



Universitatea Tehnică a Moldovei

PLANUL URBANISTIC GENERAL AL SATULUI COLONIȚA

Student/ă:

**VRABIE Valeria
grupa academică
PUR-221**

Coordonator:

**GROZAVU Nistor
conf. univ., dr. teh.**

Chișinău-2026

ADNOTARE

Vrabie Valeria. Tema: Plan urbanistic general al satului Colonița, municipiul Chișinău

Structura lucrării: introducerea, 6 capitole, concluzii și recomandări, text de bază 80 pagini, bibliografie formată din 26 de titluri bibliografice. Volumul total 104 pagini.

Cuvintele-cheie: *Spațiu verde; Plan urbanistic general, Reglementări, Dezvoltare urbană, Zonificare funcțională, s. Colonița, dezvoltare teritorială.*

Scopul proiectului constă în analizarea situației existente a satului Colonița și stabilirea unor reglementări potrivite pentru dezvoltarea de durată dar și extindere controlată a teritoriului. Planul urbanistic general urmărește stabilirea unui echilibru între zona locuibilă, infrastructură rutieră, economie și mediu.

Obiectivele generale:

1. Dezvoltarea teritoriului analizat;
2. Extinderea teritorială controlată
3. Identificarea disfuncționalităților principale și soluționarea acestora;
4. Valorificarea cadrului natural
5. Reglementarea unui nou centru economic

Metodele aplicate la elaborarea lucrării:

1. *Metode teoretice:* studiul Planului Urbanistic General al Coloniței din 2016, istoria satului, literatură de specialitate.
2. *Metode experimentale:* observații proprii, analiza cadrului natural
3. *Metode de prelucrare a datelor:* analiza sitului existent, examinarea informației web, datele oferite de instituțiile certificare și de la primărie.

Rezultatele concrete obținute: În baza proiectului s-au reglementat noi zone rezidențiale în partea vestică, în nemijlocita apropiere cu orașul Chișinău, astfel oferind satului o dezvoltare controlată a teritoriului, de asemenea am propus și un centru economic și educațional atractiv pentru toate vârstele, o școală de echitație. Astfel am extins și rețelele edilitare dar și rețeaua căilor de comunicație, am crescut suprafața spațiului verde, oferind populației mai mult confort chiar la ei acasă. În concluzie, planul urbanistic general propus a rezolvat mai multe probleme cu care se confrunta populația rezidentă aici și a valorificat potențialul de dezvoltare a teritoriului.

ANNOTATION

Vrabie Valeria. *Topic of the graduation project: Urban Master Plan of Colonita village, Chisinau municipality.*

Structure of the work: introduction, 6 sections, conclusions and recommendations, 80 pages of the main text, bibliography of 26 titles. Total 104 pag.

Keywords: *Green space; General urban plan, Regulations, Urban development, Functional zoning, Colonita village, territorial development.*

Project objective consists of analyzing the existing situation of the village of Colonita and establishing appropriate regulations for the long-term development and controlled expansion of the territory. The masterplan plan aims to establish a balance between the habitable area, road infrastructure, economy and environment.

Main tasks:

1. Development of analyzed territory;
2. Controlled territorial expansion;
3. Identification of the main dysfunctions and their solution;
4. Valorization of the natural environment;
5. Regulation of a new economic center;

Methods used in the work:

1. *Theoretical method:* study of the Master plan of Colonita village, from 2016, specialized literature;
2. *Experimental methods:* own observations, analysis of the natural setting;
3. *Data processing methods:* analysis of the existing site, examination of the web information, data provided by certifications and the city hall;

Results obtained: Based on the project, new residential areas were regulated in the western part, in close proximity to the city of Chisinau, thus providing the village with a controlled development of the territory. We also proposed an attractive economic and educational center for all ages, a riding school. Thus, we expanded the municipal networks and the network of communication routes, we increased the area of green space, offering the population more comfort right at home. In conclusion, the proposed general urban plan solved several problems faced by the resident population here and capitalized on the development potential of the territory.

CUPRINS

PLAN CALENDARISTIC.....	4
INTRODUCERE	12
1.AUDITUL SITUAȚIEI EXISTENTE	17
1.1.Date generale.....	18
1.2.Scurt istoric	18
1.3.Caracteristica fizico-geografică a localității.....	18
1.4.Cooperarea teritorială.....	18
1.5.Componenta și structura terenurilor după dreptul de proprietate și destinație funcțională	19
1.6.Analiza cadrului natural	20
1.6.1.Relieful.....	20
1.6.2.Hidrologia.....	20
1.6.3.Geologia	21
1.6.4.Riscuri naturale	21
1.7.Zonarea funcțională	22
1.7.1.Analiza zonei rezidențiale.Fondul locativ.....	23
1.8.Obiective de utilitate publică	24
1.8.1.Dotări administrative	24
1.8.2.Dotări educaționale și de învățământ	25
1.8.3.Dotări medicale	26
1.8.4.Dotări de cultură și religie	27
1.8.5.Dotări sportive și de agrement	28
1.9.Patrimoniul cultural și monumente	28

1.10. Analiza sociologică.....	31
1.10.1. Dinamica populației.....	31
1.10.2. Structura după vârstă și sexe	33
1.10.3. Densitatea populației	34
1.11. Domeniul economic din localitate. Structura locurilor de muncă	35
1.12. Infrastructura edilitară.....	35
1.12.1. Rețele de alimentare cu apă și canalizare.....	36
1.12.2. Rețele de alimentare cu gaze naturale	36
1.12.3. Rețele de alimentare cu energie electrică și iluminat stradal	37
1.13. Circulația și transportul.....	37
1.13.1. Rețeaua rutieră	37
1.13.2. Transportul public.....	40
2. DIRECȚII DE DEZVOLTAREA LOCALITĂȚII. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	41
2.1. Zonificarea teritoriului	42
2.1.1. Dezvoltarea fondului locativ	42
2.2. Situația hidrogeotehnică	44
2.3. Scenarii demografice	45
2.3.1. Scenariu optimist	45
2.3.2. Scenariul neutru	48
2.3.3. Scenariu pesimist	49
2.4. Infrastructură edilitară	49
2.4.1. Rețele de alimentare cu apă și canalizare.....	49
2.4.2. Rețele de alimentare cu gaze naturale	51
2.4.3. Rețele de alimentare cu energie electrică	51

2.5.Tendințele de dezvoltare economică și agro-zootehnică a localității	51
2.6.Extinderea și modernizarea tramei stradale.....	53
2.7.Protecția patrimoniului cultural	54
2.8.Sistematizare verticală	55
3.REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM	57
3.1. Prescripții generale la nivelul întregului teritoriu.....	58
3.2. Prescripții generale la nivel de coduri	59
3.3.Prescripții specifice unităților teritoriale de referință	61
4.ARHITECTURĂ ȘI CONSTRUCȚII	65
4.1. Soluții arhitecturale	66
4.2. Soluții constructive	67
5.PROIECTE INVESTIȚIONALE	70
6.IMPACTUL ASUPRA MEDIULUI	73
6.1Analiza stării actuale a mediului în localitate.....	74
6.2.Evaluarea stării existente a mediului în localitate.....	74
6.3.Propuneri de îmbunătățire a mediului în localitate	75
CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI	76
BIBLIOGRAFIE	78
ANEXE	

INTRODUCERE

Actualitatea temei și relevanța acesteia pentru domeniul urbanistic

Planul urbanistic general al satului Colonița are o importanță majoră în momentul actual. În contextul dezvoltării urbane și migrației populației de vârstă mijlocie la sat, actualitatea unei noi viziuni a PUG-ului este absolut necesară. Actualizarea sa susține necesitatea intervențiilor la nivel teritorial pentru a preveni o dezvoltare haotică și mai puțin favorabilă atât pentru locuitorii existenți cât și potențiali. De asemenea în urma reglementărilor în cadrul documentației de urbanism se urmărește nemijlocit crearea unui mediu cât mai atractiv, bine dezvoltat, compact și bine dotat, conform tuturor normelor. În sensul în care satul Colonița se va ciocni cu disfuncționalități severe precum incompatibilitatea funcțiunilor de zonare cum ar fi zone industriale lângă cele rezidențiale sau altele cum ar fi insuficiența sectoarelor înverzite și modificărilor geologice din cauze fie naturale fie antropice, se va crea un haos incontrollabil care poate avea consecințe grave asupra mediului dar și asupra vieții.

Totodată una dintre problemele cotidiene ale secolului XXI este și problema mediului, schimbările climatice care afectează drastic atât mediul cât viața animală dar și umană, rețelele pluviale care seacă dar și creșterea temperaturilor, astfel acesta este unul dintre cele mai importante aspecte care ne determină să avem ca bază un plan urbanistic, acesta un pilon de susținere a unui mediu cât mai optim.

Relevanța temei este strâns legată de faptul că urmărim să sistematizăm teritoriul cât mai compact, în așa fel ca să valorificăm fiecare pământ, să dezvoltăm strategic satul Colonița pentru a deveni casa câtor mai mulți locuitori, pentru a-l dezvolta economic dar și teritorial, pentru a îmbunătăți calitatea vieții, infrastructura edilitară, căile de comunicație, accesibilitatea și structura.

De asemenea importanța temei subliniază nevoia de dezvoltare continuă a localității și de corelare a noilor reglementări cu documentația deja existentă. Acest lucru ne permite o viziune mult mai clară asupra situației dar și posibilităților cât mai oportune de dezvoltare a localității.

În concluzie, la situația actuală, planul urbanistic general este absolut necesar pentru a corela cu teritoriile existente deja și a reglementa noi zone, rezolvând astfel nevoi reale ale comunității acestui sat și contribuie direct la o dezvoltare sustenabilă și asigură o coerență în dezvoltarea sa.

Scopul și obiectivele ale proiectului de absolvire

Scopul proiectului de absolvire este elaborarea documentației de urbanism de categorie plan urbanistic general, în vederea unei valorificări mai bune a teritoriului reglementat și îmbunătățire a calității vieții.

Obiectivele principale sunt:

1. Stabilirea direcțiilor clare de dezvoltare
2. Identificarea disfuncționalităților
3. Extinderea zonei rezidențiale
4. Extinderea rețelelor tehnico-edilitare
5. Valorificarea cadrului natural

Argumentarea alegerii satului

Am ales să mai implic activ în dezvoltarea satului Colonița pentru în opinia mea are un potențial real de dezvoltare atât economică cât și teritorială. Este un sat destul de bine reglementat dar dat fiind că în ultimii ani o bună parte a populației tinde să se retragă la sat pentru cadrul natural, viață mai liniștită iar Colonița fiind în proximitatea Chișinăului astfel, se poate bucura cu o creștere a populației sale, dar totodată acest lucru are și unele aspecte mai puțin plăcute cum ar fi suprasolicitarea rețelelor edilitare, care ar risca să iasă din uz, supraîncărcarea căilor de comunicare și transport datorită fluxului mare de mașini, insuficiența terenurilor înverzite și amenajate cu terenuri de joacă și bănci cu alei pentru funcțiuni de recreere. De asemenea se necesită o extindere a zonei rezervate construcțiilor civile și reglementarilor rezidențiale, astfel încât creăm o extindere controlată fără a crea o densitate prea mare pentru locuitorii deja stabiliți aici.

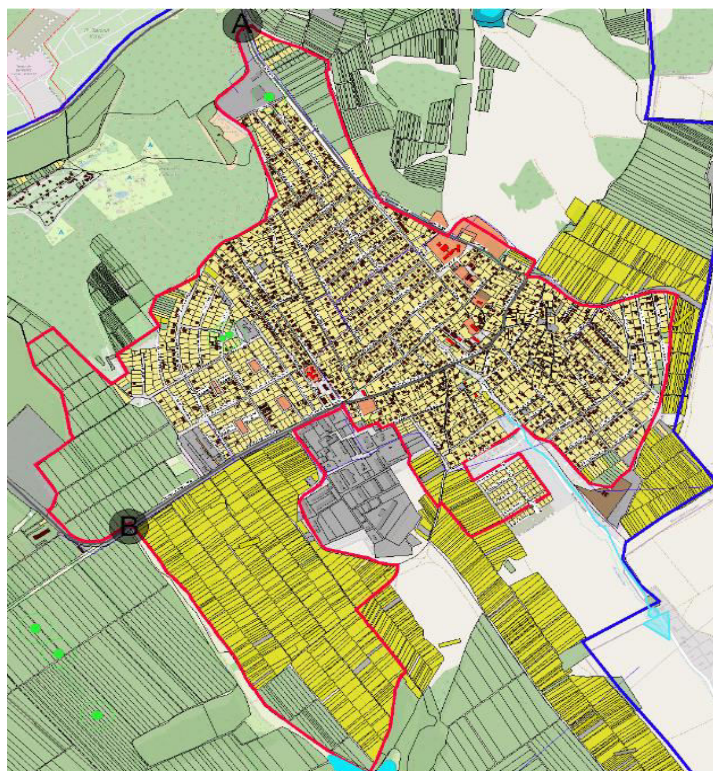


Fig.0. Situația existentă a localității

Determinarea problemelor și Analiza SWOT

În urma analizei amănunțite în cadrul planului urbanistic general s-au determinat câteva disfuncționalități ce au o influență directă asupra localității:

1. Infrastructura rutieră ce se conectează cu municipiul Chișinău satisfăcătoare
2. Extinderi necontrolate
3. Dotări recreative insuficiente
4. Incompatibilități ale funcțiunilor zonelor
5. Infrastructură edilitară parțial degradată pe anumite sectoare

Analiza SWOT

Strengths (Puncte forte)	Weaknesses (Puncte slabe)
1. Proximitatea față de Chișinău 2. Existența rețelilor edilitare 3. Prezența instituțiilor publice de bază 4. Cadrul natural atractiv	1. Infrastructura degradată sau incompletă pe anumite sectoare vechi 2. Extindere neuniformă a intravilanului 3. Transport public limitat

5. Infrastructura rutieră directă către Municipiu	4. Insuficiența spațiilor recreative amenajate 5. Poluarea în urma arderilor controlate de vegetație
Opportunities (Oportunități) 1. Proximitatea față de Chișinău 2. Atragerea investitorilor privați 3. Dezvoltarea zonelor rezidențiale 4. Dezvoltarea serviciilor de comerț 5. Valorificarea cadrului natural	Threats (Amenințări) 1. Migrația populației tinere 2. Riscurile naturale de calamități antropice 3. Supraaglomerarea 4. Reducerea terenurilor agricole și grădini 5. Dezvoltarea ambuteiajelor 6. Creșterea necontrolată a construcțiilor

BIBLIOGRAFIE

- 1.Harta solurilor (accesat 16.04.2026)
- 2.Biroul național de statistică <https://statistica.gov.md/ro> (06.04.2026)
- 3.<https://colonita.eu/date-generale/file-din-istoria-satului-colonita/>(accesat 05.05.2026)
4. <https://apelemoldovei.gov.md/reteaua-hidrografica> (accesat 01.05.2026)
- 5.<https://suburbii.chisinau.md/gradinitaacademia-picilor-din-colonita-un-model-de-succes-al-parteneriatului-dintre-primaria-locala-si-municipalitate/> (accesat 10.05.2026)
- 6.<https://ltgheorgheghimpu.educ.md/istoria-institutiei/> (accesat 10.05.2026)
- 7.<https://ortodox.md/biserica-nasterea-maicii-domnului-s-colonita/>(accesat 10.05.2026)
- 8.CP G.03.08:2020 Instalații și rețele de alimentare cu apă și canalizare (accesat la data 05.05.2026)
- 9.NCM G.03.02:2015 Rețele și instalații exterioare de canalizare (accesat la data 05.05.2026)
- 10.NCM D.02.01:2024 (accesat 12.05.2026)
11. <https://dataset.gov.md/resources/2018-05/Registrul%20Monumentelor%20RM.pdf> (accesat 08.05.2026)
- 12.https://ro.wikipedia.org/wiki/Coloni%C8%9Ba,_Chi%C8%99in%C4%83u (12.05.2026)
13. <https://harta.asd.md/> (accesat 10.05.2026)
- 14.<https://colonita.eu/date-generale/file-din-istoria-satului-colonita/> (accesat 2026.05.05)
- 15.COD Nr. CUC434/2023 din 28.12.2023 (accesat 08.05.2026)
- 16.Legea nr. 1515 din 16.06.1993 privind protecția mediului (accesat 13.15.2026)
- 17.Legea nr. 1422-XIII din 17.12.97 privind protecția aerului atmosferic
- 18.NCM B.01.05:2019 Urbanism.Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale
- 19.Legea nr.11 din 02.03.2017 privind evaluarea strategică a mediului
- 20.NCM C.01.09-2012.Amenajarea terenurilor fondului forestier de recreere.Construcții provizorii.Cerințe generale.
- 21.Legea nr. 591 din 23.09.1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale.
- 22.Legea nr.86 din 29.05.2014 privind evaluarea impactului asupra mediului
- 23.NCM E.04.02:2014 Protecția contra zgomotului

24. Legea nr. 272/2011 din 23.12.2011 a apelor.

25. Legea nr. 509-XIII din 22.06.1995 a drumurilor

26. Legea nr. 267/1994 privind apărarea împotriva incendiilor