

BENEFICIAR: "GS BLUE ENERGY" S.R.L.
PROIECTANT: "URBAN SYNERGY" S.R.L.

OBIECT NR. 01/26-3

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„PUD pentru construcția centralei electrice eoliene formată din 3 turbine eoliene a câte 6.0MW fiecare și o stație electrică de 110/30 kV în extravilanul agricol al satului Hîrtop, r-l Cimișlia”, pe terenurile cu numerele cadastrale 2920201.188, 2920201.189, 2920405.204, 2920408.152, 2920408.153, 2920408.134 și 2920408.133

**VOLUMUL I - MEMORIU JUSTIFICATIV.
PIESE SCRISE**

Chișinău 2026

BENEFICIAR: "GS BLUE ENERGY" S.R.L.
PROIECTANT: "URBAN SYNERGY" S.R.L.

OBIECT NR. 01/26-3

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„PUD pentru construcția centralei electrice eoliene formată din 3 turbine eoliene a câte 6.0MW fiecare și o stație electrică de 110/30 kV în extravilanul agricol al satului Hîrtop, r-l Cimișlia”, pe terenurile cu numerele cadastrale 2920201.188, 2920201.189, 2920405.204, 2920408.152, 2920408.153, 2920408.134 și 2920408.133

VOLUMUL I - MEMORIU JUSTIFICATIV. PIESE SCRISE

ADMINISTRATOR

Valeriu **BALABAN**

ARHITECT ȘEF

Valeriu **BALABAN**

Chișinău 2026

ADRESA: Republica Moldova, extravilanul agricol al satului Hîrtop,
r-l Cimișlia, nr. cadastral 2920408.153, 2920408.152 .

BENEFICIAR: Societatea cu Răspundere Limitată "GS BLUE ENERGY"

INVESTITOR: Societatea cu Răspundere Limitată "GS BLUE ENERGY"

PROIECTANT GENERAL: Societatea cu Răspundere Limitată "URBAN SYNERGY"

FOAIE DE SEMNĂTURI

ARHITECT ȘEF PROIECT

Valeriu **BALABAN**

ARHITECT

Adriana **NEAGU**

CONTINUTUL PROIECTULUI:

Volumul I – Memoriu justificativ. Piese scrise

Volumul II – Situatia existentă si Reglementări. Piese desenate

CONTINUTUL VOLUMULUI I

1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoaștere a documentației
- 1.2 Date inițiale
- 1.3 Scopul lucrării
- 1.4 Cadru legislativ-normativ

2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE SI ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE PENTRU DEZVOLTARE

- 2.1 Încadrare în localitate
- 2.2 Analiza privind tipurile de funcțiuni
- 2.3 Analiza geomorfologică
- 2.4 Regimul juridic al terenurilor
- 2.5 Analiza fondului construit
- 2.6 Rețele de transport
- 2.7 Analiza infrastructurii tehnico-edilitare

3. REGLEMENTARI. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1 Propuneri de dezvoltare - soluții urbanistice, indici urbanistici
- 3.2 Securitate la incendiu

ANEXE:

1. **Tema-program** „PUD pentru construcția centralei electrice eoliene formată din 3 turbine eoliene a câte 6.0MW fiecare și o stație electrică de 110/30 kV în extravilanul agricol al satului Hîrtop, r-l Cimișlia”, pe terenurile cu numerele cadastrale 2920201.188, 2920201.189, 2920405.204, 2920408.152, 2920408.153, 2920408.134 și 2920408.133, 5 file.
2. **Decizia Consiliului Local** - Nr. 08/17 din 15.12. 2025

Capitolul I. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

DENUMIRE: „PUD pentru construcția centralei electrice eoliene formată din 3 turbine eoliene a câte 6.0MW fiecare și o stație electrică de 110/30 kV în extravilanul agricol al satului Hîrtop, r-l Cimișlia”, pe terenurile cu numerele cadastrale 2920201.188, 2920201.189, 2920405.204, 2920408.152, 2920408.153, 2920408.134 și 2920408.133.

BENEFICIAR: Societatea cu Răspundere Limitată " GS BLUE ENERGY ".

INVESTITOR: Societatea cu Răspundere Limitată " GS BLUE ENERGY ".

PROIECTANT GENERAL: Societatea cu Răspundere Limitată "URBAN SYNERGY"

„PUD pentru construcția centralei electrice eoliene formată din 3 turbine eoliene a câte 6.0MW fiecare și o stație electrică de 110/30 kV în extravilanul agricol al satului Hîrtop, r-l Cimișlia”, pe terenurile cu numerele cadastrale 2920201.188, 2920201.189, 2920405.204, 2920408.152, 2920408.153, 2920408.134 și 2920408.133 este elaborat în baza:
- *Contractului de prestare a serviciilor de proiectare* nr. 01/26 P din 2026, încheiat între **investitor** – Societatea cu Răspundere Limitată "GS BLUE ENERGY" și **proiectant general** – Societatea cu Răspundere Limitată "URBAN SYNERGY".

1.2 Date inițiale

- Suportul topografo-geodezic și de prospecțiuni geotehnice;
- Parcelarea cadastrală în sistemul de coordonate;
- Informația privind utilizarea existentă a teritoriului;
- Schema de conectare a stației electrice eoliene;
- Informația din registrul bunurilor imobile „Cadastru” cu privire la hotarele terenului.
- Datele analitice și statistice actualizate, preluate din baze de date și hărți oficiale, cât și informația și reglementările din cadrul documentației de urbanism aprobate;

1.3 Scopul lucrării

Având în vedere necesitatea dezvoltării sectorului energetic al Republicii Moldova, se propune inițierea unei documentații de urbanism de tip Plan urbanistic de detaliu pentru construcția centralei electrice eoliene formată din 3 turbine eoliene a câte 6.0MW fiecare și o stație electrică de 110/30 kV în extravilanul agricol al satului Hîrtop, r-l Cimișlia”, pe terenurile cu numerele cadastrale 2920201.188, 2920201.189, 2920405.204, 2920408.152, 2920408.153, 2920408.134 și 2920408.133.

Elaborarea documentației urmărește valorificarea potențialului eolian al zonei, în conformitate cu direcțiile strategice de dezvoltare durabilă și tranziție energetică ale Republicii Moldova, precum și stabilirea condițiilor urbanistice și tehnice necesare realizării investiției. Stațiile electrice eoliene sau parcurile eoliene sunt surse de energie regenerabilă care utilizează vântul pentru a produce electricitate. În ultimele decenii, utilizarea energiei eoliene a crescut semnificativ datorită preocupărilor legate de schimbările climatice, nevoia de surse de energie durabile și reducerea dependenței de combustibili fosili. Implementarea

unei stații electrice eoliene poate avea un impact considerabil asupra comunităților locale și economiilor naționale.

Conform celor menționate mai sus **obiectivul general** al proiectului constă în examinarea posibilității și aprobarea amplasamentului turbinei eoliene pe terenul propus.

1.4 Cadru legislativ-normativ

- Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală;
- Codului Funciar;
- Legea nr.1515/1993 privind protecția mediului înconjurător;
- Legea nr.11/2017 privind evaluarea strategică de mediu;
- Legea nr. 509/1995 drumurilor;
- Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri;
- Hotărârea Guvernului nr. 967/2016 cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional;
- NCM B.01.02:2016 Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- NCM B.01.05:2019 Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;
- NCM E. 03.02-2014 Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor.
- Legea nr. 267/1994 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Hotărârea Guvernului nr. 847/2022 privind aprobarea Regulilor generale de apărare împotriva incendiilor în Republica Moldova.
- COD nr. 434 din 28-12-2023 Urbanismului și construcțiilor;
- ORDIN nr. 50 din 26. 06. 2025 Cu privire la aprobarea metodologiei de amplasare și demontare a instalațiilor eoliene (anexa 2).

Capitolul II. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE SI ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE PENTRU DEZVOLTARE

2.1 Încadrare în localitate

Zona examinată este amplasată în extravilanul agricol al satului Hîrtop, r-l Cimișlia, Republica Moldova. Parcela cu nr. cadastral 2920408.153 are o suprafață de 0.28880 ha și parcela cu nr. cadastral 2920408.152 are o suprafață de 0.28880 ha. Accesul la parcele se efectuează prin intermediul unor drumuri de țară.

2.2 Analiza privind tipurile de funcțiuni

La momentul actual, parcelele cu nr. cadastrale 2920408.153, 2920408.152 servesc drept terenuri agricole.

Infrastructura socială din vecinătate lipsește, terenurile fiind înconjurate de alte terenuri agricole.

2.3 Analiza geomorfologica

CONDITII GEOMORFOLOGICE: Terenurile examinate au relief liniștit, înclinat de la nord-vest la sud-est.

În limita zonei examinate la momentul actual nu sunt atestate procese geologice periculoase. Intensitatea seismică, conform prospecțiunilor geologice, constituie 7 grade. Apele freatice se depistează de la adâncimea de 10 m de la suprafața solului.

Toate aspectele geomorfologice urmează a fi luate ulterior în calcul în procesul de proiectare.

2.4 Regimul juridic al terenurilor

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, parcelele cu nr. cadastral 2920408.153, 2920408.152 sunt proprietate privată.

2.5 Analiza fondului construit

La momentul actual, parcelele cu nr. cadastral 2920408.153, 2920408.152 sunt libere de construcții. Construcții în vecinătatea terenurilor nu există.

Parcela cu nr. cadastral 2920408.152 servește drept teren pentru zone de amenajare a șantierului, pentru trasarea rețelelor edilitare subterane, conform prevederilor art. 150 din Codul urbanismului și construcțiilor, activitate care nu necesită eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire. Totodată, aceste parcele vor servi drept zonă de organizare a lucrărilor de construcție, fiind destinate temporar pentru:

- depozitarea materialelor de construcție;
- amplasarea construcțiilor provizorii, inclusiv vestiare și încăperi pentru personalul tehnic (responsabilul tehnic), pe o perioadă de maximum 6 luni.

După finalizarea lucrărilor de construcție, terenurile își vor păstra destinația actuală, fără a fi afectate proprietățile geofizice, bonitatea solului și cotele topografice existente.

2.6 Rețele de transport

Parcelele nu sunt mărginite de străzi și alte magistrale.

Legătura cu satul Hîrtop se efectuează prin intermediul drumurilor de țară.

Se propune de amenajat un drum din pietriș, cu lățimea de 3,5-4,0m care duce spre obiective, pentru autospecialele de intervenție la incendii.

2.7 Analiza infrastructurii tehnico-edilitare

Dotările tehnico-edilitare în zona examinată lipsesc.

3. REGLEMENTARI. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Propuneri de dezvoltare - soluții urbanistice, indici urbanistici

Solicitarea beneficiarului constă în analiza posibilității și aprobarea amplasamentului unei turbine eoliene de 6.0MW în extravilanul agricol al satului Hîrtop, r-l Cimișlia pe

terenurile cu nr. cadastral 2920408.153, 2920408.152. Parcul eolian va fi racordat la rețeaua națională.

3.2 Securitate la incendiu

- Planul Urbanistic de Detaliu prezentat a fost executat conform prevederilor NCM B.01.02;2016 "Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului" și Metodologiei de amplasare și demontare a instalațiilor eoliene, aprobată prin Ordinul nr. 50 din 26.06.2025 a Ministerului Energiei al Republicii Moldova.