

PUG

PLAN URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI ȘTEFAN VODĂ



INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI ÎN
DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI
ȘI ARHITECTURII, CU FUNCȚII TERITORIALE

“URBANPROIECT”

MD-2012, Chișinău, str. Cosmonauților, 9, tel: 022-24-21-64

Volumul I Memoriu general

Obiect nr. 15763



CHIȘINĂU 2015



**INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI
ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI
ȘI ARHITECTURII, CU FUNCȚII TERITORIALE
“ URBANPROIECT ”**

MD-2012, Chișinău, str. Cosmonauților, 9, tel (022) 24-21-64

Licență seria A MMII nr. 026517

Obiect nr. 15763

**PLAN URBANISTIC GENERAL
AL ORAȘULUI ȘTEFAN VODĂ**

**Volumul I
MEMORIU GENERAL**

Director general	Iu. Povar
Arhitect-șef INCP "Urbanproiect"	V. Bocacev
Inginer-șef INCP "Urbanproiect"	V. Carlov
Director DAT și U	L. Mămăligă
Manager proiecte	S. Vorobiova
Arhitect-șef proiecte	O. Ganicenco

or. Chișinău 2015

Borderou materiale

A. Piese desenate

- | | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. | Încadrarea în teritoriu. Plan de situație. | Sc. 1:10 000 |
| 2. | Situația existentă. Zonificarea teritoriului. | Sc. 1:5 000 |
| 3. | Situația existentă. Disfuncționalități și priorități. | Sc. 1:5 000 |
| 4. | Analiza hidrogeotehnică. | Sc. 1:5 000 |
| 5. | Reglementări. Zonificarea teritoriului. | Sc. 1:5 000 |
| 6. | Căi de comunicație și transport. Rețeaua de străzi și drumuri. | Sc. 1:5 000 |
| 7. | Căi de comunicație și transport. Schema de circulație a transportului public. | Sc. 1:5 000 |
| | Reglementări. Alimentare cu apă. | Sc. 1: 5 000 |
| 9. | Reglementări. Canalizare. | Sc. 1: 5 000 |
| 10. | Reglementări. Alimentare cu gaze naturale. | Sc. 1: 5 000 |
| 11. | Reglementări. Alimentare cu energie electrică. | Sc. 1:5 000 |
| 12. | Schița de amenajare a zonei Centru | Sc. 1:2 000 |
| 13. | Reglementări. Circulația terenurilor. | Sc. 1:5 000 |
| 14. | Reglementări. Zone industriale (unități economice). | Sc. 1:5 000 |
| 15. | Reglementări. Protecția mediului. | Sc. 1:5 000 |

B. Piese scrise

- | | | |
|----|------------------------------|-------------|
| 1. | Memoriu general | Volumul I |
| 2. | Regulament local de urbanism | Volumul II |
| 3. | Memoriu de sinteză | Volumul III |

C. Versiunea electronică

Conținut

1.0. Introducere.	.....
1.1. Obiectivul lucrării.	.....
1.2. Colectivul de elaborare.	.....
1.3. Scurtă schiță din istorie.	.....
2.0. Cadrul natural.	.....
3.0. Divizarea teritoriului orașului Ștefan Vodă după condițiile geotehnice (aprecierea favorabilității terenurilor pentru construcție).	.....
4.0. Potențialul economic.	.....
4.1. Caracterizarea situației existente.	.....
4.2. Prognoza potențialului economic.	.....
5.0. Populația.	.....
5.1. Situația existentă.	.....
5.2. Calculul numărului populației pentru perspectivă.	.....
6.0. Fondul locativ.	.....
6.1. Situația existentă.	.....
6.2. Prognoza fondului locativ.	.....
7.0. Dezvoltarea infrastructurii sociale.	.....
7.1. Instituții de educație.	.....
7.2. Obiective ocrotirea sănătății.	.....
7.3. Obiective cultură, sport și agrement.	.....
7.4. Obiective comerț, alimentație publică și deservire comunală.	.....
8.0. Soluții de planificare spațială și arhitecturală.	.....
9.0. Infrastructura transportului.	.....
9.1. Canalizare pluvială.	.....
10.0. Alimentare cu apă.	.....
10.1. Situația existentă.	.....
10.2. Debitul calculat de apă.	.....
10.3. Sursele de alimentare cu apă.	.....
10.4. Sistemul de alimentare cu apă.	.....
11.0. Rețeaua de canalizare menajeră.	.....
11.1. Situația existentă.	.....
11.2. Propuneri de proiect.	.....
12.0. Salubritatea teritoriului.	.....
12.1. Situația existentă.	.....
12.2. Propuneri de proiect.	.....

13.0. Alimentare cu gaze naturale.	.....
13.1. Situația existentă.	.....
13.2. Propuneri de proiect.	.....
14.0. Alimentare cu energie electrică.	.....
14.1. Situația existentă.	.....
14.2. Propuneri de proiect.	.....
15.0. Alimentare cu energie termică.	.....
15.1. Analiza situației existente.	.....
15.2. Propuneri de proiect.	.....
16.0. Protecția mediului.	.....
Introducere.	.....
16.1. Aspecte ecologice a condițiilor și resurselor orașului.	.....
16.2. Aprecierea stării mediului înconjurător pe componente.	.....
16.3. Complexul măsurilor de protecție a mediului înconjurător.	.....
16.4. Prognoza stării mediului și a componentelor sale ținând cont de perspectiva dezvoltării socio-economice.	.....
Anexe.	.....
17.0. Indicatorii tehnico – economici principali.	.....
Anexe. Materiale inițiale.	.....

1.0. Introducere

1.1. Obiectivul lucrării

Proiectul Planului urbanistic general al oraşului Ştefan Vodă este elaborat de institutul "Urbanproiect" în conformitate cu Tema-program şi Contractul nr. 15763 din 23.08.2015.

Proiectul este executat în corespundere cu prevederile Legii "Privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului" nr. 835 din 17.05.1996, Hotărîrii Guvernului Republicii Moldova din 07.12.2001 nr. 1362 "Cu privire la asigurarea localităţilor Republicii Moldova cu documentaţie de Urbanism şi amenajarea teritoriului", Hotărîrii de Guvern nr. 626 din 18.09.1992 despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de elaborare, avizare şi aprobare a planurilor urbanistice generale ale localităţilor din Republica Moldova, şi "Instrucţiunii privind conţinutul, principiile metodologice de elaborare, avizare şi aprobare a documentaţiei de urbanism şi amenajare a teritoriului" (NCM B. 01.02.2005).

Planul urbanistic general este documentul coordonator în dezvoltarea armonioasă a tuturor componentelor teritoriului oraşului - centrul administrativ-public, teritoriul rezidenţial, zonele de producere şi agrement, obiectivele prestări servicii şi infrastructurii tehnico-edilitare, stabileşte parametrii principali al potenţialului socio-economic, prevede direcţiile şi volumul utilizării resurselor naturale şi reglementează zonarea funcţională a teritoriului - ca temei pentru utilizarea optimă a acestuia cu respectarea cerinţelor de protecţie a mediului.

Soluţiile şi reglementările stipulate în lucrare sunt prevăzute pînă în anul 2030 – perioada de calcul. Acest fapt va asigura soluţionarea direcţionată şi eficientă a celor mai acute probleme, fără a compromite principiile dezvoltării durabile a oraşului şi va permite de a spera la un nivel superior de dezvoltare.

1.2. Colectivul de elaborare

La elaborarea proiectului "Planul Urbanistic General al oraşului Ştefan Vodă" au participat specialiştii INCP "Urbanproiect" ca autori ai proiectului:

- | | |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Iu. Povar | - Director general INCP "Urbanproiect"
Certificat seria 1266 nr. 0375 |
| V. Bocacev | - Arhitect şef al INCP "Urbanproiect"
Certificat seria 2014-P nr. 1020 |
| V. Carlov | - Inginer-şef al INCP "Urbanproiect" |
| L. Mămăligă | - Director Departamentul Amenajarea Teritoriului şi Urbanism
Certificat seria 2011-P nr. 0673 |
| S. Vorobiova | - Şef Direcţia Amenajarea Teritoriului |
| O. Ganicenco | - Arhitect –şef proiecte
Certificat seria 2015-P nr. 1395 |

Concomitent la elaborare au participat:

- | | |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| S. Pînzaru | - Şef direcţie infrastructura edilitară
Certificat seria 2014-P nr. 1041 |
| V. Covalenco | - Specialist principal în domeniul alimentării cu apă |
| V. Doroşenco | - Inginer - şef proiecte |
| V. Davidenco | - Specialist principal - hidrogeolog |
| T. Mironova | - Specialist principal în domeniul transportului
Certificat seria 2015-P nr. 1408 |
| A. Lîcova | - Specialist principal alimentare cu gaze naturale |
| O. Corotaev | - Inginer - coordonator |
| G. Mîndru | - Şef grupă |
| A. Vulpe | - Inginer cat. I |

1.3. Scurtă schiţă din istorie

Istoria localităţii începe în anul 1909 când a fost întemeiată colonia germană Kizil. Către anul 1940 în Kizil erau 54 de case, care erau aranjate de-a lungul unei străzi şi a unui pîrau. Însă odată cu începerea celui de-al doilea război mondial toţi coloniştii germani au fost forţaţi să emigreze şi astfel, satul a rămas pustiu.

După război, în baza fostei colonii a fost întemeiat sovhozul „Pobeda” cu destinaţia de a se specializa în creşterea materiei prime a culturilor medicinale. Sovhozul se supunea direct Ministerului Ocrotirii Sănătăţii al URSS.

La această dată a fost schimbată şi denumirea localităţii în s. Biruinţa, raionul Volontirovca. În anul 1952 s-a început repartizarea primelor loturi pentru construcţia caselor individuale.

La 23 decembrie 1964 apare decretul Prezidiului Sovietului Suprem al RSSM despre înfiinţarea, pe baza satului Biruinţa, a raionului Suvorov cu centrul raional Suvorov.

În anul 1990 la dorinţa locuitorilor oraşului, Sovietul Suprem al Republicii Sovietice Socialiste Moldoveneşti a emis hotărîrea nr. 27-XII din 24.05.1990, conform căreia a fost decisă schimbarea denumirii localităţii de tip oraşenesc "Suvorov" în "Ştefan Vodă", precum şi denumirea raionului "Suvorov" în raionul "Ştefan Vodă".

2.0. Cadrul natural

Orașul Ștefan Vodă este situat în partea de sud-est a Republicii Moldova la 105 km distanță de or. Chișinău.

La nord orașul are hotare administrative cu s. Talmaza, est cu s. Ciobruciu, la sud-est cu s. Slobozia, la sud cu s. Volintiri, la sud-vest cu com. Alava, la vest cu s. Marianca de Jos.

Teritoriul or. Ștefan Vodă este situat pe Cîmpia Moldovei de Sud și face parte din regiunea cîmpiei de stepă a teraselor Nistrului inferior, cu altitudinea 158 m de-a supra nivelului mării.

Pe teritoriul orașului predomină cernoziomurile carbonatate și cele obișnuite. Bonitatea medie a solului conform datelor din Cadastrul Funciar al Republicii Moldova este de 65 puncte, media pe republică fiind de 63 puncte.

Condițiile climatice în regiunea or. Ștefan Vodă se caracterizează prin climă temperat-continentală, cu număr sporit de zile senine, ierni scurte și relativ calde, cu veri călduroase de lungă durată și cantități insuficiente de depuneri atmosferice.

3.0. Divizarea teritoriului or. Ștefan Vodă după condițiile geotehnice (aprecierea favorabilității terenurilor pentru construcție)

Orașul Ștefan Vodă este situat în partea de sud-est a Republicii Moldova. Teritoriul orașului reprezintă o cîmpie cu înclinație în direcția Cîmpiei Mării Negre. În partea centrală a orașului curge râulețul Gealair.

În structura geologică participă depozitele deluviale-aluviale cu vîrstă cuaternară prezentate prin soluri argilo-nisipoase loessoidale tasabile. Stratul de bază este reprezentat de argile de culoare brună-roșietică, grosimea stratului variază între 5-10 m. După tasabilitate solurile corespund I tip.

Procese geologice periculoase, erozionale și de alunecări, pe teritoriul orașului lipsesc. Seismicitatea pe teritoriul orașului constituie 7 grade.



Din punct de vedere geologic teritoriul orașului coincide cu valea râulețului Gealair care are direcție nord-sudică. Lățimea văii în limitele zonei centrale variază de la 800-1000 m.

Apele freatice sunt sedimentate la adîncimea 1-7,8 m. Stratul impermeabil servește solul argilo-nisipos de culoare roșietică, stratul de bază fiind stratificat la adîncimea 9-12 m. Principala sursă de alimentare a apelor subterane sunt precipitațiile atmosferice.

În temeiul materialelor studiate a fost efectuată raionarea geotehnică a teritoriului or. Ștefan Vodă ținînd cond de condițiile geomorfologice și geotehnice a teritoriului.

Conform condițiilor geotehnice, după gradul favorabilității, pe teritoriul orașului sunt evidențiate următoarele zone:

A - zona favorabilă pentru construcții – apele freatice sunt stratificate la adîncime. În limitele zonei evidențiate relieful este relativ neted, gradul de înclinare nu depășește 5°.

B - zona condiționat favorabilă pentru construcții din cauza stratificării apelor subterane aproape de suprafața terestră. Sunt necesare lucrări tehnice pentru reducerea nivelului apelor, canale de scurgere și lucrări de terasare a terenului.

C - zona nefavorabilă pentru construcții. Teritoriul fostei cariere. Se recomandă utilizarea acestui teren pentru amenajarea zonei verzi de utilitate publică.

D – zona nefavorabilă pentru construcții din cauza posibilității inundației teritoriului cu debitul torențial și viituri.

4.0. Potențialul economic

4.1. Caracterizarea situației existente

Ținând cont de potențialul socio-economic și poziția fizico-geografică or. Ștefan Vodă este examinat ca subcentru al sistemului de populare pe grupe.

Orașul Ștefan Vodă este centru raional cu funcții administrative, financiare, culturale și educaționale.

Acest fapt este condiționat de un șir de factori printre care se evidențiază:

- diversitatea bazei de materii prime amplasate pe teritoriile adiacente care contribuie la dezvoltarea ramurilor prelucrătoare a producției agricole;
- infrastructura dezvoltată a transportului care asigură legături auto cu capitala și celelalte regiuni ale republicii;
- infrastructura socială și de producere dezvoltată - învățământ, cultură, sport, domeniul prestări servicii, dotarea tehnico - edilitară, etc.



Actualmente baza urbană a orașului este prezentată de întreprinderi din diverse ramuri ale economiei. Principala ramură a economiei orașului este industria prelucrătoare, prezentată în deosebi de obiectivele industriei alimentare. Lista principalilor agenți economici este reflectată în tab. 4.1.1.

Lista principalilor agenți economici

Denumirea	Genul de activitate. Producția fabricată	Angajați
Întreprinderi din agricultură		
CAP "Pojarnița-Med"	Cultivarea cerealelor	40
SA "Elevator Kelegrayns"	Cultivarea cerealelor	25
SRL "Golnic-Prim"	Cultivarea cerealelor	20
SC "Vitis Victoria" SRL	Cultivarea fructelor și a strugurilor	20
Total		105
Întreprinderile de construcții		
SA "Zidarul"	Construcții	30
SRL "Marialexprim"	Construcții	25
SRL "Aldevi"	Montaj	20
Total		75
Întreprinderi de transport		
BTA – 7	Transport rural	56
Total		56
Întreprinderi de producere		
SRL "LexText"	Confecționarea hainelor	30
SRL "Grape Alliance"	Producerea spirtului	25
Brutărie	Producerea produselor de patiserie	12
SRL "Ghenven-Service"	Moara, producerea făinii de grâu	4
Îl "BalanV"	Oloiniță, producerea uleiului de floarea soarelui	2
Total		73
Întreprinderi de depozitare și comunale		
SRL "Tanvad"	Depozitarea și comercializarea produselor alimentare	5
Depozit materiale de construcții	Depozitarea și comercializarea materialelor de construcție	3
SRL Bavasco-C"	Depozitarea legumelor și fructelor	5
SRL Golnic-Prim"	Depozitarea produselor cerealiere	10
SC "Prot-CV"	Servicii comerciale și arendă	10
SA "Drumuri Ștefan Vodă"	Servicii de întreținere a drumurilor și reparație	35 ?
Apă Canal Ștefan Vodă	Prestarea servicii de aprovizionare cu apă potabilă	20 60
SRL "Ștefan Vodă Gaz"	Servicii de întreținere a rețelelor de gaze naturale	10 20
ÎM "Rotalin Gaz" SRL. Filiala nr. 2 "Ștefan Vodă Gaz"	Furnitarea gazelor naturale și exploatarea rețelelor de gaze	20-10
Stație de service tehnice auto	Servicii tehnice de reparație a autovehiculelor	3
SRL "Test-auto-sud-est"	Servicii de testare a autovehiculelor	5
SRL "Auto-Demoda-Moiseev"	Dezmembrarea autovehiculelor avariate și uzate	3
Îl "Nivas-Vasilenco"	Servicii de colectare a metalelor uzate	2
Total		131 ✓

În rezultatul implementării formelor noi de gestionare a întreprinderilor rolul dominant a revenit întreprinderilor din sectorul agricol și industriei de producere. Schimbările în structura de producere a orașului sunt demonstrate prin indicii ocupării forței de muncă (a se vedea tab. 4.1.2).

Repartizarea angajaților din diverse ramuri de activitate în or. Ștefan Vodă

Nr. d/o	Tipul activității	2015 oam.
1	2	3
1.	<i>Obiective sfera de producere</i>	
	- agricultură	105
	- industria alimentară	43
	- industria ușoară	25
	- transport	56
	- industria prelucrare a lemnului	
	- energie electrică	
	- industria construcțiilor	75
	- industria constructoare de mașini	
	- alte întreprinderi	25
	Total	329
2.	<i>Obiective sfera neproductivă</i>	
	- învățământ	227
	- cultură	34
	- asistență medicală	365
	- comerț și alimentație publică	201
	- instituții administrative și publice	396
	- asistență socială	27
	Total	1250
	Total populație ocupată în sfera productivă și neproductivă	1579

Condiții climaterice și specificul localității a determinat specializarea orașului în sectorul agroalimentar (agricultura și prelucrarea producției agricole). Potențialul economic se bazează pe activitatea întreprinderi "Grape Alliance" SRL (producerea spirtului), "SRL "LexText" (confecții). Creșterea transferurilor de peste hotare a condus la lansarea de noi afaceri și diversificarea activității economice. În oraș funcționează un șir de magazine mici și o piață.

De asemenea, în oraș funcționează un șir de instituții de construcții, care efectuează lucrări generale de construcții precum și specializate, organizație de transport, servicii comunale și de depozitare precum și unele întreprinderi de fabricare a produselor alimentare, îmbrăcăminte. Numărul total al angajaților în economia orașului - 1579 oam., ceea ce constituie 26% din numărul total al populației apte de muncă.

Datele privind activitatea politică, administrativă și juridică a orașului sunt prezentate în tabelul 4.1.3.

Activitatea politică, administrativă și juridică a or. Ștefan Vodă

Denumirea	Adresa	Angajați
Consiliul Raional Ștefan Vodă	str. Șt. cel Mare, 31	26
Primăria Ștefan Vodă	str. Șt. cel Mare, 31	15
Judecătoria	str. Grigore Vieru	12
Executor juridic	str. Grigore Vieru, 12	4
Procuratura	str. Păcii, 3	10
Notar particular "A. Luchian"	str. 31 August, 11	5
Notar particular "Svetlana Sîrbu"	str. Grigore Vieru, 14	4
Notar de stat	str. Grigore Vieru, 2	3
Poliția	str. Grigore Vieru, 4a	65
Vama	str. Grigore Vieru, 12	6
"Moldinonbank"	str. Libertății, 1	6
Moldova Agroindbank"	str. Grigore Vieru	20
"Victoriabank"	str. 31 August, 7	10
Banka de Economii	str. Grigore Vieru	20
Compania de asigurare "Asito"	str. 31 August, 6	4
Compania de asigurare "Moldasig"	str. 31 August, 6	4
Compania de asigurare "Donaris Grup"	str. Grigore Vieru	3
Casa Națională de Asigurări Sociale	str. Grigore Vieru	40
Direcția Asistență Socială și Protecția Familiei	str. Șt. cel Mare, 31	4
Oficiul stării civile	str. Șt. cel Mare, 31	15
Oficiul fiscal de stat		35
Întreprinderea de stat "Cadastru"	str. 31 August, 15	20
Redacția raională "Prier-info"	str. Libertății, 1	5
Televiziunea locală prin cablu	str. Libertății	4
SA "Moldtelecom"	str. Grigore Vieru, 1	45
SA "Posta Moldovei"	str. Grigore Vieru, 1	11
Total		396

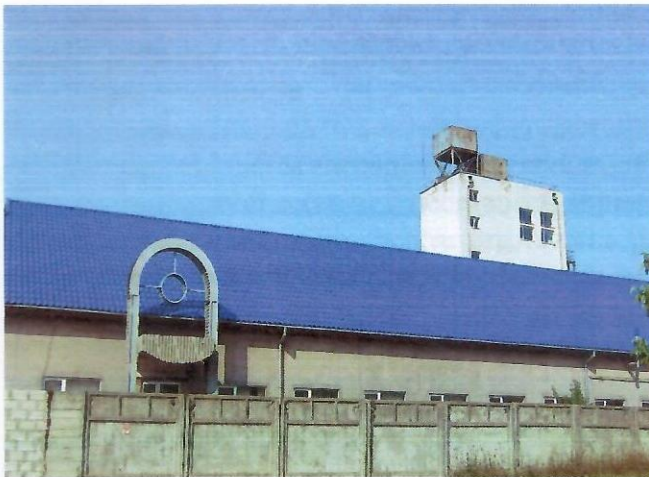
4.2. Prognoza potențialului economic

Reieșind din totalitatea condițiilor și factorilor, or. Ștefan Vodă dispune de condiții favorabile pentru dezvoltarea socio-economică continue și formarea economiei orașului ca centru raional polifuncțional.

Programul de dezvoltare socio-economică a or. Ștefan Vodă este elaborată în temeiul evaluării și analizei situației existente a tuturor componentelor vitale ale orașului: procesele demografice, structura activității de producere, transport și comunicații, construcții, comerț și servicii, gospodăria comunal - locativă, legăturile de producere, sfera socială, resursele naturale, monumente de istorie, cultură și arhitectură precum și starea mediului.

În temeiul parametrilor demografici, evaluării retrospective, proceselor de migrație, factorii socio-economici, numărului populației pentru perioada de calcul poate spori pînă la 15 mii oam. Resursele forței de muncă din oraș pentru aceeași perioadă vor constitui 9,3 mii oam, în cazul sporirii gradului de ocupare a populației pînă la 50-55 % din contul formării locurilor de muncă noi atît în sfera de producere cît și în sfera prestării servicii care vor constitui corespunzător 38% și 62% din numărul total al populației ocupate.

În sfera de producere prioritatea revine complexului agroindustrial, care se va dezvolta în rezultatul modernizării, reutilării tehnice, implementării tehnologiilor noi precum și atragerea investițiilor. Dezvoltarea infrastructurii pentru colectarea, prelucrarea, stocarea și comercializarea producției agricole.



Dezvoltarea potențialului economic a orașului se preconizează reieșind din următoarelor direcții de dezvoltare:

Industria

Reieșind din potențialul de producere deja format al orașului, cerințele pieței interne și posibilitatea promovării producției pe piața externă, principalele surse trebuie concentrate spre dezvoltarea următoarelor ramuri ale industriei:

- ramura ce activează pe bază de materie primă locală cu păstrarea pieței de desfacere (industria alimentară, industria ușoară etc.);
- dezvoltarea infrastructurii industrial în deosebi, sectorul de producție a fructelor și legumelor;
- creerea și dezvoltarea întreprinderilor mici și mijlocii de prelucrare a materiei prime agricole și de păstrare a producției pomilegumicole (secții de prelucrare a producției pomilegumicole și animaliere, frigidere etc.);
- dezvoltarea și implementarea de noi modele de afaceri pentru întreprinderile mici și mijlocii în special pentru a favoriza transferul tehnologic;
- stimularea înființării de noi întreprinderi, în vederea creșterii productivității și competitivității acestora;
- ramurile ce activează pe bază de materie primă importată și dispun de piață de desfacere, însă necesită restructurare (ramura industria mobilei și de prelucrare a lemnului);
- industria ce contribuie la funcționarea infrastructurii urbane, producerea și transportul energiei electrice, termice și gaze naturale.

Reieșind din specializarea deja formată a producerii industriale nucleul economiei orașului rămâne a fi complexul agroindustrial și de producere.

Construcții

Unul din factorii decisivi în restabilirea complexului de construcții constă în dezvoltarea pieței investiționale capabilă să satisfacă necesitățile economiei orașului cu capital fix.

Pentru implementarea acestui proces este necesară susținerea investițiilor locale și străine, încurajarea și protecția antreprenoriatului în domeniul construcțiilor, sporirea calității lucrărilor de construcții și materialelor de construcții, inclusiv cele cu proprietăți sporite de termoizolare, prin implementarea tehnologiilor moderne, care vor reduce semnificativ consumul resurselor energetice, termenul de execuție a construcției obiectivelor noi, precum și costul total al fiecărui obiectiv, soluționarea problemelor ce țin de construcțiile nefinisate, îmbunătățirea situației în domeniul construcțiilor locative prin intermediul implementării diverselor mecanisme financiare și de creditare, inclusiv susținerea construcției ipotecare, reconstrucția și modernizarea caselor cu 2-5 nivele cu utilizarea materialelor de construcții noi fabricate în baza materiei prime locale cu grad sporit de termoizolare.

Pentru realizarea programelor de dezvoltare socio-economică este necesar de prevăzut mijloace pentru consolidarea bazei materiale a organizațiilor de construcții existente iar în baza

lor crearea întreprinderilor noi cu aceeași direcție de dezvoltare care vor presta servicii în construcții pentru necesitățile orașului.

Comerțul intern

Sarcina principală în dezvoltarea comerțului interior pentru perioada de calcul constă în:

- perfecționarea mecanismelor economice și organizatorice, care vor stimula legalizarea și controlul sectorului neorganizat al pieței interne;
- crearea condițiilor pentru organizarea pieței angro și elaborarea mecanismelor pentru utilizarea eficientă a zonelor de producere existente;
- promovarea produselor locale pe piețe interne și externe a Republicii Moldova prin desfășurarea expozițiilor, concursurilor, publicitate;
- implicarea administrației și conducerii orașului în perfecționarea și optimizarea rețelei de comerț, în scopul evitării disproporțiilor în amplasarea teritorială a întreprinderilor de comerț;
- orientarea mecanismelor sanitare, antiincediare și de supraveghere în scopul stimulării dezvoltării infrastructurii de comerț, întreprinderilor de comerț de tip contemporan și cultura deservirii populației;

Pentru îmbunătățirea deservirii populației în special asigurarea cu obiective de comerț, alimentare publică și alte servicii în oraș este oportun crearea sistemului organizat de centre publice cu diferențierea exactă, amplasare optimă a obiectivelor în limitele razei de deservire în îmbinare cu infrastructura transportului. Aceasta fa permite eliberarea nucleului centrului orașului, amplasarea obiectivelor de prestări servicii în apropierea zonelor rezidențiale și de muncă a populației, sistematizarea construcțiilor urbane, precum și crearea aspectului arhitectural - estetic al centrelor publice.

5.0. Populația

5.1. Situația existentă

Conform datelor statistice la 01.01.2015 numărul total al populației stabile or. Ștefan Vodă constituie 8,6 mii locuitori. Dinamica numărului populației pentru perioada anilor 2005-2015 este prezentată în tab. 5.1.1 și diagrama 5.1.1.

Tabelul 5.1.1

Dinamica numărului populației or. Ștefan Vodă pentru perioada anilor 2005-2015 (locuitori)

Ani	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Populația or. Ștefan Vodă	9000	8900	8900	8700	8700	8700	8700	8600	8600	8600	8611

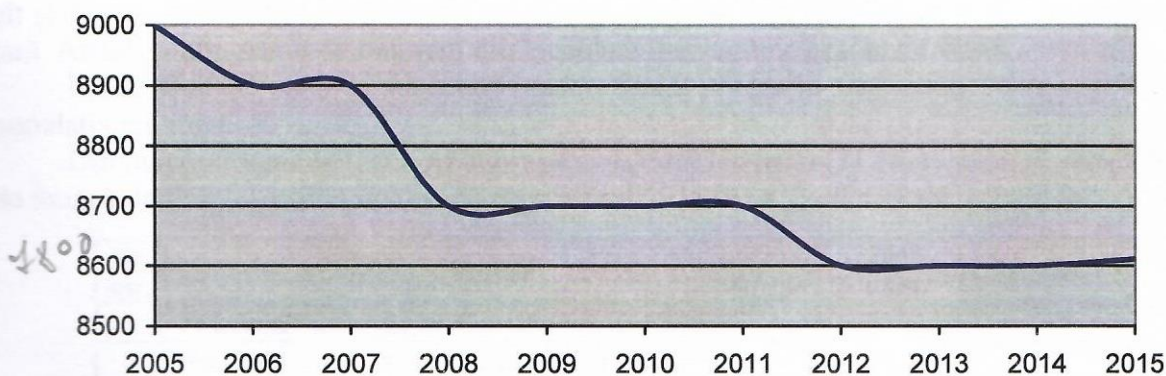


Diagrama 5.1.1.

Migrația naturală a populației în or. Ștefan Vodă este reflectată în tab. 5.1.2.

Migrația naturală a populației în or. Ștefan Vodă

Nr. d/o	Anii	Populația la începutul anului	Născuți copii	Decedați oameni	Numărul familiilor	Sporul natural	Sporul total	migrația
1	2005	9000	89	70	2716		19	-19
2	2006	8900	78	78	3069	-100	0	-100
3	2007	8900	91	78	3069	0	13	-13
4	2008	8700	99	63	3000	-200	36	-236
5	2009	8700	105	56	3000	0	49	-49
6	2010	8700	82	78	3000	0	4	-4
7	2011	8700	84	55	3000	0	29	-29
8	2012	8600	88	79	2966	-100	9	-109
9	2013	8600	86	68	2966	0	18	-18
10	2014	8600	89	70	2966	0	19	-19
11	2015	8611			2969	0	0	0

Natalitatea și mortalitatea

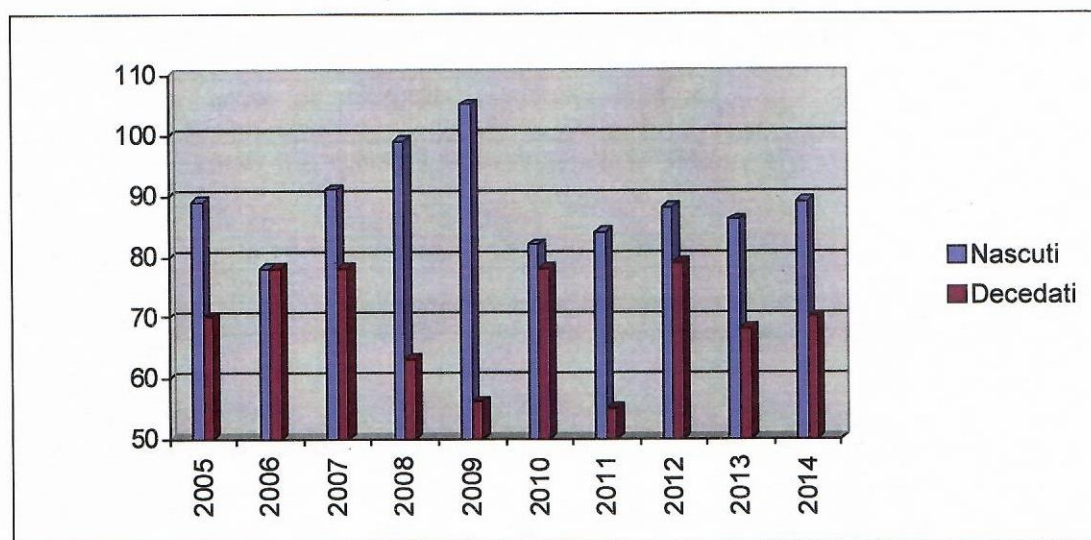


Diagrama 5.1.2.

Indicii de formare a numărului populației din perioada anilor 2005 - 2015 în oraș este în continuă scădere, în deosebi în perioada anilor 2012 – 2014 numărul populației a fost în descreștere.

Evoluția numerică a populației or. Ștefan Vodă este determinată atât de mișcarea naturală, cât și de procesele migraționiste, care sunt o consecință a degradării situației socio-economice în țară. Astfel, contingentul de migranți din localitate îl constituie grupul de vîrstă 20-34 ani.

În or. Ștefan Vodă la începutul anului 2015 populația masculină constituia 48%, iar populația feminină 52%.

Din numărul total de locuitori al orașului 7,5 mii locuitori (71 %) reprezintă populația aptă de muncă. Indicii resurselor de muncă pentru anul 2015 în or. Ștefan Vodă constituie:

Nr. ctr.	Indicii	2015 oam.	%
1	Populația sub vîrstă aptă de muncă (0-15ani)	1184	16
2	Populația în vîrstă aptă de muncă (16-56 (61))	5415	72
3	Populația peste vîrstă aptă de muncă < 57 (62)	944	12
4	Șomeri	10	0,1

Rata șomajului se calculează dificil, deoarece numărul șomerilor înregistrați nu coincide cu numărul real de persoane neangajate. Astfel, în oraș pe parcursul anului 2015 au fost înregistrați 10 șomeri, ceea ce constituie 0,1 % din numărul total al populației apte de muncă.

O parte a populației apte de muncă o alcătuiesc angajații în sectorul neformal, șomerii neînregistrați și persoanele cu loc neconstant de muncă.

Dinamica principalelor parametri demografici pentru perioada de retrospectivă este reflectată în tab. 5.1.2.

Tabelul 5.1.2

Dinamica principalelor parametri demografici

Indici	Unit de măsură	2005	2010	2015
1	2	3	4	5
Numărul populației la începutul anului	oam.	9000	8700	8611
Sporul total al numărului populației, începînd cu anul de bază	oam.	-	-300	-389
Sporul total al numărului populației, începînd cu anul de bază	%	-	-3,33	-4,32
Durata perioadei analizate	ani	-	6	11
Ritmul mediu anual de micșorare a numărului populației începînd cu anul de bază	%	-	-0,01	0,01
Dinamica micșorării numărului populației în perioada anilor 2005- 2010 2010-2015	%	-	-3,33	-1,02
Numărul mediu anual al populației începînd cu anul de bază	oam.	-	8817	8728
Numărul mediu anual al populației începînd cu anul 2010	oam.	-	-	8622
Coeficientul mediu anual al micșorării numărului total a populației începînd cu anul de bază	‰	x	-0,034	-0,010
Coeficientul mediu anual al micșorării naturale a numărului populației începînd cu anul 2005	‰	x		-0,010
- Populația pînă la vîrsta aptă de muncă (0-15 ani)		1616	1557	1473
- Populația aptă de muncă 16-56 ani femei și 16-61 ani bărbați	oam.	6291	6055	6010
- Populația peste vîrsta aptă de muncă	oam.	1093	1079	1128
- Populația pînă la vîrsta aptă de muncă.	%	17,96	17,90	17,11
- Populația aptă de muncă	%	69,90	69,60	69,79
- Populația peste vîrsta aptă de muncă	%	12,14	12,40	13,10
Indicii sarcinii demografice	k			
Coeficientul îmbătrînirii populației	k	12,14	12,40	13,10
Coeficientul natalității	k	10,8	13,2	9,7
Coeficientul mortalității	k	12,9	10,9	10,8
Coeficientul sporului natural	k	-2,1	2,4	-1,1

Reieșind din cercetările efectuate, principalele schimbări demografice începînd cu anul 2005 sunt:

- sporirea coeficientului de îmbătrînire a populației cu aproximativ 3 % față de anul 2005 și reducerea populației apte de muncă cu 5 %;
- intensificarea proceselor migraționiste a populației în ultima decadă cauzată de șomaj, condiții de abitație nesatisfăcătoare ale unor grupuri ale populației, venituri modeste în majoritatea familiilor care nu asigură nivelul minim de trai.

Pentru perioada anilor 2005-2015 coeficientul sporului natural al populației a înregistrat valori negative ca urmare mai persistă pericolul schimbărilor negative în procesul de planificare a sporirii numărului populației.

5.2. Calculul numărului populației pentru perspectivă

Calculul numărului populației pentru perspectivă se bazează pe datele dinamicii numărului populație, structurii demografice, indicilor mortalității, natalității și migrației populației ce au avut loc în perioada de retrospectivă.

În dependență de intensitatea schimbărilor prevăzute în dezvoltarea socio-economică a orașului calculul numărului populației s-a efectuat în 3 variante - optimistă, medie și pesimistă.

Indicii de ieşire a calculului numărului populaţiei reflectă prognoza dezvoltării socio-economice optime şi corespund variantei trei.

Luând în consideraţie multiplii indici şi acţiunile stipulate în planul urbanistic general al oraşului ce depinde de structura demografică a populaţiei, în baza prognosticului numărul populaţiei din localitate este acceptată metoda "permutării vîrstelor" cu utilizarea datelor perioadei de retrospectivă 2005-2015.

Cercetările efectuate relevă dinamica structurii populaţiei pe sexe şi vîrstă, procesele naturale de întinerire şi migrare a populaţiei.

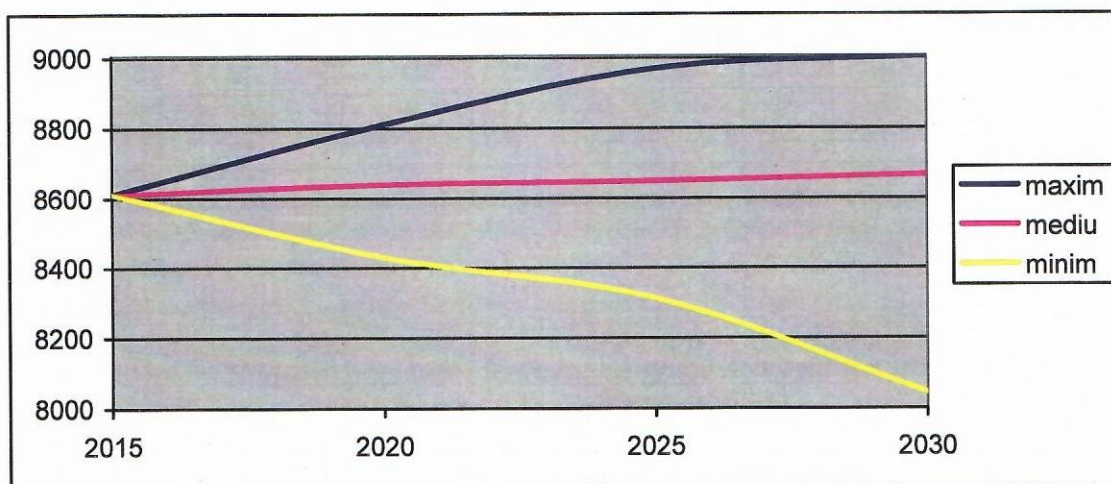
Tabelele de calcul al matricelor şi variantele de calcul al numărului populaţiei pentru perspectivă se anexează.

Tabelul 5.2.1.

Dinamica numărului populaţiei or. Ştefan Vodă pentru perspectivă (locuitori)

Variante pentru calcul	2015	2020	2025	2030
maximum	8611	8810	8969	9005
mediu	8611	8639	8649	8667
minimum	8611	8430	8313	8045

Dinamica numărului populaţiei or. Ştefan Vodă pe anii 2015-2030 (locuitori)



Conform calculelor efectuate prin metoda „permutării vîrstelor” numărul populaţiei or. Ştefan Vodă la începutul anului 2030 va constitui – 9,0 mii oameni. Parametrii demografici pentru perioada anilor 2015-2030 vor spori aproximativ cu 394 locuitori sau cu 4,5%.

În baza calculelor efectuate conform metodei „structurii de vîrstă” au fost utilizate trei variante de bază: minimă, medie, optimă.

Într-o măsură mai mare corespunde varianta optimă, ca fiind cea mai dinamică şi echilibrată din punct de vedere a potenţialului economic şi premiselor urbanistice.

Datele prezentate mai sus ne demonstrează faptul, că în perioada anilor 2015-2030 atît sporul natural cît şi mişcarea naturală a populaţiei se va manifesta printr-un ritm lent de creştere.

Referindu-ne la structura populaţiei *pe sexe* se poate de menţionat faptul că în anul 2030 populaţia masculină va constitui 47% iar cea feminină 53%, situaţie care nu perturbază procesele demografice ale populaţiei.

Structura *pe vîrste* a populaţiei din oraş (stabilă) la începutul anilor 2015-2030 se consideră ca fiind una favorabilă deoarece grupele de vîrstă cele mai reprezentative constituie populaţia activă.

Structura demografică pe grupe de vîrstă, pentru perioada anilor 2015 - 2030 este prezentată în tab. 5.2.2.

Tabelul 5.2.2

Numărul populației după categorii de vîrstă și sexe

Categorია de vîrste	2015			2020			2025			2030		
	Total	băieți	fete	Total	băieți	fete	Total	băieți	fete	Total	băieți	fete
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
00-04	450	216	234	472	228	244	478	231	247	482	233	249
05-09	424	207	217	433	203	230	453	213	240	459	216	243
10-14	455	223	232	424	207	217	432	202	230	453	213	240
15-19	692	352	340	454	222	232	423	206	217	432	202	230
20-24	1070	572	498	688	349	339	451	220	231	420	204	216
25-29	520	279	241	1109	591	518	713	361	352	468	228	240
30-34	571	297	274	536	286	250	1143	605	538	735	369	366
35-39	523	249	274	591	306	285	554	294	260	1182	623	559
40-44	542	249	293	537	254	283	606	312	294	569	300	269
45-49	712	333	379	549	248	301	543	253	290	613	311	302
50-54	818	394	424	719	334	385	555	249	306	549	254	295
55-59	689	303	386	780	371	409	685	314	371	529	234	295
60-64	545	243	302	644	268	376	728	329	399	641	279	362
65-69	225	113	112	501	218	283	593	241	352	667	295	372
70-74	180	73	107	196	95	101	440	184	256	522	203	319
74-79	99	36	63	83	25	58	88	33	55	202	63	139
80-84	63	14	49	62	21	41	53	15	38	55	19	36
85-89	33	12	21	32	5	27	31	8	23	27	6	21
Total	8611	4165	4446	8810	4231	4579	8969	4270	4699	9005	4252	4753

Natalitatea prognozată în or. Ștefan Vodă pentru perioada anilor 2015-2030 este reflectată în tab. 5.2.3.

Tabelul 5.2.3

Numărul populației feminine pe grupe de vîrstă și după numărul de copii născuți-vii

Categorია pe vîrste a femeii	Numărul femeilor - în mediu pe an		
	2015-2019	2020-2024	2025-2029
15-19	286	224	223
20-24	418	285	223
25-29	379	435	296
30-34	262	394	452
35-39	279	272	410
40-44	288	288	281
45-49	340	296	296
Copii născuți			
15-19	10	9	11
20-24	48	37	34
25-29	24	31	25
30-34	8	13	18
35-39	3	4	7
40-44	1	2	2

Structura nou-născuților după sexe pentru perspectivă

- băieți	0,483	46	46	47
- fete	0,517	49	49	50
Total		95	95	97

Structura nou-născuților după sexe pentru perspectivă va constitui 48% băieți și 52% fete.

Sporul numărului populației depinde de realizarea programelor de restructurare, modernizare și ameliorare a condițiilor de abitație.

6.0. Fondul locativ

6.1. Situația existentă

Conform datelor statistice de la 01.01.2015 suprafața totală a fondului locativ în or. Ștefan Vodă constituie 254,7 mii m², din care suprafața locuibilă 185,5 mii m² fiind reprezentat de case cu 1-2 nivele cu lot pe lângă casă, clădiri-bloc 2-3 nivele, clădiri-bloc 4-5 nivele. Fondul de locuințe al orașului este format din 3701 case din care: 1029 case individuale cu lot pe lângă casă și 2762 apartamente.

În perioada anilor 2006-2015 fondul locativ al or. Ștefan Vodă a sporit cu aproximativ 5%. Dinamica fondului locativ este prezentată în tab. 6.1.1

Tabelul 6.1.1.1

Dinamica fondului locativ (supr. mii m²)

Denumirea	Anii									
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Suprafața totală a fondului locativ, mii m ²	242,6	246,5	250,1	251,6	251,6	251,8	252,9	253,2	253,8	254,7
Suprafața locuibilă mii m ²	152	154,5	156,4	157,4	157,4	184,4	185	185,1	185,5	185,5
Asigurarea medie cu locuințe, m ² /om	26,9	27,7	28,1	28,9	28,9	29,2	29,4	29,4	29,4	29,6
Apartamente mii unități	3505	3582	3634	3655	3655	3658	3674	3679	3689	3702
Suprafața medie a unui apartament	68,8	68,8	68,8	68,8	68,8	68,8	68,8	68,8	68,8	68,8

Caracteristica generală a fondului locativ conform numărul de nivele și dotarea tehnico-edilitară este prezentată în tab. 6.1.2.

Tabelul 6.1.2.

Caracteristica generală a fondului locativ conform numărul de nivele, dotarea tehnico – edilitară

Nr. o/d	Denumirea indicilor	mii m ² suprafața totală	%
1	2	3	4
1	Fondul locativ total, inclusiv	254,7	100
2	Conform numărului de nivele:		
2.1	- case individuale cu lot pe lângă casă	114,3	15,2
2.2	- 2-3 nivele	4,2	26,9
2.3	- 4-5 nivele	136,12	57,9
3	Conform dotării - edilitare:		
3.1	- apeduct	201,8	93,6
3.2	- canalizare	201,8	93,6
3.3	- încălzire centrală	169,9	82
3.4	- alimentare cu gaze	191	91,6

1029
x 60

Suprafața medie a unei locuințe constituie 68,8 m². Indicii de bază a fondului de locuințe sunt prezentați în tab. 6.1.3

Tabelul 6.1.3.

Indicii de bază a fondului de locuințe în orașul Ștefan Vodă la 01.01 2015

Total, fond locativ				
Mii m ² suprafața totală	Unități locative (case-apart.)	Suprafața medie a unei locuințe, m ²	Asigurarea medie cu locuințe, m ² /om	Numărul locuitorilor, mii oameni
254,7	3701	68,8	29,6	8611

Fondul locativ al or. Ștefan Vodă se extinde pe o suprafața de 142,5 ha, densitatea populației constituie 60 loc/ha.



Zona locativă a orașului este divizată în 5 microraiioane (sectoare), care sunt caracterizate prin următoarele aspecte:

Sector nr.1 Centru - este situat în zona centrală a or. Ștefan Vodă. Ansamblul de locuințe al acestui sector a stat la baza formării orașului, suprafața fondului locativ constituie 138,5 mii m². Tipul construcțiilor – case multietajate cu 5 nivele, suprafața totală 136,2 mii m². Case individuale cu lot pe lângă casă - 2,3 mii m².

Sector nr.2 – suprafața totală a fondului locativ constituie 66,2 mii m², inclusiv 4,2 mii m² este prezentat de case individuale cu lot pe lângă casă și 24,2 mii m² clădiri-bloc.

Sector nr.3 – reprezentat de case individuale cu 1-2 nivele, suprafață totală – 50 mii m².

Sector nr.5 – construcția fondului locativ este preconizată pentru perioada anilor 2015-2030, suprafața totală va constitui 20 mii m², din care 6,7 mii m² case individuale cu lot pe lângă casă și 13,3 mii m² clădiri-bloc multietajate.

6.2. Prognoza fondului locativ

Structura deja formată a fondului locativ în or. Ștefan Vodă este prezentată printr-un spectru înalt a genului și tipului de clădiri - bloc. În prezent practic se construiesc doar construcții individuale. Aceasta duce la pierderi din rezervele teritoriului orașului, la comprimarea rețelei de stradă-drum, rețelei tehnico-edilitare, creează disfuncționalități în asigurarea populației cu transport public.

Pentru perspectivă se recomandă de a dezvolta două sisteme de construcție de bază:

- construcția individuală a caselor cu 1-2 nivele cu loturi pe lângă casă, pentru construcția compactă a formațiunilor locative 35-40 oam/ha;
- construcția blocurilor locative cu 3-4-5 nivele, pentru construcția compactă 170 - 250 oam./ha.

Volumul construcțiilor noi pentru perioada de perspectivă se va extinde cu – 37,8 mii m² suprafață totală. De asemenea conform proiectului se preconizează următoarea structură a construcțiilor noi: 1-2 nivele cu lot pe lângă casă – 40% și blocuri cu clădiri multietajate – 60%.

Volumul construcțiilor noi se stabilește reieșind din evaluarea dinamicii dezvoltării fondului locativ pentru perioada de retrospectivă, resursele teritoriale a orașului și numărul populației pentru perspectivă.

Volumul total al fondului locativ pentru perioada de proiect va constitui 292,5 mii m² suprafață totală, inclusiv: case cu 1-2 nivele cu lot pe lângă casă cu suprafața 53,7 mii m² și blocuri locative multietajate cu 3-5 nivele cu suprafața 238,8 mii m², ca urmare se preconizează sporirea asigurării medii cu locuințe pînă la 32,5 m²/loc.

În corespundere cu Planul urbanistic general, pentru perspectivă sunt preconizate terenuri pentru construcții în următoarele sectoare ale orașului:

- sectorul "Centru" - blocuri locative multietajate cu 4-5 nivele, suprafața totală 16 mii m²;
- sectorul "Nr. 5" - blocuri locative multietajate cu 4-5 nivele, suprafața totală 6,7 mii m² și 13,3 mii m² case individuale cu 1-2 nivele cu lot de pe lângă casă.

Calculul fondului locativ pe formațiuni locuibile și repartizarea populației pentru perioada de calcul, anul 2030, este reflectat în tab. 6.2.1; 6.2.2.

Tabelul 6.2.1.

Structura fondului locativ a or. Ștefan Vodă pentru perioada de calcul, anul 2030

Nr. crt.	Denumirea sectoarelor	Fondul locativ existent mii m ²					Construcții noi mii m ²			Fondul locativ pentru perspectivă, mii m ² m.				
		Total	inclusiv după numărul de nivele				Total	inclusiv după numărul de nivele		Total	inclusiv după numărul de nivele			
			case individuale 1-2 nivele	clădiri multietajate				case individuale 1-2 nivele	4-5 nivele		case individuale 1-2 nivele	clădiri multietajate		
				Total	2-3 nivele	4-5 nivele						Total	2-3 nivele	4-5 nivele
1	2	3	4	5	6	7	9	10	12	14	15	16	17	18
1	Sectorul nr. 1	138,5	2,3	136,2	0	136,2	16	0	16	154,5	2,3	152,2	0	152,2
2	Sectorul nr. 2	66,2	62	4,2	4,2	0	0	0	0	66,2	62	4,2	4,2	0
3	Sectorul nr. 3	50	50	0	0	0	1,8	1,8	0	51,8	51,8	0	0	0
4	Sectorul nr. 5	0		0	0	0	20	13,3	6,7	20	13,3	6,7	0	6,7
Total		254,7	114,3	140,4	4,2	136,2	37,8	15,1	22,7	292,5	129,4	163,1	4,2	158,9

Tabelul 6.2.1.

Repartizarea populației pentru perspectivă (mii oameni)

Nr. crt.	Denumirea sectoarelor	Repartizarea populației anul 2015, mii oam.					Repartizarea populației în cons. fond loc. nou mii oam.			Repartizarea populației anul 2030, mii oam.				
		Total	inclusiv				Total	inclusiv		Total	inclusiv			
			case individuale 1-2 nivele	clădiri multietajate				case individuale 1-2 nivele	4-5 nivele		case individuale 1-2 nivele	clădiri multietajate		
				Total	2-3 nivele	4-5 nivele						Total	2-3 nivele	4-5 nivele
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Sectorul nr. 1	4,476	0,08	4,39	0,00	4,39	0,46	0,00	0,46	4,89	0,07	4,82	0,00	4,82
2	Sectorul nr. 2	2,339	2,20	0,14	0,14	0,00	0,00	0,00	0,00	1,98	1,86	0,13	0,13	0,00
3	Sectorul nr. 3	1,786	1,79	0,00	0,00	0,00	0,05	0,05	0,00	1,55	1,55	0,00	0,00	0,00
4	Sectorul nr. 5	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,55	0,36	0,19	0,58	0,40	0,19	0,00	0,19
Total		8,600	4,07	4,53	0,14	4,39	1,06	0,41	0,65	9,00	3,87	5,13	0,13	5,00

Dotarea și întreținerea sistemelor de alimentare cu apă, canalizare, încălzire individuală este o condiție obligatorie atât pentru construcții noi cât și pentru fondul locativ existent, reconstruit și modernizat conform normativelor în vigoare.

Pentru perspectivă se preconizează sporirea nivelului de dotare a fondului locativ cu apeduct, canalizare și alimentare cu căldură, implementarea sistemului individual de încălzire a locuințelor, ceea ce va contribui la sporirea confortului de abitație a populației orașului.

Dezvoltarea durabilă a gestionării fondului locativ prevede sporirea eficienței energetice a clădirilor locative. Îmbunătățirea eficienței energetice poate fi pusă în aplicare pe etape, începând cu intervenții care includ înlocuirea geamurilor în apartamentele individuale și în holuri, precum și izolarea balcoanelor, continuând cu izolarea pereților, înlocuirea și izolarea conductelor de apă caldă, izolarea parterelor etc.

Pentru asigurarea populației cu locuințe este oportun de a spori accesului la fondul de locuințe, prin alocarea creditelor ipotecare accesibile, precum și construcția locuințelor sociale în volum 10% din volumul construcțiilor noi din contul atragerii diverselor investiții.

Indicii principali a dezvoltării fondului locativ din or. Ștefan Vodă sunt reflectați în tab. 6.2.3.

Tabelul 6.2.3.

Indicii de bază a dezvoltării fondului locativ

Nr.	Denumirea indicilor	Unitatea de măsură	Situația existentă	Propuneri de proiect 2030
1	2	3	4	5
1	Populația	mii oam.	8611	9005
2	Suprafață fondului locativ	mii m ²	254,7	292,5
3	Asigurarea medie cu spațiu locativ	m ² / locuitor	29,6	32,5
4	Teritoriul zonelor locuibile	ha	120,7	142
5	Construcții noi: total	mii m ²	-	37,8
	inclusiv:		-	-
	- locuințe cu 1-2 nivele cu lot pe lângă casă	mii m ²	-	15,1
	- blocuri locative multietajate (4-5 nivele)	mii m ²	-	22,7
6	Teritoriul pentru construcții noi, total	ha	-	21,6
	inclusiv:		-	-
	- locuințe cu 1-2 nivele cu lot pe lângă casă	ha	-	4,8
	- blocuri locative multietajate (3-5 nivele)	ha	-	16,8
7	Densitatea populației în formațiunile locative	loc. / ha	71	63,4

7.0. Dezvoltarea infrastructurii sociale

Rețeaua obiectelor de deservire socială include instituțiile de educație, medicale, cultură, construcții sportive, centre comerciale și alimentare publică.

Infrastructura socială are ca scop crearea condițiilor optime pentru abitație și satisfacerea necesității în obiectele de educație preșcolară, învățământ, ocrotire a sănătății, comerț și alimentație publică, cultură, sport și agrement.

Actualmente, obiectele prestări servicii sunt amplasate neuniform pe teritoriul orașului, iar numărul și calitatea serviciilor prestate nu corespund exigențelor contemporane. Multe obiecte sunt amplasate în încăperi adaptate fără dotare edilitară necesară.

Însă în condițiile moderne au apărut și un șir de factori pozitivi care influențează dezvoltarea rețelei obiectelor prestări servicii. Aceștea sunt: apariția diverselor forme de proprietate care stimulează calitatea și diversitatea tipurilor de servicii, construcția obiectivelor după proiecte individuale ce permite crearea unei individualități arhitecturale și estetice a localității.

Calculul capacităților reglementate pentru obiectele prestări servicii este efectuat ținând cont de numărul calculat al populației, analiza indicilor specifici obținuți la 1000 locuitori și majorarea lor pînă la normele minim necesare pentru perioada proiectată, repartizarea uniformă a

obiectelor de deservire în formațiunile locative și asigurarea populației cu servicii cotidiene necesare.

7.1 Autoritățile Administrației publice locale de nivelul I și II și serviciile descentralizate și desconcentrate de stat

Orașul Ștefan Vodă este centrul administrativ raional, în care activează autorități administrative de nivelul I și nivelul II – consiliul orașenesc, primarul, consiliul raional, președintele raionului, organizații, întreprinderi, asociații, etc.



Consiliul Raional Ștefan Vodă



Primăria orașului Ștefan Vodă

Lista autorităților administrației publice locale și organizațiilor de stat, raionale și urbane sunt prezentate în tab. 7.1.1.

Tabelul 7.1.1.

Activitatea politică, administrativă, juridică de importanță raională și locală a orașului Ștefan Vodă

Denumirea	Adresa	Angajați
Consiliul Raional Ștefan Vodă	str. Libertății, 1	26
Primăria Ștefan Vodă	str. Ștefan cel Mare, 31	15
Judecătoria	str. Grigore Vieru	12
Executor juridic	str. Grigore Vieru, 12	4
Procuratura	str. Păcii, 3	10
Notar particular "A. Luchian"	str. 31 August, 11	5
Notar particular "Svetlana Sîrbu"	str. Grigore Vieru, 14	4
Notar de stat	str. Grigore Vieru, 2	3
Poliția	str. Grigore Vieru, 4a	65
Vama	str. Grigore Vieru, 12	6
"Moldinconbank"	str. Libertății, 1	6
Moldova Agroindbank"	str. Grigore Vieru	20
"Victoriabank"	str. 31 August, 7	10
Banka de Economii	str. Grigore Vieru	20
Compania de asigurare "Asito"	str. 31 August, 6	4
Compania de asigurare "Moldasig"	str. 31 August, 6	4
Compania de asigurare "Donaris Grup"	str. Grigore Vieru	3
Casa Națională de Asigurări Sociale	str. Grigore Vieru	40
Direcția Asistență Socială și Protecția Familiei	str. Șt. cel Mare, 31	4
Oficiul stării civile	str. Șt. cel Mare, 31	15
Oficiul fiscal de stat		35
Întreprinderea de stat "Cadastru"	str. 31 August, 15	20
Redacția raională "Prier-info"	str. Libertății, 1	5

Televiziunea locală prin cablu	str. Libertății	4
SA "Moldtelecom"	str. Grigore Vieru, 1	45
SA "Posta Moldovei"	str. Grigore Vieru, 1	11
Total		396

7.1. Instituții de educație

Instituții preșcolare

Actualmente în or. Ștefan Vodă funcționează 2 grădinițe de copii cu capacitatea totală 480 locuri. De facto frecventează 435 copii, cea ce constituie 91% din capacitatea totală a grădinițelor, inclusiv în grădinița nr. 2 – 107%, în grădinița nr. 3 – 84%. Numărul personalului angajat în grădinițele din oraș constituie 92 persoane, inclusiv 44 cadre didactice.

Datele inițiale a instituțiilor preșcolare sunt prezentate în tab. 7.1.1

Tabelul 7.1.1.

Instituții preșcolare în or. Ștefan Vodă

Nr. crt.	Denumirea	Adresa	Capacitatea		Angajați (oam.)	Inclusiv cadre didactice
			proiect (locuri)	de facto (copii)		
1	Grădinița de copii nr. 2	str. Mateevici, 6a	140	150	34	10
2	Grădinița de copii nr. 3	str. Livezilor, 1a	340	285	58	34
	Total		480	435	92	44

Pentru normarea optimală, capacitatea instituțiilor preșcolare se determină prin suportul structurii demografice a populației, din calcul 85% din copiii grupei de vîrstă corespunzătoare, de la 2 pînă la 6 ani inclusiv.



Deoarece, capacitatea grădinițelor de copii existentă este mai mică decît numărul de copii care frecventează, proiectul Planului urbanistic general prevede modernizarea grădinițelor existente în corespundere cu normativele în vigoare, iar în sectoarele rezidențiale noi se propune construcția grădinițelor cu capacitatea totală 72 locuri conform calculului pentru prognoză.

Instituțiile școlare

Conform datelor prezentate de autoritățile publice locale în or. Ștefan Vodă actualmente își desfășoară activitatea 3 instituții de învățămînt, școala primară "Gr. Vieru", gimnaziul "D. Cantemir" și liceul teoretic "Ștefan Vodă" capacitatea totală a instituțiilor 1605 elevi. De facto

frecventează 1065 elevi ceea ce constituie respectiv 66 % din capacitatea totală a instituțiilor de învățământ. Numărul total al cadrelor didactice constituie 117 cadre didactice.

Datele inițiale a instituțiilor de învățământ sunt prezentate în tab. 7.1.2

Tabelul 7.1.2.

Instituții de învățământ

Nr. crt.	Denumirea	Adresa	Capacitatea		Angajați (oam.)	Inclusiv cadre didactice
			proiect (locuri)	de facto (copii)		
1	Școala primară "Gr. Vieru"	str. 31 August, 20	340	322	41	37
2	Gimnaziul "D. Cantemir"	str. Șt. cel Mare	625	158	26	20
3	Liceul teoretic "Ștefan Vodă"	str. Liubertății	640	585	68	60
	Total		1605	1065	135	117

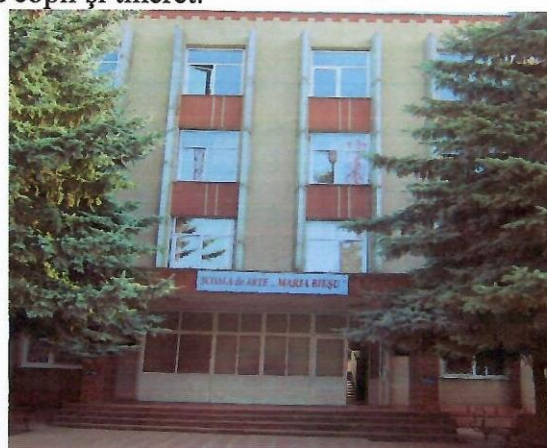
În corespundere cu normele urbanistice pentru calcularea capacității instituțiilor școlare se evidențiază 100% din copiii cu vârsta 6 – 15 ani și 75% cu vârsta 16 – 17 ani. Deoarece, capacitatea instituțiilor de învățământ existente este suficientă pentru perioada de calcul, pînă în anul 2030, ca urmare se propune modernizarea lor în corespundere cu exigențele în vigoare.



Instituțiile extrașcolare contribuie la dezvoltarea multilaterală a copiilor, actualmente în oraș activează Școala de Arte "Maria Bieșu" unde sunt antrenați 37 elevi. În corespundere cu normele urbanistice în vigoare numărul de locuri în instituțiile extrașcolare trebuie să constituie 10% din capacitatea totală pentru perspectivă a instituțiilor școlare. Pentru perspectivă se propune diversificarea activităților de creație pentru copii și tineret.



Școala profesională nr. 8



Școala de Arte "Maria Bieșu"

În or. Ștefan Vodă activează școala polivalentă unde sunt instruiți 245 elevi.

7.2. Obiective ocrotirea sănătății

Obiectele de ocrotire a sănătății ocupă o poziție prioritară în infrastructura socială. Conform datelor prezentate de instituțiile ocrotirii sănătății locale în oraș funcționează IMSP Spitalul Raional Ștefan Vodă cu capacitatea 120 paturi, de facto sunt solicitate 175 paturi. La 1000 locuitori revin 6,7 paturi. Concomitent în oraș funcționează centru de sănătate cu capacitatea 500 vizite în schimb, ceea ce constituie 22 vizite la 1000 locuitori. Numărul total al angajaților 54 persoane, inclusiv 16 medici calificați.



În cadrul spitalului raional activează secția asistență medicală de urgență unde sunt încadrați 27 angajați, inclusiv 4 medici.

Tabelul 7.2.1.

Lista obiectivelor de ocrotirea sănătății din or. Ștefan Vodă

Nr. crt.	Denumirea	Adresa	Uni. măs.	Capacitatea		Angajați (oam.)	Inclusiv medici
				proiect (locuri)	de facto (locuri)		
1	Spitalul raional	str. Testițișeanu	paturi	120	175	284	32
2	Centru de Sănătate Ștefan Vodă	str. Testițișeanu	viz. / sc.		500	54	16
3	Asistența medicală de urgență	str. Testițișeanu	un. trans.	4	4	27	4
Total				124	679	365	52

Este necesar de menționat faptul că în oraș funcționează un șir de farmacii.



Lista farmaciilor amplasate pe teritoriul or. Ștefan Vodă

Denumirea	Adresa	Uni. măs.	Suprafața	Angajați (oam.)	Inclusiv, farmaciști
"Optica", "Valdan"	str. 31 August, 9	m ²	49,3	4	2
"TastFarm"	str. 31 August, 8	m ²	27,7	5	3
"Hippocrates"	str. 31 August, 7	m ²	46,3	6	4
"Chelius"	str. Libertății, 2	m ²	329,2	6	4
Total			452,5	21	13

Capacitatea obiectelor ocrotirii sănătății nu se conformează normativelor în vigoare, pentru perspectivă este necesară reconstrucția și modernizarea spitalului raional cu sporirea numărului de paturi pînă la 172, ceea ce va constitui 12 paturi la 1000 locuitori.

De asemenea, se preconizează reparația și modernizarea Centrului de sănătate existent prin dotarea și modernizarea echipamentului medical, perfectarea sistemului de asigurări medicale conform normativelor în vigoare.

Asistența socială

Asistență socială este parte componentă a sistemului național de protecție socială, în cadrul căruia statul și societatea civilă se angajează să prevină, să limiteze sau să înlăture efectele temporare sau permanente ale unor evenimente considerate drept riscuri sociale, care pot genera marginalizarea ori excluderea socială a persoanelor și a familiilor aflate în dificultate.

Actualmente, pe teritoriul orașului asistența socială este asigurată de Centru pentru persoane cu dezabilități cu capacitatea 10 locuri și Centru pentru copii aflați în situații de risc cu capacitatea 17 locuri.

Nr. crt.	Denumirea	Adresa	Uni. măs.	Capacitatea	Angajați (oam.)	Inclusiv medici
1	Centru pentru persoane cu dezabilități	str. Testimițeani, 2	locuri	10	9	3
2	Centru pentru copii aflați în situații de risc	str. Testimițeani, 1	locuri	17	11	5 specialiști în domeniu
	Total			27	20	



Pentru perspectivă pe teritoriul orașului se propune:

- crearea unui Centru de zi pentru copii cu dezabilități;

- construcția cantinei sociale pentru asigurarea persoanelor cu hrană gratuită;
- dezvoltarea serviciului de îngrijire la domiciliu în vederea acoperirii unui număr mai mare de solicitanți de îngrijire la domiciliu și îmbunătățirea calității serviciilor prestate;
- crearea serviciilor pentru bătrâni;
- construcția azilului pentru bătrâni cu capacitatea 55 locuri, ceea ce va constitui 5,4 locuri la 1000 persoane.

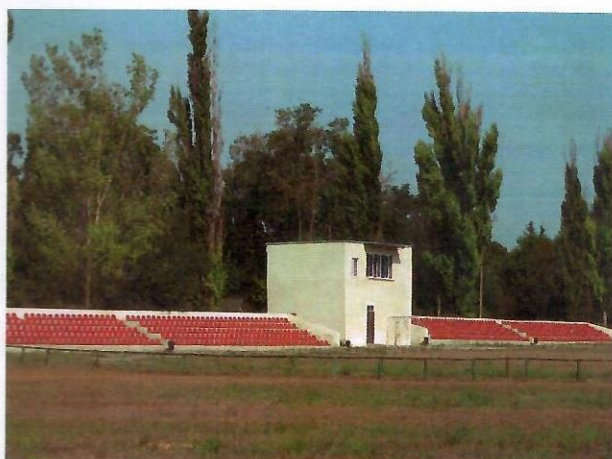
7.3. Obiective cultură, sport și agrement

Obiectele de cultură, sport și agrement au scopul de a satisface necesitățile populației pentru petrecerea timpului liber. Acestea sunt reprezentate prin casa de cultură, bibliotecă, zone amenajate pentru agrement etc. Actualmente în or. Ștefan Vodă funcționează:

- casa de cultură cu capacitatea 500 locuri, ceea ce constituie 58 locuri la 1000 locuitori;
- biblioteca publică cu capacitatea – 55 mii volume ceea ce constituie 6 mii volume la 1000 locuitori;
- stadionul orașenesc cu suprafața totală 3,9 ha, ceea ce constituie 0,45 ha la 1000 locuitori;
- terenurile sportive, sălile sportive sunt amplasate pe teritoriul instituțiilor de învățământ.

Nr. crt.	Denumirea	Adresa	Un. măs.	Cantitatea	Angajați (oam.)
1	Muzeul "Verde"	str. 31 August, 16	locuri	120	8
2	Casa de cultură	str. 31 August, 2	locuri	500	10
3	Biblioteca publică	str. 31 August, 2	mii vol.	55,9	10

Conform calculelor pentru perspectivă în oraș se preconizează construcția Centrului distractiv – cultural cu capacitatea totală 810 locuri, ceea ce va constitui 80 locuri la 1000 locuitori. Concomitent, conform prevederilor PUG se prevede construcția cinematografului cu capacitatea 405 locuri, ceea ce va constitui 40 locuri la 1000 locuitori.



Ca urmare, pentru asigurarea locuitorilor cu obiecte sportive pe perioada de calcul se prevede construcția terenurilor sportive în cartierele rezidențiale noi cu sporirea suprafeței totale a obiectelor sportive până la 7 ha, ceea ce va constitui 0,7 ha la 1000 locuitori. Conform proiectului PUG se preconizează construcția complexului sportiv polifuncțional care va include sală sportivă cu suprafața podelei 736 m², ceea ce va constitui 80 m² la 1000 locuitori și bazin de înot – 540 m² suprafața oglinzii apei, ceea ce va constitui 59 m² la 1000 locuitori.

Iar în cartierele rezidențiale se propune amenajarea terenurilor de joacă pentru copii.

7.4. Obiective comerț, alimentație publică și deservire comunală

Rețeaua obiectelor de comerț și alimentație publică după diversitatea mărfurilor și amplasare optimă pe teritoriul orașului trebuie să se apropie de solicitările locuitorilor pentru subiectul dat. În prezent în or. Ștefan Vodă suprafața obiectivelor comerciale constituie 1930 m² suprafață totală, fiind reprezentată prin centre comerciale și construcții provizorii (chioșcuri, gherete) sau construcții adaptate care nu dispun de dotare edilitară necesară. La 1000 locuitori revin 224 m² suprafața comercială.



Capacitatea totală a obiectivelor de alimentare publică (restaurante, cafenea-baruri) constituie 360 locuri, ceea ce constituie 42 locuri la 1000 locuitori.

Actualmente, majoritatea obiectivelor comerciale și alimentare publică sunt concentrate în partea centrală a orașului, iar numărul obiectivelor și calitatea serviciilor prestate nu corespund exigentelor în vigoare.

Calculul obiectelor comerciale pentru perspectivă este determinat, reieșind din normativele minim – necesare pentru aceste obiective – 300 m² la 1000 locuitori, iar pentru obiectivele alimentare publică – 40 locuri.



Conform proiectului se preconizează construcția suplimentară a obiectivelor comerciale cu suprafața comercială 1106 m², ținând cont de deservirea populației raionului, cu amplasarea uniform a obiectivelor în cartierele rezidențiale noi.

Obiectivele din sfera alimentație publică conform calculului își vor extinde suprafața până la 506 locuri, ceea ce prevede suplimentar construcția - 146 locuri.

Concomitent se prevede construcția pieței agroalimentare în regiunea gării auto cu suprafața comercială 500 m².

Pe teritoriul orașului activează două hoteluri pentru 30 locuri, ceea ce constituie 3 locuri la 1000 locuitori, pentru perspectivă se propune construcția hotelului cu 31 locurilor.

Conform proiectului PUG se prevede construcția:

- spălătoriei cu capacitatea 92 kg albituri/schimb, ceea ce va constitui 10 kg albituri/schimb la 1000 locuitori;
- curățătorie chimică cu capacitatea 115 kg haine /schimb, ceea ce va constitui 11 kg haine /schimb;
- ateliere prestări servicii cu capacitatea 91 locuri de muncă, ceea ce va constitui 9 locuri la 1000 locuitori;
- baie publică cu capacitatea 46 locuri, ceea ce constituie 5 locuri la 1000 locuitori.

Concomitent, în locurile publice, parcuri auto, zone de agrement, partea centrală a orașului, se prevede construcția viceelor publice cu 9 locuri.

Calculul obiectelor infrastructurii sociale pentru perspectivă sunt reflectate în tab. 7.4.1.

Calculul obiectelor infrastructurii sociale pentru perspectivă

Nr. crt.	Denumirea obiectelor	Unitate de măsură	Sit. exist. 2015	Proiect 2030	Construcții noi și reconstrucție
1	2	3	4.	5	6
1	Populația, total	mii oam	8,6	9,2	
2	Instituții preșcolare	locuri	480	552	72
	la 1000 locuitori		56	60	
3	Instituții școlare	elevi	1605	1605	
	la 1000 locuitori		187	174	
4	Spital raional	paturi	120	172	52
	la 1000 locuitori		6,7	12	
5	Azil pentru bătrâni	locuri		55	55
	la 1000 locuitori			5,4	
6	Centru de sănătate	vizite / schimb	500	500	
	la 1000 locuitori		22	21	
7	Stadion, terenuri sportive	ha	3,9	7,0	3,2
	la 1000 locuitori		0,45	0,7	
8	Săli sportive	m ²		736	736
	la 1000 locuitori			80	
9	Bazin de înot	m ² oglinda apei		540	540
	la 1000 locuitori			59	
10	Centre distractiv - culturale	locuri	500	810	310
	la 1000 locuitori		58	80	
11	Biblioteci	mii volume	55	46	
	la 1000 locuitori		6	5	
12	Cinematograf	locuri		405	405
	la 1000 locuitori			40	
13	Obiecte comerciale	m ² supr. comerc.	1930	3036	
	la 1000 locuitori		224	300	
14	Obiective alimentație publică	locuri	360	506	
	la 1000 locuitori		42	50	
15	Piețe comerciale	m ² supr. comerc.	100	600	500
	la 1000 locuitori		12	80	
16	Ateliere prestări servicii	locuri de muncă		91	91
	la 1000 locuitori			9	
17	Spălătorie	kg albituri / schimb		92	92
	la 1000 locuitori			10	
18	Curățătorie chimică	kg haine / schimb		115	115
	la 1000 locuitori			11	
19	Hotel	locuri	30	61	31
	la 1000 locuitori		3	6	
17	Băi publice	locuri		46	46
	la 1000 locuitori			5	
18	Viceu public	locuri		9	9
	la 1000 locuitori			1	
19	Cimitire	ha		2	2
	la 1000 locuitori			0,24	

Soluții de planificare spațială și arhitecturală

Teritoriul administrativ al orașului Ștefan Vodă se întinde pe o suprafață de 2276,63.

Intravilanul localității cuprinde în prezent o suprafață de 389,5ha, inclusiv: străzi și piețe 102,7 ha, construcții și curți – 155,5ha, parcuri și spații verzi – 47,13ha.

După destinația funcțională teritoriul este divizat în:

- a) Zona cu funcții de interes public
- b) Zona locuințe individuale și funcțiuni complementare
- c) Zona cu blocuri locative multietajate
- d) Zona unități industriale
- e) Zona gospodării comunale, cimitire
- f) Zona parcuri, agrement și sport
- g) Zona suprafețe acvatice
- h) Zona cu destinații speciale
- i) Zona terenuri agricole și alte teritorii

Orașul are trama stradală geometrică, aproape rectangulară. Accesele carosabile principale spre localitate sînt: drumurile locale L520 și L514. Din acestea se ramifică restul străzilor orașului. Cimitirul din localitate, este amplasat bine față de zonele de locuit iar în perimetrele de protecție sunt interzise construcțiile cu destinația de locuințe, servicii sau altele decît cele necesare din cadrul zonelor de gospodărie comunală.

Complexul industrial cuprinde mai multe unități economice. În prezent or. Ștefan Vodă dispune de un potențial economic-industrial slab dezvoltat și cuprinde domeniile de activități în ramurile industriilor: ușoară, alimentară, construcție, materialele de construcție, agricole etc.

Conform proiectului Planul urbanistic general se prevede dezvoltarea continuă a structurii de sistematizare arhitecturală deja formată și îmbinarea raioanelor de sistematizare într-un spațiu unic. Teritoriul orașului include 5 sectoare urbanistice, inclusiv zona de producere, comunală și de depozitare, zona specială, obiectivele infrastructurii edilitare asigurate cu transport..

Sarcina principală a planului urbanistic general este axată pe crearea unei structuri urbane compacte, urbanizate, corelate, echilibrate, care va asigura dezvoltarea stabilă a elementelor mediului urban a orașului atît pentru perioada de calcul cît și pentru perspectivă.

Ca urmare a necesităților de dezvoltare, precum și pe baza concluziilor studiilor fundamentare, zonele funcționale existente, vor suferi modificări în structura și marimea lor. Se va modifica intravilanul existent. Astfel, noua limită va include toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări, precum și suprafețele necesare dezvoltării pe o perioadă determinată. Propunerile privind noul intravilan și relația cu intravilanul existent vor fi justificate în piesele scrise și figurate în piesele desenate. Se propune: introducerea, din extravilanul localității în intravilan, a unei suprafețe de 33,6ha.

În general, organizarea funcțională a localității s-a păstrat. S-a propus extinderea intravilanului pentru locuințe și funcțiuni complementare, zone verzi și zone pentru agrement și sport. În rest s-au păstrat funcțiunile existente. S-au propus, mascarea zonelor industriale și agricole cu perdele de protecție, față de zonele de locuit.

Pentru perioada de calcul, pentru anul 2030, conform calculelor efectuate, populația va număra 9000 locuitori. Se propune extinderea teritoriului zonei locuibile cu 21,6 ha. Volumul construcțiilor clădirilor multietajate va constitui 60% din construcțiile noi, iar volumul construcțiilor a caselor individuale de tip "cotedj" va constitui 40 % din volumul total al construcțiilor locative. Se propune extinderea zonei locuibile în partea de nord a orașului.

Pentru construcțiile multietajate, după perioada de calcul se propune teren în partea de nord a localității pe teritoriile libere de construcții și plantații multianuale, incluse în hotarele de perspectivă a localității și teren pentru casele individuale de tip "cotedj" se propune: în partea de nord, în hotarele de perspectivă și în partea de sud-est a localității în afara hotarului intravilan de perspectivă.

Soluțiile de sistematizare arhitecturală propuse în îmbinare cu obiectivele patrimoniului cultural și istoric, instituțiile prestări servicii, elementele arhitecturii landșaftologice vor contribui la formarea aspectului arhitectural și estetic în zona de centru a orașului. Realizarea proiectului de amenajare a teritoriului nominalizat va asigura crearea condițiilor optime pentru recreere și agrement atât pentru locuitorii orașului, cât și pentru turiști.

Una din sarcinile de bază în procesul de reamenajare a localității reprezintă salubritatea și înverzirea, care contribuie la sporirea nivelului arhitectural și ameliorarea stării sanitaro-igienice a teritoriului. Salubritatea și înverzirea teritoriului, într-o oarecare măsură, contribuie la îmbunătățirea condițiilor de abitație a populației.

Influența optimă a zonei verzi, asupra condițiilor sanitaro-igienice de abitație și asupra aspectului arhitectural-artistic al orașului, se poate obține prin amplasarea uniformă și continuă a zonelor verzi. Acest sistem reprezintă prin sine o zonă verde spațial încadrată cu diverse destinații funcționale, așa ca: sectoarele cu plantații verzi în cartierele locative, pe teritoriul instituțiilor publice, parcurile, străzile pietonale, scuarurile, grădinile, precum și verdeața landșaftului înconjurător. Se prevede extinderea unor zone separate de parc și reabilitarea albiei râulețului Gealair, prin amenajarea și înverzirea terenului adiacent.

Dezvoltarea rețelei de drumuri și străzi este axată pe schema deja formată și perfecționarea ei ulterioară. Lungimea rețelei de drumuri și străzi existente constituie 34 km, conform proiectului lungimea va spori cu 23,10 km și va constitui 57,10 km. În proiect se propune: modernizarea sistemului rutier existent, rezolvarea intersecțiilor, parcajelor și trotuarelor. Conform proiectului se prevede construcția și reconstrucția străzilor ce leagă partea centrală cu celelalte raioane ale orașului, construcția legăturilor suplimentare de transport între formațiunile locuibile și a drumurilor noi, spre cartierele locuibile propuse. Se propune amenajarea trotuarelor pentru circulația pietonală în vederea eliminării circulației persoanelor pe partea carosabilă a drumurilor, evitând astfel riscul de accidente. Se propune crearea pistelor pentru bicicliști, fiindcă distanțele parcurse în interiorul localității sînt destul de mari.

În componența microsectoarelor noi se prevede crearea centrelor publice cu amplasarea obiectivelor prestări servicii pentru satisfacerea necesităților cotidiene.

Conform proiectului se prevede: construcția unei grădinițe de copii, construcția unui complex sportiv polifuncțional și a unui hotel, curățirea lacului și amenajarea zonei de odihnă și agrement, amenajarea plajei, construcția centru distractiv-cultural, reconstrucția cinematografului și băii publice, construcția complexelor comerciale, pieței agricole, cafenelelor, unei case de deservire socială, azilului de bătrîni, spălătorie și curățătorie chimică, precum și alte obiective pentru asigurarea populației cu minimului necesar de servicii.

La capitolul turism, orașul Ștefan Vodă, în comparație cu alte așezări urbane nu detine capacități majore de desfășurare a turismului.

Conform proiectului se prevede reorganizarea teritoriilor întreprinderilor de producere în hotarele zonei industriale existente, lista este reflectată pe planșa – zone industriale (unități economice). Pentru perioada de calcul, în partea de vest a orașului se propune includerea în hotarele intravilan a orașului a 20,6 ha, pentru amplasarea întreprinderilor de producere din diverse ramuri ale economiei. Reconstrucția, modernizarea tehnologică și reutilizarea tehnică a întreprinderilor va contribui la fabricarea producției competitive atât pe piața internă a republicii cât și pe cea externă. Implementarea tehnologiilor noi va diminua impactul negativ asupra mediului, astfel asigurînd respectarea cerințelor sanitaro-ecologice.

10.0. Organizarea complexului industrial

10.1. Analiza existentă a complexului industrial al orașului Ștefan Vodă

Orașul Ștefan Vodă este centrul administrativ al raionului cu același nume, amplasat în partea de sud – est a Republicii Moldova.

Complexul industrial al orașului se constituie din 5 zone sectoriale, cuprinzând peste 50 unități economice: producere, depozitare și servicii de diferite domenii de activități pe o suprafață totală de 70,0 ha.

În prezent or. Ștefan Vodă dispune de un potențial economic-industrial slab dezvoltat și cuprinde domeniile de activități în ramurile industriilor: ușoară, alimentară, construcție, agricole și alte (Anexe, tab. 10.1.1).

Mai multe întreprinderi și-au stopat activitățile pe diverse motive și sunt supuse reprofilării, reorganizării, parcelării sau lichidării altele staționează pe motive economice.

Majoritatea întreprinderilor industriale sunt amplasate în zonele industriale deja formate. Acestea sunt:

- Zona industrială, sectorul „Nr. 4”;
- Grupa de întreprinderi, sectorul „Nr. 3”;
- Grupa de întreprinderi, sectorul „Nr. 2”;
- Grupa de întreprinderi, sectorul „Nr. 1”;
- Grupa de întreprinderi, sectorul „Nr. 5”.

Grupa de întreprinderi a sectorului „Nr. 1”

Zona menționată este amplasată în Centrul orașului Ștefan Vodă în arealul străzilor Șt. cel Mare și Sfint – Libertății și cuprinde o suprafață de 0,24 ha.

Aici activează o întreprindere de confecționare a hainelor.

Grupa de întreprinderi a sectorului „Nr. 2”

Aceasta zona este amplasată la nord de Centrul orașului Ștefan Vodă în preajma străzilor Al. cel Bun și Libertății. Suprafața totală ocupată de acesta întreprindere existentă constituie circa 0,50 ha.

Aici activează o brutărie și o bază de depozitare a produselor alimentare.

Grupa de întreprinderi a sectorului “Nr. 3”

În această zonă este amplasată o stație de epurare a apelor uzate, care se află în extravelanul orașului și cuprinde o suprafață totală de 6,65 ha.

Grupa de întreprinderi a sectorului “Nr. 5”

Zona menționată este amplasată la nord de str. Cetatea Albă dealungul str. Șt. cel Mare și Sfint. Aici sunt amplasate 7 fântâni arteziene o stație de captare a apei potabile și un punct de îmbuteliere a gazelor. Suprafața totală ocupată de aceasta întreprindere constituie 2,30 ha.

Zona industrială, sectorul “Nr. 4”

Teritoriul compact acestei zonei este situat în partea de nord-vest a orașului Ștefan Vodă dealungul str. Chișinăului. Suprafața totală ocupată de întreprinderi constituie circa de 46,89 ha.

Cele mai importante activități economice sunt: păstrarea produselor agricole producerea ușilor și ferestrelor din plastic, producerea materialelor de construcție și comercializare, servicii tehnice auto, depozitare s.a. acestea sunt: frigider a SRL "Moara", SRL "Ghenven Service", SC "Prot CV" SRL "Baza auto nr. 7", oloiniță, fabrica de producere a spiritului SRL "GRAPE-ALLIANCE" etc., unități de producere a materialelor de construcții, servicii tehnice auto.

Zona industrială dispune de căi de comunicații auto. Complexul industrial al zonei este asigurat cu rețele edilitare tehnice: apa, canalizare, electricitate, telefon și gaze, și o rețea de drumuri și străzi, care necesită renovare capitală.

Întreprinderile, care pe motive economice și-au încetat activitățile de producere și nu mai funcționează sunt supuse reorganizării, redimensionării și replanificării.

Nu activează sau staționează: baza petrolieră SRL "TIREX PETROL", fostele întreprinderi SA "Beton armat", "Baza petrolieră", "Colhoztrans", "PMK-24", baza de chimicale, "Moldavpotrebsoiuz", gospodăria agricolă "Pobeda" etc.

Actualmente aceste întreprinderi se află în faza de redimensionare, sau reorganizare în alte domenii de activitate economică.

Datele privind lista întreprinderilor existente amplasate în or. Ștefan Vodă sunt indicate în Anexe, tab. 10.1.2, 10.1.3.

Constatări

În conformitate cu studiile de valorificare, cercetare și examinare pe teren s-a constatat, că majoritatea întreprinderilor a or. Ștefan Vodă au fost amplasate și construite în anii 1970-1985 și nu au suportat schimbări esențiale în structura urbanistică.

Din totalul existent de întreprinderi activează circa 50 unități economice pe diferite domenii de producere și servicii, iar 19 și-au stopat activitățile și nu funcționează pe diferite motive economice.

Aceste întreprinderi vor fi supuse reorganizării, replanificării, racordate la noile condiții economice de piață cu tehnologii performante aliniate standardelor europene.

10.2. Soluții urbanistice

Pornindu-se de la analiza situației existente a complexului industrial și luând în considerație soluțiile de actualizare a Planului Urbanistic General în condițiile economiei de piață au fost elaborate propuneri de amenajare și amplasare a teritoriilor zonelor de producere.

Asupra propunerilor s-a consultat cu administrația publică locală a or. Ștefan Vodă, în rezultatul cărora au apărut unele obiecții și completări la prezentul proiect.

În context, propunerile de sistematizare a or. Ștefan Vodă la compartimentul "Industria" se păstrează în esența structura anterior creată a zonelor industriale, care sunt corelate la soluțiile urbanistice ale Planului Urbanistic General or. Ștefan Vodă.

Listele întreprinderilor industriale existente, de perspectivă, reamplasare sau reorganizare și teritoriile de rezervă sunt indicate în Anexe, tab. 10.1.1, 10.1.2, 10.1.3, 10.1.4.

După cum s-a menționat în compartimentul "Date generale", "Starea actuală" orașul Ștefan Vodă dispune de 5 zone sectoriale în care sunt amplasate întreprinderi de producere, depozitare, servicii tehnice auto acestea sunt:

- Zona sectorială „Nr. 4”;
- Grupa de întreprinderi, sectorul „Nr. 1”;
- Grupa de întreprinderi, sectorul „Nr. 2”;
- Grupa de întreprinderi, sectorul „Nr. 3”;
- Grupa de întreprinderi, sectorul „Nr. 5”.

O parte de întreprinderi a acestor zone sunt amplasate adiacent cu cartierele locative și vor fi păstrate parțial activitățile lor conform soluțiilor Planului Urbanistic General. Excepție prezintă întreprinderile, care nu se conform normelor sanitaro-ecologice, care sunt reflectate în tab. 10.1.4.

Caracteristica urbanistică de sistematizare și amenajare a zonelor industriale pe sectoare este reflectată mai jos:

Zona industrială sectorului „Nr. 4P”

Întreprinderile, amplasate în această zonă, în marea majoritate parte funcționează altele și-au stopat activitățile pe motive economice, care vor fi supuse reorganizării sau reprofilării. Conform soluțiilor PUG-ului zona și-a păstrat structura de sistematizare și transport au determinat hotarele zonei industriale de bază a orașului, și în care sau format teritorii pentru dezvoltare în perspectiva a întreprinderilor de producere pe o suprafață totală de 12,5 ha, care pot fi propuse pentru amplasarea întreprinderilor de producere de diferite domenii de activitate cât și alte servicii (de depozitare, reparații rehnice și comunale).

Grupa de întreprinderi a sectorului „Nr. 1”

Întreprinderile acestei zone sunt amplasate neuniform conform soluțiilor Planului Urbanistic General se prezintă fără schimbări, excepție prezintă oloinița care se propune spre reorganizare în spații socio-economice și servicii.

Grupa de întreprinderi a sectorului „Nr. 2”

Întreprinderile acestei zone sunt amplasate în două grupe mici separate, conform se prezintă fără schimbări.

Grupa de întreprinderi a sectorului „Nr. 5”

Întreprinderile acestui sector au rămas fără schimbări în structura urbanistică propusă pentru dezvoltarea spațiilor locative și socio-culturale și comerț.

10.3. Concluzii

În conformitate cu studiile de examinare, efectuate pe teren, majoritate întreprinderilor a or. Ștefan Vodă au fost amplasate și construite în a.a. 1970-1985 și nu au suportat schimbări esențiale în structura urbanistică. În proiect s-au determinat granițele zonelor industriale, teritoriile de rezervă de dezvoltare, întreprinderi de producere, de depozitare și servicii.

De asemenea, s-au propus soluții de reorganizare, replanificare a celor întreprinderi, care nu activează și celor ce nu corespund cerințelor sanitaro-ecologice și soluțiilor Planului Urbanistic General.

Lista întreprinderilor existente și de reorganizare – reprofilare sunt prezentate în Anexe, tab. 10.1.1, 10.1.2, 10.1.3. 10.1.4.

ANEXE

Tabelul 10.1.1

Explicația întreprinderilor industriale existente și de perspectivă amplasate în or. Ștefău Vodă

Nr. PG	Denumirea	Suprafața, ha	Starea	Genul de activitate	Angajați
1	2	3	4	5	6
1-00 Grupul de întreprinderi a sectorului "Nr. 1"					
1-01	SRL „LEXTEXT”	0,1	Existent. Activ.	Atelier de confecționare a hainelor	30
1-02	Oloinița	0,14	Existent. Nu activ.	Producere uleiului din floare soarelui	
2-00 Grupul de întreprinderi a sectorului "Nr. 2"					
2-01	Brutărie	0,2	Existent. Activ.	Producere produselor de patiserie	12
2-02	Baza de depozitare a produselor alimentare a SRL „Tanvad”	0,3	Existent. Activ.	Depozitarea și comer. produselor alimentare	5
3-00 Grupul de întreprinderi în extravelanul sectorului "Nr.3"					
3-01	Stație de epurare a apelor uzate	6,65	Existent. Activ.	Epurarea apelor uzate menajere	2
4-00 Zona industrială a sectorului "Nr. 4"					
4-01	Baza petrolieră S.A. „Terex-Petrol”	1,1	Existent. Nu activ.	Depozitarea prod. petroliere și comerț	
4-02	Stație de alimentare cu produse petroliere S.A. „Terex-Petrol”	0,6	Existent. Activ.	Alimentare cu produse a transportului auto	5
4-03	Serviciul Salvatori și Pompieri	0,54	Existent. Activ.	Servicii de asigurare contra incendiilor	5
4-04	Sere de producere a legumelor	1,0	Existent. Nu activ.	Producerea legumelor	
4-05	Serviciul veterinar	0,7	Existent. Activ.	Servicii medicale pentru animale	3
4-06	Fosta întreprindere „Colhoztrans”	1,6	Constr. ruinate		
4-07	Centru termic	0,75	Existent. Nu activ.	Asigurare cu energie termică	
4-08	Frigider a SRL „Bavascoșic”	1,2	Existent. Activ.	Păstrarea legumelor și fructelor	5
4-09	Stația meteo	0,6	Existent. Activ.	Servicii meteorologice	3
4-10	Fosta întreprindere PDMK-6	0,48	Constr. ruinate		
4-11	Stație de servicii tehnice auto	0,1	Existent. Activ.	Servicii tehnice de reparație a autovehiculelor	3
4-12	Depozit de materiale de construcții și comerț	0,15	Existent. Activ.	Depozitarea și comercializarea materialelor de construcție	3
4-13	Moara a SRL „Ghenven-Service”	0,7	Existent. Activ.	Producere a fainii de grâu	4
4-14	SA "ZIDARUL"	4,1	Existent. Nu activ.	Producerea materi-alelor de construcție și servicii de construire	30
4-15	S.C. "PROT-CV" SRL	4,2	Existent. Activ.	Servicii comerciale și arenda (testare auto, restaurant, produse alimentare)	10
4-16	Garaje individuale	0,8	Existent. Activ.		2

1	2	3	4	5	6
4-17	Fosta stație de deservire tehnică "AVTOVAZ"	0,48	Existent. Nu activ.	Servicii tehnice de reparație auto	
4-18	Stație de service tehnice auto	0,17	Existent. Activ.	Servicii tehnice de reparație auto	3
4-19	Teren liber	0,17			
4-20	Fosta stație de amelioratie	1,1	Constr. ruinate		
4-21	Fosta stație de producere a betonului	0,95	Constr. ruinate		
4-22	SA "Drumuri Ștefan-Vodă"	0,8	Existent. Activ.	Servicii de întreținere, reparație a drumurilor	35
4-23	Fosta RSU	1,2	Existent. Nu activ.	Servicii de reparație a construcțiilor	
4-24	Baza auto nr. 7	2,1	Existent. Activ.	Servicii de transportare a pasagerilor	56
4-25	Teren delimitat din Baza auto nr.7	1,2	Constr. ruinate.		
4-26	Fosta baza PMK-24	2,8	Existent. Nu activ.		
4-27	Direcția de producere "APĂ-CANAL" Î.M.	0,8	Existent. Activ.	Livrarea apei potabile, servicii de canalizare și salubritate	20
4-28	Î.I. "Victoria-Nițelea Ion"	0,4	Existent. Nu activ.	Producera materialelor de construcție și comerț	
4-29	Fosta baza de chimicale agricole	1,8	Constr. ruinate.		
4-30	Teren nevalorificat	0,7	Teren liber		
4-31	"Ștefan-Vodă Gaz" SRL	1,9	Existent. Activ.	Servicii de întreținere a rețelelor de gaze	10
4-32	Fostul punct de colectare a tutunului	0,75	Constr. ruinate		
4-33	Stație de dezmembrare a autovehicolelor SRL "AUTO-DEMODA-MOISEEV"	0,28	Existent. Activ.	Dezmembrarea autovehicolelor avariate și uzate	3
4-34	Stație electrică 110/35/10 kv "Moldelectrica" SA	0,8	Existent. Activ.	Asigurare și transformarea energiei electrice	2
4-35	Baza de reparație a rețelelor electrice	0,65	Existent. Activ.	Reparația rețelelor electrice	15
4-36	Depozit de materiale în construcții și comerț	0,5	Existent. Activ.	Comercializarea materialelor de construcție	3
4-37	Stație de deservire tehnică auto	0,12	Existent. Activ.	Service tehnice de reparație a autovehicolelor	3
4-38	Fosta baza a "Moldavpotrebsoiuz"	1,45	Existent. Nu activ.	Întreprindere de prelucrare a legumelor și fructelor	
4-39	Punct de colectare a metalelor uzate Î.I. "Nivas-Vasilenco"	0,14	Existent. Activ.	Colectare metalelor uzate	2
4-40	Î.M. "Rotalin Gaz" SRL. Filial nr. 2 "Ștefan-Vodă Gaz"	0,18	Existent. Activ.	Furnizarea gazelor natural și exploatare rețelelor de gaze	20
4-41	Hala de prelucrare a peștelui a SRL "Veșnicie"	0,2	Existent. Nu activ.	Prelucrări peștelui	
4-42	Depozit de cereale a SRL "Golnic-Prim"	0,5	Existent. Activ.	Păstrarea produselor cerealier	10
4-43	Fosta gospodărie agricolă a colhozului "Pobeda"	3,8	Constr. ruinate		
4-44	Oloinița a Î.I. "Balan V."	0,1	Existent. Activ.	Producere uleiului de floarea soarelui	2
4-45	Stație de testare auto a SRL "Test-auto-Sud Est"	0,12	Existent. Activ.	Testarea autovehicolelor	5
4-46	Stație de alimentare cu produse petroliere SRL "Petrom"	0,13	Existent. Activ.	Alimentarea cu produse petroliere a autovehicolelor	3
4-47	Stație tehnică auto de montare a cauciucului	0,1	Existent. Activ.	Montare cauciucului la autovehicolele	2
4-48	Teren în construcție pentru servicii comerciale	0,15	Constr.	Depozitare și comer. materialelor de construcție	
4-49	Fabrica de producere a spiritului SRL "GRAPE-ALLIANCE"	1,8	Existent. Activ.	Producere spiritului și comerț	25

1	2	3	4	5	6
4E-00 În extravelan a sectorului "Nr. 4"					
4E-01	Punctul de gaze GGRS	0,12	Existent. Activ.		
4E-02	Punctu de evidența a gazelor	0,0006	Existent. Activ.		
4E-03	Gunoiieste menagera	1,3	Existent. Activ.		
4E-04	Priză de apă	0,12	Existent. Activ.		
4E-05	Ferma de porcine	12	Existent. Nu activ.		
5-00 Grupul de întreprinderii a sectorului "Nr. 5"					
5-01	Punctul de îmbutiliere a gazului lichifiat	0,3	Existent. Activ.	Servicii de îmbutiliere a gazului lichifiat	3
5-02	Stație de captare a apei potabile și pompare	1,4	Existent. Activ.	Capitarea apei potabile din puțuri arteziene și pompare	
5-03	Fântâni arteziene. 7 puțuri	0,6	Existent. Activ.		

Borderoul privind indicii tehnico-economici a întreprinderilor industriale existente amplasate în or. Ștefan Vodă

Nr. PG	Denumirea	Suprafața, ha	Starea actuală și de perspectivă	Genul de activitate	Volum de producere pe an	Numărul de lucrători, om	Asigurare tehnică			
							Apa Canal, m ³ /zi	Electricitatea, kW, putere instalată	Căldură, kKal	Gaz m ³ /h
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1-00 Grupul de întreprinderi sectorul "Nr. 1"										
1-01	SRL "LEXTEXT"	0,10	Exist. Activ	Atelier de confecționare a hainelor		30	$\frac{2,5}{2,4}$	150	Centru termic autonom pe gaze	3,5
1-02	Oloiniță	0,14	Exist. n/f	Producere ulei din floarea soarelui	-					
2-00 Grupul de întreprinderi sectorul "Nr. 2"										
2-01	Brutărie	0,20	Exist. Activ	Producerea produselor de patiserie		12	$\frac{100}{1,5}$	200	Centru termic autonom pe gaze	4,5
2-02	Baza de depozitare a produselor alimentare SRL "TAHVAD"	0,30	Exist. Activ	Depozitarea și comercializarea produselor alimentare		5	Fântină	5	-	-
3E-00 Grupul de întreprinderi sectorul "Nr. 3"										
3E-01	Stație de epurare a apelor uzate	6,65	Exist. Activ.	Epurarea apelor uzate menajere						
4-00 Zona industrială a sectorului "Nr. 4"										
4-01	Baza petrolieră SA "TIREX PETROL"		Exist. Activ.	Depozitarea produselor petroliere și comerț	-					
4-02	Stație de alimentare cu produse petroliere SA "TIREX PETROL"	0,60	Exist. Activ.	Alimentarea cu produse petroliere a transportului auto		5	$\frac{0,50}{\text{hazna}}$	10	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4-03	Serviciul Salvatori și Pompieri	0,54	Servicii de asigurare constra incendiilor			5	0,50 hazna	360	Centru termic autonom pe gaze 0,50	
4-04	Sere de producere a legumelor	1,0	Exist, n/f	Producerea legumelor						
4-05	Serviciul veterinar	0,70	Exist. Activ.	Servicii medicale pentru animale		3	0,20 hazna	5		
4-06	Fosta întreprindere "Colhoztrans"	1,6	Constr. riunate							
4-07	Centru termic	0,75	Exist., n/f	Asigurarea cu energie termică						
4-08	Frigider SRL "BAVASCO și C"	1,2	Exist. Activ.	Păstrarea legumelor și fructelor		5	0,30 hazna	150		
4-09	Stație meteo	0,6	Exist. Activ.	Servicii meteorologice		3				
4-10	Fosta întreprindere PDMK-6	0,48	Constr. ruinate							
4-11	Stație de servicii tehnice auto	0,10	Exist. Activ.	Servicii tehnice de reparație a autovehiculelor		3		15		
4-12	Depozit de material de construcții și comerț	0,15	Exist. Activ.	Depozitarea și comercializarea materialelor de construcții		3		15		
4-13	Moara SRL "Ghenven-Service"	0,70	Exist. Activ.	Producere făină		4		35		
4-14	SA "Zidarul"	4,10	Exist. n/f	Producerea materialelor de construcții și servicii de construire						
4-15	SC "PROT-CV" SRL	4,2	Exist. Activ.	Servicii comerciale și arendă (testare auto, restaurant, produse alimentare)		10	fîntînă hazna	15	Centru termic antonom pe gaze	1,5
4-16	Garaje individuale	0,8	Exist. Exist. Activ.							
4-17	Fosta stație de deservire tehnică "AVTOVAZ"	0,48	Exist. , n/f	Servicii tehnice de reparație a autovehiculelor						
4-18	Stație de servicii tehnice auto	0,17	Exist. Activ.	Servicii tehnice de reparație auto		3				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4-19	Teren liber	0,17								
4-20	Fosta stație de ameliorație	1,11	Constr. ruinate							
4-21	Fosta stație de producere a betonului	0,95	Constr. ruinate							
4-22	SA "Drumuri Ștefan Vodă"	0,80	Exist. Activ.	Servicii de întreținere a drumurilor și reparație		35	1,0 hazna	20	Centru termic autonom pe gaze	1,2
4-23	Fosta RSU	1,20	Exist. n/f	Servicii de reparație a construcțiilor						
4-24	Baza auto nr.7	2,1	Exist. Activ.	Servicii de transportare a pasagerilor		56	fântină hazna	35	Centru termic autonom pe gaze	0,8
4-25	Teren delimitat din baza auto nr. 7	1,20	Constr. ruinate							
4-26	Fosta bază PMK-24	2,80	Exist., n/f							
4-27	Direcția de producere "Apă Canal" ÎM	0,80	Exist. Activ.	Livrarea apei potabile și servicii de canalizare și salubritate		20	Fântină	10	Centru termic autonom pe gaze	1,0
4-28	Îl "Victoria-Nișelea Ion"	0,4	Exist., n/f	Producerea materialelor de construcții și comerț						
4-29	Fosta bază de chimicale agricole	1,8	Constr. ruinate							
4-30	Teren nevalorificat	0,7	Teren liber							
4-31	"Ștefan Vodă Gaz" SRL	1,9	Exist. Activ.	Servicii de întreținere a rețelelor de gaze		10	fântină hazna	10	Centru termic autonom pe gaze	0,5
4-32	Fostul punct de colectare a tutunului	0,75	Constr. ruinate							
4-33	Stație de dezmembrare a autovehiculelor SRL "Auto-Demoda-Moiseev"	0,28	Exist. Activ	Dezmembrarea autovehiculelor avariate și uzate		5				
4-34	Stație electrică 110/35/10 KV "Moldelectrica" SA	0,8	Exist. Activ.	Asigurarea și transportul curentului electric						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4-35	Baza de reparație a rețelelor electrice	0,65	Exist. activ.	Reparația rețelelor electrice		19	<u>0,6</u> hazna	15	Centru termic autonom pe gaze	0,8
4-36	Depozit de materiale de construcții și comerț	0,5	Exist. Activ.	Comercializarea materialelor de construcții		3		5		
4-37	Stație de deservire tehnică auto	0,12	Exist. Activ.	Servicii tehnice de reparație a autovehiculelor		3		20		
4-38	Fosta bază a Molddavpotrebsoiuz	1,45	Exist., n/f	Întreprindere de prelucrare a legumelor și fructelor						
4-39	Punct de colectare a metalelor uzate ÎI "Nivas-Vasilenco"	0,14	Exist. Activ.	Colectarea metalelor uzate		2				
4-40	ÎM "Rotalin Gaz" SRL Filiala nr.2 "Ștefan Vodă Gaz"	0,18	Exist. Activ.	Furnizarea gazelor naturale și exploatarea rețelelor de gaze		20	<u>0,1</u> 0,1	15	Centru termic autonom pe gaze	1,4
4-41	Hala de prelucrare a peștelui SRL "Veșnicie"	0,20	Exist. n/f	Prelucrarea peștelui						
4-42	Depozit de cereale SRL "Golnic-Prim"	0,5	Exist. Activ.	Păstrarea produselor cerealiere		10	<u>fântină</u> arteziană	1,0	Centru termic autonom pe gaze	0,5
4-43	Fosta gospodărie agricolă a colhozului "Pobeda"	3,8	Constr. ruinate							
4-44	Olioniță ÎI "Balan V"	0,1	Exist. Activ.	Producerea uleiului de floarea soarelui		2		3,5		
4-45	Stație de testare auto SRL "Test-auto-Sud-Est"	0,12	Exist. Activ.	Testarea autovehiculelor		5	<u>0,2</u> hazna	15	Centru termic autonom pe gaze	0,5
4-46	Stație de alimentare cu produse petroliere SRL "Petrom"	0,13	Exist. Activ.	Alimentaarea cu produse petroliere a autovehiculelor		3	<u>0,15</u> hazna	10	Centru termic autonom pe gaze	
4-47	Stație tehnică auto de montare a cauciucurilor	0,10	Exist. Activ.	Montarea cauciucurilor la vehiculele auto		2				
4-48	Teren în construcție pentru servicii comerciale	0,15	Constr.	Depozitarea și comercializarea materialelor de construcții						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4-49	Fabrica de producere a spiritului SRL "GRAPPE-ALLIANCE"	1,8	Exist. Activ.	Producerea spiritului și comercializare		25	fântină arteziană hazna	60	Centru termic autonom pe gaze	1,5
4E-00 Extravilan sectorul "Nr.4"										
4E-01	Punctul GGRS	0,12	Exist. Activ.							
4E-02	Punctul de evidență a gazelor	0,0006	Exist. Activ.							
4E-03	Gunoaște menajeră	1,3	Exist. Activ.							
4E-04	Priză de apă	0,12	Exist. Activ.							
4E-05	Ferma de porcine	12,0	Exist. n/f							
5-00 Grupul de întreprinderi a sectorului "Nr. 5"										
5-01	Punct de îmbuteliere a gazului lichefiat	0,3	Exist. Activ.							
5-02	Stație de captare a apei potabile și pompare	1,4	Exist. Activ.	Captarea apei potabile din fântini arteziene și pompare						
5-03	Fântină arteziană 7 puțuri	0,6	Exist. Activ.							

Borderoul terenurilor privind dezvoltarea de perspectivă a complexului industrial din or. Ștefan Vodă

Nr. teren de rezervă	Zona și locul amplasării a terenului	Suprafața terenului, ha	Starea actuală a terenului	Echiparea tehnică a terenului	Zona Sanitară	Destinația terenului
1	2	3	4	5	6	7
R1	Dealungul str. Florilor adiacent fabricii de spirt	2,6	Liber de construcții, teren arabil	Lipsește. Poate fi asigurat de la rețelele existente ale zonei	50	Pentru diferite activități de producere și depozitare
R2	La intersecția străzilor Grădinarilor și Libertății	8,7	Liber de construcții, teren arabil	Lipsește. Poate fi asigurat de la rețelele existente ale zonei	100	Pentru diferite activități de producere și depozitare
R3	La intersecția străzilor Grădinarilor și drumului spre Saiți	1,2	Liber de construcții, teren arabil	Lipsește. Poate fi asigurat de la rețelele existente ale zonei	100	Pentru diferite activități de producere și depozitare
Total		12,5				

Lista întreprinderilor industriale propuse spre reamplasare sau reorganizare-reprofilare în or.
Șoldănești

Nr. PG	Denumirea întreprinderilor	Starea actuală	Suprafața ocupată, ha	Locul amplasării	Argumente de reamplasare sau reorganizare	Locul posibil de amplasare
1	2	3	4	5	6	7
1-00 Grupul de întreprinderi a sectorului „Nr. 1”						
1-02	Oloinița	N/f	0,14	str. Șt. cel Mare și Afînt	Nu se conformă cerințelor sanitare-ecologice	Reorganizare în spații de servicii și socio-comerciale
2-00 Grupul de întreprinderi a sectorului „Nr. 2”						
2-01	Brutărie	Activ.	02	str. Al. cel Bun	Nu se conformă cerințelor sanitare-ecologice	Reamplasare în teritoriul de rezervă a zonei industriale
2-02	Baza de depozitare a produselor alimentare SRL "Tandav"	Activ	0,3	str. Libertății	Nu se conformă cerințelor sanitare-ecologice	Reorganizare în spații socio-comerciale
4-00 Zona industrială a sectorului "Nr. 4"						
4-01	Baza petrolieră SA "TIREX -PETROL"	N/f	1,1	str. Chișinăului	Din motive economice se propune spre reorganizare în alt domeniu de activitate	
4-04	Sere de producere a legumelor	N/f	1,0	str. Industrială	Din motive economice se propune spre reorganizare în alt domeniu de activitate	
4-07	Centru termic	N/f	0,75	str. Grădinarilor	Din motive economice se propune spre reorganizare în alt domeniu de activitate	
4-20	Stația de ameliorație	N/f	1,1	Adiacent cu garajele individual	Din motive economice se propune spre reorganizare în alt domeniu de activitate	
4-21	Stație de producere a betonului	N/f	0,95	Adiacent cu garajele individuale	Din motive economice se propune spre reorganizare în alt domeniu de activitate	
4-23	RSU	N/f	1,20	str. Industrială	Din motive economice se propune spre reorganizare în alt domeniu de activitate	
4-26	Baza PMK-24	N/f	2,8	str. Chișinăului	Din motive economice se propune spre reorganizare în alt domeniu de activitate	
4-28	Îl "Victori-Nițelea Ion"	N/f	0,4	str. Industrială	Din motive economice se propune spre reorganizare în alt domeniu de activitate	
4-29	Bază de chimicale agricole	N/f	1,8	str. Industrială	Din motive economice se propune spre reorganizare în alt domeniu de activitate	
4-32	Punctul de colectare atutunului	N/f	0,75	str. Industrială	Din motive economice se propune spre reorganizare în alt domeniu de activitate	
4-41	Baza "Moldavpotrebsoiuz"	N/f	0,2	str. B. Glavan	Din motive economice se propune spre reorganizare în alt domeniu de activitate	
4-43	Gospodăria agricolă a colhozului "Pobeda"	n/f	3,8	str. B. Glavan	Din motive economice se propune spre reorganizare în alt domeniu de activitate	

Infrastructura transportului

Введение

Город Ștefan Vodă расположен на юго-востоке Молдовы. По границе города проходит дорога национального значения R30 (Anenii Noi- Căușeni- Ștefan Vodă- fr. cu Ucraină), а через город дороги локального значения L510 (Ștefan Vodă - Talmază), L512(Ștefan Vodă – Săiți - R31), L514 (Ștefan Vodă – Ștefănești - Volintiri), L520(drum acces spre or. Ștefan Vodă), L521 (R30 – Slobozia – Ștefan Vodă). Таким образом через город идут трассы связывающие г Ștefan Vodă практически со всеми городами, а через них коммунами и селами Молдовы.

Улично-дорожная сеть формировалась на основании пересеченного рельефа и сложившейся застройки, которая представляет собой, в основном, прямоугольную систему, разбитую на небольшие прямоугольные кварталы размером 75-100x200-400 м.

Основными факторами, влияющими на создание улично-дорожной сети, являлись:

- расположение основных объектов производственно – энергетического комплекса;
- застройка города, выполненная в узких красных линиях, без учета прокладки магистральных улиц и инженерных сетей.

Все это в значительной степени осложняло организацию транспортных связей между структурными элементами города и оказали существенное влияние на формирование Схемы улично – дорожной сети.

Связи центрального района с остальными районами обеспечивались немногочисленными улицами, а именно: str.Florilor, str. N. Testimiteanu, str. 31August, str. Păcii, str. Cetatea Albă- что привело к максимальной загрузке этих улиц, пропускающих через районы города потоки как внутригородского так и внешнего транзитного транспорта, перегружающие улично-дорожную сеть, а особенно центрального района.

Генеральным планом предусматривается упорядочение сложившейся Схемы улично – дорожной сети, благодаря которой связи между промышленными и селитебными территориями будут оптимизированы, что даст возможность сократить по времени доставку пассажиров и грузов, уменьшить нагрузку на улично-дорожную сеть центра.

Существующее положение.

Улично-дорожная сеть.

Планировочная структура города сформировалась в основном в виде прямоугольной сетки с кварталами одноэтажной застройки.

Учитывая значительный рост за последние годы уровня автомобилизации, изменения в структуре общественного транспорта, количества поездок, связанных с деловой и, особенно, коммерческой деятельностью населения, исторически сложившаяся сеть улиц с недостаточными техническими параметрами и пропускной способностью не соответствует современным требованиям. Ситуация усугубляется отсутствием возможностей по направлениям связей, что приводит к появлению в центральной зоне межрайонных внутригородских транзитных потоков в объеме до 50%. В виду вышеизложенного, улицы центрального района, предназначенные для его связи с периферийными районами города, явно не справляются со своей функцией, требуется их реконструкция с доведением технических параметров до нормативных. Центральными улицами города являются Ștefan cel Mare, Florilor, 31 August, Grigore Vieru, Libertății на которых сосредоточено значительное количество объектов массового посещения и собирающие наибольшие объемы транспортного и пешеходного движения. Кроме того эти улицы также являются улицами выполняющими функцию магистралей общегородского значения, имеющие твердое покрытие, нуждающиеся в реконструкции.

Организованных автостоянок мало, автотранспорт ставят где придется, что создает дополнительные трудности движения транспорта (заторы, загазованность и другие негативные явления)

Улично-дорожная сеть в пределах рассматриваемых границ представлена улицами различных классов по выполняемым на настоящее время функциям, в том числе:

А. Главные улицы общегородского значения

– 31 августа, Григоре Виеру, Либертэций по функциональному значению одновременно являются главными улицами города, так же по выполняемой функции к таким магистралям относятся следующие улицы: Штефан чел Маре, Флорилор, Четата Албэ, Тесцимицяну, Кишинэу. Надо отметить, что всем этим улицам требуется капитальный ремонт.

В. Второстепенные улицы :

К таким улицам по выполняемой функции относятся улицы Constructorilor, Păcii, Alecsandru cel Bun, S. Lazo, Trandafirilor, D. Glavan, Mateevici, Industrială.

С. Остальные — жилые улицы местного значения.

Параметры улиц

Главными улицами центральной части города являются улицы 31 Августа, Григоре Виеру, Libertății которые более обустроены. В таблице №1 приведена краткая характеристика основных существующих улиц.

Таблица 1.

№ №	Наименование улиц	Длина, км	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м	Дорожное покрытие	Классификация
1	31 August	0,68	10,5	2,1	asfalt	principală
2	Grigore Vieru	0,32	6,0	2,1	asfalt	principală
3	Libertății	0,30	6,0	2,1-3,1	asfalt	principală
4	Bujeacului	0,82	6,0	1,5	asfalt	secundare
5	Constructorilor	0,99	6,0	1,5	asfalt	secundare
6	Ștefan cel Mare	1,34	6,0	1,5	asfalt	principală
7	Testimițeanu	1,28	6,0	1,5	asfalt	secundare
8	Păcii	0,38	6,0	1,5-2,1	asfalt	secundare
9	Alexandru cel Bun	0,72	6,0	1,5	asfalt	secundare
10	Livezilor	1,47	6,0	1,5	asfalt	locală
11	Valea Verde	1,50	6,0	1,5	asfalt	locală
12	S. Lazo	1,05	6,0	1,5	asfalt	secundare
13	Trandafirilor	1,51	6,0	1,5	asfalt-0,8 p. sp-0,71	principală
14	Florilor	1,55	6,0	1,5	asfalt	principală
15	B. Glavan	0,46	6,0	1,5	asfalt	locală
16	Frunze	0,442	6,0	1,5	asfalt	locală
17	Dm. Cantemir	0,432	6,0	1,5	asfalt	locală
18	Victoriei	1,11	6,0	-	-	locală
19	V. Alecsadri	1,27	6,0	-	-	locală
20	M. Eminescu	1,23	6,0	-	-	locală
21	I. Creangă	1,23	6,0	-	-	locală
22	V. Lupu	1,22	6,0	-	-	locală
23	P. Dudnic	1,21	6,0	-	-	locală
24	Mateevici	0,39	6,0	1,5	asfalt	secundare
25	Chișinăului	1,21	6,0	-	asfalt	principală

Самыми напряженными по транспортной нагрузке являются улицы 31 Августа, Либертэций, Флорилор, Кишинэу и Тесцимицяну.

Новая транспортная схема решает эти проблемы после реконструкции существующих и строительства новых улиц и объездных дорог.

Анализ структуры сложившейся уличной сети позволяет сделать следующие выводы:

-Протяженность и благоустройство сети магистральных улиц намного ниже нормативной, ряд улиц и дорог, играющих важную роль в Транспортной Схеме предыдущего Генплана, не реализованы.

Все улицы, в том числе местного значения, за исключением отдельных участков, используются под неорганизованные стоянки кратковременного и длительного пользования, что в значительной степени снижает и без того низкую их пропускную способность.

Общая протяженность всех улиц и дорог в городе ^{32,0 км} 224, выполняющих функцию общегородских, главных — 7,9 км. Плотность магистральных улиц в границах города составляет 2,04км/км².

Организация движения

В условиях сложившегося города, когда его магистральная улично-дорожная сеть должна удовлетворять требованиям, как в части реконструкции застройки, так и в части пропуска транспорта и пешеходов, большое значение приобретает организация движения.

На сегодня основным управляющим элементом дорожного движения в городе является светофорное регулирование пересечений в целях эффективного использования пропускной способности улично-дорожной сети. Это дает возможность в определенной степени упорядочить движение и выровнять скорости транспортных потоков. При этом дальнейшее совершенствование системы управления светофорами с применением современных технологий, позволит получить дополнительный эффект в части организации движения в городе.

Общее количество транспорта за последние три года по городу составляет:

Таблица 2

Unități de transport	Anul 2012	Anul 2013	Anul 2014
Всего	2080	2163	2254

Прирост количества автомобилей за три года составляет в среднем 4,4%.

Существующий уровень автомобилизации составляет 262ед. на 1тысячу жителей.

Городской общественный транспорт.

Городской общественный транспорт представлен одним маршрутом, длиной 4,6км, который проходит через город и называется Ștefan-Vodă – Dacia "Căpșuna". Работает только в дневное время и всего 1 маршрутка. Поэтому добраться из центра города в любой микрорайон сложно.



В городе имеется две фирмы обслуживания такси. Всего 5 машин, которые выполняют функцию общественного транспорта.

Стоянки и гаражи.

В городе имеются стационарные частные гаражные хозяйства расположенные на улицах Constructorilor, Al. Mateevici, Bugeacului și Zona Industrială. Остальной личный транспорт располагается в частном секторе.

Надо подчеркнуть, что наличие объектов притяжения транспорта в центре диктует дефицит парковки, и в дневное время многие улицы, в том числе и магистральные используются под временные стоянки автомобилей.

Перечень существующих разрешенных парковок для временного хранения автомобилей представлен в таблице 3.

Таблица 3

Nr.	Denumirea	Adresa	Numărul / unități	Parcare permanentă/ provizorie
1	Publică	Testimiteanu	30	provizorie
2	Particulare	Gr. Vieru	20	permanentă
3	Publică	31August, 5	35	provizorie

Проблемы с отсутствием мест организованного временного хранения автомобилей снижает пропускную способность улиц и, как следствие, влияет на безопасность движения.

В составе Генерального плана на расчетный срок необходимо изыскать места для постоянного и кратковременного хранения автомобилей,

Внешний транспорт.

Внешний транспорт в Ștefan Vodă представлен только одним видом – автомобильным.

Автомобильный транспорт обеспечивает важнейшие транспортные и экономические связи со столицей, городами и селами РМ, а также международные рейсы. Автостанция обслуживает всего 62 рейса в сутки, из них - 18 международных, 33 - междугородных и 11 местных направлений. Объем пассажирских перевозок за последние три года представлен в таблице №4.

Таблица 4

Год	Объем пассажирских перевозок, тыс. пасс.	Примечание
2012	68,0	
2013	72,27	+6,3%
2014	80,1	+10,8%

Анализ работы автостанции показал, что количество пассажирских перевозок увеличивается в среднем на 8,5% в год.

Проектные предложения.

Мероприятия по развитию улично-дорожной сети.

Проектные предложения по развитию улично-дорожной сети в городе Штефан Воде являются стадией реформирования сложившейся Схемы и основываются на принципиальных решениях общегородской транспортной структуры, учитывают очередность реализации строительства магистральных улиц, перспективы развития общественного транспорта и других проектных решений, определяющих виды и объемы реконструктивных и строительных работ. Кроме того представлена структура улично-дорожной сети на расчетный срок с предложениями по направлениям и классификацией магистралей.

При формировании перспективы улично-дорожной сети с учетом условий города, ставятся задачи в увеличении пропускной способности связей между районами города.

В основу проектных решений уличной сети положены следующие условия:

-осуществление основных транспортных связей между районами по кратчайшим направлениям,

-удобная транспортная и пешеходная связь между жилыми районами и промышленной зоной,

-выходы на внешние автомагистрали.

Проектом предусматривается дифференциация проектируемых и существующих, сохраняемых на перспективу улиц по следующей классификации:

1. главные улицы общегородского значения,
2. второстепенные улицы,
3. местные улицы.

Предусмотрено упорядочение уличной сети, для чего часть улиц спрямляется и расширяется. Проектом предлагается строительство и реконструкция улиц, соединяющих центральную часть с другими районами города, строительство части объездной дороги и новых улиц в микрорайонах.

Элементы конструкции новых улиц приняты в соответствии с типовыми поперечниками согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство».

Предлагаемая проектом Схема улично-дорожной сети предусматривает четкую по начертанию структуру магистральных и местных улиц. При этом по магистральным улицам необходимо предусмотреть остановочные карманы для общественного транспорта, обеспечить рациональную разметку проезжей части и организацию движения транспорта..

Схема улично-дорожной сети позволит решать транспортные проблемы по мере ее поэтапной реализации.

Далее приведена краткая характеристика магистралей на расчетный срок Генерального плана.

Tabel nr. 5

№№	Наименование улицы	Lungimea km	Lațimea linii roșie m	Lațimea părții carosabile m	Lațimea trotuarelor m	Nota
1	31 August	1,8	11,25	6 3,0 ?	asfalt	principală
2	Grigore Vieru	0,32	11,25	6 3,0 ?	asfalt	principală
3	Libertății	1,278	7,5	6 3,0 ?	asfalt	principală
4	Bugeacului	0,82	7,50	3,0	asfalt	principală
5	Constructorilor	2,01	7,0/6,0	3,0/ 2,25	asfalt	raională/ locală
6	Ștefan cel Mare	3,21	7,5	3,0	asfalt	principală
7	Testimiteanu	1,81	7,5	3,0	asfalt	principală
8	Păcii	0,25	6,0	2,25	asfalt	locală

9	Alexandru cel Bun	0,52	7,0	3,0	asfalt	raională
10	Livezilor	1,50	7,0	3,0	asfalt	raională
11	Valea Verde	1,50	7,5 6,0	3,0 2,25	asfalt	Principală/ locală
12	S. Lazo	1,05	6,0	2,25	asfalt	locală
13	Trandafirilor	1,51	6,0	2,25	asfalt	locală
14	Florilor	2,0	7,5	3,0	asfalt	principală
15	B. Glavan	0,98	7,0 6,0	3,0/ 2,25	asfalt	Principală/ locală
16	Frunze	0,442	6,0	2,25	asfalt	locală
17	Dm. Cantemir	0,432	6,0	2,25	asfalt	locală
18	Victoriei	1,11	6,0	2,25	asfalt	locală
19	V. Alecsadri	1,27	6,0	2,25	asfalt	locală
20	M. Eminescu	1,23	6,0	2,25	asfalt	locală
21	I. Creangă	1,23	7,0	3,0	asfalt	raională
22	V.Lupu	1,22	6,0	2,25	asfalt	locală
23	P. Dudnic	1,64	7,5	3,0	asfalt	principală
24	Mateevici	0,613	7,5 7,5	3,0 3,0	asfalt	Principală/ raională
25	Chișinăului	1,21	7,5	3,0	asfalt	principală
26	Grădinilor	1,76	7,5	3,0	asfalt	principală
27	Industria	1,25	7,0	3,0	asfalt	raională
28	Cetatea Albă	1,22	7,5	3,0	asfalt	principală
29	Strada nr. 1	1,73	7,5	3,0	asfalt	principală
30	Strada nr. 2	1,21	6,0	2,25	asfalt	locală
31	Strada nr. 3	1,21	7,0	3,0	asfalt	raională
32	Strada nr. 4	1,08	6,0	2,25	asfalt	locală
33	Strada nr. 5	1,44	7,5/ 7,0	3,0	asfalt	Principală/ raională
34	Strada nr. 6	J,48	6,0	2,25	asfalt	locală
35	Strada nr. 7	1,22	7,0	3,0	asfalt	raională
36	Strada nr. 8	1,22	7,0	3,0	asfalt	raională
37	Strada nr. 9	0,63	7,0	3,0	asfalt	raională
38	Strada nr. 10	1,12	7,5	3,0	asfalt	principală
39	Strada nr. 11	0,9	6,0	2,25	asfalt	locală
40	Strada nr. 12	0,92	6,0	2,25	asfalt	locală
41	Strada nr. 13	0,84	7,5	3,0	asfalt	principală
42	Strada nr. 14	1,05	7,5	3,0	asfalt	principală

Протяженность улиц предназначенных для строительства и реконструкции приведены в таблице №6

Măsură de acțiuni la străzi (proponeri).

Tab. 6

Nr	Denumirea străzilor	Reconstrucție (km)	Construcție (km)
1	31 August	0,68	1,12
2	Grigore Vieru	0,32	-
3	Libertății	0,30	0,98
4	Budjeacului	0,82	
5	Constructorilor	0,99	1,02
6	Ștefan cel Mare	1,34	1,87
7	Testimițianu	1,28	0,53
8	Alexandru cel Bun	0,52	
9	Livezilor	1,50	
10	Valea Verde	1,50	
11	Florilor	1,55	0,45
12	B. Glavan	0,46	0,52

13	I. Creangă	1,23	
14	P. Dudnic	1,21	0,43
15	Mateevici	0,39	0,22
16	Chișinăului	1,21	
17	Grădinilor	1,25	0,51
18	Industrială	1,25	0,49
19	Cetatea Albă	1,22	-
20	Strada nr. 1	0,51	1,22
21	Strada nr. 3	-	1,21
22	Strada nr. 5	0,22	1,22
23	Strada nr. 7	-	1,22
24	Strada nr. 8	-	1,22
25	Strada nr. 9	-	0,63
26	Strada nr. 10	-	1,12
27	Strada nr. 13	0,39	0,45
28	Strada nr. 14	-	1,05
Total		20,14	17,48

Всего проектом предусматривается реконструкция 20,14км существующих и 17,48км нового строительства магистралей (общегородского и районного значения). А также реконструкция и строительство 14,18км улиц местного значения. По улицам 31 Августа, Ștefan cel Mare, Testemițeanu (Ștefan cel Mare - Vieru), Libertății (Ștefan cel Mare - Vieru), Vieru проектом предусматривается устройство велосипедных дорожек.

Анализ наличия транспорта по городу с 2011 по 2014 годы показал, что среднегодовой прирост легкового транспорта составляет 4,0%, а остальные виды транспорта примерно на 1%.

На расчетный срок в городе прогнозируется 3844 единиц транспорта, что в 1,7 раза превышает существующее положение. Уровень автомобилизации составит 440единиц на 1000 жителей.

Общественный транспорт.

Основным видом массового пассажирского транспорта, осуществляющим пассажирские перевозки предусматривается микроавтобус. Кроме уже существующего маршрута, соединяющего промышленную зону с центром и проходящим через весь город с севера на юг, генеральным планом предлагается два маршрута общественного транспорта.

Маршрут №2 соединяет кладбище на юге с промзоной, центром и зоной отдыха на востоке.

Маршрут №3 соединяет жилые районы на юго-западе с центром и новыми жилыми районами в северной части города.

Остановки размещаются на расстоянии 350-500 метров. Остановки должны быть оборудованы павильонами с навесом. При реконструкции улиц необходимо проектировать карманы для остановок общественного транспорта. Характеристика маршрутов общественного транспорта на расчетный срок представлена в таблице 7.

Таблица 7

№	Denumirea rutei	Lungimea rutei, km	Tipul transportului auto	Nota
1	Промзона str. Industrială — Cetatea Albă - 31 August – Vieru – Testemițianu – Florilor – Căpșună retur. Căpșună – Florilor – B.Glavan – Industrială.	4,6	maxi-taxi	existent

2	Cimitir str. Florilor – str.31 August 1989 – str. G. Vieru – str. Testemițianu	5,12	maxi-taxi	proiectat
3	Str. Valea Verde – str.Livezilor – str. Păcii – str. Ștefan cel Mare – str.nr.3 (intrers. cu str. Chișinău)	3,7	maxi-taxi	proiectat

Гаражи и стоянки.

Стационарное хранение индивидуального транспорта намечается организовать следующим образом:

- машины владельцев, проживающих в частном секторе – по месту жительства владельцев;
- в многоэтажной новой застройке весь индивидуальный транспорт должен быть обеспечен местами для постоянного хранения автомобилей в строящемся доме, либо в гаражах или стационарных автостоянках, на нормативном расстоянии от места жительства.

Решение проблемы размещения стоянок кратковременного и длительного хранения проектом предлагается вести в двух направлениях, а именно:

- Автостоянки кратковременного хранения предлагается размещать за счет использования местной улично-дорожной сети района и в межмагистральном пространстве. Стоянки должны быть организованными, охраняемыми, платными. На магистральных улицах могут сохраняться только автостоянки, не занимающие основных полос с обеспечением въездов и выездов без помех основному движению.
- Автостоянки круглосуточного хранения следует размещать, в основном, по периметру центрального района, а также в подземном пространстве новых жилых и общественных зданий.

РАСЧЕТ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ на 2030год

Таблица 8

№№ п.п.	Denumirea obiectelor	Расчетная unitatea de măsură	Cantitatea	Необходимое кол-во мест для парковок	Примечан.
	Consiliul raional	100раб.	0,3	7	
	Spitalul	100 коек	1,2	7	
	Centru de sănătate	100посещ.	5,0	25	
	Casa de cultură	100 loc	5,0	60	
	Restaurant „Mărțișor”	100 loc	1,2	15	
	Casa Sărbătorilor	100m2	3,0	30	
	Stadion	100loc.	8	40	
	Săli sportive nev.	100loc	7,4	35	
	Piața agricolă	50 торг. мест	4,0	90	
	Centru comercial	100m2 торг. площ.	3.2	32	str.31 August
	Centre distractiv – culturale	100loc.	3,1	16	nou
	Cinematograf	100loc	4,1	40	nou
	Obiecte comerciale	100m2 торг. площ	4.2	42	str. Gr. Vieru, str. Libertății
	Poliția	100работ.	0,7	5	

Hotel	100 loc	0,15	3	
Zona de odihnă	100 posesor.	1,0	20	
Autogara	100 pass.			
Total			467	

Так как в городе имеется официальных парковок на 85 мест, то на расчетный срок необходимо найти территорию для размещения стоянок на 382 места что составляет 0.96га

Внешний транспорт

На расчетный срок предусматривается ремонт покрытия дорожной одежды территории Автостанции а также разделение площадки на платформы прибытия, отправления и отстоя транспорта. Пропускная способность платформ и здания Автостанции позволяет пропустить весь поток внешнего транспорта и пассажирооборота до 2030 года.

Indicii tehnico-economici principali al rețelei de drumuri și străzi

Nr.	Denumirea indicilor	Unitatea de măsură	Total pe oraș	
			Existent	Proiect
1	2	3	4	5
1	Suprafața teritoriului valorificat	km ²	3,874	4,21
2	Lungimea totală a tuturor drumurilor și străzilor	km	34,0 ?	57,10
3	inclusiv, străzile magistrale	km	7,9	26,34
4	Densitatea liniară a drumurilor și străzilor vis-a-vis de teritoriul valorificat	km/km ²	8,78	13,56
5	Densitatea străzilor magistrale	km/km ²	2,04	6,25
6	Lungimea rețelei de transport pe axa străzilor (transportul public).	km	4,6	13,42
7	Densitatea rețelei de transport	km/km ²	1,19	3,18

10.0. Alimentare cu apă

Compartimentul este elaborat avînd la bază:

- materialele Planului urbanistic general cu indicarea calculelor numărului populației;
- informația privind alimentarea cu apă a orașului;
- registru aprobat al zăcămintelor resurselor de ape subterane.

10.1. Situația existentă

Alimentarea cu apă a orașului, temporar, se efectuează din sondele arteziene amplasate în partea de nord a orașului (priza veche). Total pe teritoriul orașului sunt construite 8 sonde, 10 debitul unei sonde constituie aproximativ 10 m³/oră.

Din sonde apa este transportată în rezervoare de colectare 2x1000 m³, ulterior cu ajutorul stației de pompare de nivelul II apa este pompată în rețeaua de apeduct al orașului.

La stația de pompare sunt montate pompe de marca WILO, două blocuri câte 4 pompe.

Pe platforma rezervoarelor este situată camera de clorare cu capacitatea 2 kg clor/oră, care actualmente nu funcționează. După necesitate dezinfectarea apei se efectuează cu hipoclorit de sodiu, instalația este montată în încăpere separată.

Capacitatea stației de pompare constituie aproximativ 250 m³/zi.

Capacitatea maximă zilnică a apeductului aproximativ 2400 m³/zi.

În perioada anilor 2006-2007 apeductul a fost reconstruit.

Rețelele de apeduct cu Ø 100-200 mm sunt pozate din țevi de polietilenă.

La distanță de 5 km est de oraș, în regiunea s. Slobozia, este construită o priză arteziană nouă. Priza este constituită din 7 sonde. Pentru captarea apei sunt instalate 5 cisterne din metal.

Din cisterne apa cu ajutorul stației de pompare de nivelul II, capacitatea 90 m³/oră, prin conducta Ø300 mm, lungimea 5,7 km este pompată în rezervoarele existente 2x1000 m³ amplasate pe platforma stației de pompare de nivelul II al prizei orășenești.

Actualmente, priza de apă nouă nu funcționează. Priza va începe a funcționa după construcția rezervoarelor de colectare și reconstrucția stației de pompare de nivelul II.

Starea generală a rețelelor și instalațiilor de apeduct sunt satisfăcătoare.

10.2. Debitul calculat de apă

Debitul calculat de apă este determinat pentru necesitățile menajer-potabile ale populației, udat și stingerea incendiilor. Debitul calculat de apă este reflectat în tabele.

Debitul de apă pentru necesitățile menajer - potabile a populației pînă în anul 2030

Numărul total calculat al populației mii oam.	Consumul total zilnic al apei menajer-potabile l/zi / om	Debitul mediu zilnic calculat m ³ /zi	Coeficientul neuniformității zilnice Q max. zilnic	Debitul total calculat al apei m ³ /zi	Debit neevaluat 10% din Q max. zilnic m ³ /zi	Total m ³ /zi
9,0	140		1,2	1260	130	1390

Debitul mediu zilnic pentru udat

Numărul total calculat al populației, mii oam.	Consumul mediu zilnic calculat al apei pentru irigație l/zi/om	Debitul zilnic al apei m ³ /zi
9,0	50	450

Debitul de apă pentru stingerea incendiilor

Numărul calculat al populației, mii oam	Numărul incendiilor simultane, nr.	Durata stingerii incendiului, ore	Debitul de apă			
			Pentru un incendiu l/sec.	Total, m ³ /zi	Pentru stingerea incendiilor m ³ /zi	Total m ³ /zi
9,0	1	3	15	160	180	340

Consumul sumar al apei

Denumirea consumatorilor	Debitul zilnic max. m ³ /zi
Populația	1390
Udat	450
Total	1840

10.3. Sursele de alimentare cu apă

Principala sursă de alimentare cu apă a orașului se propune priza de apă din apropierea s. Slobozia. Teritoriul prizei se află la distanță de 4 km est de or. Ștefan Vodă. Rezervele estimate constituie 7,8 mii m³/zi. În legătură cu expirarea termenului de exploatare al orizontului acvifer este necesară reevaluarea rezervelor cu reconfirmarea lor ulterioară.

Conform calității, apa poate fi utilizată pentru necesitățile menajer-potabile.

Priza orășenească se propune să fie păstrată ca sursă de alimentare cu apă de rezervă.

10.4. Sistemul de alimentare cu apă

Din sondele amplasate în apropierea s. Slobozia, apa este livrată în rezervoarele de colectare iar ulterior cu ajutorul stației de pompare de nivelul II este pompată prin conducta Ø 300 m, lungimea 5,7 km în rezervoarele 2x1000 m³ prizei orășenești, vechi. Din rezervoare apa, cu ajutorul stației de pompare este transportată în rețeaua orășenească de apeduct.

Pe platforma stației de pompare de nivelul II se propune construcția rezervoarelor 2x200 m³ în schimbul cisternelor existente. La stația de pompare este necesară înlocuirea utilajului învechit.

Volumul rezervoarelor propuse include și volumul de apă pentru păstrarea debitului de reglare, stingerea incendiilor și volumul în caz de avarie.

Volumul de reglare al apei constituie aproximativ 360 m³ volumul în caz de avarie aproximativ 1360 m³, volumul pentru stingerea incendiilor – 340 m³.

Volumul total necesar al rezervoarelor va constitui:

$$360 \text{ m}^3 + 340 \text{ m}^3 + 660 \text{ m}^3 = 1360 \text{ m}^3.$$

Volumul rezervoarelor existente 2x1000 m³ este suficient pentru păstrarea volumului necesar de apă.

Pentru alimentarea cu apă a fondului locativ proiectat este necesară pozarea suplimentară a rețelelor de apeduct cu lungimea aproximativ 2,5 km.

Indicii tehnico-economici pentru perioada de calcul

- | | |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1. Randamentul total al sistemului | - 1840 m ³ /zi |
| inclusiv, pentru necesitățile menajer-potabile | - 1390 m ³ /zi |
| pentru udat | - 450 m ³ /zi |
| 2. Costul total al construcțiilor | - 4500 mii lei |
| inclusiv, rezervoare 2x200 m ³ | - 2000 mii lei |
| rețele de apeduct Ø 160 mm, l- 2,5 km | - 2200 mii lei |
| reconstrucția stației de pompare de nivelul II | - 300 mii lei |
| 3. Lungimea totală a conductelor și rețelelor magistrale | - 4,2 km |

Alimentare cu gaze naturale

Раздел составлен на основании следующих данных:

- генерального плана;
- текстовых и графических материалов к настоящему генплану;
- текстовых и эскизных данных газового хозяйства по г. Stefan Voda;
- действующих нормативных документов.

Основные технико-экономические показатели

Таблица №...

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			существ.	новое строит.
1	Численность населения	тыс.чел.	8,611	1,06
2	Охват населения газоснабжением	шт.	99	1
3	Газораспределительная станция	шт.	-	-
3	Головной газорегуляторный пункт	шт.	1	-
4	Шкафной газорегуляторный пункт	шт.	48	следующая стадия проектирования
5	Газопроводы среднего давления	км	10,188	3,27
6	Газопроводы низкого давления	км	35,772	следующая стадия проектирования
7	Годовой расход газа	м ³ /год	3315000	759908
8	Максимальный часовой расход газа	м ³ /ч	1600	191
9	Количество газифицируемых производственных объектов, котельных, коммунально-бытовых предприятий (>50кВт)	шт.	9	следующая стадия проектирования
10	Количество газифицируемых жилых домов	шт.	3097	3150

1. Существующее положение

Согласно заданию, данным разделом приведен анализ существующих газовых сетей города Stefan- Voda для жилищного и коммунального сектора, зданий общегородского назначения и промышленных предприятий .

Источником газоснабжения города является существующий головной газорегуляторный пункт (ГГРП), расположенный на окраине западной части города.

Газопроводы среднего давления от ГГРП проложены, в основном, подземно к 48 шкафным газорегуляторным пунктам (ШГРП).

ГГРП редуцирует входное давление с высокого на среднее.

ШГРП редуцируют входное давление со среднего на низкое.

Мелкие коммунально-бытовые потребители подключены к сетям газопровода низкого давления.

Общий учет расхода газа на г. Stefan- Voda выполняется узлом учета газа установленного в ГГРП на газопроводе среднего давления.

2. Проектное предложение (до 2030 года).

Данным разделом предусматривается газоснабжение проектируемых потребителей г. Stefan- Voda.

Новое строительство предусмотрено в секторе 1, 3 и 5.

Сектор 1 будет застраиваться 4-5-ти этажными жилыми домами.

Сектор 3 будет застраивается 1-2 этажной индивидуальной застройкой .

Сектор 5 будет застраивается 1-2 этажной индивидуальной застройкой и 4-5-ти этажными жилыми домами.

Газоснабжение вышеуказанных потребителей предусматривается от газопроводов среднего давления.

Потребление газа по данным кварталам приведен ниже.

Диаметры газопроводов, тип и количество ШГРП будут определены в следующих стадиях проектирования.

Расчёт потребления газа по жилым секторам (новое строительство)

1. Исходные данные

Сектор 1

- площадь участка: - 16 000 м² на строительство 4-5 этажных жилых домов;
- количество жителей: - 460 чел;

Сектор 3

- площадь участка: - 1800 м² на строительство 1-2 этажной индивидуальной застройкой ;
- количество жителей: - 50 чел;

Сектор 5

- площадь участка: - 13300 м² на строительство 1-2 этажной индивидуальной застройкой ;
- количество жителей: - 360 чел;
- площадь участка: - 6 700 м² на строительство 4-5 этажных жилых домов;
- количество жителей: - 190 чел;

2. Расход газа на приготовление пищи и на горячее водоснабжение

(СР G - 05 - 01 - 2014, прил. В стр.188 и табл.2 стр.6)

2.1 Годовой расход теплоты на индивидуальное строительство:

$$Q_{\text{год}} = m \times Q_1, \text{ ккал/год}$$

Где:

m – число жителей (чел.);

Q₁ – норма расхода теплоты на 1 человека в год (табл.В #2);

Сектор 1 $Q_{\text{год}} = 460 \times 1,9 \times 106 = 0,874 \times 10^9 \text{ ккал/год}$

Сектор 3 $Q_{\text{год}} = 50 \times 1,9 \times 10^6 = 0,095 \times 10^9 \text{ ккал/год}$

Сектор 5 $Q_{\text{год}} = 550 \times 1,9 \times 106 = 1,045 \times 10^9 \text{ ккал/год}$

2.2 Максимальный часовой расход теплоты на индивидуальное строительство:

$$Q_{\text{ч}} = K_{\text{max}} * Q_{\text{год}}, \text{ ккал/ч}$$

Где:

K_{max} – коэффициент часового максимума (табл.2);

<u>Сектор 1</u>	$Q_{\text{ч}} = (1 / 1800) \times 0,874 \times 10^9 = 0,485 \times 10^6 \text{ ккал/ч}$
<u>Сектор 3</u>	$Q_{\text{ч}} = (1 / 1800) \times 0,095 \times 10^9 \doteq 0,052 \times 10^6 \text{ ккал/ч}$
<u>Сектор 5</u>	$Q_{\text{ч}} = (1 / 1800) \times 1,045 \times 10^9 = 0,580 \times 10^6 \text{ ккал/ч}$

2.3 Часовой расход газа:

$$V_{\text{ч}} = Q_{\text{ч}} / Q_{\text{н}}^{\text{р}}, \text{ м}^3/\text{ч}$$

Где:

$Q_{\text{ч}}$ – максимальный часовой расход теплоты, ккал/ч;

$Q_{\text{н}}^{\text{р}}$ – теплота сгорания газа примерно равная 8000 ккал/м³;

<u>Сектор 1</u>	$V_{\text{ч.г.в.}} = 0,485 \times 10^6 / 8000 = 60,62 \text{ м}^3/\text{ч.}$
<u>Сектор 3</u>	$V_{\text{ч.г.в.}} = 0,052 \times 10^6 / 8000 = 6,5 \text{ м}^3/\text{ч.}$
<u>Сектор 5</u>	$V_{\text{ч.г.в.}} = 0,580 \times 10^6 / 8000 = 72,5 \text{ м}^3/\text{ч.}$

3. Расход газа на отопление

(NCM G 04.07:2014 "Rețele termice" прил. С стр.120)

3.1. Максимальный тепловой поток:

$$Q_{\text{max}} = q_0 * A * (1 + K_1), \text{ Вт}$$

Где:

$K_1 = 0$ (только жилые здания);

q_0 – максимальный тепловой поток на 1 м², (прил.С) Вт/м²;

A – общая площадь жилых зданий ($A = 70 \times n$);

Где:

70 – усреднённая площадь одного здания, м² (по заданию);

n – количество зданий, шт;

Сектор 1

- на строительство 4-5 этажных жилых домов:

$$Q_{\text{max}} = 36 \times 16000 = 576 \text{ кВт} (0,49 \times 10^6 \text{ ккал/ч})$$

Сектор 3

- на строительство 1-2 этажной индивидуальной застройкой

$$Q_{\text{max}} = 3 \times 70 \times 40 = 8,4 \text{ кВт} (0,0072 \times 10^6 \text{ ккал/ч})$$

Сектор 5

- на строительство 1-2 этажной индивидуальной застройкой

$$Q_{\text{max}} = 23 \times 70 \times 40 = 64,4 \text{ кВт} (0,055 \times 10^6 \text{ ккал/ч})$$

- на строительство 4-5 этажных жилых домов:

$$Q_{\text{max}} = 36 \times 6700 = 241,2 \text{ кВт} (0,207 \times 10^6 \text{ ккал/ч})$$

3.2 Часовой расход газа:

$$V_{\text{ч}} = Q_{\text{ч}} / Q^{\text{п}}_{\text{н}}, \text{ м}^3/\text{ч}$$

Где:

$Q_{\text{ч}}$ – максимальный часовой расход теплоты, ккал/ч;

$Q^{\text{п}}_{\text{н}}$ – теплота сгорания газа примерно равная 8000 ккал/м³;

Сектор 1 $V_{\text{ч.от}} = 0.49 \times 10^6 / 8000 = 6,12 \text{ м}^3/\text{ч}.$

Сектор 3 $V_{\text{ч.от}} = 0.0072 \times 10^6 / 8000 = 2,25 \text{ м}^3/\text{ч}$

Сектор 5 $V_{\text{ч.от}} = (0.055 \times 10^6 + 0.207 \times 10^6) / 8000 = 32,75 \text{ м}^3/\text{ч}$

4. Расход газа на сосредоточенные потребители и объекты соцкультбыта

Сектор 5 $V_{\text{ч}} = (0.055 \times 10^6 + 0.207 \times 10^6) / 8000 = 10 \text{ м}^3/\text{ч}$

5. Суммарный часовой расход газа по районам

Сектор 1 $\sum V_{\text{ч}} = 60,62 + 6,12 = 66,74 \text{ м}^3/\text{ч}.$

Сектор 3 $\sum V_{\text{ч}} = 6,5 + 2,25 = 8,75 \text{ м}^3/\text{ч}.$

Сектор 5 $\sum V_{\text{ч}} = 72,5 + 32,75 + 10 = 115,25 \text{ м}^3/\text{ч}.$

6. Общий часовой расход газа (новое строительство)

$$\sum V_{\text{ч}} \text{ общ.} = 66,74 + 8,75 + 10 + 115,25 = 190,74 \text{ м}^3/\text{ч}$$

Indicatorii tehnico-economici de bază al Planului urbanistic general al oraşului
Ştefan-Vodă

Nr d/o	Indicatorii	Unitatea de măsură	Anul de bază 2015	Perioada de calcul 2030
1	2	3	4	5
	Populația			
1.	Numărul populației	mii. loc.	8,6	9,0
2.	Densitatea populației	loc. /ha	22	21
3.	Structura pe vîrstă a populației:			
	- pînă la vîrsta aptă de muncă	mii loc.	1,47	1,5
	- în vîrsta de muncă	mii loc.	6,0	5,3
	- peste vîrsta de muncă	mii loc.	1,1	2,2
4.	Numărul de familii și de locuitori solitari	mii loc.	2,97	3,5
5.	Numărul populației ocupate, inclusiv:			
	- în sfera de producere	mii loc.	0,33	0,90
	- în sfera prestări servicii	mii loc.	1,25	1,8
	- în alte domenii	mii loc.	0,15	0,30
6.	Structura pe sex a populației:			
	- femei	mii loc.	4,45	4,75
	- bărbați	mii loc.	4,16	4,25
	Teritorii			
7.	Aria totală a teritoriului în limita localității	ha	387,4	420,0
	inclusiv zone:			
	- locative	ha / %	142,4/ 36,8	190/45,2
	- locuințe individuale cu loturi	ha / %	120,7/ 31,2	160/38,1
	- blocuri cu multe apartamente	ha / %	21,7 / 5,6	30/7,1
	- industriale, comunale și depozitare	ha / %	65,3/16,8	75/17,9
	- peisagistice, de agrement	ha / %	33,2/8,6	50/11,9
	- de transport și ale infrastructurii edilitare	ha / %	22,9/5,9	38/9,0
	- cu altă destinație	ha / %	123,6/26,3	67/16
8.	Revine la un locuitor	m ² / loc.		
	Fondul locativ			
9.	Fondul locativ, inclusiv	mii m ²	254,7	292,5
		mii ap. (case)	3,7	4,2
	- locuințe proprietate privată cu loturi	mii m ²	114,3	129,4
		mii ap. (case)	1,0	1,2
	- blocuri cu multe apartamente	mii m ²	140,32	163,0
		mii ap. (case)	2,7	3,0
10.	Necesarul de majorare a ariei totale	mii m ²	-	37,8
		mii ap. (case)	-	0,54
11.	Fondul locativ supus modificării	mii m ²	-	4,2
		mii ap. (case)	-	0,09
	Infrastructura socială			
12.	Instituții preșcolare	locuri	480	552
		locuri / mii loc.	56	60
13	Școli generale	locuri	1605	1605
		locuri / mii loc.	187	174

1	2	3	4	5
14.	Spitale	paturi	120	172
		paturi / mii loc.	6,5	12
15.	Policlinici	vizite / zi	500	500
		vizite zi / mii loc.	22	21
16.	Întreprinderi de comerț	mii m ²	1930	3040
		m ² / mii loc.	224	300
17.	Azil pentru bătrâni și invalizi	locuri	0	55
		locuri / mii loc.	0	5,4
18.	Terenuri sportive	ha	3,9	7,0
		ha/mii loc.	0,45	0,70
19.	Săli sportive	m ²	-	740
		m ² / mii loc.	-	80
20.	Bazin	m ² supraf.	-	540
		oglindea apei/mii loc.	-	59
21.	Casă de cultură	locuri	500	810
		locuri / mii loc.	58	80
22.	Cinematograf	locuri	-	405
		locuri / mii loc.	-	40
23.	Biblioteci	mii tomuri	55	55
		mii tomuri / mii loc.	6	6
24.	Hotel	locuri	30	61
		locuri / mii loc.	3	6
25.	Piață	mii m ²	100	600
		m ² / mii loc.	12	80
26.	Întreprinderi de alimentație publică	locuri	360	500
		locuri / mii loc.	42	50
Infrastructura edilitară				
Infrastructura de transport				
27.	Lungimea străzilor magistrale și drumurilor inclusiv:	km	34	57
28.	- de importanță orășenească	km	8	26
29.	- de importanță locală	km	26	31
30.	Densitatea străzilor	km / km ²	8,8	13,6
31.	Alimentare cu apă	mii m ³ / zi	0,8	1,84
Protecția mediului înconjurător				
32.	Asigurarea locuitorilor cu suprafețe înverzite	m ² /om	4,0	10,0