



Universitatea Tehnică a Moldovei

PLAN URBANISTIC GENERAL
Al satului „Cocieri”, Raionul Dubăsari,
Republica Moldova

Student: Iavița Vlad

Conducător:
conf.univ.,dr.șt.tehn. Ciobanu Nicolae

Chișinău 2026

Cuprins

1.Urbanism.....	7
1.1 Scurt istoric	7
1.2 Așezarea geografică	7
1.3 Populatia/Demografia	9
1.4 Potențial de dezvoltare	10
1.4.1 Extinderea zonei locuibile	11
1.5 Solul	12
1.6 Relieful.....	12
1.7 Încadrarea seismică	13
1.8 Adâncimea de îngheț.....	14
1.9 Hidrografia	15
1.10 Clima.....	16
1.11 Vegetația și fauna.....	17
1.12 Economia	18
1.13 Disfuncționalități și priorități.....	20
1.14 Obiective de deservire sociala.....	22
1.15 Turismul	26
1.16 Infrastructura edilitara.....	27
1.16.1 Rețele de alimentare cu apă.....	28
1.16.2 Rețeaua de canalizare.....	28
1.16.3 Rețeaua edilitara de energie și iluminare	29
1.16.4 Alimentarea cu gaze naturale și căldură	30
1.16.5 Rețeaua de telecomunicații, activitatea de poștă	30
1.17 Gospodărirea comunală.....	31
2.Protecția mediului ambiant.....	32
2.2 Protecția solului.....	32
2.3 Calitatea apelor și sursele de poluare	34
2.4 Fauna.....	37
2.4.1 Măsuri de protecție a faunei	39
2.5 Caracteristicile florei locale	40
2.5.1 Măsuri de protecție a florei	40
3.Arhitectura	42
3.1 Generalități.....	42
3.2 Soluția constructivă.....	43
3.3 Descrierea clădirilor	43
3.4 Protejarea construcțiilor împotriva factorilor negativi.....	47
3.5 Finisarea și întreținerea construcțiilor	48
4.Sistematizarea verticală.....	48
4.1 Generalitati.....	48
4.2 Analiza terenului	49

4.3 Sistematizarea verticală a strazilor.....	51
5.Economia.....	58
5.1 Generalitati.....	58
5.2 Determinarea prețurilor unitare.....	59
5.2.1 <i>Calculul prețului pentru 1 m² de construcție</i>	59
5.2.2 <i>Calculul prețului pentru 1 m de rețea edilitară</i>	60
5.2.3 <i>Calculul prețului pentru 1 m² de drum proiectat</i>	61
5.3 Calculul investițiilor.....	61
5.3.1 <i>Calcul pentru construcții</i>	61
5.3.2 <i>Calculul pentru rețele edilitare</i>	62
5.3.3 <i>Calculul pentru drumuri proiectate</i>	63
5.3.4 <i>Calculul amortizării</i>	63
5.4 Justificarea randamentului	63
6. Rezistența	64
6.1 Calculul grinzii.....	64
6.2 Calculul stâlpului	65
7.Concluzie.....	66
Bibliografie	67

ADNOTARE

Această lucrare are scopul realizarea Planului Urbanistic General al satului Cocieri, din raionul Dubăsari. În baza analizei complete a situației existente din localitate a fost propusă o strategie de dezvoltare durabilă a localității valorificând punctele forte precum poziția sa strategică.

Planul Urbanistic General al satului Cocieri, raionul Dubăsari prevede următorul plan de dezvoltare:

- Modificarea tramei stradale în partea sud-estică a satului;
- Revitalizarea cartierului în imediata apropiere de grădiniță;
- Extinderea și modernizarea rețelelor tehnico-edilitare;
- Propunerea unei pensiuni agroturistice pentru valorificarea cadrului natural și dezvoltarea turismului;
- Analiza obiectivelor social-culturale;
- Protejarea mediului și îmbunătățirea calității vieții populației.

Direcțiile propuse se bazează pe resursele locale existente, pe necesitățile indicate în analiza situației existente și pe cerințele actuale privind dezvoltarea durabilă a localităților rurale.

ANNOTATION

This paper aims to develop the Urban Master Plan of the village of Cocieri, Dubăsari District. Based on a comprehensive analysis of the existing situation in the locality, a sustainable development strategy was proposed, capitalising on its strengths, including its strategic position.

The General Urban Plan of the village of Cocieri, Dubăsari District, sets out the following development measures:

- Reconfiguring the street network in the south-eastern part of the village;
- Revitalising the neighbourhood located in the immediate vicinity of the kindergarten;
- Extending and modernising the public utility and engineering networks;
- Proposing an agritourism guesthouse to enhance the natural setting and support tourism development;
- Analysing the social and cultural facilities;
- Protecting the environment and improving the population's quality of life.

These directions are based on existing local resources, the needs identified through the analysis of the current situation, and the present requirements for the sustainable development of rural localities.

Cuvinte-cheie: Plan Urbanistic General (PUG), dezvoltare durabilă, planificare urbană, dezvoltare rurală, infrastructură tehnico-edilitară, revitalizare urbană, agroturism, protecția mediului, satul Cocieri, raionul Dubăsari.

Keywords: General Urban Plan (GUP), sustainable development, urban planning, rural development, public utility infrastructure, urban revitalization, agritourism, environmental protection, Cocieri Village, Dubăsari District.

Introducere

Teza de licență are ca scop elaborarea „Planului Urbanistic General al satului Cocieri, raionul Dubăsari”, cu prezentarea situației existente și cu propunerea soluțiilor de organizare, revitalizare și dezvoltare durabilă a localității.

Compartimentul principal este Urbanismul. În el se descrie situația actuală a satului și propunerile de dezvoltare prin compartimente ca: istoricul localității, așezarea geografică, populația și demografia, potențialul de dezvoltare, solul, relieful, încadrarea seismică, hidrografia, clima, vegetația și fauna, economia, obiectivele social-culturale, turismul, infrastructura edilitară și gospodărirea comunală.

Pentru dezvoltarea satului nu se propune extinderea în extravilan, deoarece situația demografică indică scăderea populației și existența unor gospodării părăsite sau subutilizate. A fost propusă revitalizarea cartierului cuprins între străzile Renașterii, Cosmonavtov, Alexandru Luchianov și Moldovei, în apropierea Grădiniței-creșă „Garofița”. În această zonă se prevede reparcelarea terenurilor, formarea unor străzi și accese noi, reamplasarea funcțiunilor incompatibile cu locuirea și proiectarea a 45 de loturi pentru case individuale. Totodată, este propusă o pensiune agroturistică cu profil vitivinicol, care valorifică peisajul Nistrului și tradiția locală.

Au fost analizate și propuse măsuri de protecție la compartimentul „Protecția mediului ambiant”, unde sunt cuprinse problemele legate de protecția solului, calitatea apelor, sursele de poluare, flora și fauna. Sunt recomandate combaterea eroziunii, protejarea malurilor Nistrului, extinderea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare și gestionarea corectă a deșeurilor.

Compartimentele de arhitectură și sistematizare verticală completează soluțiile urbanistice. Sunt propuse trei tipuri de case individuale, cu fundații din beton armat, pereți din zidărie BCA, centuri, grinzi, coloane constructive și acoperișuri în pante. Sistematizarea verticală urmărește adaptarea terenului la construcții, instalarea rețelelor ingineresti și evacuarea apelor de suprafață.

În compartimentul “Economie” au fost efectuate calculele la investițiile necesare pentru realizarea proiectelor propuse. Compartimentul “Rezistență” conține calculele pentru elementele din structura a unui tip de locuințe propuse.

Domeniul de utilizare:

Lucrarea a fost elaborată cu intenția de a deveni un instrument practic și funcțional pentru Consiliul Local și Primăria comunei Cocieri, care stabilesc dezvoltarea și organizarea localității. Planul Urbanistic General și regulamentul aferent pot servi drept bază pentru utilizarea terenurilor, modernizarea infrastructurii, revitalizarea cartierelor și autorizarea obiectivelor de locuire, turism și utilitate publică.

Pereții din BCA trebuie protejați la exterior prin tencuieli și finisaje rezistente la intemperii. La interior, finisajele trebuie să asigure protecția zidăriei și un mediu sănătos pentru locuire. O atenție deosebită se acordă zonelor umede, precum baia și bucătăria, unde este necesară ventilarea.

Acoperișul casei este realizat cu pante de 30° și 45°. Prin forma sa, acesta ajută la protejarea construcției împotriva ploilor și a zăpezilor. Elementele din lemn ale șarpantei trebuie tratate înainte de montare și verificate periodic în timpul exploatării.

Bibliografie

1. COD Nr. CUC434/2023 din 28.12.2023 Codul Urbanismului și Construcțiilor;
1. NCM B.01.01:2019 Sistematizarea teritoriului și a localităților. Terminologie;
2. NCM B.01.02:2016 Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajarea teritoriului;
3. NCM B.01.04:2018 Planuri generale ale întreprinderilor Agricole;
4. NCM B.01.05:2019 Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;
5. NCM B.01.06:2019 Norme privind componența-cadru a compartimentului ”Protecția mediului” în cadrul planurilor urbanistice”;
6. CP B.01.01:2023 Sistematizarea teritoriului și a localităților. Ghid de proiectare urbană în concordanță cu principiile de protecție a mediului;
7. NCM C.01.02:2017 Proiectarea construcțiilor pentru grădinițe de copii;
8. NCM C.01.03:2017 Proiectarea construcțiilor pentru instituții de învățământ general;
9. NCM C.01.08:2016 Blocuri locative;
10. NCM C.01.12:2018 Clădiri și construcții publice;
11. NCM C.01.15:2018 Clădiri de locuit rezidențiale. Norme de proiectare;
12. NCM C.04.02:2017 Iluminatul natural și artificial;
13. NCM D.02.01:2024 Proiectarea drumurilor publice;
14. NCM D.02.03:2018 Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice;
15. CP D.02.11-2014 Recomandări privind proiectarea străzilor și drumurilor din localități urbane și rurale;
16. CP L.01.01-2012 Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții – montaj prin metoda de resurse;
17. “Protecția mediului ambient” Ciclu de prelegeri, Efim Olaru. Chișinău 2000;
18. „Securitatea și sănătatea în muncă” Ciclu de prelegeri, Efim Olaru. Chișinău, 2012;
19. NCM E.03.02-2014 Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor;
20. Strategia de dezvoltare socio-economică a comunei Cocieri (r-nul Dubăsari) 2024-2029. Chișinău, 2024;
21. <https://cocieri.comuna.md/istoria-localitatii/> Istoria localităților Cocieri și Vasilevca (Accesat în 2026);
22. <https://cocieri.comuna.md/demografie/> Demografia comunei Cocieri (Accesat în 2026).