



Universitatea Tehnică a Moldovei

PLANUL URBANISTIC GENERAL sat. GRIBOVA

Student:

**PINZARU Gheorghe
grupa academică
PUR-221**

Coordonator:

**HAREA Olga
conf. univ., dr.**

Chişinău – 2026

ADNOTARE

Pinzaru Gheorghe. Tema: Planul urbanistic General al satului Gribova

Structura lucrării: introducere, 7 capitole, bibliografie și anexe. Text de bază 58 pagini, bibliografie 29 titluri. Volum total 71 pagini.

Cuvintele-cheie: Plan urbanistic general, dezvoltare rurală durabilă, sat Gribova, infrastructură edilitară, disfuncționalități demografice, reglementări urbanistice.

Scopul proiectului constă în elaborarea Planului Urbanistic General al satului Gribova, raionul Drochia, prin analiza complexă a situației existente, identificarea disfuncționalităților majore și propunerea unui cadru de reglementare urbanistică pentru dezvoltarea durabilă a localității pe un orizont de 10–15 ani.

Obiectivele generale:

1. Realizarea unui studiu complex al cadrului natural, demografic, economic și al infrastructurii existente;
2. Identificarea și ierarhizarea disfuncționalităților actuale demografice, de transport, edilitare, sociale și de mediu;
3. Elaborarea propunerilor de reglementări urbanistice, inclusiv zonificarea teritorială și parametrii construcțiilor;
4. Evaluarea impactului asupra mediului și elaborarea măsurilor de atenuare;

Metodele aplicate la elaborarea lucrării:

1. Metode teoretice: analiza documentației de urbanism existente, studierea actelor normative și a literaturii de specialitate;
2. Metode practice: observații de teren, analiză fotografică, prelucrarea datelor statistice și a planurilor topografice;
3. Metode de calcul: estimarea necesarului de utilități; bilanțul teritorial; devize de cheltuieli; calcul de rezistență și prognoze demografice;
4. Metode comparative: corelarea situației existente cu cerințele Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023.

Rezultatele concrete obținute: În urma elaborării lucrării a fost realizat un diagnostic complet al satului Gribova, evidențiindu-se principalele disfuncționalități: depopularea accentuată (scădere cu 31,8% în 20 ani), infrastructura edilitară și de transport insuficient dezvoltată, lipsa dotărilor de agrement și degradarea mediului. Au fost propuse reglementări urbanistice clare, inclusiv extinderea controlată a intravilanului cu 15 ha și modernizarea rețelelor edilitare.

ANNOTATION

Pinzaru Gheorghe. Topic: General Plan of Gribova Village

Structure of the paper: introduction, 7 chapters, bibliography, and annexes. Main text – 58 pages, bibliography – 29 sources. Total volume – 71 pages.

Keywords: General Urban Plan, sustainable rural development, Gribova village, public utility infrastructure, demographic dysfunctions, urban planning regulations.

The purpose of the project is to develop the General Urban Plan of Gribova village, Drochia district, through a comprehensive analysis of the existing situation, identification of the major dysfunctions, and proposal of an urban planning regulatory framework for the sustainable development of the locality over a period of 10–15 years.

General objectives:

1. Conducting a comprehensive study of the natural, demographic, economic, and existing infrastructure framework;
2. Identifying and prioritizing current demographic, transport, utility, social, and environmental dysfunctions;
3. Developing urban planning regulation proposals, including territorial zoning and construction parameters;
4. Assessing environmental impact and developing mitigation measures.

Methods applied in the elaboration of the paper:

1. **Theoretical methods:** analysis of existing urban planning documentation, study of normative acts and specialized literature;
2. **Practical methods:** field observations, photographic analysis, processing of statistical data and topographic plans;
3. **Calculation methods:** estimation of utility needs, territorial balance, cost estimates, structural resistance calculations, and demographic forecasts;
4. **Comparative methods:** correlation of the existing situation with the requirements of the Urbanism and Construction Code No. 434/2023.

Concrete

results

obtained:

As a result of the elaboration of the paper, a complete diagnosis of Gribova village was carried out, highlighting the main dysfunctions: significant depopulation (a decrease of 31.8% over 20 years), insufficiently developed public utility and transport infrastructure, lack of recreational facilities, and environmental degradation. Clear urban planning regulations were proposed, including the controlled expansion of the built-up area by 15 hectares and the modernization of utility networks.

Cuprins		
Introducere		10
1.	Studiul situației existente	13
1.1	Date generale	14
1.2	Scurt istoric	16
1.3	Încadrare în teritoriu	18
1.4	Structura teritorială	20
1.5	Situația demografică	21
1.6	Relieful	24
1.7	Situația climatică	26
1.8	Populația	28
1.9	Obiective de utilitate publică	31
1.10	Patrimoniu cultural și monumente	33
1.11	Dotări de sport și agrement	35
1.12	Obiective de comerț și alimentație publică	37
1.13	Infrastructura de transport	39
1.14	Infrastructură edilitară	41
1.15	Salubritatea teritoriului	43
1.16	Deservire comunală	45
2.	Disfuncționalități	48
2.1	Disfuncționalități demografice și sociale	49
2.2	Disfuncționalități ale infrastructurii de transport	49
2.3	Disfuncționalități edilitare	50
2.4	Disfuncționalități ale dotărilor sociale și de agrement	50
2.5	Disfuncționalități de mediu	51
2.6	Disfuncționalități economice	51
3.	Reglementări urbanistice	53
3.1	Structura teritorială propusă	54
3.2	Reglementări pentru zona rezidențială	54
3.3	Reglementări pentru obiective de utilitate publică	55
3.4	Reglementări pentru patrimoniul cultural și arheologic	55
3.5	Reglementări pentru infrastructura edilitară	55
3.6	Reglementări pentru Hidrografie și protecția mediului	55
3.7	Prescripții general e la nivelul întregului teritoriu	56
3.8	Prescripție generală la nivelul codurilor	56
4.	Sistematizarea verticală	57
4.1	Sistematizare verticală: date generale	58
4.2	Calcule și formule de calcul	58
5.	Arhitectura	60
6	Impactul asupra mediului	64
	Analiza stării actuale a mediului	62

					UTM 0731.4 007 ME			
Mod.	Coala	Nr document.	Semnăt.	Data				
Elaborat.	Pinzaru. G				Plan urbanistic general sat. Gribova	Litera.	Coala	Coli
Conducator.	Harea Olga						11	74
Consultant.						UTM FUA PUR-221		
Contr. norm								
Aprobat	Platon Liliana							

7	Economia	67
7.1	Deviz estimativ general de cheltuieli	68
7.2	Impact economic estimat	68
7.3	Justificarea calculului devizului	69
	Bibliografie	69

					UTM 0731.4 007 ME							
Mod.	Coala	Nº document.	Semnata.	Data								
Elaborat.		Pinzaru. G				Plan urbanistic general sat. Gribova			Litera.		Coala	Coli
Conducator.		Harea Olga									12	74
Consultant.									UTM FUA PUR-221			
Contr. norm												
Aprobat		Platon Liliana										

INTRODUCERE

					UTM 0731.4 002 ME							
Mod.	Coala	Nº document.	Semnăt.	Data								
Elaborat.		Pinzaru. G			Plan general sat. Gribova			Litera.		Coala	Coli	
Conducător.		Harea Olga									13	74
Consultant.								UTM FUA PUR-221				
Contr. norm												
Aprobat		Platon Liliana										

Prezentul Memoriu General reprezintă Volumul I al documentației de urbanism „Planul Urbanistic General al satului Gribova”, raionul Drochia, Republica Moldova. Lucrarea este elaborată în cadrul proiectului de licență la specialitatea Planificare Urbană și Regională, Universitatea Tehnică a Moldovei, sub coordonarea conf. univ. dr. Harea Olga.

Satul Gribova (denumire istorică până în 1963 – Nădușita) este o localitate rurală din comuna Gribova, raionul Drochia, Regiunea de Dezvoltare Nord. Este amplasat la aproximativ 13-17 km nord-vest de centrul raional Drochia și la circa 174 km de municipiul Chișinău. Altitudinea medie este de 117 m față de nivelul mării.

Date generale ale localității:

- Suprafața intravilanului: 324 ha
 - Suprafața totală a comunei: circa 4485 ha
 - Populație stabilă: 1483 locuitori
 - Număr de gospodării: aproximativ 796
 - Densitate populație în intravilan: circa 4,6 loc./ha
- (Conform” Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova, Recensământul Populației și Locuințelor, 2014 + date operative Primărie 2024.”)

Economia satului este predominant agricolă, bazată pe cultivarea cerealelor, zootehnie și activități de mic comerț și servicii. Planul Urbanistic General anterior este foarte vechi și nu mai corespunde cerințelor actuale de dezvoltare durabilă a teritoriului.

Actualitatea temei Schimbările demografice negative, degradarea infrastructurii de transport și edilitare, precum și necesitatea valorificării raționale a potențialului teritorial impun elaborarea unui nou Plan Urbanistic General conform Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023 și a normativelor tehnice în vigoare pentru a putea merge cu un proces de dezvoltare a teritoriului conform normelor în vigoare.

Scopul lucrării Elaborarea Planului Urbanistic General al satului Gribova, care să ofere o analiză complexă a situației existente, să identifice disfuncționalitățile majore și să propună soluții de reglementare urbanistică pentru dezvoltarea durabilă a localității.

Obiectivele principale:

- Studiul situației existente (cadrul natural, demografic, economic și infrastructural);
- Identificarea și analiza disfuncționalităților;
- Elaborarea propunerilor de reglementări urbanistice și a măsurilor de îmbunătățire a mediului;
- Asigurarea conformității cu legislația și normativele naționale în domeniu.

					UTM 0731.4 007 ME	Coala
						14
Mod.	Coala	Nr document.	Semnăt.	Data		

Prin realizarea acestui Plan Urbanistic General se urmărește crearea cadrului necesar pentru modernizarea satului Gribova, îmbunătățirea condițiilor de trai ale locuitorilor, stoparea depopulării și valorificarea durabilă a resurselor locale.

					UTM 0731.4 007 ME	Coala
						15
Mod.	Coala	Nº document.	Semnat.	Data		

Bibliografia:

1. <https://gribova.primarie.md/our-history/>
2. <https://statistica.gov.md/ro>
3. Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.
4. <https://gimnaziulgribova.educ.md/istoria-institutiei/>
5. https://ro.wikipedia.org/wiki/Gribova,_Drochia
6. <https://www.andsa.md/en/>
7. https://geodata.gov.md/_v/2026052109/?locale=ro#/
8. Recensământ date 2004
9. Legea nr. 509/1995 a drumurilor.
10. NCM D. 02.01:2024 Drumuri și poduri. Proiectarea drumurilor publice.
11. Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.
12. Codul funciar al Republicii Moldova. nr. 22 din 15.02.2024
13. Legea apelor nr. 272/2011.
14. Strategia de dezvoltare a satului Gribova
15. Studii geomorfologice, climatologice și pedologice ale raionului Drochia. Serviciul Hidrometeorologic de Stat.
16. Materiale arhivistice și istorice locale privind satul Gribova.
17. Legea nr. 591/1999 privind spațiile verzi ale localităților urbane și rurale.
18. Legea privind formarea bunurilor imobile nr. 354/2004.
19. Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor.
20. Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic.
21. Codul silvic nr. 887/1996.
22. NCM B. 01.06:2019 Sistematizarea teritoriului și a localităților. Norme privind componența-cadrul a compartimentului „Protecția mediului” în cadrul planurilor urbanistice.
23. NCM B. 01.05:2025 Urbanism. Sistematizarea și regimul de construire a localităților urbane și rurale.
24. NCM D. 02.01:2024 Drumuri și poduri. Proiectarea drumurilor publice.
25. NCM G. 03.02:2015 Rețele și instalații exterioare de canalizare.
26. NCM B. 01.02:2016 Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului.

					UTM 0731.4 007 ME	Coala
						73
Mod.	Coala	Nr document.	Semnăt.	Data		

27. NCM A. 07.06:2016 Proiectarea construcțiilor. Componenta și conținutul compartimentului „Protecția mediului” în documentația de proiect.
28. NCM G. 03.01:2017 Instalații și rețele de alimentare cu apă și canalizare. Stații de capacitate mică de epurare a apelor uzate comunale.
29. NCM E. 04.02:2014 Protecția contra zgomotului.
30. NCM E. 03.02:2014 Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor.

					UTM 0731.4 007 ME	Coala
						74
Mod.	Coala	Nr document.	Semnăt.	Data		