

AGENȚIA PROPRIETĂȚII PUBLICE



**Î.S. SERVICIUL DE STAT
PENTRU VERIFICAREA ȘI EXPERTIZAREA
PROIECTELOR ȘI CONSTRUCȚIILOR**

MD 2012, or. Chișinău, str. Armenească, nr.55, et.4, bir.400,
Tel/fax: (373 22) 22-97-16, 22-73-48, 24-23-16
c/f: 1003600112277, TVA: 0500202 e-mail:serviciuldestatvepc@gmail.com

Nr. 04 – 81
din „10” iunie 2026

Primăria com. Cubolta, r-nul Sîngerei

Vă prezentăm Raportul unic de verificare nr.0044-05-26 la documentația de urbanism
„Planul Urbanistic General al comunei Cubolta, r-nul Sîngerei”

Anexă: Raportul de expertiză pe 16 pag.

Administrator

Tudor Axenti

Raportul unic de verificare nr.0044-05-26
a documentației de urbanism
„Planul Urbanistic General al comunei Cubolta, r-nul Sîngerei”

I.1 Beneficiar: Primăria com. Cubolta, r-nul Sîngerei.

Proiectant: IP „OATUCL”, Direcția Generală Cercetări și Proiectări în Domeniul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Arhitecturii;

Director adjunct

V. Cebotari;

Șef Direcție CP

Gh. Vlas;

Șef Secție PA TU

L.Mămăligă(cert.nr.0835 seria 2020-P;

Manager proiect

E. Sturza (cert. nr.1195, seria 2024-P;

Arhitect șef proiect

S.P. Economie-

Sv.Vorobieova;

S.P. Industrie

An.Chicu (cert nr.0112,Seria 2025-P);

Specialist. Dr. în Geologie

Gh.Sirodoev;

S.P. Căi de comunicație si transport

O.Corotaev(cert.nr. 0113,seria 2025-P);

S.P.Alimentare cu apă potabilă,

canalizare menajeră și salubritatea teritoriului

N.Dobîndă(cert.nr.1247,seroa 2024-P);

S.P.Alimentarea cu gaze, energie termica,

E. Ovsienko,(cert.seria 2025-P nr. 0128);

Telecomunicații.

S.P. Alimentarea cu energie

N.Petrova,(cert. seria 2024-P nr. 1228);

electrică.

S.P.Protecția mediului.

Iu. Tronza;

L. Bichereva;

Asistent tehnic, redactare piese scrise

M.Țapu.

I.2 Temei pentru elaborarea PUG:

- Elaborarea PUG-ului se bazează pe Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, care prevede obligația fiecărei localități rurale de a avea o documentație de urbanism actualizată. PUG-ul constituie instrumentul principal pentru organizarea coerentă a teritoriului, gestionarea utilizării terenurilor și orientarea durabilă a dezvoltării localității;
- Decizia Consiliului Comunal Cubolta nr. 2/4 din 12.04.2022 reprezintă temeiul de inițiere a PUG-ului, stabilind cadrul administrativ și responsabilitățile pentru demararea procedurilor de elaborare și contractare a serviciilor de proiectare;
- Decizia Consiliului Sătesc Elizaveta nr.4/14 din 25 iulie 2025 cu privire la aprobarea temei-program pentru elaborarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului PUG;
- Hotărârea Guvernului nr. 696/2024, în cadrul Programului Național „Satul European”, ediția a II-a, 2024, confirmă includerea proiectului PUG-ului comunei Cubolta în lista priorităților de dezvoltare locală și asigură resursele necesare pentru finanțarea elaborării documentației.

I.3 Componenta grupului de verificatori, ingineri - specialiști atestați în următoarea componență:

V. Isac

– Urbanism și amenajarea teritoriului;

S. Iacovlev

– Instalații și rețele de alimentare cu apă și de canalizare;

I. Șipitca

– Instalații și rețele de gaze naturale;

V. Bugaevschi

– Instalații și rețele electrice;

I.4 Conținutul documentației de urbanism prezentat pentru verificare.

Piese scrise:

Volumul I. Memoriu general.
Volumul II. Regulamentul local de urbanism.

Volum III. **Piese desenate:** (17 planșe)

Planșa 1.	Încadrarea în teritoriu. Plan de situație.	Sc. 1:25 000
Planșa 2.0.	Situația existentă. Zonificarea teritoriului.	Sc. 1:5 000
Planșa 2.1.1.	Situația hidrogeotehnică. Restricții hidrogeotehnice.	Sc. 1:5 000;
Planșa 2.1.2	Situația hidrogeotehnică. Restricții hidrogeotehnice.	Sc. 1:10 000
Planșa 2.2.	Situația existentă. Disfuncționalități și priorități. Bonitatea solurilor.	Sc. 1:10 000
Planșa 2.3	Situația existentă, disfuncționalități și priorități. Disfuncționalități și priorități.	Sc. 1:5 000
Planșa 3(10)	Reglementări. Zonificarea teritoriului. Ocrotirea monumentelor. Reglementări. Zone industriale (unități economice).	Sc. 1:5 000
Planșa 4.	Unități teritoriale de referință.	Sc. 1:5 000
Planșa 5.	Reglementări. Căi de comunicații și transport. Rețeaua de străzi și drumuri.	Sc. 1:5 000
Planșa 6.	Reglementări. Alimentare cu apă și canalizare. Reglementări. Alimentare cu apă.	Sc. 1:5 000
Planșa 6.1	Reglementări. Alimentare cu apă și canalizare. Reglementări. Canalizare menajeră.	Sc. 1:5 000
Planșa 7.	Reglementări. Alimentare cu energie electrică, telefonie, televiziune prin cablu, energie termică. Reglementări .Alimentare cu energie electrică.	Sc. 1:5 000
Planșa 7.1	Reglementări. Alimentare cu energie electrică, telefonie, televiziune prin cablu, energie termică. Reglementări. Alimentare cu gaze naturale.	Sc. 1:5 000
Planșa 8.	Obiecte de utilitate publică	Sc. 1:5 000
Planșa 9.	Reglementări . Circulația terenurilor.	Sc. 1:10 000
Planșa 11.	Protecția mediului. Situația existentă.	Sc. 1:5 000
Planșa 11.1.	Reglementări. Protecția mediului.	Sc. 1:5 000.

Prezentate suplimentar: Avize AAPC, Procese verbale, Tabel de sinteză.

Avize:

1. AAPC în domeniul economiei

Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova

Scrisoare nr 3143 din 29.12.2025. răspuns: „*Solicitarea înaintată excedează competențele funcționale ale MDED;*

2. AAPC în domeniul mediului. **Ministerul Mediului al RM.**

Agenția de Mediu

➤ Scrisoare Nr.18/2595/2026 din 16.01.2026

➤ Decizia privind evaluarea prealabilă „**nu urmează a fi supus ESM**”

Administrația Națională „APELE MOLDOVEI:

Aviz nr.08-04/60 din 14-01-2026- favorabil.

Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale:

Aviz nr.863/07 din 13.12.2024, de informare privind lipsa de zăcăminte minerale sau zăcăminte de apă subterană.

Agenția „Moldsilva”

Aviz nr.AM 02/03-05-2 din 02.01.2026 -pozitiv

3. AAPC în domeniul agriculturii. **Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare**

Aviz nr. 04-07/0002 din 05.01 2026 -**faforabil condiționat.**

4. AAPC în domeniul sănătății. Ministerul Sănătății al RM.

Agencia Națională pentru Sănătate Publică;

Centrul de Sănătate Publică Bălți ;

Aviz prealabil cu propuneri - nr 03-3-9 din 05.01.2026 -favorabil.

5. AAPC în domeniul Muncii și protecției sociale.

Ministerul Muncii și Protecției Sociale al RM.

Aviz Nr.25/6070 din 23 .12..2025 + favorabil.

6. AAPC în domeniul Culturii **Ministerul Culturii al Republicii Moldova.**

Consiliul Național al Monumentelor istorice.

Aviz CNMI nr. 01/2-30/18 din 05.02.2026 – negativ;

Aviz CNMI nr.01-30/82 din 25-03-2026 – pozitiv;

Agencia Națională Arheologică:

Aviz ANA nr.115 din 18.12.2025-favorabil.

7. AAPC în domeniul transporturilor și drumurilor:

SA „Drumuri Bălți”:

Scrisoare de refuz de avizare din lipsă de împuterniciri nr.311 din 24.12.2025.

Î.S. „Administrația de Stat a Drumurilor”.

Aviz nr.10/2-02/34 din 02.01.2026 cu prescripții și redirecționare către avizare MIDR.

8. AAPC în domeniul Afacerilor interne **Ministerul Afacerilor Interne al RM:**

Inspectoratul General pentru Situații de Urgență (IGSU):

Aviz nr.19/5-2597 din 24.12.2025 - negativ;

Aviz nr.19/5-552 din 10.03.2026-pozitiv.

Se constată corespunderea cerințelor normelor protecției civile și de apărare împotriva incendiilor a documentației de urbanism menționate.

9. AAPC în domeniul resurse funciare și cadastru.

Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Moldova:

Aviz favorabil nr.36/01-08/1517 din 19.12.2025 - pozitiv cu recomandări.

10. AAPC pentru gestionarea gazului „**BĂLȚI - GAZ**” S.R.L.:

Aviz favorabil nr.01-03/1000 din 22.12.2025 – pozitiv, lipsă obiecții.

11. **Ministerul infrastructurii și Dezvoltării regionale al.R.M.**

Aviz INSTnr. 113/26/24 din 12.01.2025 – negativ;

Aviz INST nr.1517/26 din 03.03.2026 – pozitiv;

Aviz. MIDR Nr. 11-742 din 18.02.2026 – negativ;

Aviz MIDR nr.11-1271 din 13.03.2026 – pozitiv.

12.**Președintele Raionului Sîngerei. Arhitect Șef.**

Aviz nr. Nr. 02/1-13/179 din 23.04.2026 - favorabil

13. **Tabel de sinteză** la avizele emise de AAPC.

Procese verbale consultări publice.

1. Proces Verbal nr. 1 din 02.01.2026.

2. Proces Verbal nr. 2 din 03.03.2026.

3. **Tabel de sinteză** la obiecțiile expuse în Procesul Verbal nr. 2 din 03.03.2026 al consultărilor publice, cu referire la documentația „Planul Urbanistic General al com. Cubolta, r-nul Sîngerei”

I.5 Soluții de proiect:

Documentația de urbanism examinată prevede elaborarea Planul urbanistic general al com. Cubolta, raionul Sîngerei, situată pe ambele maluri ale râului Cubolta, de unde i se trage numele, între satele Moara de Piatră și Putinești. Nu departe de stația de cale ferată Alexăndreni la o distanță de 4 km, la distanța de 18 km de orașul Bălți, 25 km de centrul raional Sîngerei și 110 km de Chișinău, la latitudinea 47°41' N și longitudinea 28°05' E, și o altitudine medie de 140–160 m față de nivelul mării cu suprafața de 2,16 km², administrativă de circa 3922 ha (aproximativ 39,2 km²) cu un perimetru de 9,99 km, incluzând satele Cubolta și Mărășești, cu o populație stabilă a UAT (comunei) Cubolta de 1837 de locuitori, structurată respectiv, satul de reședință Cubolta - 1730 locuitori, satul Mărășești - 107 locuitori), învecinată:

- la nord cu com. Iliciovca, r-nul Florești;
- la nord-vest cu sat. Moara de Piatră, r-nul Drochia;
- la vest cu com. Dobrogea Veche, r-nul Sîngerei;
- la sud cu satul Elizaveta, mun. Bălți și com. Alexăndreni.

Comuna este conectată la rețeaua de drumuri regionale ce asigură legătura între zonele centrale și nordice ale țării,

Necesitatea lucrării:

Planul urbanistic general este documentația de bază elaborată pentru întreg teritoriul localității, inclusiv pentru toate teritoriile necesare funcționării și dezvoltării.

Planul urbanistic general (PUG) și Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent, reprezintă instrumentul principal al activității de urbanism la nivel local, asigură corelarea dezvoltării urbanistice a comunei cu planul de amenajare a teritoriului administrativ al acesteia, delimitat conform legii.

Planul urbanistic general cuprinde direcțiile, prioritățile și reglementările de dezvoltare a localității, inclusiv prevederi pentru următoarele probleme principale:

- relaționarea localității cu teritoriul său administrativ;
- relevarea potențialului natural, economic și uman și a posibilităților de dezvoltare a localității legate de acest potențial;
- stabilirea și delimitarea intravilanului propus al localității, zonelor funcționale, construibile și zonelor cu interdicție permanentă și temporară de construire;
- evidențierea deținătorilor de terenuri și modul preconizat de circulație a terenurilor;
- stabilirea regimului de construire, cuprinzând liniile roșii, alinierea și înălțimea construcțiilor;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate;
- delimitarea suprafețelor în care se preconizează amplasarea obiectivelor de utilitate publică.

Scopul lucrării: Asigurarea comunei Cubolta cu Plan Urbanistic General contemporan în corespundere cu normativele în vigoare conform Instrucțiunilor privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (NCM B. 01.02.2016).

Perioada de calcul: 2024–2039. Prezentul PUG este elaborat pentru un orizont de timp de 15 ani, conform prevederilor legislației naționale. Propunerile, prognozele demografice și economice, precum și reglementările urbanistice sunt raportate la această perioadă.

Conținutul lucrării:

- Analiza situației existente pentru toate domeniile de activitate, evaluarea complexă a potențialului natural, teritorial, economic și demografic.
- Evidențierea principalelor disfuncționalități și priorități în profil teritorial, problemele demografice, resurse umane, deservirea cu transport, factorii ecologici.
- Prognoza dezvoltării teritoriale, zonificarea funcțională a teritoriului, calculul numărului populației pentru perspectivă, gradul de ocupare a populației în rezultatul restructurării domeniului de producere.
- Soluționarea problemelor amenajării tehnico-edilitare a teritoriului, optimizarea rețelei de drumuri și străzi, asigurarea populației cu locuințe și obiective ale infrastructurii sociale.
- Optimizarea ulterioară a zonării teritoriului ținând cont de factorii ecologici, sanitari pentru dezvoltarea mediului rural.

Se reflectă următoarele categorii de probleme și, într-o măsură mai mică sau mai mare, determină soluțiile de realizare a propunerilor de proiect:

- Probleme principale rezultate din analiza situației existente, disfuncționalități și priorități;
- Volumul și structura potențialului uman, resurse ale muncii;
- Potențialul economic al localității;

- Situația fondului locativ;
- Organizarea circulației și transporturilor;
- Echiparea tehnico-edilitară;
- Reabilitarea, protecția și conservarea mediului.

Documentația oferă metode și instrumente de acțiune necesare atât elaborării, aprobării, cât și aplicării PUG-ului în domeniile: proiectare, administrare centrală și locală, agenți economici, colectivități sau persoane beneficiare, cuprinde analiza stării spațiului locativ în zonele locuibile, ocupate cu locuințe cu regim mic de înălțime, posibilitatea de păstrare, reanimare și destinație a acestor spații, nivelul de amenajare urbanistică, complexitatea de utilitate publică și asigurarea acestora cu spații verzi, parcuri, scuaruri și terenuri sportive, precum și infrastructura edilitară, analiza situației existente a rețelei de străzi și drumuri de sens local și posibilitatea acestora de a asigura circulația optimă a transportului și a pietonilor. Sau preconizat măsuri de organizare a timpului liber al populației precum: sportul, turismul, odihna la un nivel cultural înalt, pentru care sunt necesare acțiuni de amplasare a întreprinderilor și instituțiilor de odihnă, agrement și sport, de amenajare a parcurilor, scuarurilor cât și trasarea unor noi străzi și reconstrucția unor străzi vechi și construcția noilor obiective,

S-a analizat favorabilitatea terenurilor pentru construcții în hotarele localității și a terenurilor imediat adiacente, s-au propus măsuri și acțiuni pentru păstrarea spațiului ambiant.

PUG-ul prezent propune soluții de reglementare a zonelor de protecție și amenajare a monumentelor istorice și arhitecturale, monumente ale naturii, cât și de organizare spre acestea rute turistice.

În prezent com. Cubolta dispune de un potențial economic-industrial slab dezvoltat și cuprinde domeniile de activități în ramurile industriei agroindustriale de păstrarea produselor agricole, morărit. Majoritatea întreprinderilor din com. Cubolta au fost amplasate și construite în anii 1970-1985, și nu au suportat schimbări esențiale în structura urbanistică. Unele unități economice agroindustriale și-au stopat activitățile pe diverse motive și sunt supuse reprofilării, reorganizării, parcelării sau lichidării.

În documentația de urbanism pentru com. Cubolta sunt stipulate metode contemporane de sistematizare, care evidențiază problema reformării consecutive a teritoriului și crearea condițiilor optime vitale a populației.

Surse documentare:

Ca bază pentru elaborarea PUG s.Cubolta s-au utilizat următoarele lucrări și proiecte elaborate anterior:

- «Проект планировки и застройки с. Куболта колхоза «Искра» Лазовского района МССР» (obiect nr.8630, elaborat de Молдавский Государственный Проектный Институт «Молдгипросельстрщй» în anul 1974);

- Proiectul de execuție „Alimentarea cu apă a satului Cubolta” elaborate în 2012 de Î.I. „Goian Eduard”;

- Proiectul de execuție „Alimentarea cu apă a satului Mărășești, com. Cubolta” elaborat în 2015 de Î.I. „Goian Eduard”;

- Raport geotehnic efectuat în baza prospecțiunilor inginerо-geologice, executate pentru obiectul: Proiectarea rețelei de apeduct din satul Cubolta, raionul Sîngerei elaborat în 2015, proiectant: „RICOD CONSULTING” S.R.L.;

- Raport geotehnic efectuat în baza prospecțiunilor inginerо-geologice, executate pentru obiectul: Proiectarea rețelei de apeduct din satul Mărășești raionul Sîngerei, elaborat în 2015, proiectant: „RICOD CONSULTING” S.R.L.;

- Proiectul de execuție privind reparația drumului G27 (R7 - Chetrosu - Moara de Piatră Cubolta- R13), km 0+000 - km 31+150. (anexat la avizul S.A. AND). *Datele inițiale colectate;*

- Planurile topografice Sc. 1:10000 oferite de Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru;

- Planul cadastral. Informația grafică cadastrală (clădiri, terenuri, străzi, puncte de adresă) actualizată la zi, în format GIS oferite de IP Cadastrul Bunurilor Imobile(IPCBI);
- Harta bonității solurilor oferite de Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului (IPOT);
- Planul strategic de dezvoltare socio-economică a comunei Cubolta, r-nul Sîngerei 2021- 2026;
- Fișa cadastrală centralizatoare pe anul 2025 oferită de Primăria Cubolta;
- Chestionare pentru elaborarea PUG, completate de APL;
- Chestionar pentru locuitorii comunei Cubolta ;
- Pașaportul sondei nr. 821;
- Pașaportul sondei nr. 4733;
- Scrisoare de informare nr. 18/1279/2025 din 9.01.2025 Agenția de Mediu;
- Scrisoare de informare nr.863/07 din13.12.2024 Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale; informații privind sondele arteziene și zăcăminte de substanțe minerale utile solide sau zăcăminte de apă subterana;
- Scrisoare de informare Nr. 34-8/1-1839 din 06.12.2024 Agenția națională pentru Siguranța Alimentelor - informații privind groapa Bekery, cimitir de animale sau abator;
- Sarcina sanitară Nr.03/6-1554 din 12.12.2024 Agenția Națională pentru Sănătate Publică Centru de Sănătate Publică Bălți;
- Scrisoare de informare nr.03-04 2201 din 20.12.2024 Agenția „Apele Moldovei.- informații privind suprafețele acvatice din Cubolta, zona și fișa riverană de protecție a apelor;
- Scrisoare de informare Nr. 74 din 26 decembrie 2024 Agenția Națională Arheologică - informația despre amplasarea siturilor arheologice pe teritoriul comunei, inclusiv zona de protecție a acestora;
- Scrisoare de informare nr.04 1-09 103 din 13.01.2025 Ministerul Culturii Republicii Moldova - informații privind monumentele ocrotite de stat amplasate pe teritoriul comunei Cubolta;
- Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUG: Studiile de fundamentare elaborate în paralel cu Planul Urbanistic General includ:
 - delimitarea limitelor administrative;
 - analiza folosinței actuale a terenurilor;
 - identificarea Scrisoare de informare nr.01-03/530 din 27.06.2025 SRL „Bălți-Gaz”;
 - formelor de proprietate asupra terenurilor;
 - caracteristicile morfologice ale reliefului;
 - determinarea zonelor cu riscuri naturale și a interdicțiilor de sistematizare;
 - zonarea geotehnică a teritoriului;
 - evaluarea bonității medii a terenurilor agricole;
 - studiul rețelei hidrografice;
 - analiza elementelor locale de climă;
 - identificarea monumentelor istorico-arhitecturale și a zonelor naturale protejate;
 - analiza teritoriilor amplasate în extravilan;
 - evaluarea căilor de comunicație de nivel internațional, republican și regional, cu conexiuni către localitățile vecine;
 - inventarierea rețelelor tehnico-edilitare de nivel internațional, republican și regional;
 - evaluarea echipării edilitare locale;
 - efectuarea studiilor sociologice;
 - analiza elementelor demografice și sociale;
 - analiza activităților economice.
- Planul Urbanistic General este corelat cu cele mai importante documente strategice naționale, sectoriale și regionale:
 - Strategia Națională de Dezvoltare "Moldova 2030", aprobată prin HG n4.377 din 10.06.2020;
 - Strategia de dezvoltare socio-economică a raionului Sîngerei (2021-2028);
 - Strategia de dezvoltare regională Nord 2016-2020 și strategii regionale sectoriale;

- Strategia Națională de Dezvoltare Regională 2022-2028;
- Strategia Națională de Amenajare a Teritoriului (în curs de actualizare), care oferă cadrul general pentru organizarea spațiului național și regional;
- Strategia de alimentare cu apă și sanitație în RM pentru perioada anilor 2014- 2030 HG nr. 199/2014 cu modificări din 24.07.2020;
- Strategia de gestionare a Deșeurilor în Republica Moldova, pentru anii 2013-2027
- Strategia de dezvoltare a turismului „Turism 2025”.

Elaborarea documentației Planului Urbanistic General al com. Cubolta, s-a realizat în corespundere cu prevederile legale în domeniu, în forma lor consolidată, inclusiv:

- Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 28-12-2023;
- Codul funciar nr.22 din 15-02-2024;
- Codul subsolului nr.246 din 08-11-2024;
- Codul silvic nr.69 din 28-03-2024;
- Legea nr. 436 din 28-12-2006, privind administrația publică locală;
- Legea nr.764 din 26-12-2001 privind organizarea administrativ – teritorială a Republicii Moldova;
- Legea nr. 591 din 23-09-1999, cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale;
- Legea drumurilor nr. 509 din 22-06-1995;
- Legea apelor nr. Nr. 272 din 23-12-2011;
- Legea nr. 440 din 27-04-1995 cu privire la zonele și fișile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă;
- Legea nr. 182 din 19-12-2019 privind calitatea apei potabile;
- Legea nr. 75 din 30-04-2015 cu privire la locuințe;
- Legea nr. 10 din 03-02-2009 privind supravegherea de stat a sănătății publice;
- Legea nr. 11 din 02-03-2017 privind evaluarea strategică de mediu;
- Legea nr. 86 din 29-05-2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;
- Legea nr. 1515 din 16-06-1993 privind protecția mediului înconjurător;
- Legea nr. 209/2016 privind deșeurile;
- Legea Nr. 1530 din 22-06-1993 privind ocrotirea monumentelor;
- Legea Nr. 218 din 17-09-2010 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- Legea 144 din 13-06-2024 pentru aprobarea Registrului arheologic național și modificarea unor acte normative;
- Legea nr. 1538 din 25-02-1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat;
- Legea nr. 94 din 05.04.2007 cu privire la rețeaua ecologică;
- Legea nr.239 din 08.11.2007 regnului vegetal;
- Legea nr. 439 din 27.04.1995 regnului animal;
- Legea nr. 60 din 30-03-2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități;
- Legea nr. 98 din 14-04-2022 privind calitatea aerului atmosferic;
- Legea nr. 267 din 09-11-1994 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Legea nr. 271 din 09-11-1994 privind protecția civilă;
- Legea nr. 74 din 11-04-2024 privind acțiunile climatice;
- Legea nr. 151 din 09-06-2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase;
- Legea nr.315 din 17-11-2022 pentru aprobarea Strategiei naționale de dezvoltare „Moldova Europeană 2030”;
- Legea nr.108 din 27.05.2016 cu privire la gazele naturale;
- Legea nr.60/2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități;
- Hotărârea Guvernului nr.513 din 17-07-2024 pentru aprobarea regulamentului privind procedura de stabilire a interdicțiilor definitive și a interdicțiilor temporare de construire;
- Hotărârea Guvernului nr. 1009 din 05-10-2000 despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite;

- Hotărârea Guvernului nr. 1104 din 14-11-2018 pentru aprobarea Regulamentului privind zonele de protecție a rețelelor de gaze naturale;
- Hotărârea Guvernului nr. 876 din 14-12-2022 pentru aprobarea Regulamentului privind zonele de protecție a rețelelor termice;
- Hotărârea Guvernului nr. 852 din 18-12-2024 pentru aprobarea Regulamentului privind zonele de protecție a rețelelor electrice;
- Hotărârea Guvernului nr. 949 din 25-11-2013 pentru aprobarea Regulamentului privind zonele de protecție sanitară a prizelor de apă;
- Hotărârea Guvernului nr. 284 din 13-04-2009 pentru aprobarea Regulamentului privind pentru aprobarea Regulilor privind protecția rețelelor de comunicații electronice și executarea lucrărilor în zonele de protecție și pe traseele liniilor de comunicații electronice;
- Hotărârea Guvernului nr. 590 din 21-06-2018 cu privire la aprobarea Concepției reformei sistemului național de gestionare, prevenire și reducere a consecințelor inundațiilor;
- Hotărârea Guvernului nr. 1076 din 16-11-2010 cu privire la clasificarea situațiilor excepționale și la modul de acumulare și prezentare a informațiilor în domeniul protecției populației și teritoriului în caz de situații excepționale;
- Hotărârea Guvernului nr. 508 din 17-07-2024 pentru aprobarea Regulamentului privind autorizarea, construcția, înregistrarea, controlul și exploatarea sistemelor individuale de colectare și epurare a apelor uzate;
- Hotărârea Guvernului nr.950 din 25-11-2013 pentru aprobarea Regulamentului privind cerințele de colectare, epurare și deversare a apelor uzate în sistemul de canalizare și/sau în emisare pentru localitățile urbane și rurale;
- Hotărârea Guvernului nr.181 din 15-03-2019 pentru aprobarea Regulamentului sanitar privind normativele admise de emisie a zgomotului și a vibrației la desfășurarea activităților de comerț interior;
- Hotărârea Guvernului nr. 847 din 07-12-2022 pentru aprobarea Regulilor generale de apărare împotriva incendiilor în Republica Moldova;
- Hotărârea Guvernului nr. 1170 din 25-10-2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri;
- Hotărârea Guvernului nr. HG1072 din 22-10-1998; Regulamentul cu privire la cimitire;
- Hotărârea Guvernului nr. 1012 din 13-12-2023 cu privire la aprobarea Regulamentului privind exploatarea construcțiilor de protecție;
- Hotărârea Guvernului nr. 803 din 01-08-2018 cu privire la Centrul de dirijare în situații excepționale al Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova;
- Hotărârea Guvernului nr.1012/2023 cu privire la aprobarea Regulamentului privind exploatarea construcțiilor de protecție.
- Hotărârea Guvernului nr. 55 din 17-02-2023 cu privire la aprobarea Programului național de extindere și reabilitare a pădurilor pentru perioada 2023-2032 și a Planului de acțiuni pentru implementarea acestuia pe perioada 2023-2027;
- Hotărârea Guvernului nr. 1211/2016, cu privire la aprobarea Regulamentului sanitar pentru instituțiile de educație timpurie nr. 1211/2016;
- Hotărârea Guvernului nr. 663/2010 pentru aprobarea Regulamentului sanitar privind condițiile de igienă pentru instituțiile medico-sanitare;
- Hotărârea Guvernului nr. 334/2009 cu privire la aprobarea Regulamentului de funcționare a taberelor de odihnă și întremare a sănătății copiilor și adolescenților;
- Hotărârea Guvernului nr. 1466/2016 pentru aprobarea Regulamentului sanitar privind sistemele mici de alimentare cu apă potabilă;
- Hotărârea Guvernului nr. 563/2024 Regulamentul sanitar privind limitarea expunerii populației la câmpuri electromagnetice de la 0 Hz la 300 GHz;
- Hotărârea Guvernului nr. 514 din 23.04.2002 despre aprobarea Regulamentului cu privire la protecția rețelelor electrice, pct.2.

Inclusiv Documente de politici și convenții internaționale în domeniu:

- Obiectivele ONU de Dezvoltare Durabilă 2030;

- Habitat III, Noua Agendă Urbană, adoptată de Conferința Națiunilor Unite, ianuarie 2017;
- Codul European de bună practică: Arheologia și proiectul Urban, 2000;
- Convenția-cadru a Consiliului Europei privind valoarea patrimoniului cultural pentru societate, adoptată la Faro, 2005, ratificată la 01.12.2008 (ratificată de Parlamentul Republicii Moldova);
- Carta de la Leipzig pentru orașe europene durabile. Adoptată cu ocazia reuniunii ministeriale informale privind dezvoltarea urbană și coeziunea teritorială de la Leipzig din 24 și 25 mai 2007;
- Carta internațională pentru conservarea și restaurarea monumentelor și siturilor, Veneția 1964;
- Carta internațională privind protecția orașelor istorice, ICOMOS, OCT.1987;
- Carta ICOMOS privitor la itinerarele culturale, 4.10.2008;
- Convenția privind protecția patrimoniului mondial, cultural și natural;
- Convenția – cadru a Națiunilor Unite privind schimbările climatice.

Referințe normative:

- NCM B.01.02:2016 - Sistematizarea teritoriului și a localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- NCM B.01.05:2019 - Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;
- NCM B.01.06: 2019- Sistematizarea teritoriului și a localităților Norme privind componența-cadru a compartimentului "Protecția mediului" în cadrul planurilor urbanistice;
- NCM B.01.03: 2016 - Planuri generale ale întreprinderilor industriale;
- NCM D.02.01:2015 - "Proiectarea drumurilor publice";
- NCM B.02.01: 2016 - Parcaje;
- CP D.02.11 : 2014 - Recomandări privind proiectarea străzilor și drumurilor din localități urbane și rurale;
- NCM C.01.02 - Proiectarea construcțiilor pentru grădinițe de copii;
- NCM C.01.03 - Proiectarea construcțiilor pentru instituții de învățământ general;
- NCM C.01.04 - Clădiri administrative. Norme de proiectare;
- NCM C.04.05 - Iluminatul natural și artificial în construcții;
- NCM G.03.03 : 2015 - Rețele de apă și canalizare interioare;
- СНиП 2.04.03-84*- Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.(Rețele și instalații externe de alimentare cu apă);
- NCM G.02.03 : 2015 - Rețele și instalații exterioare de canalizare;
- NCM E. 03.02-2014- Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor;
- СНиП II -11-77*- Защитные сооружения гражданской обороны (în vigoare);
- Ghidul cu privire la efectuarea procedurilor privind evaluarea strategică de mediu aprobat prin Ordinul nr 219 din 01.11.2018 al Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului;
- NCM E.04.02 Protecția contra zgomotului;
- NCM C.01.06:2014 – „Cerințe generale de securitate pentru obiectele de construcție privind folosirea și accesibilitatea lor pentru persoanele cu dizabilități”.
- CP C.01.02:2018 Prevederi generale de proiectare cu asigurarea accesibilității pentru persoane cu dizabilități.

II.1 Verificarea documentației de urbanism privind respectarea cadrului legislativ și normativ, conținutului cadru și modul de prezentare PUG.

Cadru legislativ. Componentele.

Conform **(art. 39.CUC nr.434 din 28.12.2023)** documentația de urbanism trebuie să conțină două componente: Componenta Directoare și component Reglementatoare. (prevederi executate).

Componenta directoare a planului urbanistic general conține prevederi care vizează:

- a) direcțiile principale de dezvoltare a teritoriului localității – **executat**;
- b) planul dezvoltării sistemului de centre din cadrul localității – **executat**;
- c) planul rețelelor de transport public – **executat**;
- d) planul de mobilitate al localității – **executat**;
- e) schema generală a rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv schema rețelelor de comunicații electronice – **executat**;
- f) zonele pentru care elaborarea planurilor urbanistice zonale sau de detaliu este obligatorie – **executat**.

Componenta reglementatoare cuprinde prevederi ce vizează:

- a) delimitarea teritoriului intravilan al localității – **executat**;
- b) delimitarea zonei centrale a localității – **executat**;
- c) delimitarea zonelor funcționale – **executat**;
- d) stabilirea și delimitarea zonelor pentru construcții – **executat**;
- e) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire – **executat**.
- f) regimul de construire, prin stabilirea:
 - aliniamentului stradal – **executat**;
 - regimului de înălțime – **executat**;
 - distanței dintre construcții – **executat**;
 - indicilor urbani (a procentului de ocupare a terenului, coeficientului de utilizare a terenului) – **executat**;
 - densității populației pentru întreg teritoriul localității și pentru zonele rezidențiale – **executat**;
 - condițiilor de asigurare a accesibilității persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă la infrastructura socială – **executat**;
 - aspectului arhitectural și cromatic al străzilor – **executat**;
- g) delimitarea zonelor în care se preconizează execuția lucrărilor de utilitate public – **executat**;
- h) stabilirea traseelor și caracteristicilor căilor de comunicație care trebuie menținute, modificate sau construite – **executat**;
- i) stabilirea modului de dezvoltare a rețelelor edilitare (inginerești) – **executat**;
- j) asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă la infrastructura socială – **executat**;
- k) delimitarea zonelor de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă și a ariilor naturale protejate de stat, a zonelor de disconfort termic și acustic – **executat**;
- l) stabilirea zonelor în care se prevede desfășurarea operațiunilor de urbanism – **executat**;
- m) consolidarea serviciului protecției civile și medicale în sate (comune), reieșind timpul de răspuns pentru intervenție la incendii și alte situații excepționale – **executat**;
- n) stabilirea cerințelor pentru securitatea și eficiența energetică – **executat**;
- o) planul de acțiuni privind realizarea obiectivelor planului urbanistic general – **executat**;
- p) procentul minim de înverzire – **executat**;
- q) stabilirea zonelor de protecție sanitară – **executat**.

Cadru normativ (p.8.2.NCM B.01.02.2016, B 01.05 2025).

Planul urbanistic general cuprinde direcțiile, prioritățile și reglementările de dezvoltare a localității, inclusiv prevederi pentru următoarele probleme principale:

- relaționarea localității cu teritoriul său administrativ (**prevedere executată**);
- relevarea potențialului natural, economic și uman și a posibilităților de dezvoltare a localității legate de acest potențial (**prevedere executată**);
- stabilirea și delimitarea intravilanului propus al localității, zonelor funcționale, construibile și zonelor cu interdicție permanentă și temporară de construire (**prevedere executată**);

- evidențierea deținătorilor de terenuri și modul preconizat de circulație a terenurilor **(prevedere executată)**;
- stabilirea regimului de construire, cuprinzând liniile roșii, alinierea și înălțime a construcțiilor, precum și procentul de ocupare a terenurilor **(prevedere executată)**;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitare **(prevedere executată)**;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații **(prevedere executată)**;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate **(prevedere executată)**;
- delimitarea suprafețelor în care se preconizează amplasarea obiectivelor de utilitate publică **(prevedere executată)**;
- PUG se elaborează pe baza prevederilor planului regional și cel local de amenajare a teritoriului și a temei program (anexa A), **(prevedere executată)**.

Evaluarea infrastructurii sociale și ingineresti.

II.2.1 Instalații și rețele de alimentare cu apă.

Actualmente com. Cubolta este aprovizionată total cu apă potabilă. Ca sursă de alimentare cu apă pentru s. Cubolta servesc cele două fântâni arteziene existente cu nr. 821 și 4733/3, care sunt amplasate pe teritoriul localității în extravilan. Prima sursă de alimentare cu apă este fântâna arteziană nr. 821 cu turn de apă de tip «Rojnovschi» cu $V=50 \text{ m}^3$ și înălțimea piciorului de 15 m, amplasată în partea de Sud- Vest a localității, nr.1-27b pe planul urbanistic general. Această sursă alimentează locuitorii din partea de Vest a satului, până la râul Cubolta, aproximativ 216 gospodării. Majoritatea traseelor sunt cu $\varnothing 63 \text{ mm}$; $\varnothing 75 \text{ mm}$; $\varnothing 90 \text{ mm}$ și $\varnothing 110 \text{ mm}$. Alimentarea cu apă potabilă a consumatorilor casnici se efectuează de la cișmele cu cămine de revizie cu contorizare.

Indicii principali ale sondei:

- Capacitatea de apă este - $9,6 \text{ m}^3/\text{h}$ ori 230 m^3 .
- Adâncimea sondei constituie – 200 m.
- Aprovizionarea cu energie electrică - 6kW.

Sursa a doua de alimentare cu apă a satului Cubolta este fântâna arteziană cu nr. 4733/3 cu turn de apă de tip «Rojnovschi» cu $V=50 \text{ m}^3$ și înălțimea piciorului de 15 m. Aceasta este amplasată în partea de Nord-Est a localității, în extravilan, până la râul Cubolta, cu nr. 1-27a pe planul urbanistic general. Sursa asigură alimentarea locuitorii din partea de Est a satului, a obiectivelor de menire social-culturală și alimentează aproximativ 415 gospodării. Majoritatea rețelelor de distribuție au $\varnothing 63+75 \text{ mm}$ și $\varnothing 110 \text{ mm}$.

Alimentarea cu apă potabilă a consumatorilor casnici se efectuează de la cișmele cu cămine de revizie, cu contorizarea tuturor consumatorilor. Sunt aprovizionate str. Mihai Eminescu, Ion Creangă, Miorița, Livezilor, Alexandru cel Bun, Luceafărul, Independenței, Haiducilor, Florilor și altele.

Indicii principali ale sondei:

- Capacitatea de apă - $6,0 \text{ m}^3/\text{h}$.
- Adâncimea sondei constituie – 90 m.
- Aprovizionarea cu energie electrică - 6kW.

Consumatorii neconectați la fântânile arteziene existente își asigură necesarul de apă din surse proprii, în principiu din fântâni de tip mine, al căror debit de apă a fântânilor este neuniform.

Satul Mărășești este o localitate din raionul Sîngerei din com. Cubolta. Alimentarea cu apă a locatarilor este aprovizionată de la rețeaua de apă conectată la conducta magistrală a apeductului Soroca – Bălți - Sîngerei. Presiunea în punctul de racordare este de 45 m Col/H₂O. Rețelele de distribuție sunt executate din polietilenă PE100 SDR17 PN10, cu $\varnothing 90 \text{ mm}$, $\varnothing 75 \text{ mm}$, $\varnothing 50 \text{ mm}$, $\varnothing 40 \text{ mm}$.

Proiectul de execuție „Alimentarea cu apă” a satului Cubolta din com. Cubolta elaborat de către Î.I. „Goian Eduard” în două etape: - I etapă (anii 2012 - implementată în anul 2015): prevede proiectarea și construcția rețelelor de distribuție a apei a satului Cubolta pentru locatarii din partea de Sud-Vest a localității; - II etapă (anii 2012 - implementată în anul

2016): prevede proiectarea și construcția rețelelor de distribuție a apei a satului Cubolta pentru locatarii din partea de Nord-Est a localității.

Proiectul de execuție „Alimentarea cu apă a satului Mărășești din com. Cubolta” a fost elaborat în anul 2015 și implementat în anul 2016. Proiectul de execuție a fost elaborat în baza Temei de proiectare, Certificatului de urbanism pentru proiectare eliberat de primărie, Deciziei Consiliului local a com. Cubolta, Avizului Sanitar, Avizului Inspecției Ecologice Sîngerei și alte documente. Scopul principal al proiectului este alimentarea cu apă a localităților comunei Cubolta. Proiectul de execuție prevede construirea sistemului de aprovizionare cu apă prin efectuarea următoarelor lucrări:

- Construcția rețelelor de apeduct din țevi de polietilenă PE100 SDR17 PN10 cu Ø100 mm, Ø90 mm, Ø75 mm dotate cu cămine de vizitare și hidranți antiincendiu.

- În perspectivă se prevede conectarea s. Cubolta la conducta magistrală a apeductului Soroca – Bălți – Sîngerei din partea de Est a localității, proiect ce va fi realizat în anii următori.

- Construcția unui sistem centralizat va fi posibil după elaborarea unui proiect de execuție separat.

Conectarea la rețeaua de canalizare a acestei localități se va face într-un proiect aparte. Standardele de alimentare cu apă pentru zonele rezidențiale sunt acceptate în conformitate cu Strategia de alimentare cu apă în Republica Moldova pentru perioada 2014-2030 și CPG 03.08.2020. Conform calculului demografice, populația în comunei Cubolta va constitui 1865 locuitori, inclusiv satul Cubolta 1730 locuitori și 135 locuitori în satul Mărășești. În conformitate cu Strategia menționată, procentul de acoperire cu servicii de apă este de 90%, ceea ce constituie pentru s. Cubolta 1557 locuitori, iar pentru s. Mărășești - 122 locuitori. Norma specifică de consum de apă este acceptată ca pentru clădirile dotate cu apeduct și canalizare.

Consumul mediu zilnic total de apă pentru nevoile menajere din localitate se determină în funcție de necesarul de apă specific, l/om zi pentru nevoi gospodărești și publice, numărul consumatorilor permanent și flotant pe zone locuibile. Necesarul de apă specific pentru nevoile gospodărești ale populației s-a ales în funcție de gradul de dotare ale locuințelor cu instalații tehnico-sanitare. Coeficientul de neuniformitate zilnică a consumului de apă, Kzi, reflectă: - modul de viață al populației; - regimul de lucru al instituțiilor social-culturale; - gradul de dotare a clădirilor de locuit cu instalații tehnico - sanitare; - variația consumurilor de apă în funcție de anotimpurile anului și zilele săptămânii. În centrele populate debitul de apă în timpul zilei este neuniform. Udatul terenului și adăpatul animalelor nu este luat în calcul. În conformitate cu prevederile СНиП 2.04.02-84*, tabelul 5, în funcție de numărul de locuitori, se stabilește un debit de apă pentru combaterea incendiului exterior. Pentru o localitate cu o populație de până la o mie persoane, numărul incendiilor este de 1, debitul pentru stingerea incendiilor în aer liber este de 5 l/s. Acest debit se folosește pentru s. Mărășești. Pentru o localitate cu o populație de până la 5 mii persoane, numărul incendiilor este de 1, debitul pentru stingerea incendiilor în aer liber este de 10 l/s. Acest debit se aplică pentru s. Cubolta. Referitor la sursele de alimentare cu apă pentru autospeciale de intervenție la incendiu - conform СНиП 2.04.02-84. În rețelele proiectate, presiunea este suficientă, deoarece sursa de alimentare cu apă este situată la înălțimi dominante. Se propune instalarea hidranților de incendiu în rețelele inelare. În locurile joase de pe trasee sunt prevăzute prize de apă, iar în locurile înalte sunt prevăzute flanșe. Hidranții exteriori pentru stingerea incendiilor se montează pe rețelele de distribuție inelare.

Diametrul nominal al rețelelor de distribuție se adoptă în localitățile rurale minim 75 mm. - Conform proiectului de execuție elaborat anterior construcția rețelelor de apeduct se va executa din polietilenă PE100 SDR17 PN10 cu Ø100 mm, Ø90 mm, Ø75 mm dotate cu cămine de vizitare și hidranți antiincendiu.

Dezinfecția apei potabile este efectuată prin intermediul hipocloritului de sodiu, utilizat la stația de clorinare a apei, amplasată pe teritoriul adiacent sondei arteziene. Procentul de acoperire a serviciilor de alimentare cu apă a populației este de 95%. Reabilitarea, renovarea țevelor de apă nu se prevede.

II.2.2 Instalații și rețele de canalizare.

Actualmente comuna Cubolta nu este asigurată cu sistemul de rețele centralizate de canalizare pentru evacuarea apelor uzate. Pentru consumatorii individuali, conform prevederilor pct.4.2.9 NCMG.03.02.2015 „Rețele și instalații exterioare de canalizare” pentru clădiri izolate cu un debit de ape uzate sub 1 m³/zi de prevăzute temporar haznale pe grupuri cu vidanșare periodică pînă la construcția sistemului centralizat de canalizare. Normele de evacuare și debitul de consum sunt acceptate în conformitate cu normativele de evacuare conform Strategiei de alimentare cu apă și canalizare în Republica Moldova pentru perioada 2014-2030 și CP G.03.08:2020. Reieșind din calculele demografice pentru perspectivă, numărul populației în s. Cubolta va constitui 1702 persoane, pentru s. Mărășești va constitui 135 locuitori. Conform Strategiei pentru perspectivă se prevede asigurarea 85% a populației cu rețele de canalizare menajer-fecaloide centralizată. Astfel, în s. Cubolta vor beneficia de rețele de canalizare - 1447 locuitori, iar în s. Mărășești vor beneficia 115 locuitori.

Planul urbanistic general elaborat propune construirea rețelelor de canalizare centralizate pentru comuna Cubolta. Construcția sistemului de canalizare centralizat în com. Cubolta va fi posibilă după elaborarea proiectului de execuție pentru satul Cubolta și separat pentru satul Mărășești.

Proiectul de execuție prevede construcția sistemului separat de canalizare menajer-fecaloide centralizat. Construcția rețelelor exterioare de canalizare vor fi executate din țevi PVC cu Ø160 mm, Ø200 mm pentru colectarea și transportarea apelor uzate la stațiile de pompare. În localitatea s. Cubolta din com. Cubolta din partea Sud-Vest amplasată pînă la râul Cubolta se propune SPC-1, amplasat în apropierea fostei mori cu nr. 1-10 pe PUG cu capacitatea de 12 m³/h. Pentru localitatea s. Cubolta din com. Cubolta din partea de Nord-Vest se propune SPC-2, amplasată în regiunea str. Unirii și str. Livezilor cu capacitatea de 35 m³/h.

În s. Mărășești din com. Cubolta se propune SPC-3 cu capacitatea 3 m³/h, amplasată lîngă str. Tinereții. Apele colectate la SPC-1, SPC-2 și SPC-3 ulterior vor fi evacuate și transportate spre stația de epurare propusă, de unde mai apoi tratate și vor fi evacuate spre emisar, râul Cubolta. Stația de epurare se va amplasa în partea de Nord-Est a comunei nr. 1-26 pe PUG. Terenurile propuse conform PUG (planul urbanistic general) pentru case individuale se vor conecta la sistemul de canalizare centralizat propus.

II.3 Instalații și rețele de gaze.

Situația existentă.

Actualmente, alimentarea cu gaze se realizează din conducta de gaze naturale: - Comuna Cubolta – presiune înaltă de 1,2 MPa.

Schema de alimentare cu gaze este prevăzută prin conducte de gaze naturale cu presiune înaltă (P=1,2 MPa) pînă la PPRG + NEDG (Punctul Principal de Reglare a Gazelor + Nodul de Evidență a Debitului de Gaze). De la PPRG + NEDG, distribuția continuă prin conducte de presiune medie(0,3 MPa) pînă la 5 puncte de reglare a gazelor (PRG).

Indicii tehnico-economici principali

- Case de locuit - 748 un.
- Case gazificate - 1 un.
- Întreprinderile comunale (gazificate) - 4 un.
- Nodul de evidenta a debitului de gaze - 1 un.
- Punct de reglare a gazelor (PRG) - 8 un.
- Punct de reglare a gazelor (PRG) (existente) - 5 un.
- Punct de reglare a gazelor (PRG) (propus) - 3 un.
- Gazoductele subterane (existente) presiune înaltă – 8,796 km, presiune medie – 1,152 km, presiune joasă – 0,295 km.

Propuneri la proiect (pînă în anul 2039).

Capitolul este destinat pentru alimentarea cu gaze naturale a localităților, microraiioane separate, cartiere care se află în zonă. Sursa de distribuție a gazelor sunt gazoductele de

presiune medie existente. Calculul consumului de gaze pentru localitatea proiectată, diametrele, tipul și numărul de PRG vor fi determinate în următoarele stadii de proiectare.

Calculul consumului de gaze naturale pentru com.Cubolta.

Consumul de gaze naturale pentru casele de locuit în perspectivă anul 2039, pentru 100 case particulare pe anul 2039 volumul de gaze – 140 m³/oră.

II.4 Alimentarea cu energie termică.

În com.Cubolta alimentarea centralizată cu energie termică lipsește. Obiectivele infrastructurii socio economice și cele administrative pentru încălzirea încăperilor și necesitățile de producere utilizează instalații pe bază de gaz natural, combustibil solid și lichid.

Asigurarea cu căldură a sectorului locativ individual se efectuează cu ajutorul cazanelor autonome care funcționează pe bază de gaz natural, lemne, cărbune etc.

Propuneri de proiect:

În corespundere cu prevederile PUG în com.Cubolta se propune extinderea teritoriilor destinate pentru amplasarea construcțiilor noi, care vor include: case locative cu regim mic de înălțime, obiective ale infrastructurii socio-economice, care vor ocupa o suprafață totală de 6,0 ha în partea gazificată sunt instalate cazane autonome cu randamentul 23-27 kW, pentru clădiri administrative.

Amenajarea acestor sectoare vor necesita racordarea la rețelele și utilajul edilitar (apeduct, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale etc.), construcția rețelelor noi, reconstrucția obiectivelor edilitare existente (substații de transformare, sonde arteziene, stații de pompare, instalații de epurare etc.) proiectarea și construcția cărora se va efectua în dependența de valorificarea terenurilor noi.

II.5 Instalații și rețele electrice.

Alimentarea cu energie electrică al com. Cubolta este asigurată de întreprinderea SA „RED Nord”, care exploatează rețele 10/0,4 kV, puncte de transformare 10/04 kV și alte instalații.

Rețelele de iluminare exterioară se află în proprietatea Primăriei, iar exploatarea este asigurată de rețelele electrice raionale.

În limitele teritoriului administrativ al com. Cubolta, pentru distribuirea energiei electrice între consumatori cu tensiune electrică 0,4kV, funcționează 12 puncte de transformare, cu transformatoare 10/04kV. Actualmente, în s. Cubolta se află 7 puncte de transformare 10/04 kV (intravilan) și 1 punct în s. Mărășești. Punctele de transformare ale satului sunt alimentate de la substația ALEXANDRENI 110/35/10kV, prin linii aeriene 10 kV. Tot pe teritoriul com. Cubolta sunt amplasate linii aeriene de transportare a energiei electrice LEA 110 kV. În conformitate cu HG 514/2002, zona de protecția pentru LEA 110 kV constituie 20 m din ambele părți ale conductoarele marginale.

Rețelele de distribuire 0,4 kV sunt efectuate aeriene în sectoarele cu case cu puține nivele. Rețelele de iluminare exterioară sunt liniile aeriene.

Consumul anual al energiei electrice pentru com. Cubolta constituie 2,56 mii kWh. Coeficientul capacității utilizate constituie aproape 60%. În prezent, capacitatea electrică existent acoperă pe deplin nevoile satului, dar pentru perioada de calcul ar trebui să crească în funcție de consumul curent. În scopul asigurării continue cu energie electrică pentru comună, proiectul prevede realizarea unui complex de măsuri de reconstrucție la rețelele și instalațiile obiectelor de alimentare cu energie electrică.

Rețeaua de iluminat al comunei este conectată prin linii aeriene, pe piloni de beton armat cu lămpi DRL și cu lămpi LED.

Reieșind din calculul capacității necesare a energiei electrice s-a stabilit că rezervele existente sunt suficiente pentru dezvoltarea satului până în anul 2040.

Alimentarea cu energie electrică al com.Cubolta, care pe perioada de calcul constituie 1673kW, se va efectua de la substațiile de transformatoare ALEXANDRENI 110/35/10kV prin linii aeriene 10kV.

În corespundere cu planul de dezvoltare și reconstrucție pentru perspectivă, direcția raională ÎCS „Premier Energy” SRL efectuează lucrări planificate de înlocuire a utilajului, profilaxie și construcție a rețelelor și obiectelor noi, în volumul stabilit privind asigurarea funcționării stabile a sistemului de alimentare cu energie electrică a satului.

În sectorul construcției de locuință individuală nouă a s. Cubolta, se propune construirea unui punct de transformare 10/0,4 kV și a rețelelor 10 și 0,4 kV. De asemenea, se propune construirea unui punct de transformare 10/0,4 kV în zona de construcție a stației de epurare planificată pentru com. Cubolta. Dacă este necesar, reconstrucția punctelor de transformare existente este posibilă, în funcție de creșterea încărcării.

Amplasarea, construirea și conectarea punctelor de transformare la rețelele electrice, vor fi decise în fiecare caz separat în lucrarea de proiectare, sarcina lor fiind luată în considerare în bilanțul general. În rezultatul implementării proiectelor nominalizate, necesarul în energia electrică pe teritoriul comunei va spori în comparație cu situația existentă, ceea ce va permite sporirea eficienței rețelelor și instalațiilor existente.

Conectarea întreprinderilor și obiectelor propus se efectuează în conformitate cu condițiile tehnice lansate de rețelele electrice și prin negocieri reciproce (contracte) pentru a furniza energie electrică.

O problemă pentru comună este prezentă în proiect - reconstrucția și extinderea parțială a porțiunilor de drum ale străzilor existente, precum și trasarea drumurilor și străzilor noi, unde trebuie să fie executată iluminare exterioară. Rețelele de iluminare exterioară se prevăd aeriene, cu cablu de tipul „Torsado” pe piloni de beton armat cu corpuri iluminate prin lampă LED. Pentru a reduce costurile energetice și pentru a crește eficiența energetică se propune înlocuirea treptată a corpurilor de iluminat stradal deteriorate și învechite cu aceleași lampi LED.

II.6 Sistemul de telecomunicații. Situația existentă.

Gradul de telefonizare în localitate constituie 90%, indicator peste media republicană, ceea ce denotă un nivel înalt de acces la servicii de telecomunicații. Localitatea se află în raza de acoperire a operatorilor de telefonie mobilă Moldcell și Orange.

Oficiul poștal aprovizionează locuitorii cu ziare și reviste, acordă servicii de achitare a pensiilor, indemnizațiilor, efectuarea plăților pentru servicii de telefon, energie electrică și transferuri de bani.

Radioul național și posturile de televiziune naționale și internaționale prin eter sunt recepționate calitativ. Localitatea nu dispune de radio local.

Propuneri.

Conectarea noilor abonați la centrala telefonică existentă se va realiza prin extinderea rețelei telefonice actuale și prin executarea de noi racorduri telefonice.

Telecomunicațiile reprezintă un domeniu care a înregistrat progrese remarcabile în ultima perioadă. În momentul de față cel mai răspândit sistem de telecomunicații este telefonul fix.

Prin extinderea rețelelor de telefonie prin fibră optică se va rezolvă de asemenea și rețeaua de internet și rețeaua de televiziune prin cablu.

În sat se propune extinderea liniei magistrale în zona propusă de dezvoltare a fondului locativ și socio-economic.

Obiecții și recomandări:

În urma verificării documentației de urbanism sau stabilit următoarele obiecții, care urmează a fi înlăturate în mod obligatoriu:

II.1 Urbanism și amenajarea teritoriului. Memoriul General:

- Necoresponderea numărului și denumirii planșelor în borderou planșe desenate cu planșele prezentate spre verificare;

- Completarea memoriului general cu compartimentul „**planul de acțiuni privind realizarea obiectivelor planului urbanistic general**” (art. 39.lit.o).CUC nr.434).

II.2.1 și II.2.2 Instalații și rețele de apeduct și de canalizare:

- documentația de proiect să fie ștampilată și semnată de specialistul atestat;

- să se respecte cerințele documentului normativ CP G.03.08:2020 p.5.2.3 și p.5.2.5;
- să se respecte cerințele documentului normativ CP G.03.08:2020 p. 11.4.1;
- să se respecte cerințele documentului normativ NCM G.03.01:2017(12) p.6.2.4.

II.4 Instalații și rețele de alimentare cu gaze:

- planșa Alimentare cu gaze naturale. Reglementări nu este semnată de specialist atestat în domeniul alimentării cu gaze. (HG nr.743/2024);
- lipsește informație privind consumatorii de gaze industriale și comunale NCM B.01.02:2016 anexa H pct .10);
- să se indice consumul actual de gaze;
- să se indice lungimea estimativă a gazoductelor propuse.

III. Soluții de proiect definitive. La faza finală documentația de urbanism a fost perfectată în corespundere cu obiecțiile înaintate.

IV.Concluzii și recomandări: „Planul Urbanistic General al comunei Cubolta raionul Sîngerei” este elaborat în volum corespunzător cerințelor metodologice și conținutului cadru normativ și legislativ la data predării documentației de urbanism beneficiarului. Materialele prezentate oferă soluții și recomandări pentru dezvoltarea armonioasă a comunei Cubolta pentru perioada de calcul stabilită, inclusiv planul de acțiuni privind implementarea strategiilor de dezvoltare a comunei, care vor servi drept bază solidă pentru APL în cadrul operațiunilor urbanistice și gestionare a teritoriului.

Ca rezultat: „Planul Urbanistic General al comunei Cubolta raionul Sîngerei” a fost ștampilat de către toți specialiștii atestați responsabili pe domenii de competență și se recomandă pentru eliberarea Avizului general.

Verificator

Vasile ISAC

Verificator

Serghei IACOVLEV

Verificator

Ion ȘIPITCA

Verificator

Veaceslav BUGAEVSKI

Specialist coordonator

Vitalie VASCAN