

ANUNȚ
PRIVIND CONSULTĂRILE PUBLICE

30.06.2026

com.Tohatin

În conformitate cu Decizia Consiliului comunal Tohatin nr.2/3 din 26.02.2026 ”Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu (sectorul cadastral 0146115)” și propunerile comisiilor de specialitate a Consiliului comunal Tohatin, Primăria comunei Tohatin anunță în perioada 01.07.2026-15.07.2026 consultările publice pe Planurile Urbanistice de Detaliu privind valorificarea terenurilor din sectorul cadastral 0146115, în scopul realizării unui complex rezidențial / comercial / industrial în comuna Tohatin, satul Tohatin, regiunea traseului L455.

Scopul consultărilor publice – obținerea opiniilor locuitorilor comunei Tohatin, promovarea unei dezvoltări coerente și sustenabile a localității, coordonarea activității de utilizare a terenurilor.

Planurile Urbanistice de Detaliu prevăd construcția pe terenuri sus-indicate cu suprafețele de 0,2-0,3 ha a obiectivelor cu funcțiile comasate în dependența de amplasare în zona examinată (rezidențiale/industriale/comerciale etc.). Planurile Urbanistice de Detaliu prevăd dezvoltarea localității prin construirea obiectelor rezidențiale, comerciale, industriale, de prestări servicii, spații înverzite, spațiul stradal și căi pietonale, și amenajarea infrastructurii necesare.

În perioada consultărilor publice persoanele cointeresate pot expune opiniile și propunerile pe chestiunea susenuțată. Propunerile și opiniile pot fi prezentate la sediul primăriei comunei Tohatin pe adresa:

- mun.Chișinău, com.Tohatin, str.Ștefan cel Mare 1, MD-2092,
- în anticameră și pe adresa de email: primariatohatin2023@gmail.com.

Informații și propuneri pe elaborarea Planurilor Urbanistice de Detaliu pot fi obținute și prezentate la primăria comunei Tohatin la specialiștii: Luchianciuc Evghenii, Zagorodnii Vladimir în zilele de luni de la 14.00-17.00 și miercuri 10.00-12.00, tel. de contact: 069925514, 061101234. Prevederile principale a PUD-rilor vor fi afișate pe panou de informație din incinta primăriei.

Se stabilește ședința de dezbatere a tuturor propunerilor expuse pe parcursul consultărilor publice la data de 15.07.2026, ora 16.00 cu participarea tuturor persoanelor cointeresate, consiliul și primăria com.Tohatin.



Republica Moldova
Consiliul comunal Tohatin
Municipiul Chișinău

Республика Молдова
Тохатинский коммунальный совет
Муниципий Кишинэу

DECIZIE nr.2/3
„26” februarie 2026

Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal și Planului Urbanistic de Detaliu (sectorul cadastral 0146115)

În temeiul art. 14 (2) al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, în rezultatul examinării cererilor proprietarilor terenurilor din sectorul cadastral 0146115, notei- informative a specialiștilor Primăriei comunei Tohatin, Planului Urbanistic General a comunei Tohatin, în conformitate cu art.31¹ alin.(20) din Codul Funciar, art.40,44 din Codul Urbanismului și Construcțiilor, **Consiliul comunal Tohatin DECIDE:**

1.Se acceptă inițierea lucrărilor de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din sectorul cadastral 0146115 din intravilanul satului Tohatin conform planului de încadrare prezentat, în scopul dezvoltării localității prin construirea caselor de locuit, obiectelor comerciale, industriale, de prestări servicii și amenajarea infrastructurii necesare.

2.Documentația arhitectural-urbanistică va fi prezentată Consiliului comunal Tohatin pentru consultări publice și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

3.Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Codului Administrativ în Judecătoria Chișinău în termen de 30 zile.

4.Comisia pentru urbanism și prestări servicii (dl S.Untilî) va efectua controlul executării prevederilor prezentei decizii.

Au votat: pentru -10 ; contra -0 ; s-au abținut -2.

Președinte de ședință

Dumitru Miron

Contrasemnat :
Secretar al Consiliului

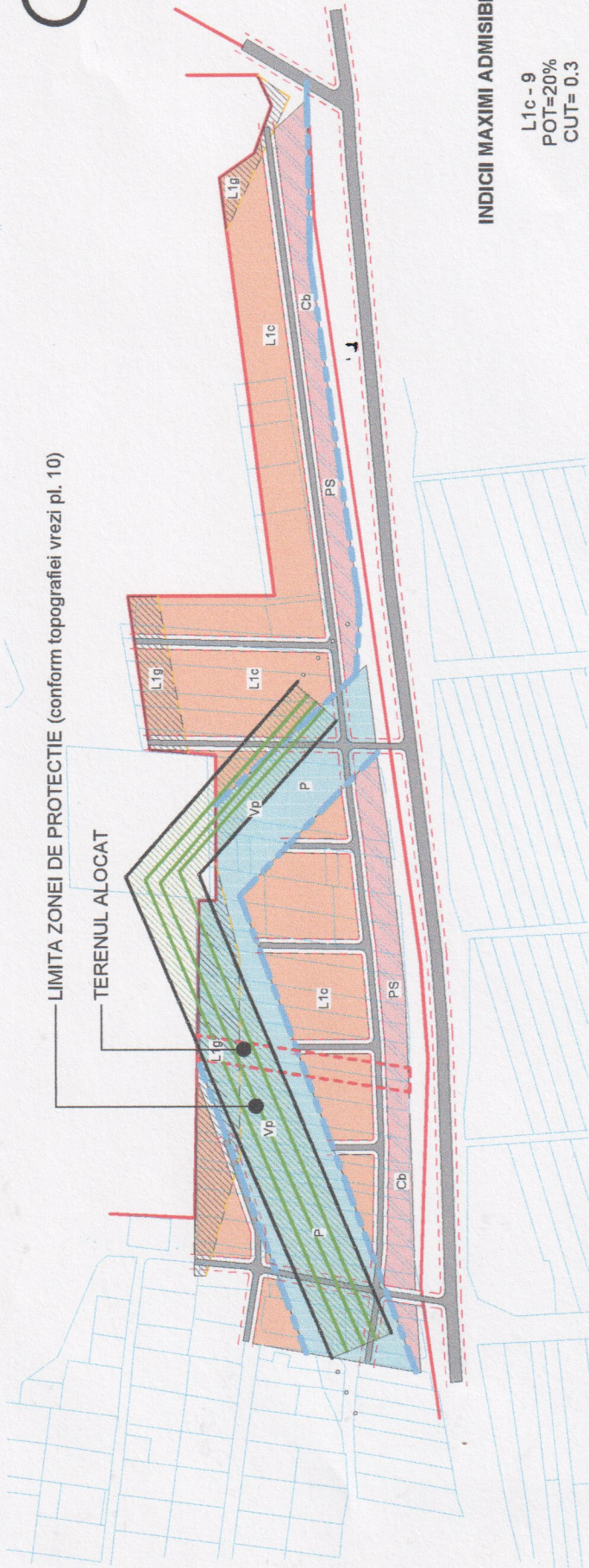


Natalia Braghîș



LIMITA ZONEI DE PROTECTIE (conform topografiei vrezi pl. 10)

TERENUL ALOCAT



INDICII MAXIMI ADMISIBILI

L1c - 9
 POT=20%
 CUT= 0.3

PRESCRIPTII SPECIFICE (PERMISIUNI)

- L1c Se permite autorizarea lucrărilor de construcție conform normelor și normativelor în vigoare;
- L1g Se permite autorizarea lucrărilor de construcție a obiectivelor locative noi, cât și lucrări de reparație și modernizare acelor existente conform normelor și normativelor în vigoare cu condiția respectării măsurilor de consolidare a terenului în pantă, în baza cercetărilor hidrogeologice detaliate;
- Cb Se permite autorizarea de construcție după efectuarea documentelor necesare conform normelor și normativelor în vigoare;
- Vp Se permite amenajarea teritoriului prin plantarea cu arbori și arbuști;
- P Se permite plantarea cu arbori și arbuști
- PS Se permite amplasarea construcțiilor ușoare.

SEMNE CONVENTIONALE

	Limita intravilanului s. Tohatin
	Limitele zonei de protecție
	Zona locuintelor individuale preconizate pentru prima etapă
	Zona de protecție sanitară de la spectacolul magistral
	Zona cu unitati de interes public proiectate in perspectiva
	Zona teritoriului conventional favorabil pentru constructie
	Zona de protecție de protecție sanitară a de la magistrala auto
	Zona cu spații inverzite
	Limita terenului preconizat pentru construcții

Arhitect-proiect: S.R.L. "IUNISCON"

Beneficiar: S.R.L. "IUNISCON"

2025

Data

Nedoc. Semnatura

M. Baltag

AȘP

A. Pânzaru

Arhitect

V. Baltag

Arhitect

M. Baltag

01.06.2026- PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU privind
 amplasarea unui obiectiv comercial (magazin) cu
 construcții auxiliare din s. Tohatin, com. Tohatin,
 mun. Chișinău

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent
 PUG satul TOHATIN (EXTRAS) sc 1-4000



S.R.L. BALMARN PROIECT
 mob. 06666805

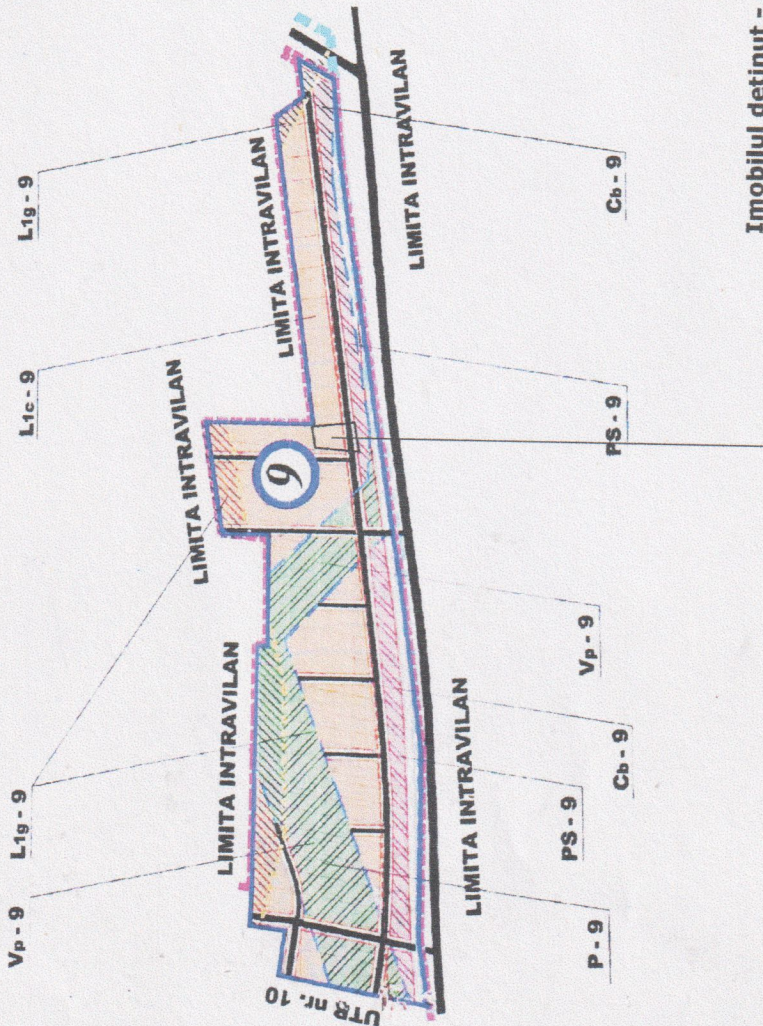
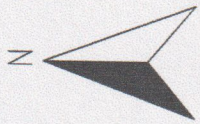
Faza

PUD

7

Planșa

13



Imobilul deținut - studiat

2. Subzone funcționale - UTR nr. 9

- L1c - 9 - Subzona cu locuințe individuale preconizate pentru prima etapă;
- Cb - 9 - Subzonă cu unități de interes public proiectate în perspectivă;
- P - 9 - Subzona de protecție de la apeductul magistral;
- PS - 9 - Subzona de protecție sanitară de la magistrala auto;
- Vp - 9 - Subzona cu spații verzi;

3. Prescripții specifice - UTR nr. 9

Permisivuni:

- L1c - 9 - Se permite autorizarea lucrărilor de construcție conform normelor și normativelor în vigoare;
- Cb - 9 - Se permite autorizarea de construcție după efectuarea documentelor necesare conform normelor și normativelor în vigoare;
- P - 9 - Se permite plantarea cu arbori și arbuști;
- PS - 9 - Se permite amplasarea construcțiilor ușoare;
- Vp - 9 - Se permite amenajarea teritoriului prin plantarea cu arbori și arbuști;

Restricții:

- P - 9 - Se interzice efectuarea lucrărilor de construcție în zona de protecție sanitară a apeductului magistral;
- PS - 9 - Se interzice orice lucrare de construcție cu scop locativ;
- Vp - 9 - Se interzice amplasarea construcțiilor locative;

NOTA: În limitele liniilor roșii propuse se interzice orice lucrare de construcție;

4. Indici maximi admisibili

L1c - 9
 POT = 20%
 CUT = 0.3

Beneficiar:
 Ștefan Roibu

A.Ș.P
 S. Borozan

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 privind amplasarea unui obiectiv comercial cu depozit, pe terenul
 cu nr. cadastral 0146115.090 din s. Tohatin, com. Tohatin

Materiale generale de sistematizare

2026	Planșa	Planse
Faza	7	9
PUD		

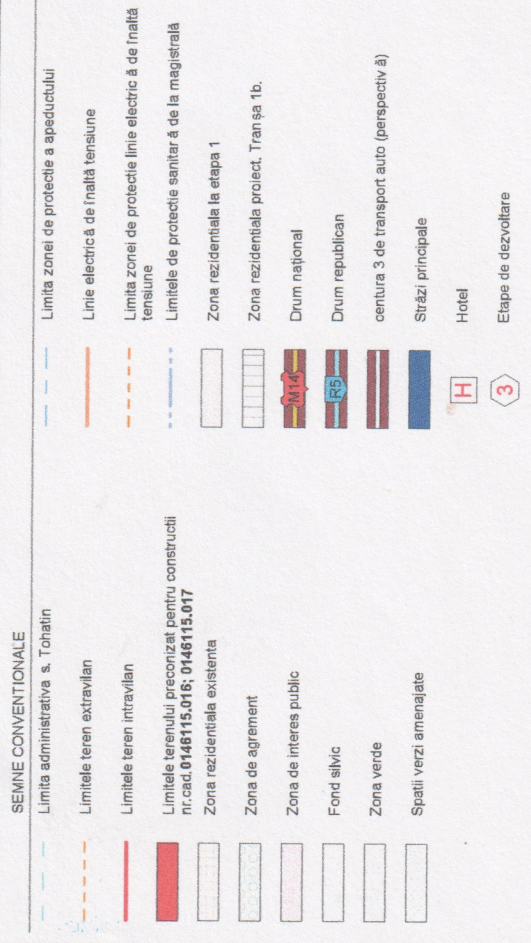
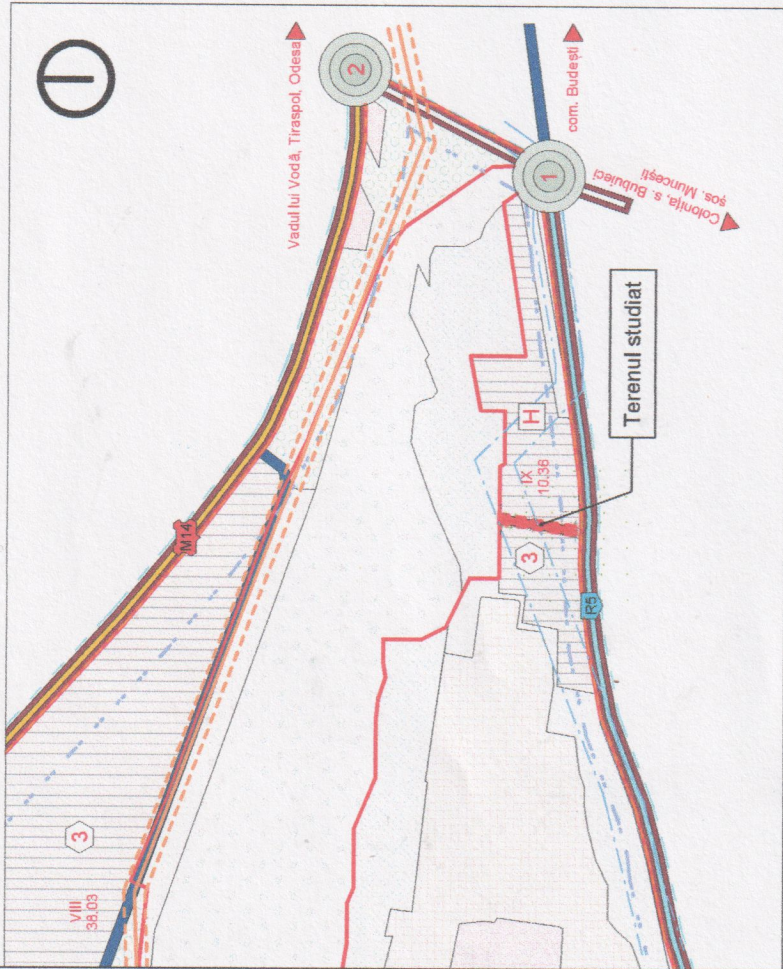
Regulament local de urbanism
 (UTR 9 - aferent PUG), Sc. 1:5000

C.A.T.P.
 ser. 2022-P nr. 1331
 valabil - 27.11.2029

SCHEMA ZONIFICARE TERITORIU, REGLEMENTĂRI (extras PUG)

1 : 10000

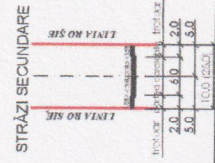
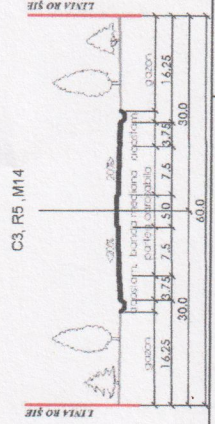
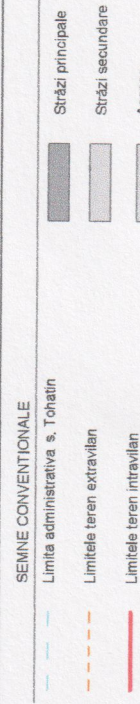
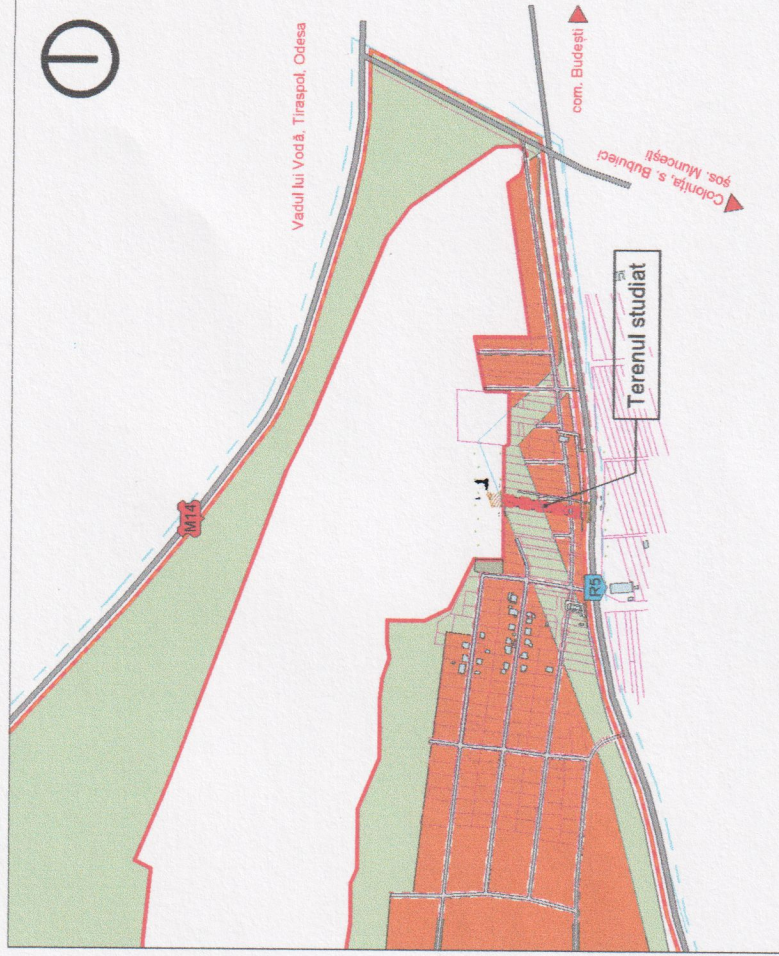
1	5
---	---



2	5
---	---

SCHEMA CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT, REGLEMENTĂRI (extras PUG)

1 : 10000



Arhitect-proiect, Certificat serie 2023-P, Nr. 0813, din 01.02.2023

Beneficiar: S.R.L. "IUNISCON"

01.06.2026- PUD

Data	Semnatura	Faza	Planșa	Planșe
2025		PUD	5	11
Director	M. Baltag			
AȘP	A. Pârțaru			
Arhitect	V. Baltag			
Arhitect	M. Baltag			

PLAN URBANISTIC DE DETALIU privind amplasarea unui obiectiv comercial (magazin) cu construcții auxiliare din s. Tohatin, com. Tohatin, mun. Chișinău

REGLEMENTĂȚI, ZONIFICARE TERITORIU / CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT (extras PUG) sc 1-10000

S.R.L. "BALMARIN PROIECT" mob. 068666605

Reglementări. Zonificarea teritoriului (extras PUG), Sc. 1:5000



Imobilul deținut - studiat

- LEGENDA**
- Limita administrativă a com. Tohatin
 - Limita existentă a intravilanului s. Tohatin
 - Limita propusă a intravilanului s. Tohatin
 - Linie roșie
 - Parcele cadastrale
 - Limita de protecție sanitară - cimitir
 - Limita de protecție sanitară - linie de tensiune înaltă
 - Limita teritoriului convențional favorabil pentru construcție
 - Limita teritoriului nefavorabil pentru construcție
 - Limita zonei de protecție a apeductului magistral
 - Limita zonei de protecție a magistrelor
 - Zona rezidențială existentă cu locuințe mici
 - Zona rezidențială existentă cu locuințe medii
 - Zona rezidențială etapa I
 - Zona rezidențială în perspectivă
 - Zona existentă de interes public
 - Zona de interes public propusă

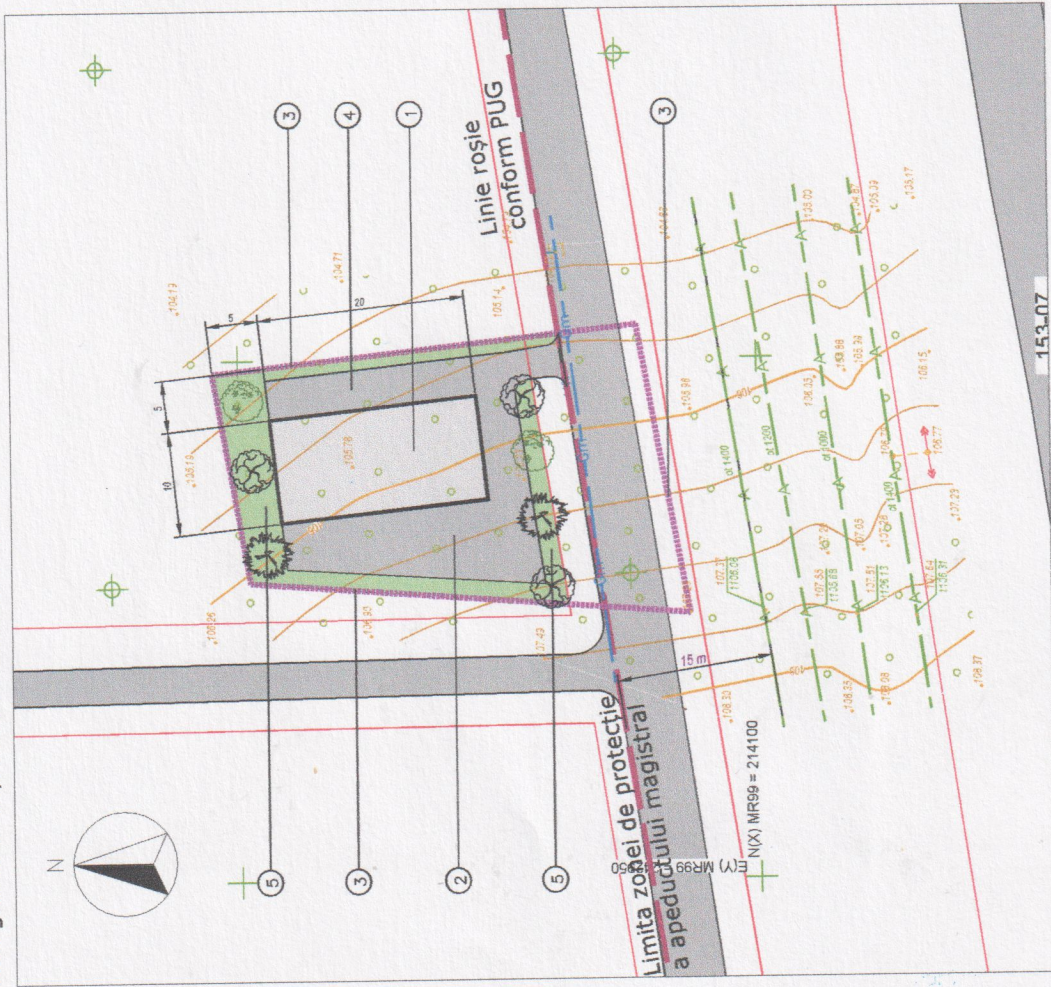
- Zona de agrement. Accese pietonale
- Spații verzi amenajate
- Spații acvatice
- Fond silvic
- Alte terenuri
- Zona comunală existentă
- Zona comunală propusă
- Zona de producere existentă
- Zona de producere propusă
- Cimitir existent
- Cimitir propus
- Zona sportivă existentă
- Zona sportivă propusă

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

privind amplasarea unui obiectiv comercial cu depozit, pe terenul cu nr. cadastral 0146115,090 din s. Tohatin, com. Tohatin

Beneficiar: Ștefan Roibu		Materiale generale de sistematizare		2026	
A.S.P.	S. Borozan	Faza	Planșa	Planse	
		PUD	6	9	
		Reglementări, Zonificarea teritoriului (extras PUG), Sc. 1:5000		C.A.T.P. ser. 2022-P nr. 1331 valabil - 27.11.2029	

Plan general. Propuneri de sistematizare Sc. 1:500



LEGENDA PLAN GENERAL

Nr.	Denumiri obiecte	Note
1	Construcția propusă/proiectată	
2	Parcare auto	
3	Hotarul terenului deținut	
4	Acces suplimentar/depozit	
5	Spațiu pentru înverzire	
6	Drum - perspectivă (conform PUG)	

Schema de circulație Sc. 1:1000



INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

Nr.	Indicatori de bază	Unități de măsură	Valori
1	Categoria construcției	-	II
2	Numarul de nivele	-	P
3	Aria construcției	m.p.	200
4	Aria lotului	ha	0.1

Beneficiar:		2026		PLAN URBANISTIC DE DETALIU	
Ștefan Rolbu		Faza	Planșa	privind amplasarea unui obiectiv comercial cu depozit, pe terenul cu nr. cadastral 0146115.090 din s. Tohatin, com. Tohatin	
A.Ș.P	S. Borozan	PUD	9	Planse	9
Materiale generale de sistematizare				C.A.T.P. ser. 2022-P nr. 1331 valabil - 27.11.2029	
Plan general. Propuneri de sistematizare Sc. 1:500				Schema de circulație Sc. 1:1000	