fi amenajată și intersectată de strada Blănarilor conform soluțiilor Planului Urbanistic General al mun. Bălți cu ieșire la str. Nicolae Iorga, care va fi asigurată cu accese auto secundare, parcaje auto, treceri pietonale, spații verzi de odihnă și recreație pentru copii și adulți, și agrement de utilitate comună în conformitate cu legislația în vigoare. Tot odată în aceasta zona adiacent cu obiectivul în cauza a garajelor colective se propune spre reamenajare în spații socio-comerciale și servicii.

Conform soluțiilor Planului Urbanistic Zonal a prezentului studiu asigurarea cu spații preșcolare și școlare se va efectua reieșind din capacitatea estimativă a blocurilor locative colective multietajate în vederea numărului de locuitori conform NCM B.01.05.2019 "Urbanism. Sistemizarea și amenajarea localităților urbane și rurale" constituie 2500 oam., racordată la suprafața construită și desfășurată cu spații locative și numărului de apartamente.

În acest contest pentru 2500 de locuitori numărul total de copii preșcolari și școlari va constitui, conform datele normative, circa 425 copii, inclusiv: copii preșcolari – 125 și copii școlari – 300.

Mun.Bălți actualmente dispune de un sistem de învățământ preșcolar, și învățământ liceal și gimnazial. Capacitățile acestor instituții dotate pot asigura necesitățile numărului de copii preconizat în studiu în aceasta zona examinată pentru amplasarea spațiilor locative.

Obiectivul în cauza se afla în raza de deservire a acestor instituții.

Propunerile prezentate corespund și soluțiilor Planului Urbanistic General mun.Bălți actualizat în 2019, elaborat de INCP "Urbanproiect".

3. Condițiile de asigurare tehnică și transport

Asigurarea tehnică a obiectivului menționat propus spre amplasare, se efectuează de la rețelele existente ale zonei adiacente.

Aprovizionarea cu energie electrică, căldură, apă ș.a. a ansamblului nou creat se va efectua conform condițiilor tehnice și contractelor individuale de la obiectele comune a obiectivului a zonei date.

Asigurarea cu transport auto a zonei preconizate se efectuează din străzile: Nicolae Iorga, Blănarilor, Apelor ș.a prin accese secundare existente și propuse.

Accesele din interiorul zonei asigură efectuarea mișcării libere și autonome a unităților de transport a fiecărui obiectiv în parte.

4. Condițiile ecologico-sanitare

Terenul examinat supus reorganizării obiectivului solicitat în spații locative multietajate și socio-comerciale este amplasat pe un teren ocupat de clădiri și construcții de producere proprietate privată a SA”Mioara”.

Bazine acvatice în preajma se află la peste 300 m de r. Răuțel.

Zona ecologico-sanitară nu se reglementează.

Luând în considerație destinația și locul amplasării, influența neînsemnată asupra mediului a noi întreprinderi, impactul se va menține în limita cerințelor sanitare, activitatea cărora nu va afecta fondul de poluare al aerului atmosferic și solul. O amplă apreciere a mediului în locul dat va fi efectuat la faza proiectului de execuție în ansamblu și coordonat și avizat în modul stabilit.

5. Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal

Subzone funcționale:

- C** - Subzona instituții de comerț.
- R₂** - Subzona locuibilă cu blocuri locative multietajate și alte funcțiuni complementare.

Prescripții specifice:

a) Permișiuni:

- C** - Subzona respectivă permite amplasarea unei mari varietăți de spații comerciale și de servicii, care deservesc zonele urbane mai mari, decât zonele rezidențiale din vecinătate.
 - Concomitent cu construcția noilor obiective de deservire și comerț se permite renovarea și modernizarea obiectivelor existente de acest profil.
 - Se permite amenajarea și înverzirea terenului subzonei. Se plantează blocuri și ierburi multianuale.
- R₂** - Se permit lucrări de proiectare și construire a blocurilor locative multietajate.
 - La parter se pot încorpora spații comerciale și de deservire a populației.
 - În interiorul cartierelor construite se pot amenaja terenuri pentru jocuri la aer a copiilor, pentru odihna maturilor, terenuri sportive. Spații verzi trebuie să constituie 25% din teritoriul construit.
 - În unele cartiere locative pe terenuri libere se pot amplasa blocuri de garaje colective cât și terenuri amenajate pentru acumularea deșeurilor destinate evacuării din oraș la locul de utilizare.

b) Restricții:

- C**
- Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.
 - Să se respecte aliniamentul (linia roșie) străzii și înălțimea construcțiilor în conformitate cu înălțimea construcțiilor învecinate.
 - Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale și canalizare.
 - Construcția obiectivelor cu destinațiile respective în aceste subzone va fi efectuată numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialiști - proiectanți atestați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazându-se pe materialele prospecțiunilor ingineresti (cercetări geologice, hidrogeologice și geodezice) efectuate sub fiecare obiectiv separat.
 - Să se respecte normele de exploatare a construcțiilor existente, cât și a celor noi construite.
 - Să se respecte graficul de evacuare a deșeurilor solide din subzonele respective după limitele orașului la locul de utilizare.
 - Nu se permite de a amplasa obiective care vor genera sporirea intensității circulației, poluarea chimică și fonică a mediului.
- R₂**
- Înălțimea blocurilor locative și a altor obiective este limitată până la 16 etaje.
 - Amenajarea terenurilor pentru acumularea deșeurilor menajere solide să fie organizată după proiectele de specialitate, elaborate de instituții cu specialiști licențiați. Aceste terenuri trebuie să fie înzestrate cu conținuturi și să dispună de accese amenajate.
 - Blocurile locative cât și obiectivele administrativ - sociale și culturale vor dispune de alimentare cu apă potabilă și caldă, cu energie electrică și termică și canalizare în sistem centralizat.
 - Blocurile locative cu apartamente colective se amplasează în interiorul

zonei locuibile la o distanță nu mai mică de 4m de aliniament (linie roșie), cu excepția obiectivelor de utilitate publică.

- Blocurile locative și administrativ- sociale, culturale și educație trebuie să dispună de accese suficiente pentru autospeciale: ambulanță și anti incendiere.

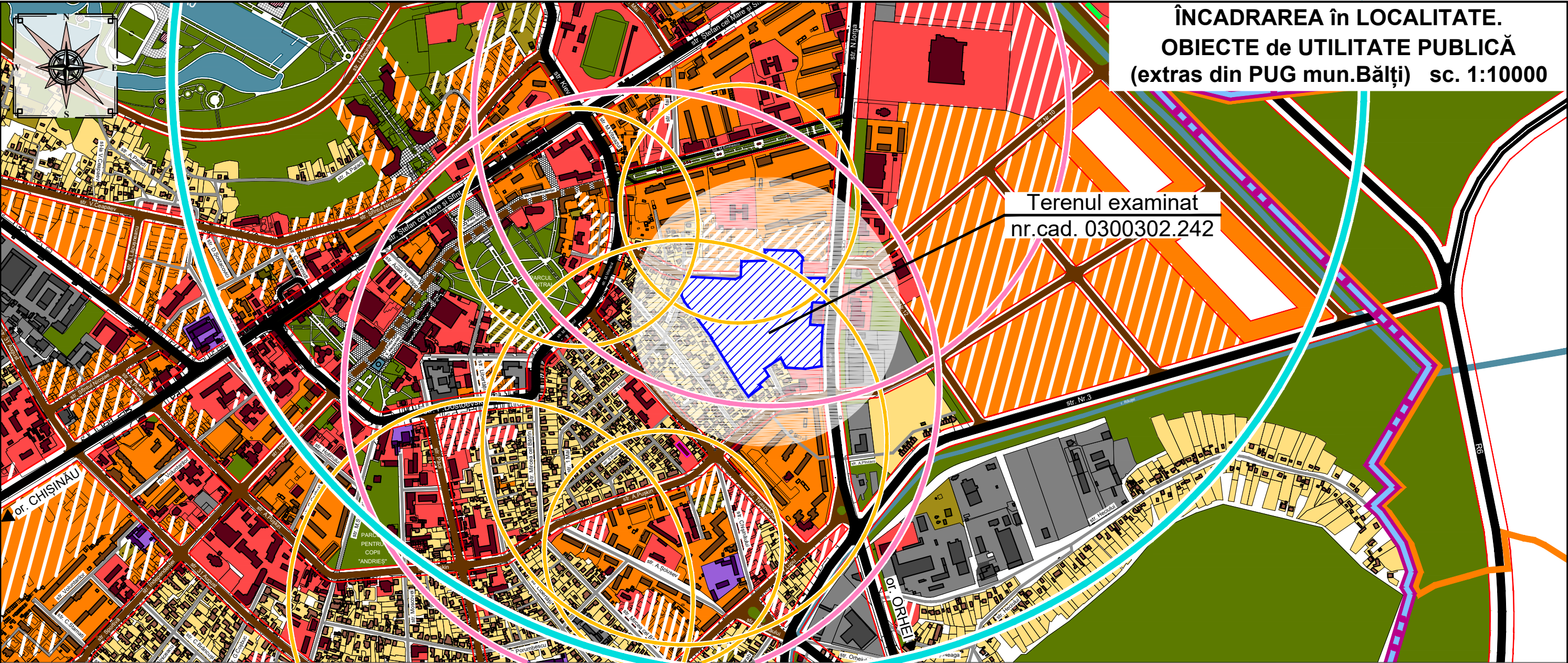
6. Concluzii

Studiul de fundamentare urbanistică privind **Planul Urbanistic Zonal** referitor la construirea unui Centru comercial și blocuri locative multietajate cu funcții complementare pe teritoriul cu nr. c/d 0300302.242 - proprietate a SA "Mioara" din str. Vasile Alecsandri, 2, mun. Bălți confirmă posibilitatea tehnică și sanitaro-ecologică a funcționării lor pe teritoriul propus pe o suprafață de 8,021 ha, necesară pentru organizarea și amenajarea în complex a unui Centru comercial și spații locative multietajate.

Soluțiile propuse în prezentul studiu – Planul Urbanistic Zonal corespund soluțiilor Planului Urbanistic General al mun. Bălți anterior elaborat de INCP „Urbanproiect”.

Proiectul elaborat este efectuat în baza cerințelor normative în vigoare și se prezintă organelor Administrației Publice Locale spre examinare și aprobare.

7. Anexe



ÎNCADRAREA în LOCALITATE.
OBIECTE de UTILITATE PUBLICĂ
(extras din PUG mun.Bălți) sc. 1:10000

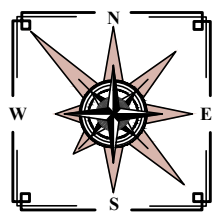
Terenul examinat
nr.cad. 0300302.242

LEGENDA

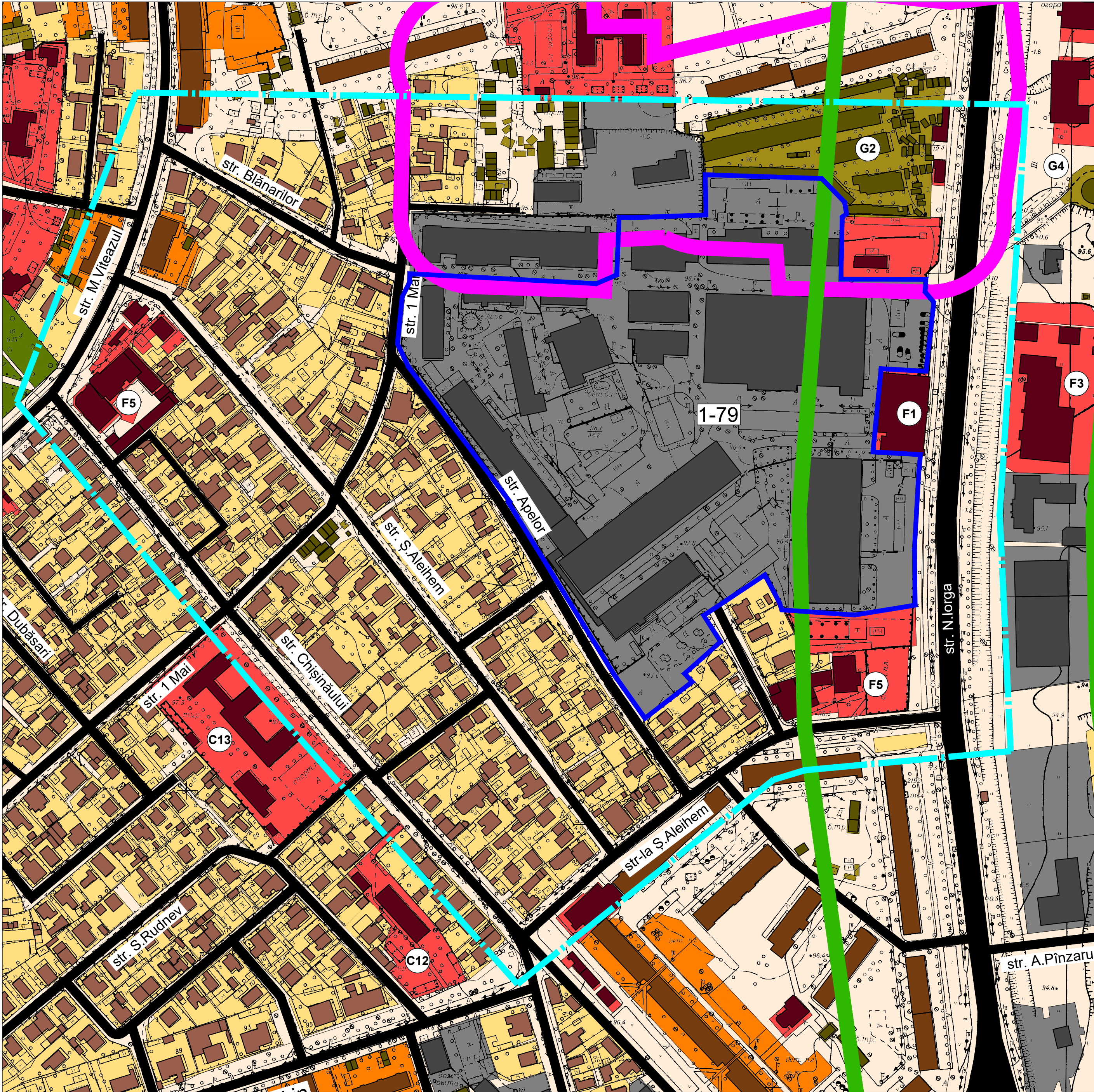
BORDEROUL PIESELOR DESENATE

	Hotarul administrativ al oraşului Bălţi		Zona locuinţelor colective şi funcţiuni complementare (perspectiva)
	Hotarul administrativ al oraşului Bălţi (propus)		Zona obiectivelor comunale (existent/propus)
	Străzi de interes oraşenesc		Zona unităţilor industriale şi servicii de depozitare
	Străzi de interes raional		Teritoriu cu destinaţie specială
	Străzi locale, accese		Spaţii verzi
	Zona obiectivelor de interes public (existent/propus)		Raza de deservire instituţiilor preşcolare 300 m, 500 m - NCM B.01.05:2019
	Zona locuinţelor individuale şi funcţiuni complementare		Raza de deservire instituţiilor şcolare 750 m - NCM B.01.05:2019
	Zona locuinţelor colective şi funcţiuni complementare (existent/propus)		Raza de deservire centrelor sportive 1500 m - NCM B.01.05:2019

Nr. planşei			Denumirea			Nota			
1			Încadrarea în localitate Sc. 1:10000						
2			Situația existentă. Disfuncționalități și priorități Sc. 1:2000						
3			Analiza geotehnică Sc. 1:2000						
4			Reglementări. Zonificarea teritoriului Sc. 1:2000						
5			Reglementări. Infrastructura edilitară Sc. 1:2000						
Beneficiarul: SA "Mioara"			Planul Urbanistic Zonal privind construirea unui Centru comercial și blocuri locative multietajate amplasate pe teritoriul cu nr.cad. 0300302.242 - proprietate privată a SA "Mioara" din str. V.Alecsandri, 2, mun. Bălți						
			Materiale generale de sistematizare			2022		14170/22-01	
Şef DATU	L. Mămăligă					ETAPA		PLANŞA	PLANŞE
AŞP	A. Chicu					PUZ		1	5
Arhitect	A. Agapieva		Încadrarea în localitate. Obiecte de utilitate publică (extras din PUG mun.Bălți) sc. 1:10000			 INCP URBANPROIECT CHIŞINĂU			



SITUAȚIA EXISTENTĂ. DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI (extras din PUG mun.Bălți)
sc. 1:2000



LEGENDA

- Limitele zonei studiate
- Hotarul terenului existent conform planului geometric
- Drumuri principale a orașului
- Străzi urbane
- Străzi locale, accese
- Zona obiectivelor de interes public
- Zona locuințelor individuale și funcțiuni complementare
- Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare
- Zona obiectivelor comunale
- Zona unităților industriale și servicii de depozitare
- Spații verzi
- Limita zonei de protecție sanitară a automagistralei
- Limita zonei de protecție sanitară a gospodăriei comunale

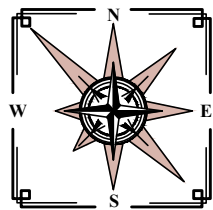
EXPLICAȚIE

- C12. INSTITUȚIE de ÎNVĂȚĂMÎNT PREȘCOLAR
- C13. INSTITUȚIE de ÎNVĂȚĂMÎNT GENERAL
- F1. HOTEL
- F3. CENTRUL COMERCIAL
- F5. MAGAZIN
- G2. GARAJE COLECTIVE
- G4. STAȚIE de POMPARE
- 1-79 SA "MIOARA"

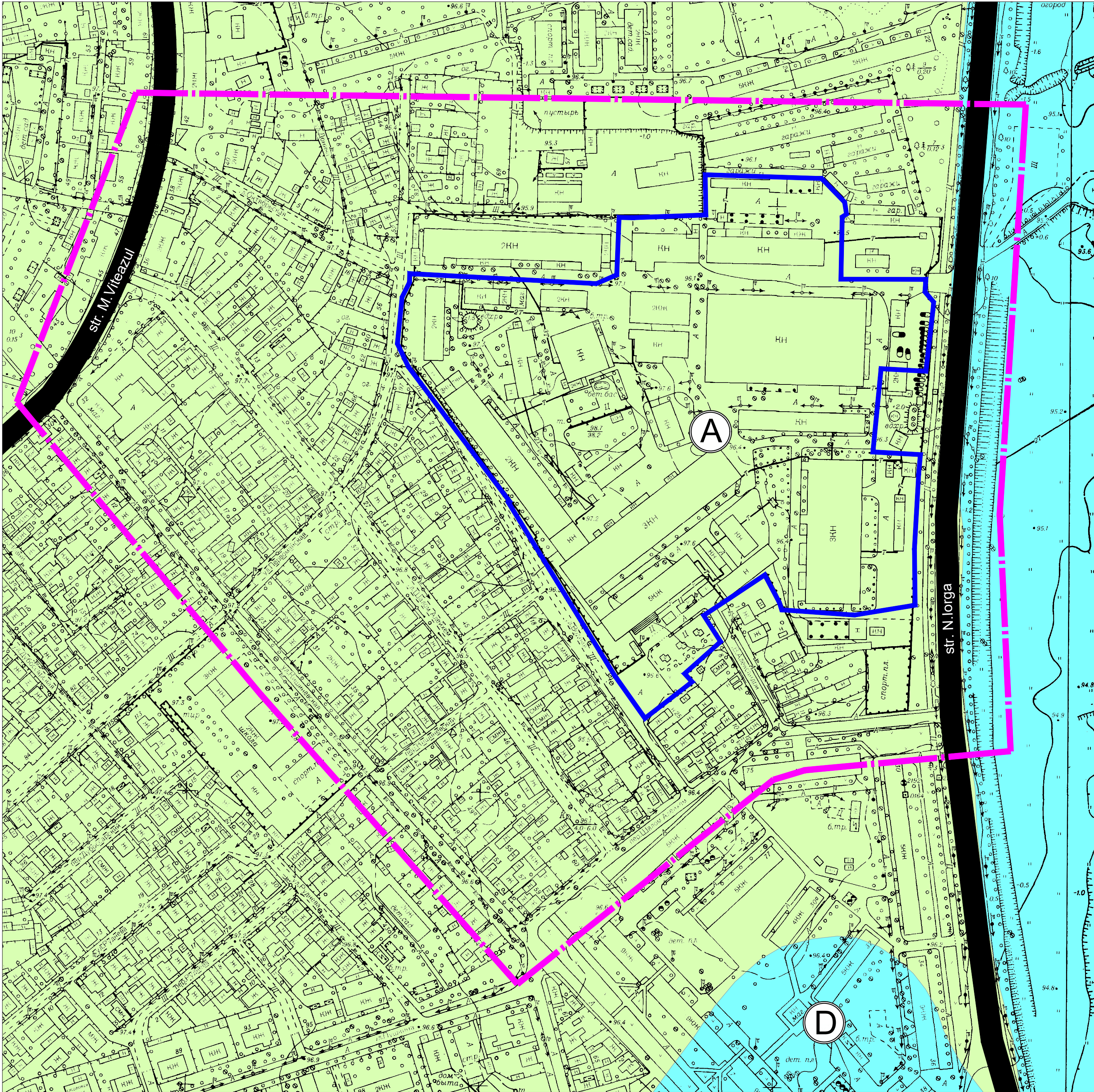
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

Nr. ord.	Denumirea zonei	Total	
		ha	%
1	Zona unităților industriale și servicii de depozitare	8,02	100
Total teritoriu		8,02	100

Beneficiarul: SA "Mioara"			Planul Urbanistic Zonal privind construirea unui Centru comercial și blocuri locative multietajate amplasate pe teritoriul cu nr.cad. 0300302.242 - proprietate privată a SA "Mioara" din str. V.Alecsandri, 2, mun. Bălți			
			Materiale generale de sistematizare	2022	14170/22-01	
Șef DATU	L. Mămăligă			ETAPA	PLANȘA	PLANȘE
AȘP	A. Chicu			PUZ	2	
Arhitect	A. Agapieva		Situția existentă. Disfuncționalități și priorități (extras din PUG mun.Bălți) sc. 1:2000	 INCP URBANPROIECT CHIȘINĂU		



ANALIZA GEOTEHNICĂ (extras din PUG mun.Bălți)
sc. 1:2000



DIVIZAREA TERITORIULUI DUPĂ CONDIȚIILE GEOTEHNICE
(APRECIEREA FAVORABILITĂȚII TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚIE)

ZONA A - Favorabilă pentru construcții. În mod geomorfologic dispune de coincidere cu terenurile nivelate a teraselor I și IIa luncii inundabile din valea râurilor Răut și Răuțel mai sus de cota inundabilității cu probabilitatea de 1% cu panta abruptă a reliefului mai mare de 0,4%, cât și cu unele terenuri separate învecinate cu cumpăna apelor a terenurilor aflate pe coasta dreaptă a văii r. Răuțel în partea de sud a orașului. Aproape pretutindeni în limitele teritoriului evidențiat se semnează nivelul majorat al apelor freatice (mai puțin de 1-2 m de la nivelul solului), în structura geologică participă depunerilor aluvial-deluviale cu capacitatea portantă mică. Pe terenurile apropiate de lunca inundabilă se observă scăderi separate a solului.

În caz de amplasare a construcțiilor noi este necesar de a organiza scurgerea apelor de la suprafața solului.

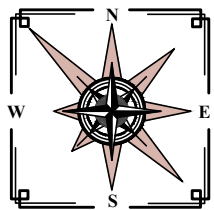
ZONA D - Nefavorabilă pentru construcții din cauza posibilității de inundații cu apele revărsate a râurilor Răut, Răuțel și a afluenților lor. În mod geomorfologic dispune de o coincidere cu părțile luncii inundabile a văilor râurilor Răut și Răuțel mai jos de cota inundabilă cu o probabilitate de 1%, cu partea de fund a vîlcilor și căilor râurilor, cu terenuri separate fără scurgeri. Poate fi utilizată pentru construcții numai după acțiuni de turnare a solului și ridicarea suprafeței solului mai sus de cota de inundație cât și organizarea scurgerilor de suprafață.

Nota: Conform hărții raionării seismice a teritoriului Republicii Moldova orașul Bălți se află în zona cu seismicitatea de 7 grade.

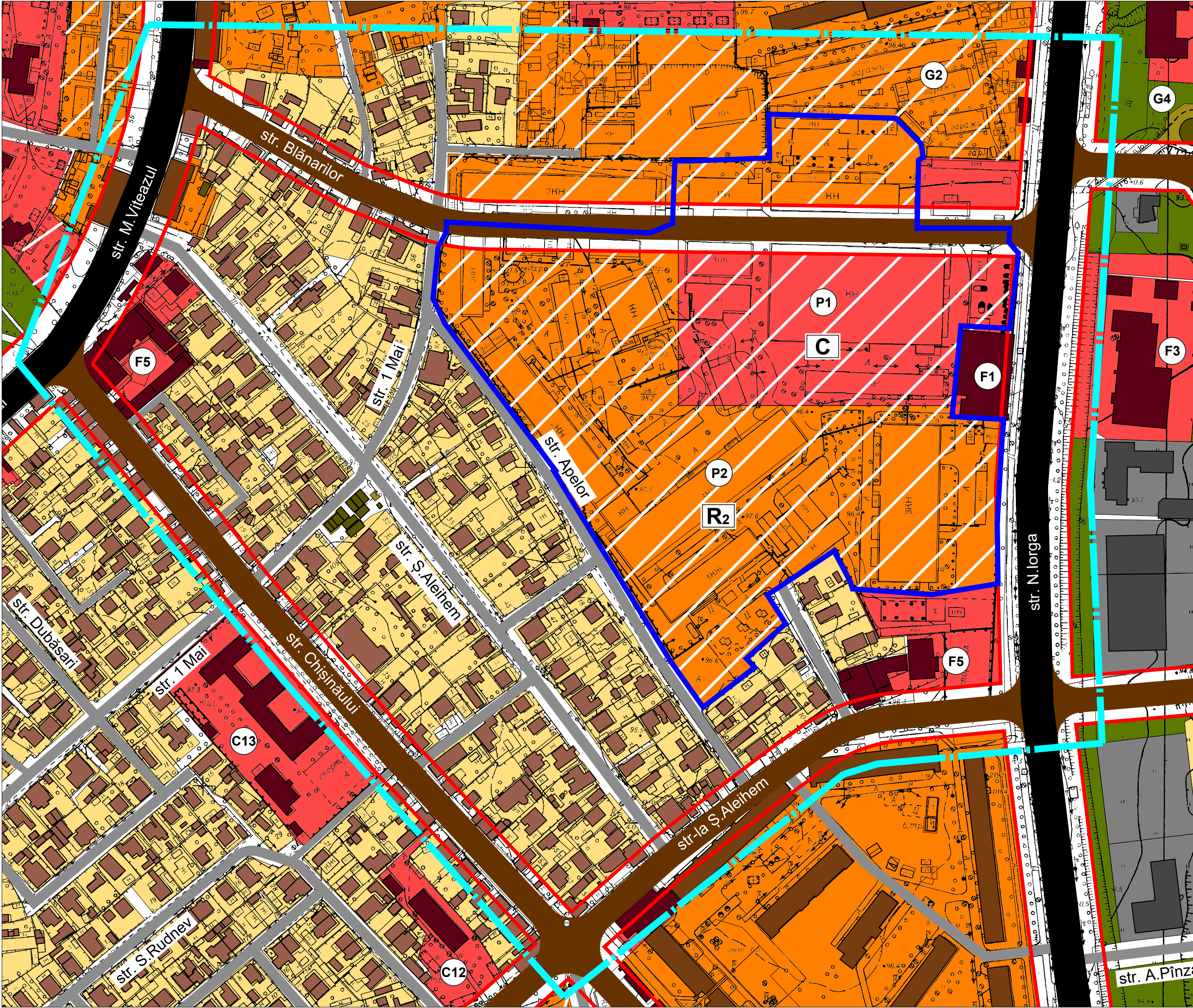
LEGENDA

- Limitele zonei studiate
- Hotarul terenului existent conform planului geometric
- Drumuri principale a orașului

Beneficiarul: SA "Mioara"			Planul Urbanistic Zonal privind construirea unui Centru comercial și blocuri locative multietajate amplasate pe teritoriul cu nr.cad. 0300302.242 - proprietate privată a SA "Mioara" din str. V.Alecsandri, 2, mun. Bălți			
			Materiale generale de sistematizare	2022	14170/22-01	
Șef DATU	L. Mămăligă			ETAPA	PLANȘA	PLANȘE
ASP	A. Chicu			PUZ	3	
Arhitect	A. Agapieva		Analiza geotehnică (extras din PUG mun.Bălți) sc. 1:2000	INCP URBANPROIECT CHIȘINĂU		



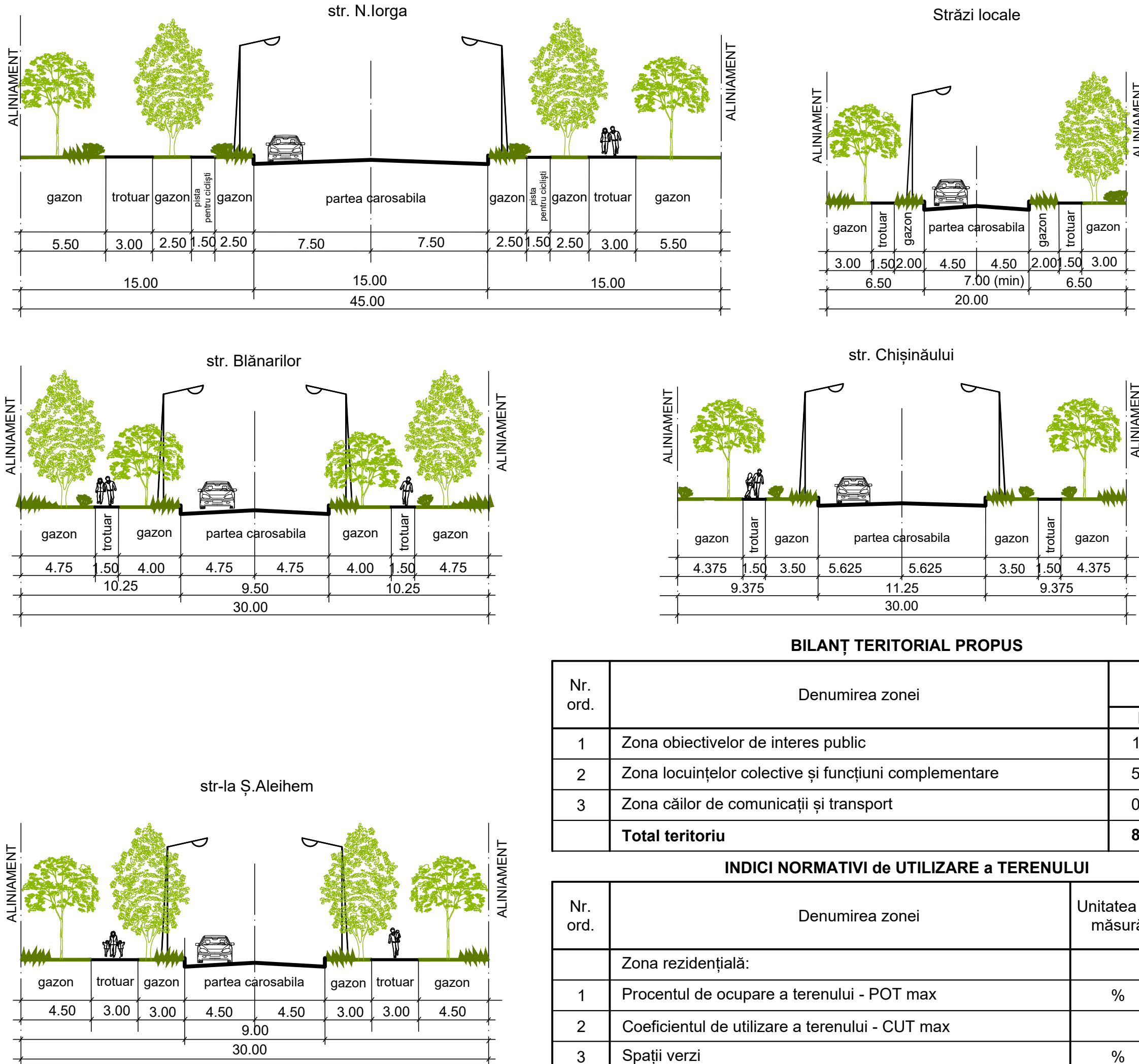
REGLEMENTĂRI. ZONIFICAREA TERITORIULUI
sc. 1:2000



LEGENDA

	Limitele zonei studiate		Străzi de interes orașenesec		Zona obiectivelor de interes public (propus)		Zona obiectivelor comunale
	Hotarul terenului existent conform planului geometric		Străzi de interes raional		Zona locuințelor individuale și funcțiuni complementare		Zona unităților industriale și servicii de depozitare
	Linie roșie		Străzi locale, accese		Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare		Spații verzi
			Zona obiectivelor de interes public		Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare (propus)		Codul urbanistic al zonei

PROFILURILE TRANSVERSALE ale DRUMURILOR



EXPLICAȚIE

- C12. INSTITUȚIE de ÎNVĂȚĂMÎNT PREȘCOLAR
C13. INSTITUȚIE de ÎNVĂȚĂMÎNT GENERAL
- F1. HOTEL
F3. CENTRUL COMERCIAL
F5. MAGAZIN
- G2. GARAJE COLECTIVE (reorganizare în locuințe colective multietajate)
G4. STAȚIE de POMPARE
- P1. OBIECTIV COMERCIAL (propus)
P2. BLOCURI LOCATIVE 9-16 NIVELE (propus)

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

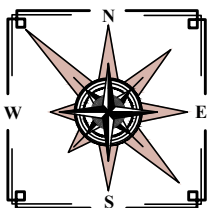
Nr. ord.	Denumirea zonei	Total	
		ha	%
1	Zona obiectivelor de interes public	1,81	22,5
2	Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare	5,43	67,7
3	Zona căilor de comunicații și transport	0,78	9,8
Total teritoriu		8,02	100

INDICI NORMATIVI de UTILIZARE a TERENULUI

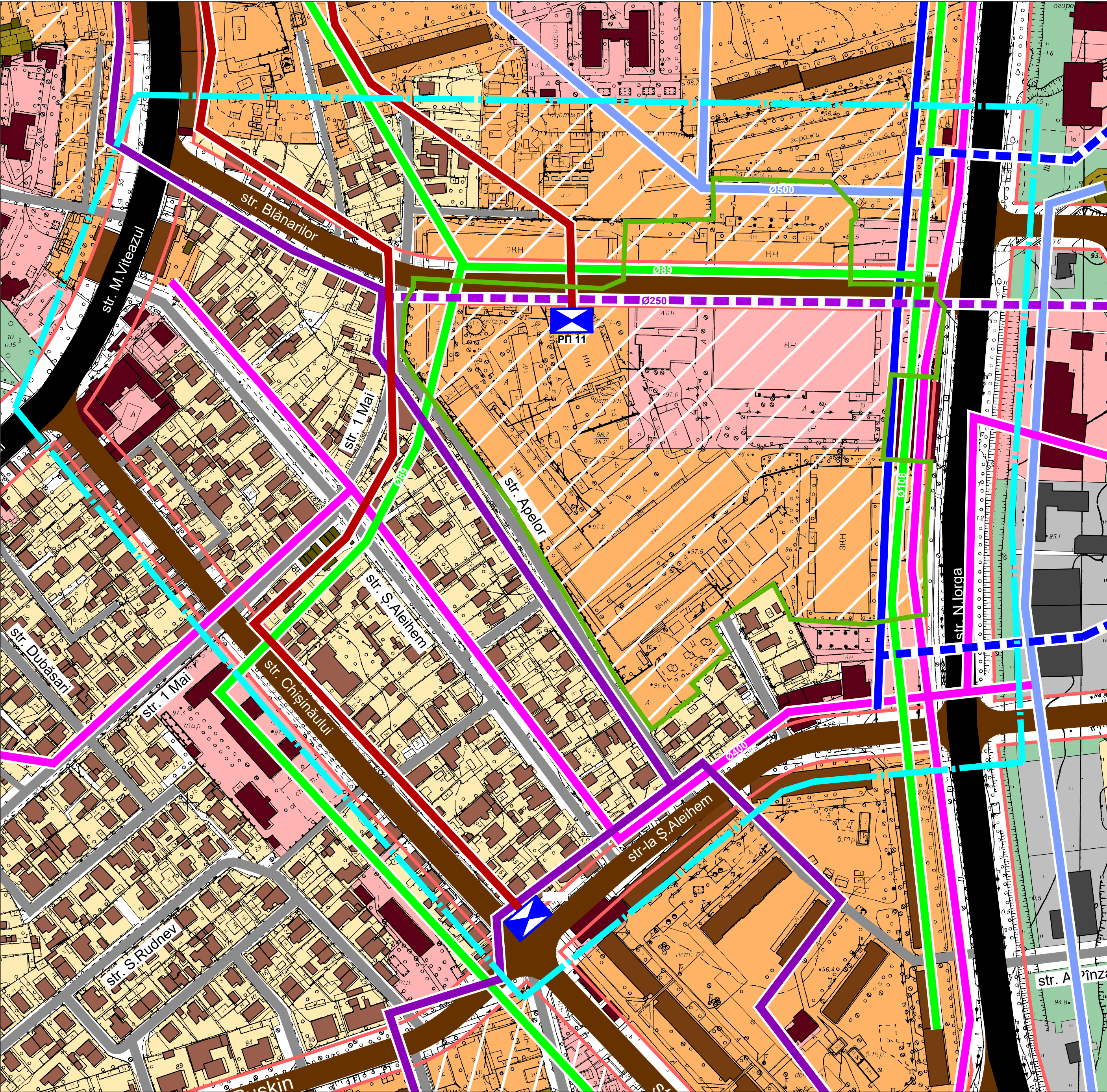
Nr. ord.	Denumirea zonei	Unitatea de măsură	Cantitatea
Zona rezidențială:			
1	Procentul de ocupare a terenului - POT max	%	40
2	Coeficientul de utilizare a terenului - CUT max		3,0
3	Spații verzi	%	25
4	Parcări, din numărul de apartamente	%	70
Zona comercială:			
5	Procentul de ocupare a terenului - POT max	%	40
6	Coeficientul de utilizare a terenului - CUT max		1,0
7	Spațiu comercial	m²	3000
8	Locuri de parcare, min	locuri	210

Nota obligatorie: POT și CUT se stabilesc definitiv în PUD

Beneficiarul: SA "Mioara"			Planul Urbanistic Zonal privind construirea unui Centru comercial și blocuri locative multietajate amplasate pe teritoriul cu nr.cad. 0300302.242 - proprietate privată a SA "Mioara" din str. V.Alecsandri, 2, mun. Bălți						
			Materiale generale de sistematizare			2022	14170/22-01		
Șef DATU	L. Mămăligă					ETAPA	PLANȘA	PLANȘE	
AȘP	A. Chicu					PUZ	4		
Arhitect	A. Agapieva		Reglementări. Zonificarea teritoriului sc. 1:2000			 INCP URBANPROIECT CHIȘINĂU			



REGLEMENTĂRI. INFRASTRUCTURA EDILITARĂ (extras din PUG mun.Bălți)
sc. 1:2000



LEGENDA

- Limitele zonei studiate
- Hotarul terenului existent conform planului geometric
- Linie roșie
- Străzi de interes orașenesec
- Străzi de interes raional
- Străzi locale, accese
- Zona obiectivelor de interes public
- Zona obiectivelor de interes public (propus)
- Zona locuințelor individuale și funcțiuni complementare
- Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare
- Zona locuințelor colective și funcțiuni complementare (propus)
- Zona obiectivelor comunale

Zona obiectivelor comunale (propus)Zona unităților industriale și servicii de depozitareSpații verziConducta magistrală de alimentare cu apăConducta magistrală de alimentare cu apă (propusă)Rețea de canalizare gravitaționalăRețea de canalizare gravitaționala reanimatăConducta de gaze existentă cu presiune medie P = 0,3 MPaRețea termicăRețea termică (propusă)Linie de cablu 10 kV (existentă)Stație de distribuție 10 kV (existentă)

NOTA: Asigurarea tehnică a rețelelor edilitare se va efectua în baza condițiilor tehnice eliberate de instituțiile corespunzătoare.

Beneficiarul: SA "Mioara"			Planul Urbanistic Zonal privind construirea unui Centru comercial și blocuri locative multietajate amplasate pe teritoriul cu nr.cad. 0300302.242 - proprietate privată a SA "Mioara" din str. V.Alecsandri, 2, mun. Bălți			
			Materiale generale de sistematizare	2022	14170/22-01	
Șef DATU	L. Mămăligă			ETAPA	PLANȘA	PLANȘE
AȘP	A. Chicu			PUZ	5	
Arhitect	A. Agapieva		Reglementări. Infrastructura edilitară (extras din PUG mun.Bălți) sc. 1:2000	INCP URBANPROIECT CHIȘINĂU		