



MD 4119 comuna Hîrtop, raionul Cimișlia Tel. (0241) 37-236, Tel. (0241)37-238;
E-mail primariahrtop@gmail.com, primaria.hirtop-cimislia@apl.gov.md

Nr. 30

Din 08.04.2026

DISPOZIȚIE

*Cu privire la inițierea și desfășurarea consultărilor publice
asupra proiectului Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

În temeiul:

- art. 29 alin. (1) din *Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală*, care stabilește atribuțiile primarului în calitate de autoritate executivă a administrației publice locale;
- art. 8 și art. 9 din *Legea nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional*, care prevăd obligativitatea informării și consultării publicului la elaborarea și adoptarea deciziilor administrative;
- art. 44 alin. (3¹) din *Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023*, care reglementează că planificarea și desfășurarea operațiunilor de urbanism pe terenurile din teritoriul extravilan, efectuate în scopul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru obiectivele de infrastructură agricolă, se realizează în baza planului urbanistic de detaliu și a memoriului explicativ aferent care includ reglementări în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, elaborate și aprobate conform prevederilor legislației;
- în scopul asigurării transparenței decizionale și implicării comunității locale, primarul comunei Hîrtop

DISPUN:

1. Se inițiază consultarea publică asupra proiectului de Plan Urbanistic de Detaliu (PUD), inițiat de agentul economic SRL „VITCIM”, administrator Ciobanu Vitalie, privind construcția fermei avicole, cu suprafața de 9,2719 ha, amplasat pe terenul cu numărul cadastral 2920404.547, situat în extravilanul comunei Hîrtop, raionul Cimișlia.
2. Consultarea publică se va desfășura în perioada **08 aprilie 2026 – 30 aprilie 2026**.
3. Se stabilește organizarea ședinței publice de consultare la data de **04 mai 2026**, la sediul Primăriei comunei Hîrtop, cu participarea reprezentantului inițiatorului PUD.
4. Proiectul Planului Urbanistic de Detaliu va fi pus la dispoziția publicului pentru consultare, la sediul Primăriei comunei Hîrtop, în zilele lucrătoare, în timpul programului de muncă, precum și prin afișare pe panoul informativ al primăriei.
5. Propunerile, sugestiile și obiecțiile pot fi prezentate în formă scrisă până la data de 30 aprilie 2026, inclusiv.
6. Secretara consiliului local va asigura informarea publicului, organizarea consultării publice și întocmirea procesului-verbal și a sintezei recomandărilor primite.
7. Controlul asupra executării prezentei dispoziții mi-l asum.

Primarul
comunei Hîrtop



Caraja Vitalie

SRL „VITCIM”
c/f 1008605001209
s. Hîrtop r.Cimișlia
vitcim.srl@gmail.com tel:024137670

SOLICITARE

08.04.2026

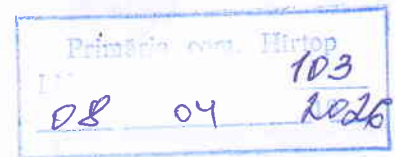
*„Către consiliul
primăriei com. Hîrtop”*

„VITCIM” SRL , reprezentată de administrator Ciobanu Vitalie , solicită organizarea Consultării Publice în conformitate cu CUC 434/2023 , Secțiunea a 5-a „Consultarea publică” , precum și cu HG nr. 310/2025 pentru aprobarea Regulamentului privind informarea și consultarea publicului în procesul elaborării și aprobării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism , pentru **Ferma Avicolă** care urmează a fi amplasată pe terenul cu nr.cadastral 2920404547 .

Se anexează:

1. PUD
2. Aviz de verificare PUD
3. Extrasul întreprinderii

Actele anexate se expediază în format electronic la adresa poștei electronice a primăriei com.Hîrtop.



Administrator
SRL „VITCIM”

Ciobanu Vitalie

Digitally signed by Ciobanu Vitalie
Date: 2026.04.08 10:32:20 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Aviz de verificare

nr. 123/I-26 din 17.03.2026

Proiect: Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru "Ferma avicolă" pe terenul cu numărul cadastral 2920404547, cu suprafața de 9.2719 ha, din extravilanul comunei Hîrtop.

Obiect nr. 01/26 PUD

I. Date generale:

Beneficiar: "VITCIM" SRL.

Proiectant: S.R.L. "ARHSTUDIO CUB"

AȘP – Bulat M. – certificat de atestare Seria 2023-P Nr.1072.

Verificator: Isac Vasile - certificat de atestare Seria 2021-VP nr. 050.

Baza pentru elaborarea PUD:

Decizia Consiliului local Hărtop nr.01/07 din 30.01.2026.

Studii geotehnice și topografice.

Extras din Registrul bunurilor imobiliare.

Prezentate spre verificare 10 file scrise și 10 planșe desenate.

II. Soluții de proiect:

Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) argumentează amplasarea fermei avicole pe terenul cu nr. cadastral 2920404.547, proprietatea beneficiarului, situat în extravilanul localității.

Suprafața terenului – 9.2719 ha.

Terenul examinat este situat la o distanță de circa 1.8 km de la hotarul intravilanului com. Hîrtop .

III. Obiecții și propuneri:

Obiectiile si neconformitatile, depistate în rezultatul verificarii documentatiei de proiect, au fost luate în considerare de către proiectant și înlăturate prin introducerea în documentatia de proiect a modificarilor si completariilor respective.

IV. Concluzii:

Documentatia urbanistica, supusa verificarii, corespunde actelor legislative și normative în vigoare, se propune spre aprobare și va servi temei pentru eliberarea actelor permiseive respective după obținerea avizelor conform Art. 107(11) din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023 ..

Planșele sunt semnate și ștampilate.

Verificator:

Digitally signed by Isac Vasile
Date: 2026.03.17 10:10:52 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ





Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
al Republicii Moldova

Inspectoratul Național
pentru Supraveghere
Tehnică

nr. 2202/26 din 03.04.2026
la nr.04 din 19.03.2026

Domnului Vitalie CIOBANU
Director SRL „VITCIM”

E-mail: vitcim.srl@gmail.com

pentru informare: **IP Oficiul Amenajarea Teritoriului,**
Urbanism, Construcții și Locuințe

E-mail: admin@oatucl.md

Domnului Vitalie CARAJA

Primar al com. Hîrtop

Email: primariahrtop@gmail.com

Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, împuternicit cu misiunea de a asigura implementarea politicii statului în domeniile stabilite de Hotărârea Guvernului nr. 391/2023, a examinat cererea Dvs cu privire la avizarea Planului Urbanistic de Detaliu, privind construcția fermei avicole, amplasată în satul Hîrtop, raionul Cimișlia, pe terenul cu numărul cadastral 2920404.547, cu suprafața de 9,2719 ha. și în temeiul prevederilor lit. b) și f) ale alin. (1) al art. 1 și lit. b) a art. 23 din Legea nr. 267/1994 privind apărarea împotriva incendiilor, comunică următoarele.

Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) supus avizării, din punctul de vedere al securității la incendiu, corespunde prevederilor normelor și reglementărilor de apărare împotriva incendiilor.

Șef Inspectorat

Digitally signed by Chircu Sergiu
Date: 2026.04.03 14:53:42 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Sergiu CHIRCU

Ex: I. Cujba

Tel.067601711

Email: ion.cujba@inst.gov.md



str. Alexandr Pușkin, 22 mun. Chișinău, MD-2012, tel. +373-22-23-80-24, fax +373-22-24-25-84

E-mail: secretariat@inst.gov.md Pagina web: www.inst.gov.md

S.C. "Arhstudio CUB" S.R.L.

01/26

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru "Ferma avicola", pe terenul cu nr. cadastral - 2920404.547
amplasat în extravilanul com. Hirtop, r. Cimișlia.

Chisinau 2026

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

NR DE OBIECT: OBIECT NR. 01/26

DENUMIRE: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) pentru "Ferma avicola", amplasata pe terenul cu nr.cadastral. 2920404.547, amplasat în extravilanul com. Hirtop, r. Cimișlia. cu suprafata 9.2719ha, proprietate S.R.L. "Vitcim", cu sediul in sat. Hirtop, r-nul Cimislia.

LOCALIZARE: r-nul Cimislia, com. Hirtop, extravilan.

BENEFICIAR: "Vitcim" S.R.L.

PROIECTANT: S.C."ARHSTUDIO CUB " S.R.L.

Arhitect sef: Bulat Maria

Arhitect: Bulat Dragos

DATE GENERALE

Documentatia este elaborata in baza:

- Actele cadastrale.
- Decizia nr. 01/07 din 30.01.2026 (Cu privire la initierea elaborarii Planului Urbanistic de Detalii pentru terenul cu nr. cad. 2920404.547), eliberata de Consiliul comunal Hirtop, raionul Cimislia;

OBIECTUL LUCRARIII

Proiectul dat are drept scop prezentarea Planului Urbanistic de Detalii pentru "Ferma avicola", amplasata pe terenul cu nr.cadastral. 2920404.547, amplasat în extravilanul com. Hirtop, r. Cimișlia. cu suprafata 9.2719ha, proprietate S.R.L. "Vitcim", cu sediul in sat. Hirtop, r-nul Cimislia.

Pe terenul dat se propune amplasarea unei ferme avicole cu toate constructiile necesare, proiectata in conformitate cu prevederile cadrului legislativ-normativ in vigoare.

PUD-ul are drept scop îndeplinirea urmatoarelor obiective:

- stabilirea destinatiei constructiei ce urmeaza a se realiza;
- stabilirea si delimitarea terenului pe care se poate amplasa constructia;
- relationarea constructiei propuse cu constructiile existente pe teritoriu si din vecinatate;
- specificarea detinatorilor de teren;
- domeniul public sau terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, potrivit legii;
- circulatia terenurilor, pentru realizarea obiectivului propus;
- conditii de circulatie si acces la noul obiectiv;
- conditii de rezolvare si racordare la retelele edilitare;
- regimul de construire: alinierea si inaltimea constructiilor, procentul de ocupare a terenurilor (POT); coeficientul de utilizare a terenurilor (CUT);
- conditii privind spatiile plantate.

SURSE DE DOCUMENTARE

- . Extras din Registrul bunurilor imobile.
- . Ridicare topografica elaborata in anul 2026.
- . GISLOCAL.MD
- . CADASTRU.MD

BORDEROU PLANSE ELABORATE

Plansa	Denumirea	Note
1	Date generale (inceput)	
2	Date generale (continuare)	
3	Date generale (sfirsit)	
4	Fotofixari	
5	Incadrarea in localitate	
6	Analiza geotehnica. (Situatia hidrogeologica).	
7	Situatia existenta. Tip de proprietate terenuri, sc. 1:5000	
8	Situatia existenta. Destinatie sau utilizare terenuri, sc. 1:5000	
9	Situatia existenta. Mod de folosinta terenuri, sc. 1:5000	
10	Reglementari. Zonificare. Infrastructura edilitara. Obiective de utilitate publica, sc. 1:1000	

INDICI TEHNICO-ECONOMICI

Aria PUD=9.2719 ha

Aria construita=18972 m.p.

Aria beton (accese auto si pietonale, parcari) =23359 m.p.

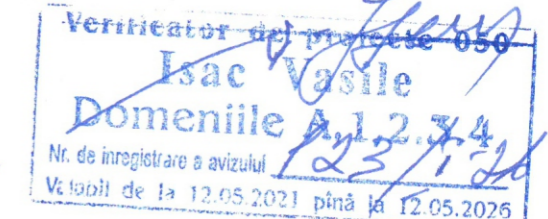
Aria inverzita=50388 m.p.

Regim de inaltime=P

In NCM B.01.05:2025 "Sistematizarea teritoriului si a localitatilor. Urbanism. Sistematizarea si regimul de construire a localitatilor urbane si rurale", anexa B, este stipulat ca terenurile planificate pentru zona de productie pot avea

urmatoarele indicii normative maximele: POT = 80% si CUT = 2.4,

In proiectul dat avem: POT = 20.5 % si CUT = 0.205



A.S.P. Certificat seria 2023-P, nr. 0172 din 15.11.2023

Baza proiectarii: Decizia Consiliului local Nr01/07 din 30.01.2026

A.S.P. Certificat seria 2023-P, nr. 0172 din 15.11.2023						Baza proiectarii: Decizia Consiliului local Nr01/07 din 30.01.2026		
01/26PUD						Beneficiar: "VITCIM" S.R.L.		
Planul Urbanistic de Detalii (PUD) pentru "Ferma avicola", pe terenul cu nr.cadastral. 2920404.547, amplasat în extravilanul com. Hirtop, r. Cimișlia.								
Modif.	Cant.s.	Foia	Nr doc.	Semnatura	Data	Faza	Plansa	Planse
	Arh. sef pr.	Bulat M.		<i>[Signature]</i>	03.26	PUD	01	10
	Arhitect	Bulat D.		<i>[Signature]</i>	03.26			
Date generale (inceput)						SC "ARHSTUDIOCUB" S.R.L.		

CADRU LEGISLATIV-NORMATIV:

- COD Nr. 434 din 28-12-2023 "URBANISMULUI SI CONSTRUCTIILOR", Publicat : 30-01-2024 in Monitorul Oficial Nr. 41-44 art. 61;
- COD Nr. 22 din 15-02-2024 "CODUL FUNCIIAR", Publicat : 07-03-2024 in Monitorul Oficial Nr. 93-95 art. 137;
- Legea Nr. 721 din 02-02-1996 "PRIVIND CALITATEA IN CONSTRUCTII", Publicat : 25-04-1996 in Monitorul Oficial Nr. 25 art. 259; Modificat, Legea Nr. 52 din 16-03-2023, Publicat : 24-03-2023 in Monitorul Oficial Nr. 97-99 art.150;
- Legea Nr. 835 din 17-05-1996 "PRIVIND PRINCIPIILE URBANISMULUI SI AMENAJARII TERITORIILOR ", Publicat : 02-01-1997 in Monitorul Oficial Nr. 1-2 art. 2; Modificat, Legea Nr. 239 din 08-11-2018, Publicat : 07-12-2018 in Monitorul Oficial Nr. 448-460 art. 737;
- Legea Nr. 163 din 09-07-2010 "PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE", Publicat : 03-09-2010 in Monitorul Oficial Nr. 155-158 art. 549; Modificat, Legea Nr. 79 din 24-05-2018, Publicat : 15-06-2018 in Monitorul Oficial Nr. 195-209 art.338;
- Legea Nr. 267 din 09-11-1994 "Privind apararea impotriva incendiilor", Publicat : 17-03-1995 in Monitorul Oficial Nr. 15-16 art. 144; Modificat, Legea Nr. 203 din 06-10-2017, Publicat : 10-11-2017 in Monitorul Oficial Nr. 390/395 art. 654;
- Hotararea Guvernului Nr. 285 din 23-05-1996 "CU PRIVIRE LA APROBAREA REGULAMENTULUI DE RECEPTIE A CONSTRUCTIILOR SI INSTALATIILOR AFERENTE", Publicat : 28-06-1996 in Monitorul Oficial Nr. 42-44 art. 349; Modificat, Hotararea Guvernului Nr. 392 din 14-06-2023, Publicat : 26-06-2023 in Monitorul Oficial Nr. 213-215 art.528;
- Hotararea Guvernului Nr. 847 din 07-12-2022 "REGULI GENERALE DE APARARE IMPOTRIVA INCENDIILOR IN REPUBLICA MOLDOVA", Publicat : 27-01-2023 in Monitorul Oficial Nr. 23-24 art. 56;

NCM B.01.05:2025 Sistemizarea teritoriului si a localitatilor. Urbanism. Sistemizarea si regimul de construire a localitatilor urbane si rurale;

NCM B.01.04:2018 Sistemizarea teritoriului si a localitatilor. Planuri generale ale intreprinderilor agricole;

NCM C.03.01:2015 Constructia complexelor animaliere. Norme de proiectare;

NCM C.02.02-2004 Clădiri de productie;

NCM C.02.03-2004 Cladiri de depozitare;

NCM C.01.04-2005 Clădiri administrative. Norme de proiectări;

NCM E.03.02-2014 Protectia impotriva incendiilor a cladirilor si instalatiilor;

NCM E.03.04-2004 Determinarea categoriilor de pericol de explozie-incendiu si de incendiu a incaperilor si cladirilor;

NCM E.03.05-2004 Instalatii automate de stingere si semnalizare a incendiilor. Normativ pentru proiectare;

NCM G.03.02:2015 Rețele si instalatii exterioare de canalizare;

NCM B.01.06:2019 Sistemizarea teritoriului si a localitatilor. Norme privind componenta-cadru al compartimentului „Protectia mediului” in cadrul planurilor urbanistice;

NCM B.01.02:2016 Sistemizarea teritoriului si localitatilor. Instructuni privind continutul, principiile metodologice de elaborare, avizare si aprobare a documentatiei de urbanism si amenajare a teritoriului;

INCADRARE IN TERITORIU

Zona PUD studiata si propusa pentru "Ferma avicola", esta amplasata pe terenul cu nr.cadastral. 2920404.547, cu suprafata 9.2719ha, proprietate S.R.L. "Vitcim", cu sediul in sat. Hirtop, r-nul Cimislia. Zona PUD se afla in extravilanul com. Hirtop, la o distanță de cca 1800m de la hotarul satului. Terenul dat este delimitat de terenuri agricole si drumul local L579. Acces in zona se va efectua din acest drum prin accesele existente.

CARACTERISTICA GENERALA A ZONEI

Clima: Zona PUD este situata la latitudinea 46.644 longitudinea 28.638. Clima este temperat continentală. Iarna scurta, blanda cu straturi de zapezi neuniforme, veri calduroase de durata. Temperatura medie a aerului este de circa +11.0 0/C. Perioada cu cele mai joase temperaturi predomina in lunile ianuarie-februarie - 4.2 0/C. In perioada de iarna, conditiile meteo joase-temperate (de inghet) reprezinta aproximativ 50%, iar cele temperate (fara de inghet) constituie pina la 25% din perioada iernii. Temperaturi joase de circa -25.0 0/C sunt prezente rar, de obicei in luna ianuarie. Stratul de zapada are grosimi mici si neuniforme (de circa 10-17 cm), poate fi prezent pe durata de 70 zile. Primavara e aproximativ de 2,5 luni cu temperaturi medii 1.0-17.0 0/C. In perioada verii temperatura variaza intre 21.0-35.0 0/C, in mediu este de circa +21.0 0/C. Catre luna septembrie se urmareste o scadere de temperatura, iar in octombrie pot avea loc primele ingheturi. Toamna dureaza circa 2,5 luni, cu temperaturi in mediu de circa +16.0 0/C la inceput si temperaturi de circa +0 0/C spre sfirsit. Cantitatea medie de precipitatii este de 490-500 mm. Pe perioada iernii sunt prezente precipitatii mixte (lichide, solide). Adincimea sezoniera de inghet este de 0.80 m.

INTENSITATEA SEISMICA: In conformitate cu "Harta de raionare seismica a teritoriului Republicii Moldova" elaborata de institutul de geologie si geofizica al Academiei de Stiinte a Moldovei, in anul 2006, intensitatea seismica este de 7 grade după scara MSK-64.

HIDROGEOLOGIA: Deoarece in timpul elaborarii acestui PUD prospectiunile geologice nu au fost efectuate, nu putem sti exact la ce adincime se afla apele freactice. Terenul cercetat se atribuie teritoriilor neinundate. Infiltratiile precipitatiilor atmosferice, scurgerile din retelele ingineresti, reducerea evaporarii de sub imbracamintea rutiera si materialele folosite la amenajarea teritoriului, pot duce la ridicarea umiditatii si reducerea capacitatii portante a acestora, ceea ce trebuie de luat in considerare la proiectare.

AMPLASAMENTUL TERENULUI: Terenul destinat pentru "Ferma avicola", se afla pe un teren agricol cu panta, cotele absolute variaza in limita valorilor 209.00-235.00m. In conformitate cu datele expuse pe Clima.md, procese geologice periculoase asa ca alunecari de teren, prabusiri si surpari de roci pe terenul destinat constructiei planificate si in raza de 50m nu se observa. Terenul ales poseda un caracter favorabil pentru efectuarea constructiilor planificate.

SITUATIA EXISTENTA: In prezent, zona de Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) reprezinta un teren liber de constructii, format din gruparea mai multor terenuri agricole, toate fiind proprietate privata ale aceleiasi persoane. Terenul se afla in vecinatate cu terenuri agricole si drumul local L579. Zona PUD examinata se afla pe un teren agricol cu suprafata totala 9.2719 ha, aflat in proprietate privata S.R.L. "Vitcim". Terenul nu este inregistrat in zona protejata sau declarata de interes public. Actual teritoriul se foloseste pentru obtinerea productiei agricole.

REGLEMENTARI

REGLEMENTARI ANTIINCENDIARE: De prevazut in proiect cerintele Hotaririi Guvernului nr.847/2022 "Reguli generale de aparare impotriva incendiilor in Republica Moldova" si NCM E.03.02-2014 Protectia impotriva ncendiilor a cladirilor si instalatiilor.

REGLEMENTARI. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Conectarea la energie electrica se va efectua in baza unui Aviz de racordare eliberat de T.C.S „Premier Energy Distribution” S.A. Ca resursa alternativa e recomandat de instalat panouri fotovoltaice. In apropierea terenului nu trec rețele de alimentare cu apa si de canalizare, deaceea conectarea la sursa de apa se va efectua la sonda arteziana si la fosa septica proprie.

SPATII VERZI SI SPATII PLANTATE: Pentru buna functionare si protectia sanitara este necesar de sadit plante, deoarece la moment ele lipsesc.

ACCESSE AUTO SI PIETONALE, PARCARI: Toate accesele proiectate in interiorul terenului pentru circulatia auto, pietonala, parcare si deservirea cladirii, urmeaza sa fie executate din beton. Accesul organizat spre teren, obiect al PUD, se va efectua in locul unde deja este organizata racordarea la drumul local L579.

REGIMUL DE ALINIERE AL CONSTRUCTIILOR: Constructiile urmeaza sa fie amplasate cu retragere de 3m, 8m si 11m de la hotarele loturilor vecine pentru asigurarea acceselor carosabile si pietonale, circulatiei si intretinerii pe amplasament. Totodata la amplasarea constructiei se va tine cont de ZSP (zona sanitara de protectie) reesind din normativele sanitare in vigoare.

REGIMUL DE INALTIME AL CONSTRUCTIILOR: Inaltimea maxima a constructiei va fi de 8m, tip parter.

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIEI: Aspectul constructiei va corespunde cerintelor specifice constructiilor complexelor animaliere. Structura de rezistenta si tipul acesteea se va alege de catre proiectant si investitor. Pentru firme si afisaje se va asigura vizibilitatea pe drumurile de exploatare existente in zona, pe baza unor studii si avize suplimentare obtinute conform prevederilor legale.

Verificator de proiect
Isac Vasile
Domeniile A, L2, 3, 4
Nr. de inregistrare a avizului 123/1-26
Valabil de la 12.05.2021 până la 12.05.2026



					01/26PUD	Beneficiar: "VITCIM" S.R.L.			
					Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru "Ferma avicola", pe terenul cu nr.cadastral. 2920404.547, amplasat în extravilanul com. Hirtop, r. Cimislia.				
Modif.	Cant.s.	Foai	№ doc.	Semnatura	Data				
Arh. sef pr.		Bulat M.		<i>A. Bunt...</i>		PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza	Plansa	Planse
						PUD	02	10	
Arhitect		Bulat D.		<i>D. Bunt...</i>		Date generale (continuare)	SC "ARHSTUDIOCUB" S.R.L.		

INFORMATII PRIVIND ACTIVITATEA PLANIFICATA:

Se solicita elaborarea unui proiect pentru "Ferma avicola", amplasata pe terenul cu nr.cadastral. 2920404.547, amplasat în extravilanul com. Hirtop, r. Cimișlia. cu suprafata 9.2719ha, proprietate S.R.L. "Vitcim", cu sediul in sat. Hirtop, r-nul Cimislia.

Activitatea planificata a unei ferme avicole include cresterea si comercializarea carni de pasare si oua, necesitand hale specializate, respectarea stricta a normelor de biosecuritate, gestionarea temperaturii (pentru pui mici) si obtinerea autorizatiilor de functionare necesare. Conform legislatiei Republicii Moldova, o ferma avicola nu este considerata „periculoasa” prin simpla sa existenta, dar este clasificata ca o activitate cu impact potential asupra mediului, fiind strict reglementata pentru a preveni poluarea.

Distanta fata de limita intravilanului localitatii - 1800 metri.

Apele pluviale vor fi evacuate la teren.

Deseurile reciclabile (hartie, carton, sticla, metal, mase plastice etc.) vor fi colectate selectiv in containere speciale pe o platforma amenajata si vor fi predate agentilor economici autorizati, pentru valorificare sau eliminare, conform contractelor incheiate si prevederilor legale.

In Republica Moldova, gestionarea dejectiilor animaliere de la fermele avicole este reglementata prin norme stricte de mediu si bune practici agricole pentru a preveni poluarea solului si a apelor. Cerintele legale privind prevenirea poluarii generate de dejectii provenite de la activitatile sectorului zootehnic si protejarea mediului ambiant sunt cerinte obligatorii pentru agricultori. Baza legislativa-normativa care reglementeaza gestionarea producerii, colectarii si gestionarii dejectiilor animaliere, precum si respectarea cerintelor de evitare a riscurilor de poluare a mediului ambiant de nutrientii organici din sectorul zootehnic cuprinde urmatoarele acte:

1. Legea zootehniei (nr. 412 din 27.05.1999).
2. Legea privind protectia mediului inconjurator (nr. 1515-XII din 16.06.1993).
3. Legea cu privire la apa potabila (nr. 272-XIV din 10.02.1999).
4. Legea privind plata pentru poluarea mediului (nr. 1540-XIII din 25.02.1998).
5. Legea privind protectia aerului atmosferic (nr. 1422-XIII din 17.12.1997).
6. Legea privind expertiza ecologica (nr. 851-XIII din 29.05.1996).
7. Legea cu privire la zonele si fasiile de protectie a apelor, raurilor si bazinelor de apa (nr.440-XIII/ 27.04.1995).
8. Legea privind deseurile (nr. 209 din 29.07.2016).
9. Legea nr. 129 din 19.09.2019 privind subprodusele de origine animala si produsele derivate care nu sunt destinate consumului uman.
10. Legea cu privire la reseaua ecologica (nr. 94 din 05.04.2007).
11. Hotararea Guvernului nr. 606 din 28.06.2000 privind aprobarea Programului national de valorificare a deseurilor de productie si menajere.
12. Hotararea Guvernului nr. 248 din 10.04.2013 cu privire la aprobarea Strategiei de gestionare a deseurilor in Republica Moldova pentru anii 2013-2027.
13. Ordinul MADRM nr. 1 din 04.01.2019 cu privire la aprobarea Ghidului cu privire la executarea procedurilor privind evaluarea impactului asupra mediului.
14. Ordinului Ministerului Agriculturii, Dezvoltarii Rurale si Mediului nr. 160 din 27.07.2020 cu privire la aprobarea si punerea in aplicare a Codul de bune practici agricole privind protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati din sursele agricole.

Conform legislatiei in vigoare, autoritatile publice locale (APL) sunt responsabile de gestionarea deseurilor, inclusiv a dejectiilor animaliere la nivel local, ceea ce presupune implementarea de catre acestia a unor modalitati de organizare a serviciilor de salubritate in localitati.

Terenul selectat este situat in afara zonelor de protectie a ariilor naturale protejate de stat (conform Legii nr. 1538/1998), in afara zonelor nucleu ale retelei ecologice nationale si in afara zonelor de protectie a apelor de suprafata.

Activitatea planificata "Ferma avicola", pe terenul mentionat, intra sub incidenta Legii nr. 86 din 29.05.2014 privind evaluarea impactului asupra mediului si se regaseste in categoriile de activitati care necesita evaluarea impactului asupra mediului, conform anexelor 1 si 2 ale legii mentionate. Prin urmare, va fi necesara parcurgerea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

La elaborarea documentatiei de proiect, urmeaza a fi respectate urmatoarele conditii:

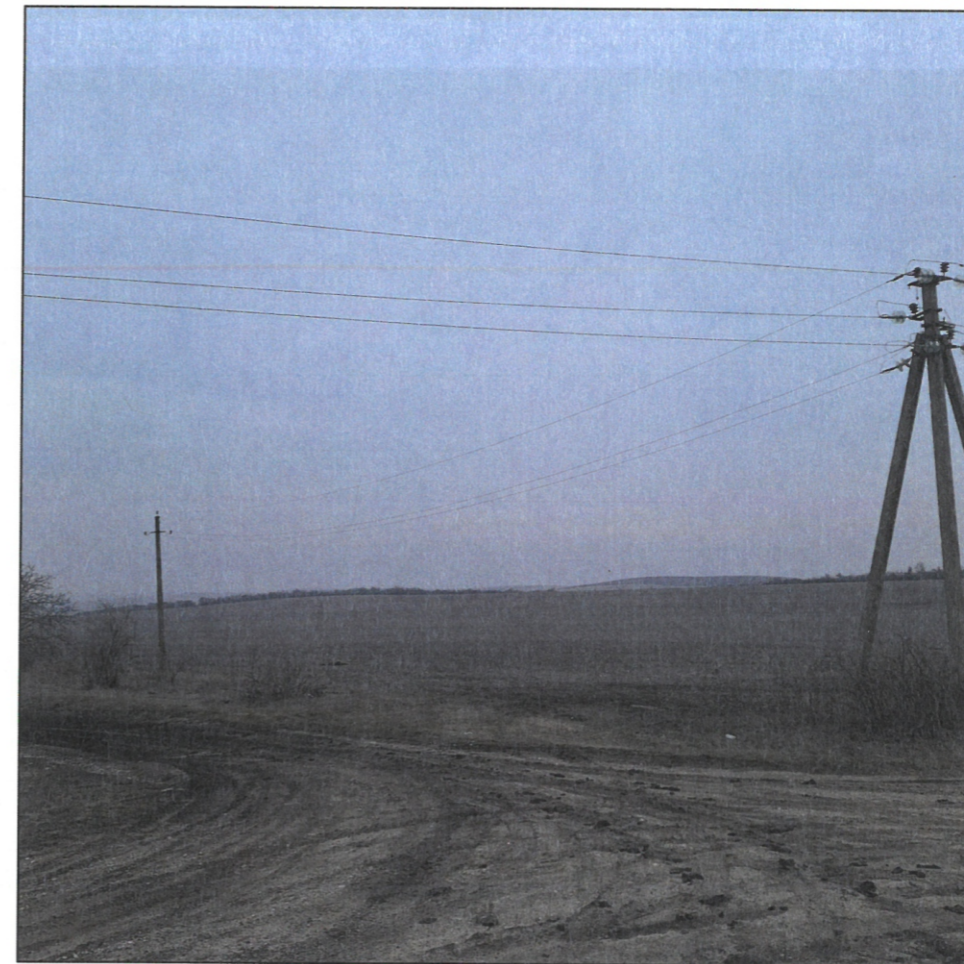
1. Executarea lucrarilor de constructie si amenajare in conformitate cu prevederile legale in domeniul mediului si constructiilor.
2. Respectarea prevederilor NCM E 04.02-2014 privind protectia contra zgomotului.
3. Depozitarea si gestionarea tuturor tipurilor de deseuri, pe durata constructiei si a functionarii, in conformitate cu Legea nr. 209/2016 privind deseurile, prin contracte cu operatori autorizati.

Orice modificari sau schimbari semnificative ale amplasamentului trebuie anuntate autoritatilor competente, conform prevederilor legale in vigoare.



					01/26PUD	Beneficiar: "VITCIM" S.R.L.			
					Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru "Ferma avicola", pe terenul cu nr.cadastral. 2920404.547, amplasat în extravilanul com. Hirtop, r. Cimișlia.				
Modif.	Cant.s.	Foaia	№ doc.	Semnatura	Data				
Arh. sef pr.		Bulat M.		<i>[Signature]</i>	07.06	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza	Plansa	Planse
Arhitect		Bulat D.		<i>[Signature]</i>	07.06		PUD	03	10
Date generale (sfirsit)						SC "ARHSTUDIOCUB" S.R.L.			

FOTOFIXARI



Actualmente, terenul cu numarul cadastral 2920404.547, care are suprafata totala de 9.2719 ha si este examinat in acest PUD, poseda destinatie agricola si este folosit in scopul cresterii plantelor anuale. Bonitatea medie pentru raionul Cimislia, stabilita prin Hotararea Guvernului Republicii Moldova nr.514 din 10.05.2007 privind aprobarea unor acte normative (Monitorul Oficial nr.70-73 din 25.05.2007, art.553) este de 62 grade.

Proiectul PUD, aprobat de autoritatile publice locale, va fi temei pentru desfasurarea procedurii de schimbare a destinatiei actuale a terenului mentionat in categoria "teren sub constructii". Calcularea costurilor de excludere din circuitul agricol va depinde de suprafetele construite ale tuturor constructiilor si amenajarilor amplasate pe terenul in cauza. Un alt factor, care va influenta determinarea preturilor va rezulta din prospectiunile pedologice, executate in modul stabilit de cadrul legal.

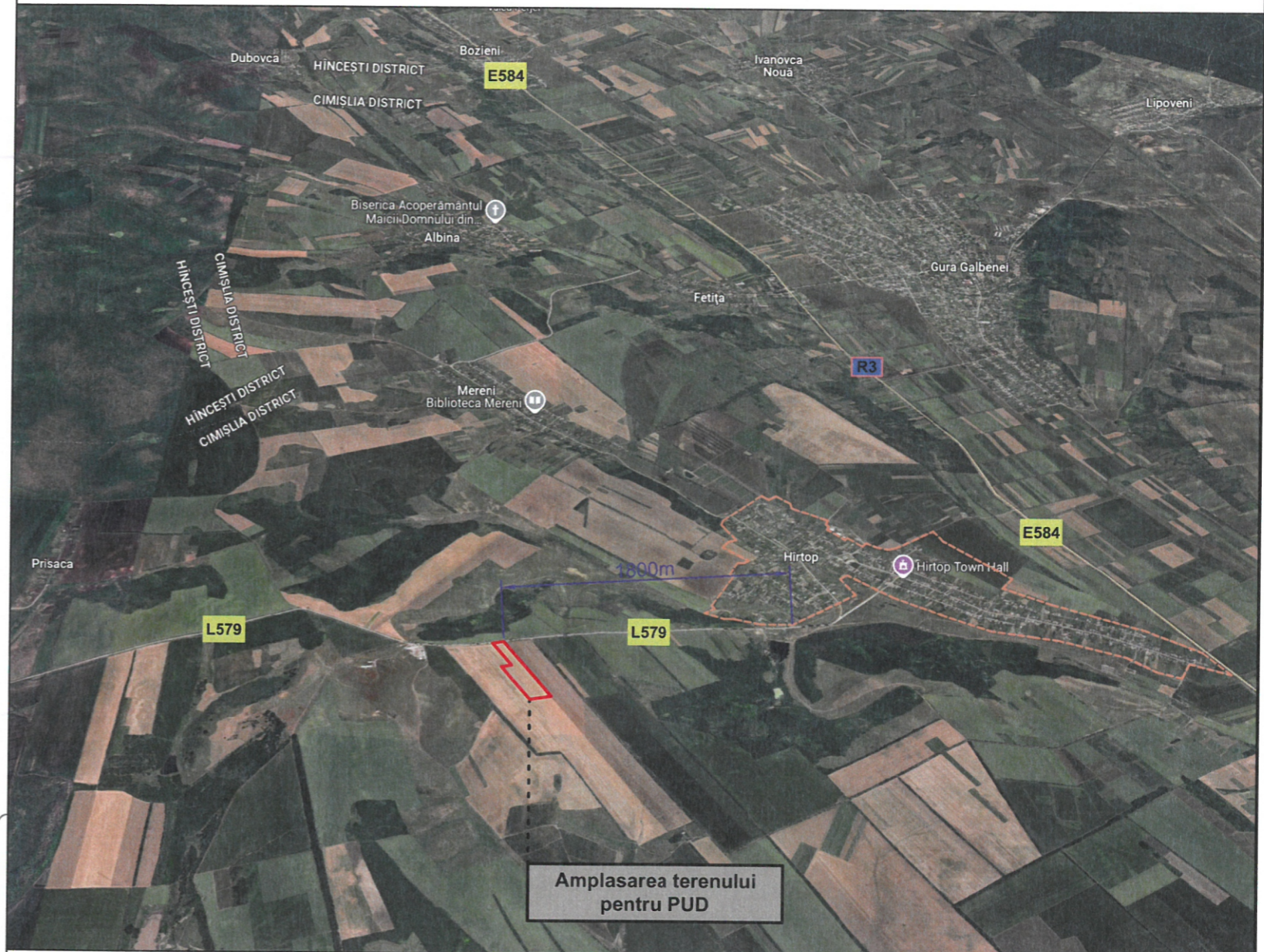
Verificator de aplicare
 Isac Vasile
 Domeniile A.1.2.3.A
 Nr. de inregistrare a avizului 123/2026
 Valabil de la 12.05.2021 până la 12.05.2026



						01/26PUD	Beneficiar: "VITCIM" S.R.L.		
						Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru "Ferma avicola", pe terenul cu nr.cadastral. 2920404.547, amplasat în extravilanul com. Hirtop, r. Cimișlia.			
Modif.	Cant.s.	Foia	№ doc.	Semnatura	Data	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza	Plansa	Planse
Arh. sef pr.				Bulat M.	12.05.2021		PUD	04	10
Arhitect				Bulat D.	12.05.2021	Fotofixari	SC "ARHSTUDIOCUB" S.R.L.		

INCADRARE IN LOCALITATE (in cadrul Republicii)

INCADRARE IN LOCALITATE (in cadrul localitatilor adiacente)



Amplasarea terenului pentru PUD

Amplasarea terenului pentru PUD

Teritoriul prevazut pentru realizarea proiectului dat este cu numarul cadastral 2920404.547, in intravilan, care este situat la distanta de circa 1.8km de la com.Hirtop, r-nul Cimișlia. Terenul este localizat foarte favorabil cu acces de la drumul local L579, care face conexiune cu localitatea Hirtop. Acest drum deocamdata nu are imbracaminte rigida, dar in viitorul apropiat o va obtine. Distanța pînă la mun.Chișinău este de 40km, pînă la Cimișlia 14km. Teritoriul examinat in PUD nu este inregistrat in registrul zonelor protejate sau declarate de interes public.

SEMNE CONVENTIONALE:

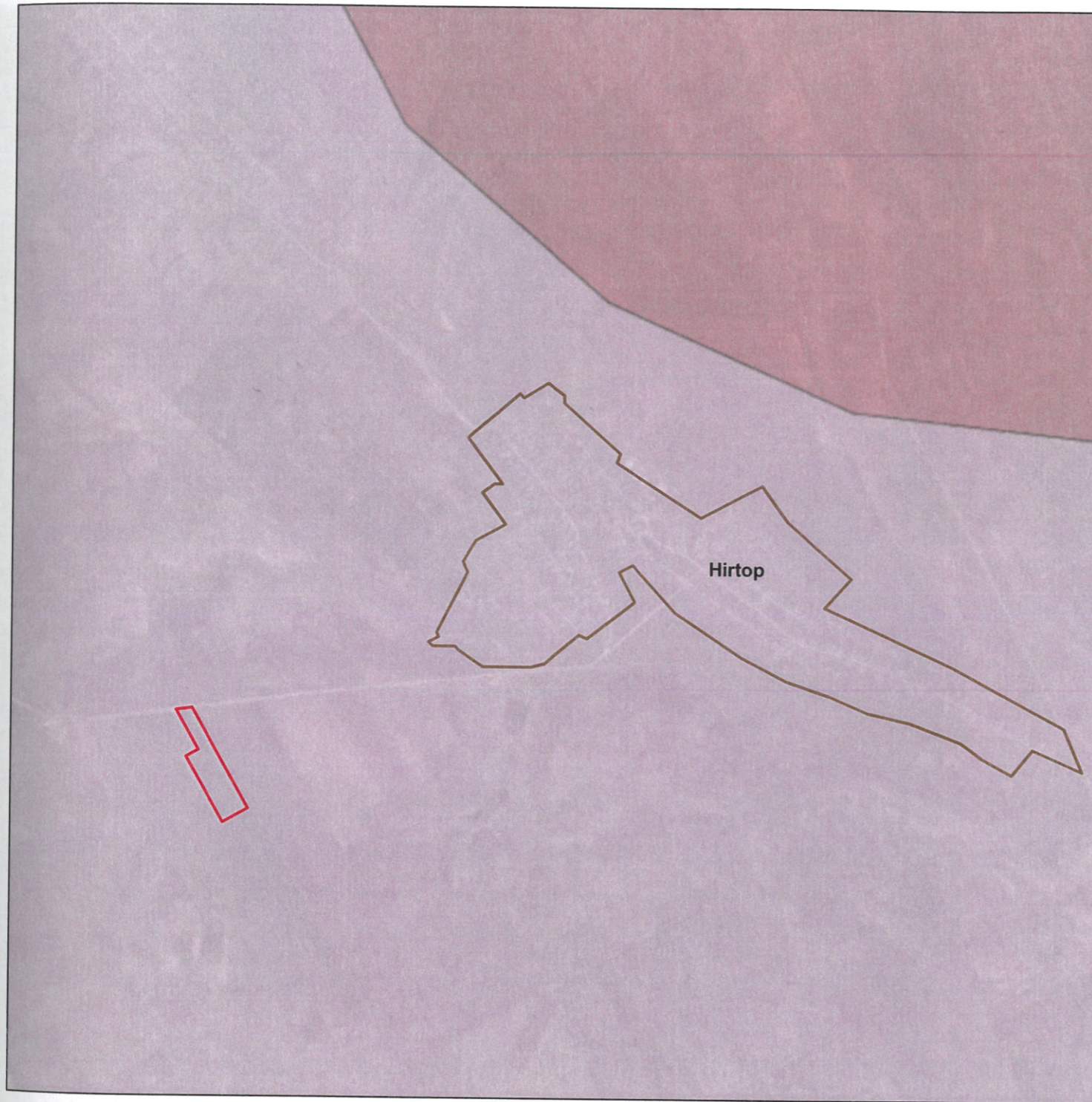
--- Hotar teritoriu generator de PUD

Verificator de proiectie
Isac Vavile
 Domeniile A.1.2.3.4
 Nr. de inregistrare a avizului
 Valabil de la 12.05.2021 pînă la 12.05.2026



					01/26PUD	Beneficiar: "VITCIM" S.R.L.			
					Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru "Ferma avicola", pe terenul cu nr.cadastral. 2920404.547, amplasat în extravilanul com. Hirtop, r. Cimișlia.				
Modif.	Cant.s.	Foiaia	№ doc.	Semnatura	Data				
Arh. șef pr.	Bulat M.			<i>A. Bulat</i>	03.26	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza	Plansa	Planse
Arhitect	Bulat D.			<i>D. Bulat</i>	03.26		PUD	05	10
Incadrarea in localitate							SC "ARHSTUDIOCUB" S.R.L.		

ANALIZA GEOTEHNICA (SITUATIA HIDROGEOLOGICA)



Evaluarea favorabilității terenului pentru construcții:

"Zona E" - Conditionat favorabilă, coincide cu terenurile unde se întâlnesc rambleuri de sol cu grosimea de 2m, indexul iv-1. La efectuarea prospectiunilor ingineresti de detaliu sub obiective concrete e necesar de a ține cont ca aceste soluri dispun de conditii suplimentare.

Conform rezultatelor prospectiunilor geotehnice efectuate pentru terenul dat (RAPORT GEOTEHNIC Nr. 140-04/26 executat de S.R.L. "GEOBUR"), amplasamentul dat corespunde regiunii cu intensitatea seismică de 7 grade MSK-64. Categoria solurilor după proprietățile seismice, conform testărilor de laborator și datelor reglementărilor tehnice în vigoare se referă la categoria II (doi).

Concomitent, se poate menționa, ca în conformitate cu aceleași prospectiuni geotehnice, fenomene și procese geologice periculoase (alunecări de teren, surpari, eroziuni, inundații, sub inundații) ce pot influența procesul realizării construcțiilor nu au fost semnalate, fapt favorizat de poziția și structura (componenta) sectorului de teren alocat edificării obiectivului planificat.

În conformitate cu prevederile art. 72 din Codul Funciar (COD Nr. 22 din 15-02-2024), Decopertarea stratului de sol fertil la efectuarea lucrărilor de excavare și de construcții:

- (1) Lucrările de excavare și de construcții pot fi efectuate doar după decopertarea stratului de sol fertil care urmează să fie depozitat, păstrat și folosit pentru restabilirea fertilității unor terenuri cu productivitate redusă sau recultivarea unor terenuri degradate ca urmare a extragerii substanțelor minerale utile.
- (2) Persoanele fizice sau juridice care doresc să amplaseze construcții pe terenuri cu sol fertil sunt obligate să ia măsuri pentru ca stratul de sol fertil al acestora să fie distribuit și depozitat pe alte terenuri, neproductive sau slab productive, indicate de autoritățile administrației publice locale, în vederea punerii în valoare sau ameliorării acestor terenuri.
- (3) Depozitarea stratului de sol fertil pe alte terenuri cu destinație agricolă se face numai cu acordul proprietarilor acestora, fără o plată pentru sporul de valoare astfel obținut.
- (4) Se interzice decopertarea stratului de sol fertil în scopuri comerciale sau folosirea solului fertil decopertat în alte scopuri decât conform destinației acestuia.
- (5) Cuantumul plății pentru prejudiciul cauzat resurselor de sol se calculează conform instrucțiunii aprobate de organul central de specialitate al statului responsabil de gestiunea resurselor naturale și protecția mediului.

Verificator de proiect nr. 050
Isac Voyle
Domeniile A 1,2,3,4
Nr. de înregistrare a avizului 123/1-26
Valabil de la 12.05.2021 până la 12.05.2026

SEMNE CONVENTIONALE:

- Zona PUD studiata, teren cu nr. cad. 2920404.547
- Raionul cernoziomurilor levigate, tipice și solurilor cenușii ale silvostepii Dealurilor Sud-Estice ale Codrilor
- Raionul cernoziomurilor tipice slab humifere și levigate ale silvostepii xerofite a Campiei de Sud

					01/26PUD		Beneficiar: "VITCIM" S.R.L.		
					Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru "Ferma avicola", pe terenul cu nr.cadastral. 2920404.547, amplasat în extravilanul com. Hirtop, r. Cimișlia.				
Modif.	Cant.s.	Foaia	Nr.doc.	Semnatura	Data	PLAN URBANISTIC DE DETALIU			
Arh. sef pr.	Bulat M.			<i>[Signature]</i>	23.26				Faza
Arhitect	Bulat D.			<i>[Signature]</i>	23.26	PUD	06	10	
Analiza geotehnica. (Situatia hidrogeologica).							SC "ARHSTUDIOCUB" S.R.L.		

SITUATIA EXISTENTA. TIP DE PROPRIETATE TERENURI



Verificator de proiecte 050
 Isac Vesile
 Domeniile A 1,2,3,4
 Nr. de inregistrare a avizului 123/1-26
 Valabil de la 12.05.2021 pina la 12.05.2026

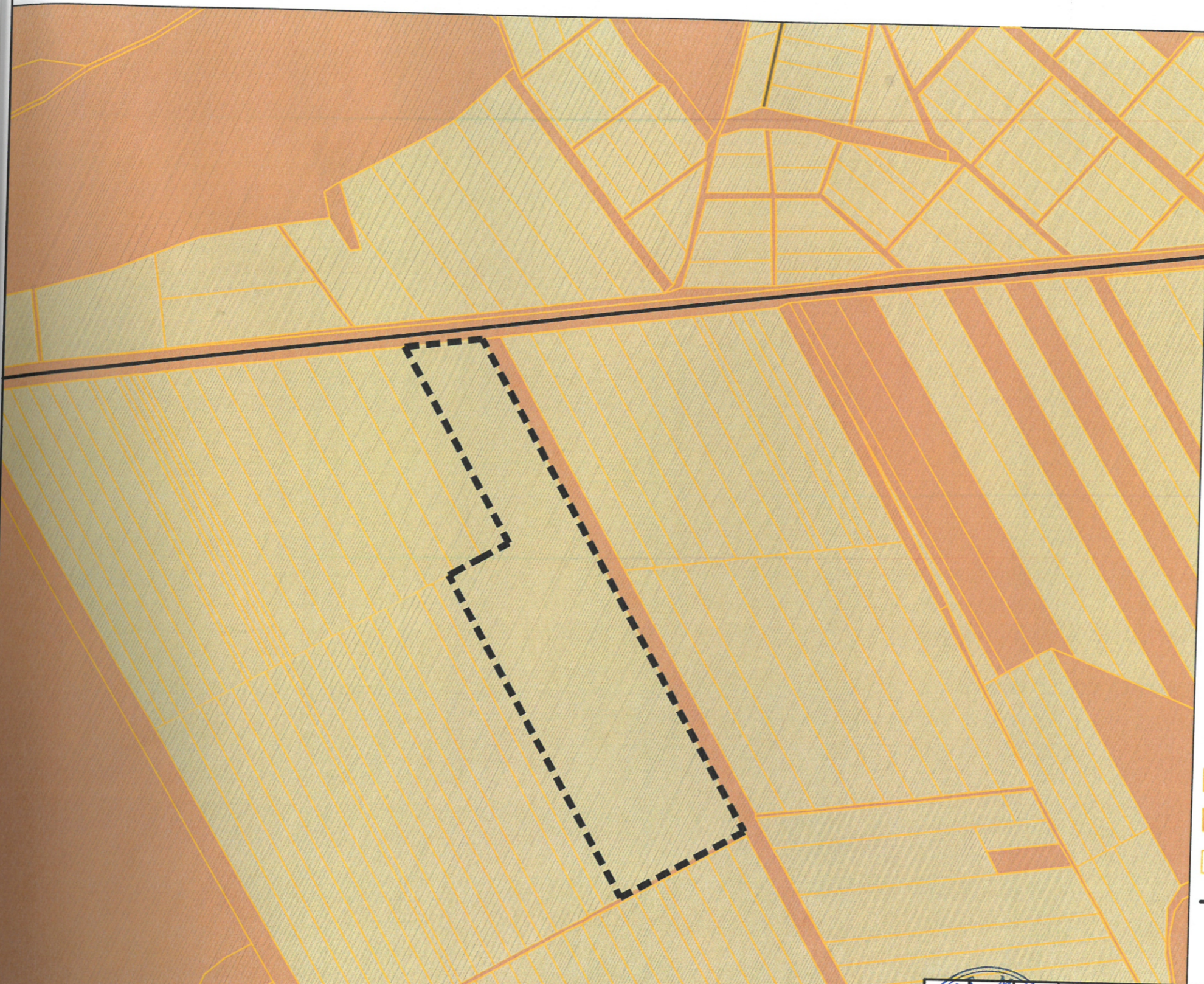
SEMNE CONVENTIONALE:

- hotar teren analizat
- privat
- obiectul nu este inregistrat in registrul bunurilor imobiliare
- publica
- limita parcelor cadastrale
- drum local L579

P-2023
 Nr. 1072
 2:3a,b,c

				01/26PUD	Beneficiar: "VITCIM" S.R.L.			
				Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru "Ferma avicola", pe terenul cu nr.cadastral. 2920404.547, amplasat în extravilanul com. Hirtop, r. Cimișlia.				
Modif. Cant.	Foia	Ne doc.	Semnatura	Data	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza	Plansa	Planse
Arh. sef pr.	Bulat M.		<i>[Signature]</i>	03.26		PUD	07	10
Arhitect	Bulat D.		<i>[Signature]</i>	03.26	Situatia existenta. Tip de proprietate terenuri, sc. 1:5000	SC "ARHSTUDIOCUB" S.R.L.		

SITUATIA EXISTENTA. DESTINATIE SAU UTILIZARE TERENURI



Verificator de proiect *[Signature]*
 Isac Vasile
 Domeniile 1, 2, 3, 4
 Nr. de inregistrare a avizului *[Signature]*
 Valabil de la 12.05.2021 pînă la 12.05.2026

SEMNE CONVENTIONALE:

- hotar teren analizat
- agricol
- obiectul nu este inregistrat in registrul bunurilor imobiliare
- limita parcelor cadastrale
- drum local L579

BULAI MARI
 P-2023
 Nr. 1072
 23a, b, c

					01/26PUD	Beneficiar: "VITCIM" S.R.L.			
					Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru "Ferma avicola", pe terenul cu nr.cadastral. 2920404.547, amplasat în extravilanul com. Hirtop, r. Cimișlia.				
Modif.	Cont.s.	Foaia	Nr.doc.	Semnatura	Data	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza	Plansa	Planse
Arh. sef pr.	Bulat M.			<i>[Signature]</i>	03.26		PUD	08	10
Arhitect	Bulat D.			<i>[Signature]</i>		Situata existenta. Destinatie sau utilizare terenuri, sc. 1:5000			SC "ARHSTUJIOCUB" S.R.L.

SITUATIA EXISTENTA. MOD DE FOLOSINTA TERENURI



Verificator de proiecte 050
 Isac Vasile
 Domeniile A.1.2.3.4
 Nr. de inregistrare a avizului 103/1-2
 Valabil de la 12.05.2021 până la 12.05.2026

SEMNE CONVENTIONALE:

- hotar teren analizat
- pentru obtinerea productiei agricole
- obiectul nu este inregistrat in registrul bunurilor imobiliare
- limita parcelelor cadastrale
- drum local L579

P-2023
 Nr. 1072
 2:3a,b,c

					01/26PUD	Beneficiar: "VITCIM" S.R.L.			
					Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru "Ferma avicola", pe terenul cu nr.cadastral. 2920404.547, amplasat în extravilanul com. Hirtop, r. Cimișlia.				
Modif.	Cant.s.	Foaia	Ne doc.	Semnatura	Data	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza	Plansa	Planse
Arh. sef pr.		Bulat M.		<i>[Signature]</i>	03.26		PUD	09	10
Arhitect		Bulat D.		<i>[Signature]</i>	03.26	Situata existenta. Mod de folosinta terenuri, sc. 1:5000		SC "ARHSTUDIOCUB" S.R.L.	

fic terenurilor agricole

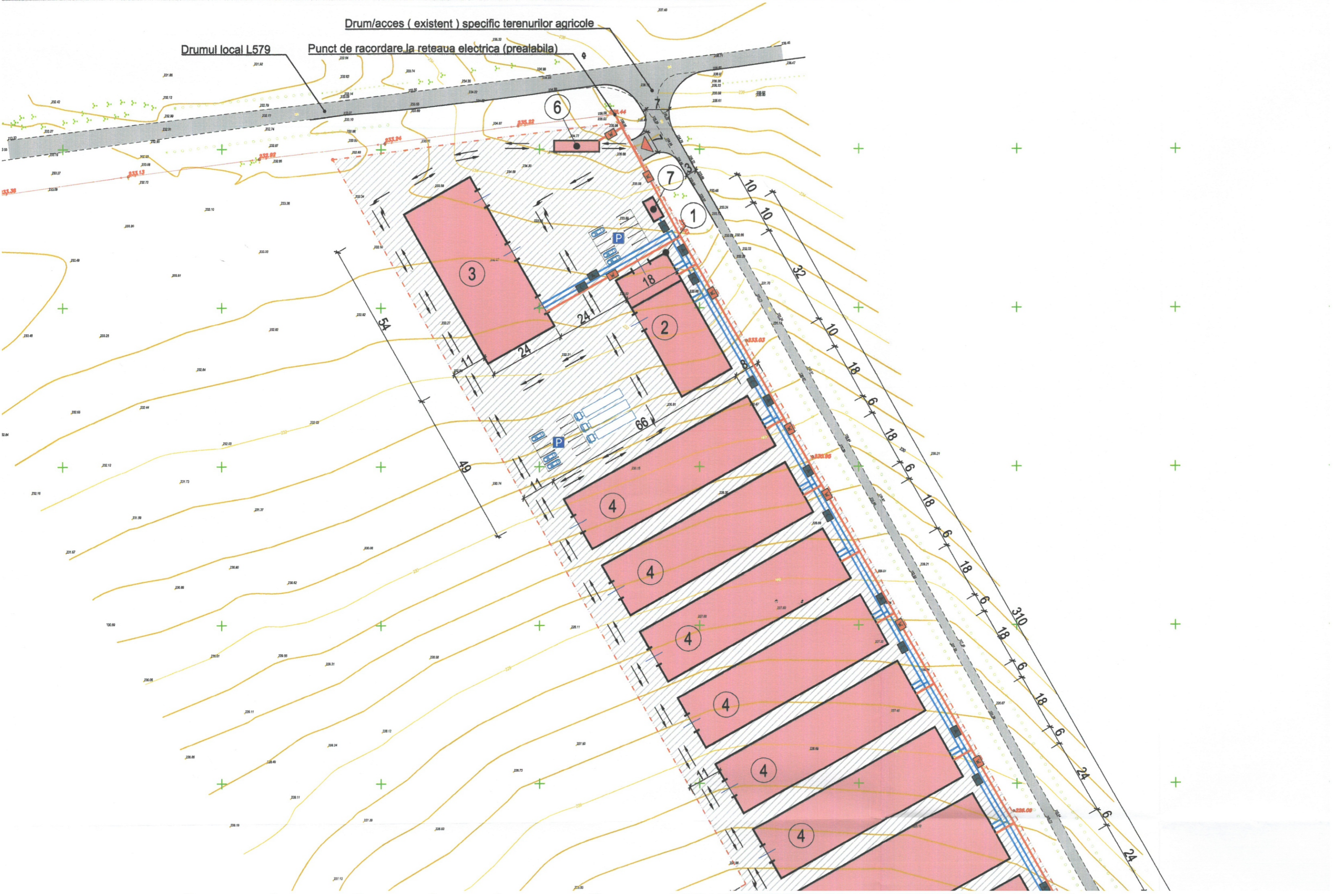
ca (prealabila)

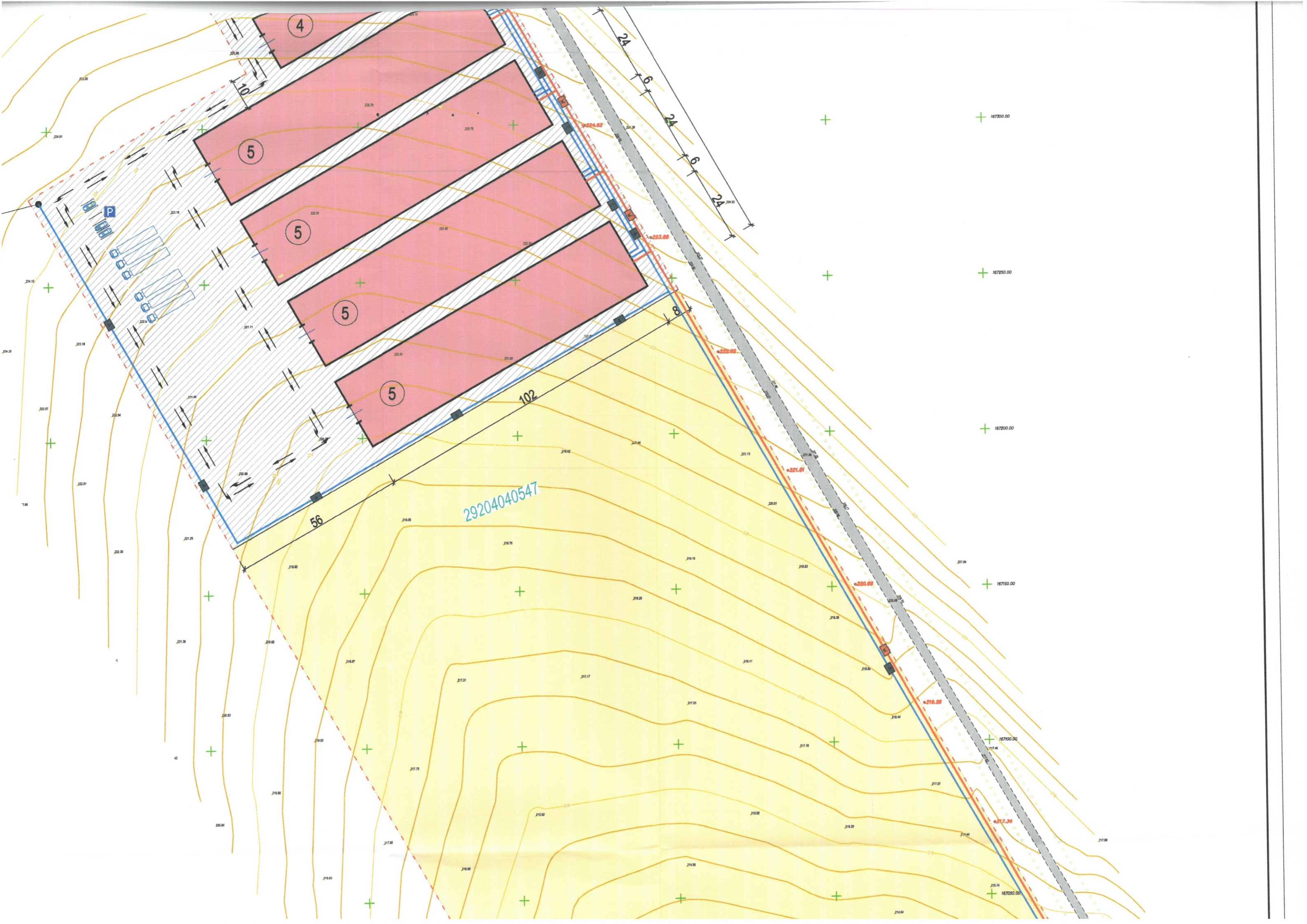


Drum/acces (existent) specific terenurilor agricole


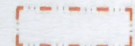
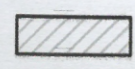
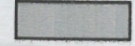
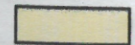

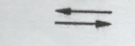
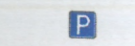
Drumul local L579

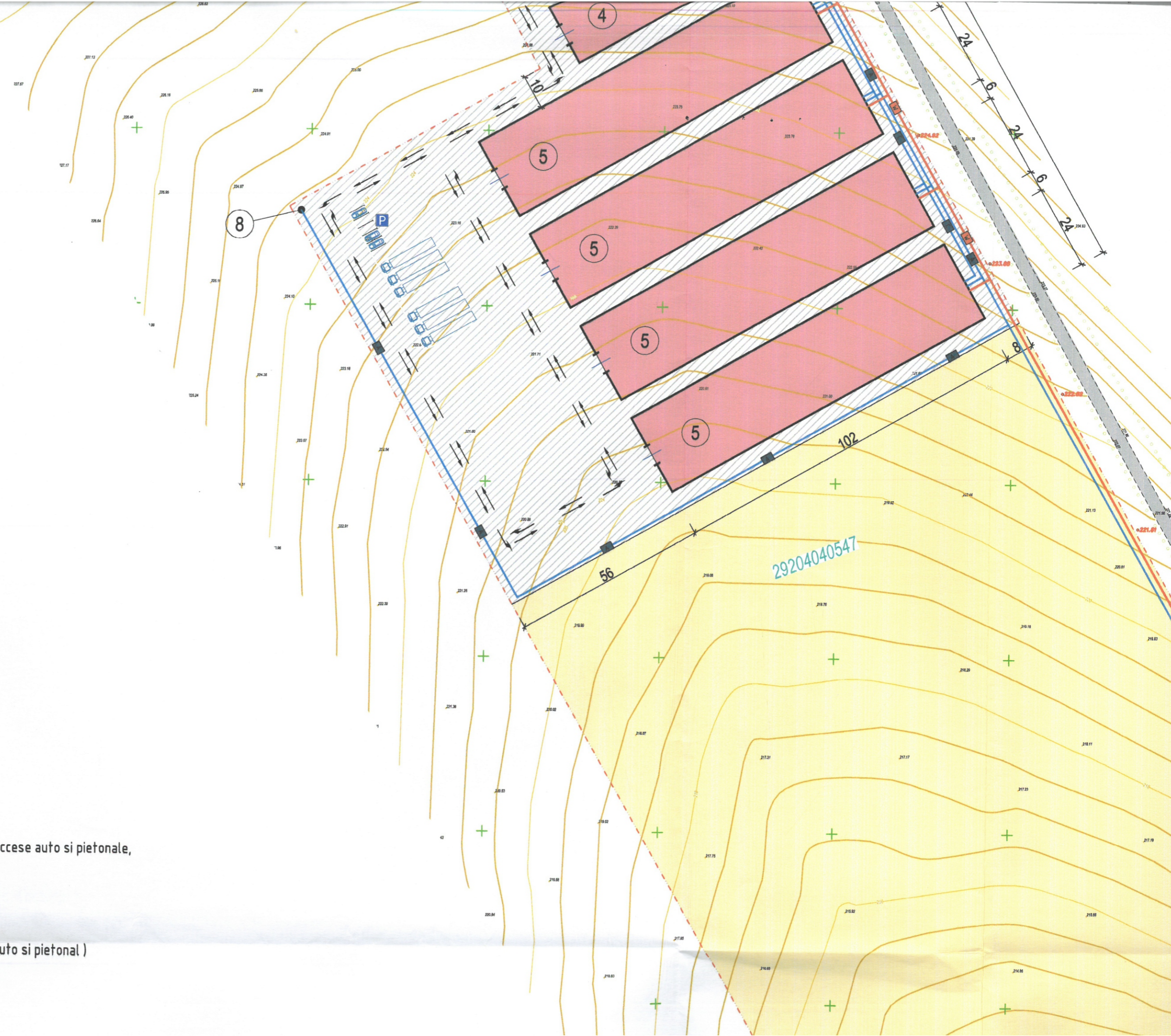
Punct de racordare la rețeaua electrică (prealabilă)










PLAN GENERAL
NOTATIE CONVENTIONALA

-  Constructie proiectata
-  Hotarul terenului
-  Suprafata beton proiectata (accese auto si pietonale, parcare)
-  Accese auto existente
-  Teren agricol
-  Acces principal pe teritoriu (auto si pietonal)
-  Directii de circulatie
-  Parcare la sol



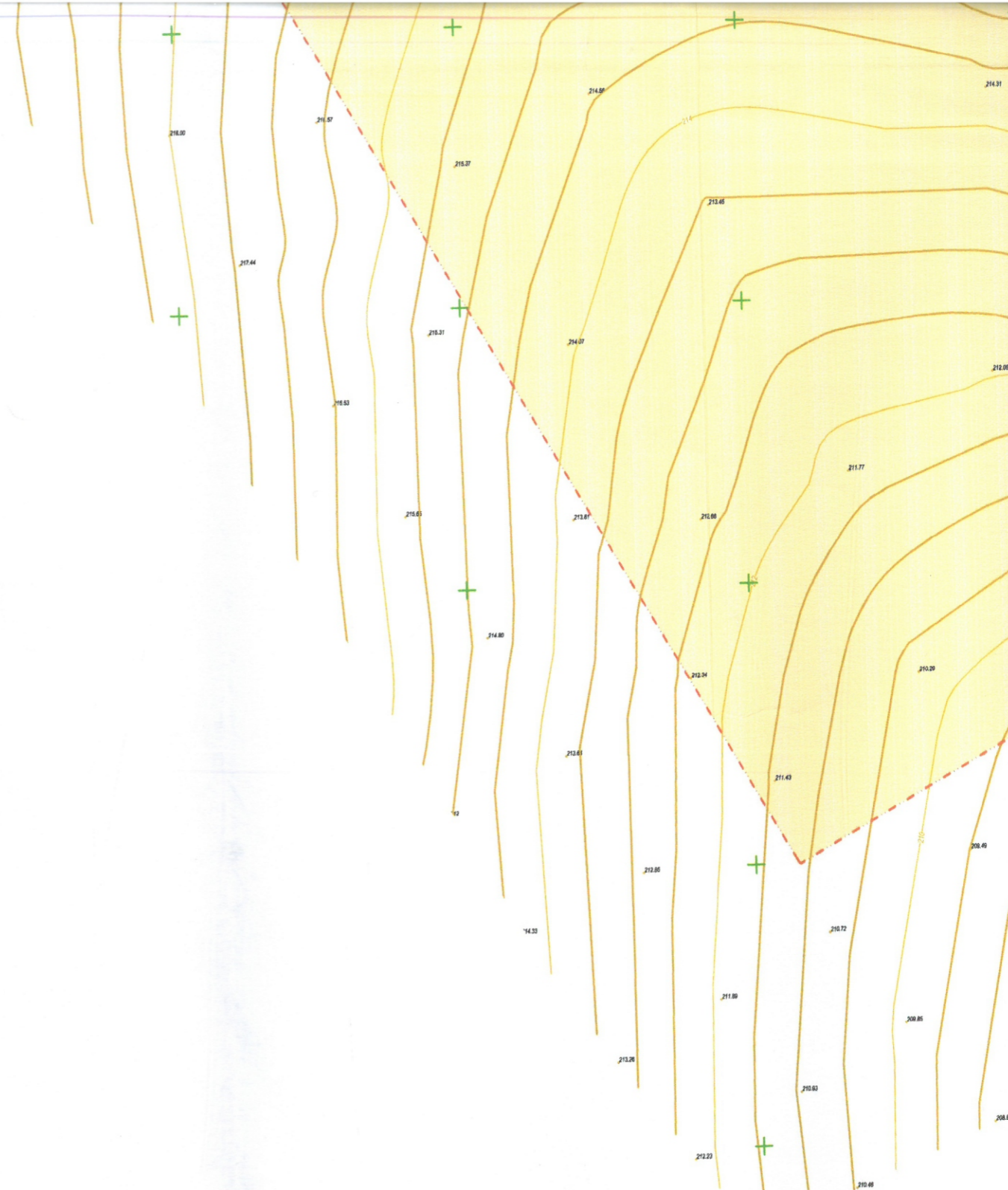
-  Directii de circulatie
-  Parcare la sol
-  Retea apeduct proiectata
-  Retea de canalizare proiectata
-  Retea electrica proiectata

TABEL INDICI TEHNICO-ECONOMICI

Nr.	Indicatorul	Valorile de calcul	Nota
1	Suprafata terenului, nr. cadastral 2920404.547	92719 M ²	
2	Suprafata construita	18972 M ²	
3	Volumul construit: mai sus de cota 0,000	113832 M ³	
4	Volumul construit: mai jos de cota 0,000	-	
5	POT max	80 %	
6	POT proiect	20.5 %	
5	CUT max	2.4	
6	CUT proiect	0.205	

Nr.	Indicatorul	Numar de nivele	Nota
1	Spatiu administrativ-gospodaresc 18mx10m	P	
2	Hala sortare si ambalare oua 32mx18m	P	
3	Depozit furaje 54mx24m	P	
4	Hala crestere pasari 66mx18m	P	
5	Hala crestere pasari 102mx24m	P	
6	Cantar 14mx3.5m	P	
7	Fosa septica	S	
8	Rezervor de apa 50m ³	P	
9	Sonda arteziana	Amenajare	
10	Accese auto si pietonale, parcare	Amenajare	

1. Conectarea la energie electrica se va efectua in baza unui Aviz de racordare eliberat de I.C.S „Premier Energy Distribution” S.A. Ca resursa alternativa e recomandat de instalat panouri fotovoltaice.
2. Solutiile de conectare la retelele editare vor fi elaborate in compartimentele AEE , doar dupa obtinerea conditiilor tehnice, eliberate de I.C.S „Premier Energy Distribution” S.A..



BULAT MARIA
E-2023
Nr. 1072
2:3a,b,c
PROIECTANT

Modif.	Gant.s.	Foia	Ne doc
Arh. sef pr.		Bulat M.	✓
Arhitect		Bulat D.	7