



INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETĂRI ȘI PROIECTĂRI
ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI
ȘI ARHITECTURII, CU FUNCȚII TERITORIALE
“URBAN PROJECT”
MD-2012, Chișinău, str. Cosmonauților, 9, tel 24-21-64

Obiect nr. **15533**

PLAN URBANISTIC GENERAL AL SATULUI COSTEŞTI, RAIONUL IALOVENI

Volumul I MEMORIU GENERAL

Director general

Iu. Povar

Arhitect şef INCP

V. Bocacev

Director DAT şi U

R. Alexeev

Inginer şef proiect

S. Vorobiova

or. Chișinău 2011

Borderou materiale

A. Piese desenate

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Încadrarea în teritoriu. Plan de situație. | Sc. 1:17 500 |
| 2. Zonificarea teritoriului. Situația existentă. | Sc. 1:5 000 |
| 3. Situația hidrogeotehnică. | Sc. 1:5 000 |
| 4. Situația existentă. Disfuncționalități și priorități. | Sc. 1:5 000 |
| 5. Reglementări. Zonificarea teritoriului. | Sc. 1:5 000 |
| 6. Reglementări. Căi de comunicație și transport. | Sc. 1:5 000 |
| 7. Schița de reconstrucție și amenajare a sectorului Centru.
Schema de extindere a s. Costești. | Sc. 1: 1 000
Sc. 1: 20 000 |
| 8. Situația existentă. Protecția mediului. | Sc. 1:5 000 |
| 9. Reglementări. Protecția mediului. | Sc. 1:5 000 |

B. Piese scrise

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

C. Versiunea electronică

Conținut

1.0. Introducere	4
1.1. Obiectivul lucrării.	4
1.2. Colectivul de elaborare.	5
1.3. Scurtă schiță din istorie.	5
2.0. Condițiile climatice naturale.	6
2.1. Clima.	6
3.0. Divizarea teritoriului satului Costești raionul Ialoveni după condițiile geotehnice (aprecierea favorabilității terenurilor pentru construcție).	7
4.0. Potențialul economic.	10
4.1. Caracterizarea situației existente.	10
4.2. Prognoza potențialului economic.	12
4.3. Infrastructura turismului.	12
5.0. Populația.	14
5.1. Situația existentă.	14
5.2. Calculul numărului populației pentru perspectivă.	15
6.0. Fondul locativ.	18
6.1. Situația existentă.	18
6.2. Prognoza fondului locativ.	18
7.0. Dezvoltarea infrastructurii sociale.	19
7.1. Instituții de educație.	20
7.2. Obiective ocrotirea sănătății.	21
7.3. Obiective cultură, sport și agrement.	21
7.4. Obiective comerț, alimentație publică și deservire comună.	22
8.0. Soluții de planificare spațială și arhitecturală.	23
9.0. Protecția mediului.	28
9.1. Caracterizarea climatică și ecologică a s. Costești.	28
9.2. Caracterizarea aspectelor de bază și surselor de influență asupra mediului.	33
9.3. Evaluarea complexă a stării mediului înconjurător.	41
9.4. Prognoza stării mediului înconjurător.	42
10.0. Concluzii. Direcții prioritare de amenajare a teritoriului.	44
11.0. Indicii tehnico-economici principali.	45
Anexe.	46

1.0. Introducere

1.1. Obiectivul lucrării

Proiectul Planului urbanistic general al satului Costești, r-nul Ialoveni este elaborat de institutul "Urbanproiect" în conformitate cu Tema-program și Contractul nr. 15533 din 22.04.2011.

Proiectul este executat în corespondere cu "Instrucțiunea privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobatie a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului" (NCM B. 01.02.2005).

Planul urbanistic general este documentul coordonator în dezvoltarea armonioasă a tuturor componentelor teritoriului satului - centrul administrativ-public, teritoriul rezidențial, zonele de producere și agrement, obiectivele prestări servicii și infrastructurii tehnico-edilitare, stabilește parametrii principali al potențialului socio-economic, prevede direcțiile și volumul utilizării resurselor naturale și reglementează zonarea funcțională a teritoriului - ca temei pentru utilizarea optimă a acestuia cu respectarea cerințelor de protecție a mediului.

Soluțiile și reglementările stipulate în lucrare sunt prevăzute pînă în anul 2025 – perioada de calcul. Acest fapt va asigura soluționarea direcționată și eficientă a celor mai acute probleme, fără a compromite principiile dezvoltării durabile a localității și va permite de a spera la un nivel superior de dezvoltare.

1.2. Colectivul de elaborare

La elaborarea proiectului "Planul Urbanistic General al satului Costești, raionul Ialoveni" au participat specialiștii INCP "Urbanproiect" ca autori ai proiectului:

Iu. Povar	- Director general INCP "Urbanproiect"
V. Bocacev	- Arhitect șef INCP "Urbanproiect"
R. Alexeev	- Director DAT și U
S. Vorobiova	- Inginer șef proiecte
O. Ganicenco	- Arhitect – conducător de grup

Concomitent la elaborare au participat

D. Diordiev	- Specialist principal - hidrogeolog
O. Corotaev	- Inginer, Direcția amenajarea teritoriului
G. Mîndru	- Inginer, Direcția amenajarea teritoriului
N. Galben	- Inginer, Direcția amenajarea teritoriului
F Munteanu.	- Șef direcția Elaborări ecologice
R. Savcenko	- Specialist principal "Ecologia"
L. Bichereva	- Specialist principal "Ecologia"

1.3. Scurtă schiță din istorie

Satul Costești este situat în partea de vest al raionului Ialoveni pe malul râului Botna, la 9 km distanță de centru raional și 30 km de capitala republicii or. Chișinău.

Primele aşezări pe teritoriul s. Costești au apărut în cele mai vechi timpuri (sec. IV-III î. e. n.). Acest fapt este confirmat de datele arheologice obținute în urma săpăturilor din 1958.

Costești are o aşezare getică. Astfel de aşezări situate de obicei pe malurile rîurilor, platourilor, în văi, pe povîrnișuri erau locuri adecvate agriculturii sau păstoritului. Aici au fost depistate vase de ceramică getică, confecționate prin modelare sau lipire.

Locuințele erau de două tipuri situate direct pe pământ și sub formă de semibordeie. Ca materiale de construcție se folosea lutul, lemnul și, uneori, piatra. Principalele îndeletniciri ale getilor erau agricultura, vităritul, meșteșugăritul și anume olăritul.

Prima mențiune documentară despre existența satului Costești se datează cu anul 1573. În ea se spune că Ioan Vodă cel Cumplit întărește preotului Toader din Lapușna o jumătate din satul Costești, partea de sus cu heleșteul și moara în Botna, cumpărată de la Tudosia, fata Anușcăi, nepoata lui Drăgan Armaș, cu 800 zloti tătărești.

Costache Răzeșul a fost acela care și-a durat prima casă în sat, el și-a ridicat-o într-o poiană din pădure, lîngă un izvor numit "Ochiul". De aceea cea mai veche mahala din sat se socote Poiana, Cu timpul s. Costești și-a lărgit hotarele și au apărut noi denumiri de mahalale "Huțuleuca", "Mahala Popii", "Piscul Maricăi", "Movila", "Gîrla", "Furnicarul", "Deal la mori", "Durduc".

Satul Costești s-a dezvoltat destul de intens în anul 1813 în sat erau numai 62 gospodari, apoi în a II-a jumătate a secolului XIX numărul lor a crescut considerabil și a ajuns 300 gospodării, iar în 1870 în sat erau 391 gospodării. Creșterea era datorată suvoiului de oameni ce veneau din Rusia. În sat exista o biserică din lemn cu acoperiș din stuf, construită în anul 1783, biserică "Sfîntului Nicolae", iar în anul 1815 în locul bisericii vechi locuitorii au zidit o biserică nouă din piatră care a fost finisată abia în 1830.

Pe timpurile sovietice satul Costești reprezinta reședința centrală a colhozului "Progres" care producea marfă agricolă (struguri, legume, fructe, cereale, culturi tehnice) și animalieră.

În prezent satul și-a schimbat radical aspectul, actualmente pe teritoriul localității activează - Centrul de Sănătate, 2 licee teoretice, gimnaziul Costești, școala muzicală, 4 grădinițe de copii, centru de zi "CURAJ", centru social "Sfântul Felaret cel Milostiv", bibliotecă, casa de cultură, întreprinderea piscicolă "Costești", fabrica de vin "Costești-Vin" S.A, "Orizontul" S.A, SA "Fertilitatea Ialoveni", magazine, baruri - cafenele.

2.0. Condiții climatice naturale

2.1. Clima

Condițiile climatice în regiunea satului Costești se caracterizează prin climă temperat-continențală cu predominarea vânturilor din direcția de nord-vest, cu număr sporit de zile senine, iarnă scurtă și relativ caldă, cu vară călduroasă de lungă durată și cantități insuficiente de depuneri atmosferice.

Temperatura medie a celei mai călduroase luni - iulie constituie $21,5^{\circ}\text{C}$ în anumite perioade atingând 25° - 35°C . Temperatura medie a celei mai geroase luni de iarnă - luna ianuarie și constituie $-3,6^{\circ}$ - 4°C .

Predomina vânturile din direcțiile de nord și de nord-vest; iarna, uneori, sunt vânturi din sud-est, rezultate din anticiclronul siborean. Viteza medie anuală a vântului oscilează între $-2,5$ - $4,5\text{ m/s}$, mai puternice ($3,2\text{ m/s}$) fiind în februarie – martie, iar cele mai slabe ($2,2\text{ m/s}$) – în septembrie-octombrie.

Cantitatea medie anuală a depunerilor atmosferice constituie 435 - 500 mm . Cantitatea minimă de depuneri (26 mm) se înregistrează în ianuarie iar cea maximă (71 mm) – în iunie.

Umeditatea cea mai sporită se înregistrează în perioada rece a anului și constituie 82 - 88% , iar în perioada caldă valoarea ei se reduce pînă la 61 - 66% . Vara umiditatea ca mai sporită – 64% – se înregistrează în iunie, când cad multe precipitații atmosferice.

Durata strălucirii soarelui anual constituie 2215 ore, cea mai puternică și mai îndelungată fiind înregistrată în iulie - 329 ore, iar cea mai mică în decembrie - 54 ore. Anual sunt 71 zile fără soare, cele mai multe zile fără soare sunt iarna - 40 .

Ceața în mediu se observă circa 34 zile, în unii ani separați numărul zilelor cu ceață sporește pînă la 67 zile.

3.0. Divizarea teritoriului satului Costești după condiții geotehnice (aprecierea favorabilității terenurilor pentru construcție)

Satul Costești este situat în partea centrală a raionului Ialoveni, pe versantul de dreapta a văii r. Botna. În limitele satului versantul este fragmentat de patru vâlcele cu direcție nord-estică.

Vâlcea nr. 1 limitează localitatea în partea de nord-vest, partea superioară este prezentată de circ de eroziune și alunecări, mai jos versantul drept al vâlcelei este fragmentat de vâlcele scurte de nivelul doi. Pe fundul vâlcelei principale și a celei de nivelul doi se dezvoltă ravene de fund.

Pantele sunt erodate de alunecări vechi și străvechi, pe fondalul căror se dezvoltă alunecările contemporane active. Terenuri stabile pentru amplasarea construcțiilor noi, în limitele vâlcelei practice lipsesc.

Vâlcea nr. 2 cu lungimea aproximativ 4 km fragmentează partea centrală a satului.

Partea superioară a vâlcelei principale, precum și vâlcelele de nivelul doi reprezintă prin sine circuri de eroziune și alunecări.

Panta dreaptă a vâlcelei principale peste hotarele localității, precum și parțial în limitele satului este erodată de alunecări străvechi cu focare de activizare a alunecărilor contemporane. În apropierea gurii vâlcelei panta stângă devine mai domoală.

Suprafața cumpenei apelor dintre vâlceaua nr. 1 și nr. 2 este lină, stabilă și ocupată cu construcții existente.

Panta dreaptă a vâlcelei principale este fragmentată de vâlcele scurte de nivelul doi, pantele cărora practic pretutindeni sunt erodate de alunecări vechi cu focare de activizare a alunecărilor contemporane. Pe partea inferioară a vâlcelelor se dezvoltă ravene de fund pe care curge un râuleț - affluentul de dreapta a r. Botna.

Vâlcea nr. 3 care fragmentează partea de sud-est a satului este relativ scurtă - 2 km. Partea superioară a vâlcelei care se află peste hotarele satului reprezintă prin sine circ erozional de alunecări, pantele sunt erodate de procese de alunecări vechi inclusiv, parțial, și în limitele satului.

Pe fundul vâlcelei curge un râuleț - affluentul de dreapta a r. Botna. Stabile și favorabile pentru amplasarea construcțiilor sunt numai sectoarele pe suprafața cumpenei apelor dintre vâlcelele nr. 2 și nr. 3.

Vâlcea nr. 4 limitează teritoriul satului în partea de sud-est. Pantele vâlcelei pe toată lungimea sa - de la bază până la gură sunt erodate de procesele de alunecări vechi și nu sunt favorabile pentru amplasarea construcțiilor.

Panta dreaptă a vâlcelei r. Botna pe toată lungimea în partea de mijloc de asemenea este erodată de procesele de alunecări vechi și ocupată cu construcții existente.

Sectorul luncii înalte a r. Botna la baza versantului drept este ocupat cu construcții existente. Este necesar de menționat nivelul înalt al apelor freatic (mai puțin 2 m de la suprafața terestră) și înclinarea nesemnificativă a pantei (mai puțin de 1°), ceea ce contribuie la reducerea surgerii de suprafață și subinundarea construcțiilor existente.

De asemenea, trebuie menționat rolul negativ al str. Ștefan cel Mare în partea de sud-vest a satului, care este construită incorrect pe terasament, din care cauză o parte din construcțiile existente sunt inundate de debitul de suprafață.

Lățimea luncii văii r. Botna constituie 300m. Albia râului este regularizată și adâncită. La periferia de nord-vest a satului albia râului este îngrădită cu dig de pământ și construit un iaz. La trecerea viitorii cu probabilitatea 1% lunca parțial poate fi inundată.

Condițiile hidrologice

Principalul curent de apă al bazinei de calcul este r. Botna, care își are începutul în s. Horodca raionul Hâncești. Suprafața totală a bazinei de acumulare constituie 1532 km^2 , lungimea curentului de apă 124 km. Declivitatea medie 1,45%, lățimea văii variază de la 3-5 km, pantele line moderat abrupte sunt ocupate cu culturi multianuale și prășitoare. Solul este prezentat prin argile nisipoase loessoide și argile. Lățimea albiei - 2-8m, adâncimea curentului de apă 0,1-0,8m.

Lungimea de la secțiunea calculată în s. Costești constituie 38,8 km. Debitul posibil 1: asigurarea constituie $43,3 \text{ m}^3/\text{sec}$. În zona inundabilă pot nimeri 10 case.

De la inundarea în rezultatul torrentului pe versant pot suferi 190 case.

Condițiile geologice

În structura geologică a teritoriului descris în adâncitura provocată de eroziunea contemporană sunt scoase la lumina zilei depozite de argilă și nisip cu vîrstă neogenă și cuaternară. Cele mai vechi depozite neogene sunt cele cu vîrstă sarmătianului mediu prezentate prin nisipuri cu intercalări rare de argile, care sunt situate în partea superioară și medie a pantelor văilor și vâlcelelor.

Depozitele nefragmentate cu vîrstă miocenă și pontică prezentate prin nisipuri cu lentile de gresie și argile sunt componente ale suprafețelor cumpenei apelor r. Ișnovăț-Botna.

Depozitele cuaternare sunt prezentate prin depunerile aluvionale ale luncii și luncii înalte și teraselor mai înalte, precum și depunerile argilo-nisipoase și nisipo-lutoase cu geneză deversă.

La depozitele cuaternare se referă și acumulările de alunecări care sunt pe larg răspândite și reprezintă un complex genetic specific de roci a căror grosime pe alocuri ce depășește 10m,

Condiții tectonice

Dezvoltarea proceselor erozionale și celor de alunecări depind în mare măsură de regimul și direcția oscilațiilor tectonice. Teritoriul descris intră în subraionul versanților de sud-est a Codrului și suferă mișcări contemporane intense cu viteza de ridicare 6-10 mm/an (Билинкис, anul 1971).

Condiții hidrogeologice

Condițiile hidrogeologice ale formațiunilor neogen-cuaternare, care sunt sedimentate la adâncimea eroziunii contemporane, în mare măsură depind de structura litologică a secțiunii. Rocile acvifere sunt prezентate practic în fiecare strat de nisipuri (secțiunea cu depunerile neogene), aşternut cu argile, precum și formațiunile nisipo-lutoase cu vârstă cuaternară. Descărcarea orizontului acvifer ale depozitelor neogene are loc în râvenele deschise, acoperite cu depozite cuaternare și acumulări de alunecări. Unele orizonturi acvifere sunt bine conservate pe toată lungimea sa, acest fapt este demonstrat de poziția hipsometrică de debușare a apelor freatici pe suprafețe extinse. Orizonturi acvifere specifice cu răspândire sporadică sunt și acumulările de alunecări contemporane, vechi și străvechi. Ele se alimentează cu apele orizonturilor acvifere dintre straturi, depunerile cuaternare și precipitațiile atmosferice. Precipitațiile atmosferice au semnificație importantă în completarea rezervelor de ape freatici.

Condiții geomorfologice

Teritoriul examinat este situat în limitele Podișului Moldovei Centrale (Codrii).

Văile râurilor principale (Botna și Ișnovăț) au direcție sud-estică, sunt plane cu luncă nu prea lată cu lățimea aproximativ 1 km și o structură asimetrică. Versanții văilor râului și a vâlcelelor s-au format, în special, sub influența proceselor de alunecări, având formă concav-convexă și fragmentate de vâlcele adânci în formă de circ în partea superioară, precum și circuri erozionale de alunecări în formă de hârtoape.

Particularitățile dezvoltării proceselor de alunecări

Particularitățile dezvoltării proceselor de alunecări pe teritoriul satului sunt:

- mișcările tectonice de ridicare a scoarței terestre;
- particularitățile climatice care condiționează umezirea rocilor pe versanti în timpul topirii zăpezii iar în unii ani separați și a precipitațiilor atmosferice abundente;
- structura geologică a teritoriului care este constituită din depozite nisipo-argiloase poroase;
- dezvoltarea eroziunii, prezența pantelor cu grad de înclinare mai mare de 10^0 ;
- eroziunea versanților afectați de alunecări străvechi de apele râurilor și iazurilor;
- prezența apelor freatici aproape de suprafața terestră.

Pe teritoriul descris dezvoltarea alunecărilor pe versanții eroați nu se observă, alunecări active, de regulă se dezvoltă în limitele circurilor cu alunecări străvechi. Printre alunecările cercetate predomină trei tipuri de alunecări cu curgere plastică a căror amplitudă de deplasare constituie 1-3m, în măsură mai mică predomină alunecări de deplasare, de tip bloc cu amplitudă de deplasare 3-5m.

În corespondere cu Harta raionării seismice a teritoriului republicii satul Costești face parte din zona cu seismicitatea 7 grade.

Conform condițiilor geotehnice, după gradul favorabilității, pe teritoriul satului sunt evidențiate 6 zone:

A - zona favorabilă pentru construcții. Geomorfologic coincide cu suprafețele nivelate ale cumpenei apelor și suprafețele de până la cumpăna apelor a spațiului dintre vâlcelele de pe versantul drept a văii r. Botna și poalele versantului stâng a văii r. Botna pe toată lungimea satului.

În limitele zonei evidențiate relieful este plat, lin, gradul de înclinare nu depășește 4-5°, procese geologice periculoase nu sunt evidențiate.

Construcțiile noi pot fi amplasate numai după executarea prospecțiunilor detaliate în scopul stabilirii proprietăților fizico-mecanice ale solului și nivelului apelor freatiche.

B - zona condițional favorabilă pentru construcții din cauza gradului sporit de înclinare a versantului (5-7° și mai mult) și erodării lui de la procesele străvechi și dezvoltării în nemijlocita apropiere a proceselor erozionale de alunecări.

Geomorfologic coincide cu unele sectoare separate ale versantilor pe tot teritoriul satului care sunt adiacente la zonele de dezvoltare a proceselor geologice periculoase și versanții abrupți cu potențial de alunecări.

Potibilitatea amplasării construcțiilor noi trebuie confirmată prin calcule ale stabilității versanților și după executarea măsurilor de protecție a teritoriilor adiacente.

C - zona nefavorabilă pentru construcții din cauza gradului sporit de înclinare a versanților care depășește 5-7°, erodării lor de la procesele de alunecări străvechi și vechi, prezența focarelor de activizare a alunecărilor contemporane.

Geomorfologic coincide cu sectoarele versanților mai abrupți ale vâlcelelor și versantul de dreapta a văii r. Botna erodat de procesele de alunecări cu vârstă și geneză diversă.

Construcțiile existente din zona evidențiată pe măsura uzurii fizice se recomandă să fie evacuate pe sectoare mai stabile. Construcțiile noi pot fi amplasate pe sectoare separate numai după verificarea stabilității versantului și executarea măsurilor de protecție contra alunecărilor și eroziunii.

D - zona nefavorabilă pentru construcții din cauza dezvoltării alunecărilor contemporane active.

Geomorfologic coincide cu unele focare separate de dezvoltare a alunecărilor contemporane în limitele teritoriului satului și pe teritoriile adiacente.

În limitele zonei evidențiate este necesar de executat un complex de măsuri împotriva alunecărilor și eroziunii în scopul prevenirii dezvoltării continue a alunecărilor și răspândirea acestor procese pe teritoriile aferente.

E - zona condițional favorabilă pentru construcții din cauza nivelului sporit al apelor freatiche (mai puțin de 1,5-2,0m) și gradului nesemnificativ de înclinare a teritoriului.

Geomorfologic coincide cu lunca inundabilă pe care sunt deja amplasate construcții.

Construcțiile noi fără subsol categoric pot fi amplasate numai după executarea terasamentelor locale și organizarea evacuării debitului de suprafață.

F - zona nefavorabilă pentru construcții din cauza posibilelor inundații provocate de viituri, precipitații abundente și nivelului sporit al apelor freatiche.

Geomorfologic coincide cu lunca văii joase a r. Botna în aval de cota posibilelor inundări cu probabilitatea 1%.

Toate măsurile de protecție trebuie să se realizeze în conformitate cu proiectele de execuție elaborate în temeiul materialelor de prospecțuni detaliate.

Hotarele zonelor pot fi precizate după cercetările detaliate pentru obiectele concrete.

La întocmirea concluziilor au fost utilizate următoarele materialele:

1. Schema măsurilor complexe de protecție a localităților rurale a RM împotriva proceselor geologice periculoase", МПИ Молдагропроект, Obiectul 1666. or. Chișinău 1990.

2. "Schema protecției localităților Republicii Moldova împotriva inundațiilor", Obiectul nr. 5394/93. or. Chișinău. 1997.
3. Rezultatele cercetărilor geotehnice vizuale ale teritoriului satului efectuate în luna iulie anul 2011.

4.0. Potențialul economic

4.1. Caracterizarea situației existente

Satul Costești se caracterizează prin poziție economico – geografică favorabilă, datorită faptului că este situată la distanță relativ mică de capitala republicii or. Chișinău. Drept potențial pentru dezvoltarea industriei în localitate este amplasarea geografică, situația economică și infrastructura de transport dezvoltată. Baza economiei în localitate este constituită din întreprinderile specializate în cultivarea, prelucrarea primară și depozitarea materiei prime agricole, care sunt reprezentate prin întreprinderi ale bussines-ului mic și mediu (fabrica de vinuri, secție de producere a berii, brutărie, oloiniță, secție de prelucrare a polietilenei). Actualmente principala întreprindere - fabrica de vinuri nu funcționează, necesită renovare și modernizare cu păstrarea tipului activității (prelucrarea strugurilor și producerea vinului).

Pe teritoriul localității, de asemenea, activează obiective ale gospodăriei comunale, de depozitare, transport auto și producerea materialelor de construcții.

Lista agenților economici din s. Costești este expusă în tab. 4.1.1.

Tabelul 4.1.1

Lista agenților economici în s. Costești la 01.01.2011

Nr.	Denumirea	Activitatea	Angajați
1	2	3	4
Agricultură			
1	Gospodării țărănești	producerea și depozitarea strugurilor	3200
2	SA "Fertilitatea Ialoveni"	introducerea îngrășămintelor în sol și repararea tehnicii agricole	100
3	Piscicola Costești	pepinieră de pești	100
Industria materialelor de construcții			
1	SRL "Dialuxcoms"	lucrări în construcții	4
2	SRL "Merivitor"	producerea fortanului	2
3	Îl "Bivol Ion"	producerea elementelor din beton armat	2
Industria alimentară			
1	SRL "Oxmarpan"	produse de panificație	35
2	SRL "Bazalt com"	produse de panificație, morărit și realizarea producției	13
3	SRL "Sembis-Max"	producere mezeluri	5
4	Fabrica de vin Costești	producerea și îmbutelierea vinului	10
5	SA "Moara Costești	servicii de morărit	24
6	SC "Probitav"	oloiniță	3
Industria ușoară			
1	"Făuritorul"	cusătorie	10
2	SC "Max Spac Grup" SRL	secție de prelucrare a polietilenei	5
Întreprinderi de transport			
1	SRL "PRO et Contra"	transport de pasageri	15
2	SRL "Agro Cirlea"	transport de pasageri	10

De asemenea, un rol important în economia localității o are agricultura. O mare parte a populației în vîrstă aptă de muncă activează în gospodăriile agricole individuale. Principalele ramuri ale agriculturii în localitate sunt viticultura, legumicultura, pomicultura, culturile cerealiere, etc. Porcinele, bovinele, ovinele, caprinele și păsările se întrețin în gospodăriile casnice auxiliare ale locuitorilor satului.

Prezența multiplelor iazuri artificiale pe teritoriul satului a condiționat dezvoltarea gospodăriei piscicole, în localitate activează întreprinderea piscicolă "Piscicola Costești" SA.

Teritoriul s. Costești cuprinde 6913,08ha, după forma de proprietate se clasifică:

- terenuri proprietate publică a statului – 368,9ha;
- terenuri proprietate publică a UAT – 1732,3ha;
- terenuri proprietate privată – 4811,8ha.

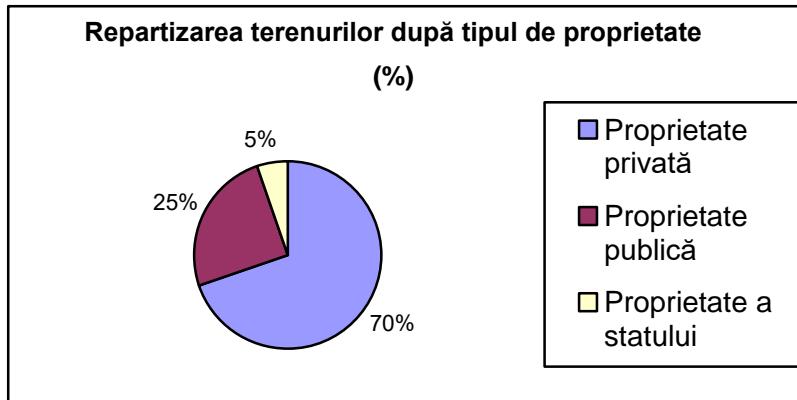


Diagrama 4.1.1.

Conform diagramei în s. Costești sectorul privat deține cea mai mare pondere a terenurilor – 70% din suprafața totală a terenurilor, proprietatea statului constituie 5%, proprietate publică a UAT- 25%.

Datele cadastrale din anul 2010 privind valorificarea resurselor funciare pe teritoriul satului:

- suprafața terenurilor agricole – 4177,3ha (60,4% din suprafața totală); inclusiv:
 - terenuri arabile – 2938,6 ha (42,5%);
 - livezi – 302 ha (4,4%);
 - vii – 883,7 ha (12,8%);
- suprafața terenurilor silvice – 600 ha (8,7%);
- suprafața fondului acvatic – 30,2 ha (5,1%).

În ultimii ani sectorul agrar în localitate s-a dezvoltat neuniform, cauza fiind parcelarea excesivă a terenurilor, utilizarea materialului semincer necalitativ, insuficiența tehnicii agricole, problemele financiare, susținerea insuficientă din partea statului.

Repartizarea populației pe tipuri de activități în comună este reflectată în tab. 4.1.2.

Tabelul 4.1.2.

Repartizarea populației ocupate pe tipuri de activități în s. Costești (a. 2010)

Denumirea tipurilor de activitate	Numărul angajaților, oam.
1. Sfera de producere	
- agricultura	3400
- producere	150
- alte întreprinderi	100
Total	3650
2. Sfera neproductivă	
- învățământ	274
- cultură	20
- asistență medicală	68
- comerț și alimentație publică	100
- instituții administrative și publice	42
Total sfera neproductiva	504
Total populație ocupată în sfera productivă și neproductivă	4154

Din numărul total al populației apte de muncă, doar 59,5% al populației este ocupată în cîmpul muncii, ceea ce denotă rezerve importante ale resurselor forței de muncă.

4.2. Prognoza potențialului economic

Dezvoltarea economiei satului se preconizează în hotarele formate ale zonei existente de producere, ținând cont de utilizarea rațională a teritoriului, organizarea complexului de măsuri reconstructive, de modernizare a capacitatei de producție a întreprinderilor existente prin implementarea tehnologiilor inovatorii. Proiectul planului urbanistic general propune realizarea unui complex de măsuri reconstructive:

- crearea întreprinderilor individuale mici pentru prelucrarea primară a producției agricole;
- modernizarea și dezvoltarea continuă a gospodăriei de depozitare și a obiectivelor de păstrare a producției agricole;
- dezvoltarea producției agricole în baza implementării tehnologiilor și metodelor științifice noi de prelucrare a solului și utilizarea rațională a terenurilor;
- sporirea volumului de producere și crearea locurilor noi de muncă;
- dezvoltarea obiectelor din sectorul prestări servicii în corespondere cu cerințele normative și sanitaro-igienice.

În rezultatul realizării măsurilor preconizate potențialul economic al s. Costești va spori, de asemenea va spori și gradul de ocupare a populației în cîmpul muncii. În scopul îmbunătățirii confortului de abitație a populației se propune dezvoltarea sectoarelor prestări servicii.

4.3. Infrastructura turismului

Teritoriul s. Costești se caracterizează prin landșaft pitoresc și condiții naturale favorabile care contribue la crearea condițiilor optime pentru odihnă, atât pentru turiști, cât și pentru locuitorii satului. Premise pentru dezvoltarea turismului sunt: prezența cascadei de iazuri, a zonei împădurite, care redau un aspect unic și specific localității. Actualmente pe teritoriul primăriei sunt amplasate trei zone de agrement de importanță locală, națională și internațională.

Zone de agrement

Complexul turistic "Costești"



Complexul turistic "Costești" este situat în partea de nord - vest a localității, având suprafață totală 6,24 ha și include hotel cu 28 locuri, "Casa pescarului", 11 căsuțe din lemn cu 2 locuri, sală de solemnități pentru 300 locuri, restaurant, casă de nunți cu hotel pentru 80 locuri, pepinieră de pește cu suprafață 21,7ha.

Pensiunea agroturistică "Turnul Alb"



În partea de nord a localității este amplasată zona de agrement și odihnă pensiunea agroturistică "Turnul Alb" cu suprafață 3,2ha, dispune de hotel cu 20 locuri, pepinieră pentru pești cu oglinda apei 2,5ha, pensiunea dispune de 6ha teren agricol pentru dezvoltarea și extinderea pensiunii în perspectivă.

Zona de agrement "Mihalachi Trofim"



Zona de agrement "Mihalachi Trofim" se află în partea de est a localității, pe teritoriul zonei este amenajată terasă și câteva căsuțe, pentru perspectivă se preconizează dezvoltarea acestei funcții prin construcția a 10 căsuțe pentru cazare.

Caracterul multifuncțional al obiectivelor evaluate va permite crearea premiselor pentru dezvoltarea continuă a sectorului prestări servicii (kamping, hoteluri, obiective comerciale și alimentării publice, sport și agrement) și dezvoltarea ramurilor conexe turismului.

Pentru perspectivă proiectul prevede amenajarea infrastructurii turistice a zonelor de agrement nominalizate. Măsurile preconizate sunt axate pe Strategia Națională de Dezvoltare a Turismului în RM și proiectul Planul Amenajării Teritoriului Național ținând cont de traseul turistic care traversează teritoriul raionului Ialoveni.

SA "Fertilitatea"



Pe teritoriul SA "Fertilitatea", care se află în partea de nord a localității este amenajată zona de agrement pentru angajați.

5.0. Populația

5.1. Situația existentă

Conform datelor statistice la 01.01.2011 populația satului Costești constituie 11,5 mii locuitori. Dinamica numărului populației din localitate pentru perioada anilor 2003-2011 este prezentată în tab. 5.1.1 și diagrama 5.1.1.

Tabelul 5.1.1

Dinamica numărului populației s. Costești

An	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Populația	11 478	11 530	11 551	11 390	11 280	11 127	11 193	11 400	11 450	11 501

Dinamica numărului populației din s. Costești
pentru perioada anilor 2002-2011 (locuitori)

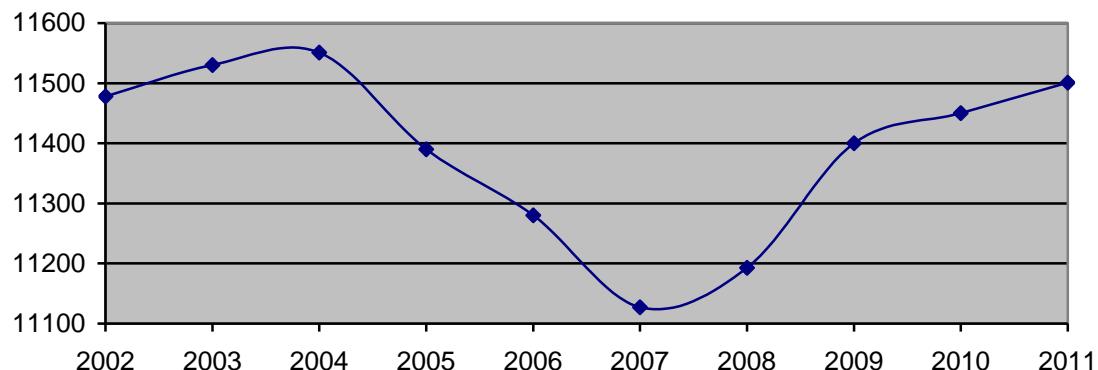


Diagrama 5.1.1.

Migrația naturală a populației în s. Costești este reflectată în tab. 5.1.2.

Tabelul 5.1.2

Migrația naturală a populației în s. Costești

Anii	Numărul populației la începutul anului, locuitori	Indicii de formare a numărului populației, locuitori	
		Născuți	Decedați
1	2	3	4
2002	11478	140	113
2003	11530	142	121
2004	11551	133	93
2005	11390	137	127
2006	11280	139	100
2007	11127	145	108
2008	11193	139	113
2009	11400	139	114
2010	11450	158	99
2011	11501		

Indicii de formare a numărului populației din perioada anilor 2002 - 2004 în localitate au avut tendință de creștere, în perioada anilor 2005- 2007 numărul populației a fost în descreștere, iar începând cu anul 2008 se înregistrează tendințe pozitive de formare a numărului populației. De asemenea în perioada anilor 2002 - 2010 a sporit numărul nou-născuților de la 140 copii în anul 2002 pînă la 158 copii în anul 2010, respectiv a scăzut și numărul celor decedați de la 113 în anul 2002 pînă la 99 în anul 2010.

Evoluția numerică a populației s. Costești 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 s. Costești la începutul anului 2010 populația masculină constituia 49%, iar populația feminină 51%.

Densitatea medie a populației în hotarele localității constituie 16,7 loc/ha.

Din numărul total de locuitori al satului, 11,5 mii locuitori (60,7%) reprezintă populația aptă de muncă. Indicii resurselor de muncă pentru anul 2011 în localitatea Costești constituie:

- populația sub vîrstă aptă de muncă (0-15ani) – 2507 loc. sau 21,8% din populația totală a localității;
- populația în vîrstă aptă de muncă (16-56 (61)) – 6981 loc. sau 60,7% din populația totală a localității;
- populația peste vîrstă aptă de muncă < 57 (62) – 2013 loc. sau 17,5% din populația totală a localității.

Rata șomajului se calculează dificil, deoarece numărul șomerilor înregistrați nu coincide cu numărul real de persoane neangajate. Astfel, în localitate pe parcursul anului 2010 au fost înregistrați 75 șomeri, ceea ce constituie 0,6 % 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. Printre aceștea există o categorie care locuiesc în localitatea respectivă, însă desfășoară o activitate în afară, o parte din locuitori sunt angajați în mun. Chișinău sau alte localități.

5.2. Calculul numărului populației pentru perspectivă

În localitatea Costești 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.

Luând în considerare multiplii indici și acțiunile stipulate în planul general al localității ce depinde de structura demografică a populației, în baza prognosticului numărul populației din localitate în calcul este aplicată metoda „permutării vîrstelor” cu utilizarea datelor perioadei de retrospectivă. Parametrii demografici a populației localității pentru perioada anilor 2011 - 2025 sunt reflectați în tab. 5.2.1 și diagrama 5.2.1.

Tabelul 5.2.1.
Dinamica numărului populației s. Costești pentru perspectivă (locuitori)

Variante pentru calcul	Anii			
	2011	2016	2021	2025
1	2	3	4	5
maximum	11501	11786	12116	12500
mediu	11501	11694	11884	12063
minimum	11501	11561	11524	11385

Dinamica numărului în s. Costești pe anii 2011-2025
(locuitori)

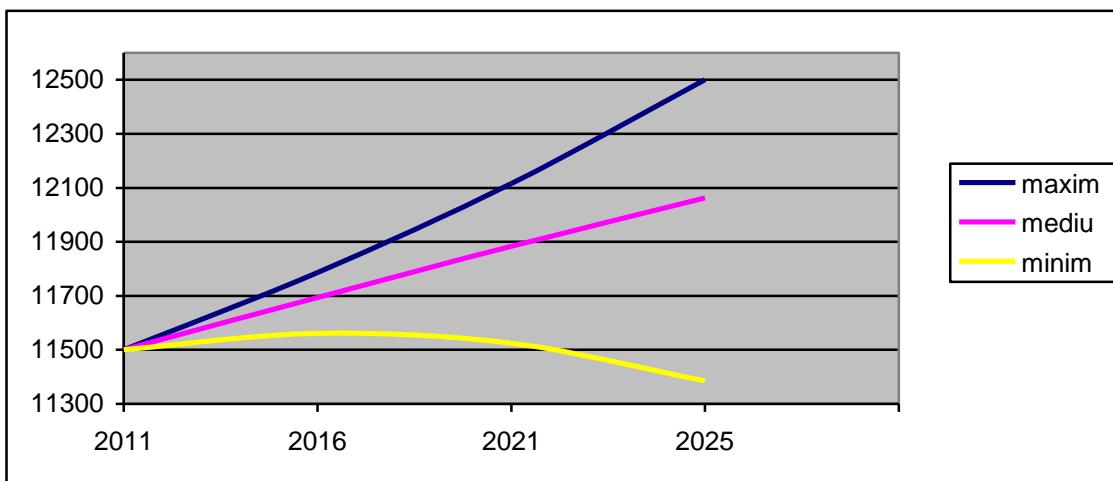


Diagrama 5.2.1.

Conform calculelor efectuate prin metoda „permutării vîrstelor” numărul populației la începutul anului 2025 va constitui – 12,5 mii oameni. Parametrii demografici pentru perioada anilor 2011-2025 vor spori aproximativ cu 999 locuitori sau cu 8%.

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 și echilibrată din punct de vedere a potențialului economic și premisselor urbanistice.

Datele prezentate mai sus ne demonstrează faptul, că în perioada anilor 2011-2025 atât sporul natural cât și mișcarea naturală a populației se va manifesta printr-un ritm lent de creștere.

Referindu-ne la structura populației *pe sexe* se poate de menționat faptul că în anul 2025 populația masculină va constitui 49% iar cea feminină 51%, situație care nu perturbează procesele demografice ale populației.

Structura *pe vîrstă* a populației comunei (stabilă) la începutul anilor 2011-2025 se consideră ca fiind una favorabilă deoarece grupele de vîrstă cele mai reprezentative constituie populația activă.

Structura demografică pe grupe de vîrstă, pentru perioada anilor 2011 - 2025 este prezentată în tab. 5.2.2.

Tabelul 5.2.2

Numărul populației după categorii de vîrstă și sexe

Categorie de vîrstă	2010			2016			2021			2025		
	Total	băieți	fete									
00-04	656	339	317	789	419	370	824	438	386	870	462	408
05-09	773	386	387	643	331	312	773	409	364	808	428	380
10-14	1027	515	512	772	385	387	642	330	312	772	408	364
15-19	1311	672	639	1025	514	511	770	384	386	641	330	311
20-24	1137	589	548	1307	669	638	1022	511	511	767	382	385
25-29	945	488	457	1141	589	552	1311	668	643	1036	516	520
30-34	727	372	355	947	487	460	1154	593	561	1326	673	653
35-39	714	356	358	725	368	357	953	486	467	1162	592	570
40-44	854	417	437	706	348	358	723	363	360	961	485	476
45-49	890	439	451	837	402	435	699	339	360	722	357	365
50-54	802	380	422	861	416	445	818	385	433	683	325	358
55-59	417	189	228	760	351	409	816	385	431	783	359	424
60-64	348	144	204	382	169	213	704	317	387	762	350	412
65-69	313	129	184	310	123	187	340	144	196	626	271	355
70-74	271	104	167	264	105	159	262	100	162	286	117	169
74-79	188	71	117	156	56	100	153	57	96	151	54	97
80-84	93	34	59	119	44	75	99	35	64	97	36	61
85-89	35	11	24	43	11	32	54	14	40	45	11	34
Total	11501	5635	5866	11786	5786	6000	12116	5958	6158	12500	6156	6344

Natalitatea prognozată în s. Costești pentru perioada anilor 2011-2025 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

Categorie pe vîrstă a femeii	Numărul femeilor - în mediu pe an		
	2011-2016	2016-2021	2021-2025
1	2	3	4
15-19	575	449	349
20-24	593	574	448
25-29	505	598	581
30-34	407	511	607
35-39	357	412	518
40-44	397	359	418
45-49	443	397	362
Copii născuți			
15-19	13	10	9
20-24	80	77	70
25-29	42	49	56
30-34	17	22	30
35-39	4	5	7
40-44	1	1	1
45-49	0	0	0

Structura nou-născuților după sexe pentru perspectivă

Copii nou-născuți după sexe	Coeficientul	2011-2016	2016-2021	2021-2025
Băieți	0,531	84	88	92
Fete	0,479	74	77	82
Total		158	165	174

Structura nou-născuților după sexe pentru perspectivă va constitui 53% băieți și 47% 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 01.01.2010 suprafața totală a fondului locativ în localitatea Costești constituie 248,2 mii m² fiind, în deosebi, reprezentat de case cu 1-2 nivele cu lot pe lîngă locuință. Numărul total de locuințe în localitate este de 3268 case, suprafața medie a unei locuințe – 75,9 m². Asigurarea medie cu locuințe pentru o persoană constituie 21,6 m². Densitatea populației actualmente în limita zonelor rezidențiale constituie 27,2 loc/ ha, iar în intravilanul localității constituie 16,7 oam/ha.

Principala sarcină în dezvoltarea fondului de locuințe este sporirea nivelului de dotare edilitară necesară pentru asigurarea gradului de confort pentru abitația populației. Actualmente localitatea Costești este conectată parțial la rețeaua de apeduct, la rețeaua gaze naturale și telefonie fixă, însă pe teritoriul localității lipsește rețeaua de canalizare centralizată.

Nr. d/r	Denumirea indicilor	Numărul	%
1	Numărului total de case în localitate:	3268	100
2.	Conform dotării – edilitare după numărul total de case în localitate:		
	– apeduct	2800	85,6
	– canalizare	-	-
	– gazificare centralizată	1910	58,4
	– telefonie fixă	2980	91,2

Numărul de locuințe - construcții noi în localitate sunt reflectate în tabel.

Ani	2006	2007	2008	2009	2010
Nr. de case	12	9	12	10	7

Pe teritoriul s. Costești casele sunt construite din material durabil cu toate acestea în localitate există 5 case avariate și 280 casă în stare șubredă.

6.2. Prognoza fondului locativ

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

Pentru perioada de calcul ținând cont de construcțiile noi preconizate fondul locativ va constitui 312,5 mii m², asigurarea medie cu spațiu locativ va spori până la 25 m²/om. Structura construcțiilor locative noi include: - 80% case individuale și 20% blocuri locative multietajate. Teritoriul necesar pentru amplasarea construcțiilor locative noi va constitui aproximativ 62 ha, inclusiv pentru case individuale - 59ha, blocuri locative multietajate - 2 ha.

Suprafața totală a construcțiilor noi pentru perioada de calcul va constitui 64,3 mii m², suprafața medie a unei locuințe va spori pînă la 85,6 m².

Dotarea și întreținerea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare este o condiție obligatorie atât pentru construcții noi cât și pentru fondul locativ existent.

În prezent localitatea Costești parțial este conectată la rețeaua de gaze naturale, apeduct și telefonie fixă. Pentru perspectivă se preconizează sporirea nivelului de dotare a fondului locativ cu apeduct, gaze naturale, telefonie fixă etc., precum și racordarea localității la rețeaua centralizată de canalizare, ceea ce va contribui la sporirea confortului abitației populației din localitatea dată.

Tabelul 6.2.1.
Indicii de bază a dezvoltării fondului locativ

Nr. d/o	Denumirea indicilor	Unitate de măsură	Sit. exist. 2010	Propuneri de proiect 2025
1	2	3	4	5
1	Populația	oam.	11501	12500
2	Spațiul fondului locativ	mii m ² supr. totală	248,2	312,5
3	Asigurarea medie cu spațiu locativ	m ² /pers.	21,6	25
4	Apartamente, total	unități	3268	3650
5	Teritoriul intravilan	ha	690	881,71
6	Densitatea populației în hotarele intravilanului	oam / ha	16,7	14,2
7	Construcții noi, total	mii m ² supr. totală		64,3
	inclusiv: locuințe cu 1-2 nivele cu lot pe lîngă casă-80%;	mii m ²	-	51,4
	blocuri locative multietajate (3-5 nivele)-20%;	mii m ²	-	12,9
8	Teritoriul pentru construcții noi, total	ha		61,6
	inclusiv: locuințe cu 1-2 nivele cu lot pe lîngă casă;	ha	-	59,1
	blocuri locative multietajate (3-5 nivele);	ha	-	2,5

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 satului, 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 capacitațiilor reglementate pentru obiectele prestări servicii este efectuat ținând cont de numărul calculat al populației, analiza indicilor specifici obținuți la 1000 locuitorii și majorarea lor până 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. Instituții de educație

Instituții preșcolare

Actualmente în s. Costești funcționează 4 grădinițe sezoniere, care în sezonul de vară nu funcționează, cu capacitatea totală 420 locuri, de facto frecventează 540 copii, asigurarea cu locuri în grădinițele de copii constituie 77%. La 1000 locuitori revin 37 locuri. Numărul personalului angajat constituie 91 persoane, inclusiv 34 educatori. La 1 educator revin – 16 copii.

Datele inițiale a instituțiilor preșcolare sunt prezentate în tab. 7.1.1

Nr. d/o	Denumirea	Adresa	Capacitatea		Angajați (oam.)	Inclusiv, cadre didactice
			proiect (locuri)	de facto		
1	2	3	4	5	6	7
1	Grădinița nr. 1 "Andries"	str. Șt. cel Mare, 92	160	210	33	12
2	Grădinița nr. 2 "Scufita Roșie"	str. Șt. cel Mare, 65	160	200	30	13
3	Grădinița nr. 3	str. Moldova, 1	45	50	13	4
4	Grădinița nr. 4	str. Independenței, 31	55	70	15	5

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

Deoarece, capacitatea grădinițelor de copii existentă este mai mică decât numărul de copii care frecventează, proiectul Planului urbanistic general prevede modernizarea grădinițelor existente în corespondere cu normativele în vigoare, iar în sectoarele rezidențiale noi se propune construcția grădinițelor cu capacitatea totală 280 locuri conform calculelor pentru prognoză.

Instituțiile școlare

Conform datelor prezentate de autoritățile publice locale din s. Costești actualmente în localitate își desfășoară activitatea 2 licee teoretice și un gimnaziu cu capacitatea totală 1470 elevi, de facto frecventează 1515 elevi. Asigurarea cu locuri în instituțiile școlare constituie 97%. Numărul scriptic al angajaților 164, inclusiv 108 cadre didactice.

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

Nr. d/o	Denumirea	Adresa	Capacitatea		Angajați (oam.)	Inclusiv, cadre didactice
			proiect (locuri)	de facto		
1	2	3	4	5	6	7
1	Liceul teoretic "Costești"	str. Șt. cel Mate, 107 A	700	660	69	46
2	Liceul teoretic "Olymp"*	str. P. Movilă, 2/2	520	581	58	39
3	Gimnaziul Costești	str. Bălți, 1	250	277	37	23

* procesul de studii se efectuează în două schimburi, sunt necesare 8 clase de studiu.

În corespondere cu normele urbanistice pentru calcularea capacitații instituțiilor școlare se evidențiază 100% din copiii cu vîrstă 6 – 15 ani și 75% cu vîrstă 16 – 17 ani. Pentru perioada pînă în a. 2025 ținând cont de sporirea numărului populației este necesară majorarea capacitațiilor instituțiilor școlare cu 405 elevi.

Instituțiile extrașcolare contribuie la dezvoltarea multilaterală a copiilor. Actualmente în localitate funcționează școală muzicală unde sunt antrenați 60 copii și 9 cadre didactice.

Pe teritoriul bisericii "Sfântul Nicolae" activează centrul social "Sfântul Felaret cel Milostiv" cu cercurile de muzică, mâini dibace, croitorie, de asemenea în cadrul centrului este deschis un muzeu al datinilor străbune.

Pe teritoriul satului activează concomitent un centru pentru copii cu disabilități fizice și mintale "Curaj" unde sunt antrenați 30-50 copii.

7.2. Obiective ocrotirea sănătății

Obiectele de ocrotire a sănătății ocupă o poziție prioritară în infrastructura socială. În satul Costești funcționează centru de sănătate cu capacitatea totală 190 vizite/zi, ceea ce constituie 17 vizite/1000 locuitori. Numărul personalului medical încadrat în sfera ocrotirii sănătății este constituit din 56 persoane, inclusiv 7 medici. La un medic revin 1643 locuitori.

Este necesar de a menționa că în localitate funcționează substația asistență medicală de urgență cu o mașină ambulanță unde activează 3 persoane, inclusiv 1 medic, farmacie. De asemenea în s. Costești activează o clinică veterinară și serviciul veterinar privat.

Capacitatea obiectelor ocrotirii sănătății nu se conformează normativelor în vigoare, în localitate se resimte insuficiență de calitate, diversitate și oportunitate în serviciile prestate, care la rândul său se reflectă negativ asupra sănătății populației. Pentru perspectivă este necesară reconstrucția și modernizarea CMF conform normativelor în vigoare cu capacitatea 24 vizite/zi la 1000 locuitori.

De asemenea se preconizează construcția azilului pentru bătrâni și invalizi cu capacitatea 100 locuri, ceea ce va constitui 8 locuri la 1000 locuitori.

7.3. Obiective cultură, sport și agrement

Obiectele de cultură, sport și agrement au scopul de a satisface necesitățile populației pentru petrecea timpului liber. Acestea sunt reprezentate prin case de cultură, biblioteci, zone amenajate pentru agrement. În prezent, în sat funcționează următoarele obiecte de cultură și sport:

- bibliotecă – 19,5 mii volume, ceea ce constituie 1,7 mii volume la 1000 locuitori;
- casă de cultură cu capacitatea - 600 locuri la 1000 locuitori revin 52 locuri;
- stadion, terenuri sportive cu suprafață 4,34 ha, care sunt amplasate pe teritoriul instituțiilor de învățămînt;
- săli sportive cu suprafață podelei 1476 m², ceea ce constituie 128 m² la 1000 locuitori.

Pentru asigurarea locuitorilor cu obiecte sportive pe perioada de calcul se prevede finisarea construcției complexului sportiv și a stadionului cu suprafață 4,4 ha, extinderea suprafeței sălii sportive cu 712 m².

De asemenea în localitate se preconizează modernizarea stocului de carte până la 56,3 mii volume, ceea ce va constitui 5 mii volume la 1000 locuitori.

Conform calculelor pentru perspectivă în localitate se preconizează construcția Centrului distractiv - cultural cu capacitatea 1150 locuri, ceea ce constituie 140 locuri la 1000 locuitori.

Satul Costești dispune de un potențial turistic valoros cu landșaft pitoresc și condiții naturale favorabile care contribuie la crearea condițiilor optime pentru odihnă, atât pentru turiști, cât și pentru locuitorii satului. Ca urmare conform calculelor se prevede amenajarea bazei de odihnă cu capacitatea 224 locuri.

7.4. Obiective comerț, alimentație publică și deservire comunala

Rețeaua obiectelor de comerț și alimentație publică după diversitatea mărfurilor și amplasare optimă pe teritoriul satului trebuie să se apropie de solicitările locuitorilor pentru subiectul dat. În prezent în comună suprafața obiectivelor comerciale constituie 1170 m^2 suprafață totală. Majoritatea obiectivelor comerciale sunt amplasate în construcții provizorii (chioșcuri, gherete) sau construcții adaptate care nu dispun de dotare edilitară necesară. În total la 1000 locuitori revine 102 m^2 suprafață comercială.

Capacitatea totală a obiectivelor de alimentare publică (cafenea-baruri) constituie 250 locuri, ceea ce constituie 22 locuri la 1000 locuitori.

Calculul obiectelor comerciale pentru perspectivă este determinat, reieșind din normativele minim – necesare pentru aceste obiective – 300m^2 la 1000 locuitori, iar pentru obiectivele alimentare publică – 40 locuri.

Ținându-se cont de calculul numărului populației și normativele în vigoare pentru perspectivă suprafața obiectelor comerciale va constitui 3750m^2 , suplimentar este necesar de a construi obiecte comerciale cu suprafață 2580m^2 cu amplasarea uniformă a obiectivelor în cartierele periferice ale satului și cele rezidențiale noi.

De asemenea în cartierele cu locuințe noi se preconizează construcția cafenelelor cu 250 locuri.

Din obiectele de utilitate publică, pentru perspectivă se propune construcția băii publice cu capacitatea totală 88 locuri.

Proiectul propune crearea centrului public, cultural, de agrement și sport. Se preconizează construcția stadionului și complexul terenurilor sportive și de joacă, obiective de comerț și alimentare publică.

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

Tabelul 7.4.1

Calculul obiectelor infrastructurii sociale din s. Costești

Nr. ord.	Denumirea obiectelor	Unitate de măsură	Situația exist. 2008	Proiect pentru an.2025	Construcții noi și reconstrucții
1	2	3	4	5	6
1	Populația	mii locuitori	11,5	12,5	
2	Instituții preșcolare	locuri	420	700	280
	la 1000 locuitori		37	56	
3	Instituții școlare	elevi	1470	1875	405
	la 1000 locuitori		128	150	
4	CMF și OMF	vizite / zi	190	300	110
	la 1000 locuitori		17	24	
5	Azil pentru bătrâni și invalizi	locuri		100	
	la 1000 locuitori în etate			8	
5	Stadion, terenuri sportive	ha	4,34	8,8	4,4
	la 1000 locuitori		0,38	0,7	
6	Săli sportive	m^2	1476	2187,5	712
	la 1000 locuitori		128	175	
7	Centre distractiv - culturale	locuri	600	1750	1150
	la 1000 locuitori		52	140	
8	Biblioteci	mii volume	19,5	56,3	36,8
	la 1000 locuitori		1,7	5	

1	2	3	4	5	6
9	Obiecte comerciale	M ² supr. comerc.	1170	3750	2580
	la 1000 locuitori		102	300	
10	Întreprinderi de alimentare publică	locuri	250	500	250
	la 1000 locuitori		22	40	
11	Piețe comerciale	M ² supr. comerc.	300	300	0
	la 1000 locuitori		26	24	
	Kemping	locuri		113	
	la 1000 locuitori			9	
13	Băi publice	locuri		88	88
	la 1000 locuitori			7	
14	Cimitire	ha		3,0	3,0
	la 1000 locuitori			0,24	
15	Baza de odihnă	locuri	0	224,0	224,0
	la 1000 locuitori			4	

8.0. Soluții de planificare spațială și arhitecturală

Soluțiile de planificare spațială și arhitecturală a teritoriului s. Costești prevăd perfecționarea și dezvoltarea zonificării funcționale deja formate, ținând cont de formațiunile locative existente, rețea de drumuri și străzi, căile de acces și landșaft.

Teritoriul s. Costești se caracterizează prin structură geomorfologică diversă cu terenuri favorabile neafectate de eroziune și inundații și terenuri condiționat favorabile, periodic inundate și parțial erodate.

Pentru perioada de calcul, în scopul prevenirii dezvoltării proceselor naturale nefavorabile și posibilitatea utilizării acestor terenuri pentru formarea zonei înverzite, se propune organizarea unui complex special de măsuri de prevenire,

Conform Planului urbanistic general se prevede amplasarea zonei rezidențiale noi cu obiective prestări servicii pe teritoriile libere de construcții și plantații multianuale, incluse în hotarele de perspectivă a localității. Construcțiile locative noi vor fi constituite din case individuale cu 1-2 nivele cu lot pe lângă casă și blocuri locative multietajate cu 3-5 nivele.

Concomitent, în structura de planificare a localității se preconizează construirea zonei civice centrale cu obiective administrative și socio - culturale, organizarea zonei de agrement cu obiective pentru sport și agrement în zona de litoral a r. Botna. În partea de nord-vest a satului se propune edificarea complexului de obiective pentru odihnă episodică de tip familial, dar după realizarea măsurilor speciale de protecție împotriva proceselor geologice periculoase.

Dezvoltarea rețelei de drumuri și străzi propusă în proiect se bazează pe schema deja formată cu dezvoltarea și perfecționarea ei continuă. Construcția legăturilor rutiere suplimentare și de dublare între zonele rezidențiale, amenajarea acceselor spre cartierele locative noi, va contribui la degajarea centrului de fluxul de transport din contul redistribuirii și reducerii intensității circulației.

Strada principală din localitate Ștefan cel Mare dispune de îmbrăcăminte rigidă, lungimea totală a străzii - 4,8km. Lungimea totală a străzilor în localitate constituie 75 km. Prin intermediul străzilor principale și secundare, care sunt mai puțin amenajate, și cele intercartier se stabilesc legături între teritoriile construite.

Trasarea și determinarea categoriei străzilor și drumurilor este executată ținând cont de utilizarea maximală a tramei stradale existente, precum și de configurațiile reliefului localității.

Pentru toate categoriile de drumuri sunt elaborate profilele transversale cu indicarea liniilor roșii și elementelor echipamentului, care vor permite evacuarea debitului de suprafață.

Amplasarea obiectivelor de producere se prevede în partea de nord-est a satului în hotarele zonei de producere existente.

Implementarea tehnologiilor noi și producerilor inovaționale va permite fabricarea produselor de calitate superioară competitive pe piața internă și externă, diminuarea la minim a impactului negativ asupra mediului, asigurând astfel respectarea normativelor sanitare și ecologice în vigoare.

În rezultatul implementării măsurilor reconstructive suprafața totală a teritoriul localității se va extinde cu 191,45 ha și va constitui 881,71 ha. Bilanțul teritoriului și zonarea funcțională a s. Costești este reflectată în tab. 8.1.

Tabelul 8.1
Bilanțul teritoriului satului Costești

Nr. d/o	Zona funcțională	Existență		Propus	
		Supr. ha	%	Supr. ha	%
1	2	3	4	5	6
1	Zona centrală și alte funcții de interes public	14,10	2,04	16,28	1,8
2	Zona de locuințe în regim mic de înălțime	422,06	61,15	496,36	56,3
	Zona de locuințe în regim mare de înălțime	0,0	0	2,0	0,2
3	Zona spații verzi, parcuri, scuaruri, terenuri sportive	17,24	2,50	127,33	14,4
4	Zona rețeaua de drumuri și străzi, piețe, accese	65,06	9,43	95,31	10,8
5	Zona comunală	7,14	1,03	6,6	0,7
6	Zona suprafețe acvatice	1,31	0,19	1,83	0,2
7	Zona cu destinație agricolă	95,75	13,87	90,49	10,3
8	Zona de producere	10,88	1,58	35,00	4,0
9	Zona terenuri de rezervă	48,74	7,06	3,64	0,4
10	Alte teritorii	7,98	1,16	6,58	0,7
11	Total teritoriu intravilan	690,26	100,00	881,71	100,00
12	Teren în extravilan referitor la localitate	53,62		33,48	
Inclusiv:					
13	Zona centrală și alte funcții de interes public	0,10		0,0	
14	Zona de locuințe în regim mic de înălțime	1,00		0,0	
15	Zona comunală	0,0		5,08	
16	Zona de producere industrială și agricolă	52,52		28,40	
	Total (p11+p12)	743,88		915,2	

Infrastructura transport

Satul Costești este situat la 12 km distanță de la automagistrala națională R-14 (Chișinău - Hâncești) și la distanță de 9 km de centru raional Ialoveni.

Traficul de pasageri și mărfuri este asigurat de transportul auto. Lungimea totală a străzilor în localitate constituie 75 km. Conform Planului urbanistic general se preconizează sistematizarea rețelei de drumuri, modernizarea, reconstrucția și construcția 14,5 km de străzi și drumuri noi, lungimea totală a străzilor locale în localitate va constitui 106,0 km.

Schema rețelei de drumuri și străzi propusă va permite formarea sistemului stradal optim, care va contribui la soluționarea problemelor de transport pe măsura realizării ei pe etape. Lista principalelor străzi și caracteristica tehnică a lor este reflectată în tab. 8.2.

Tabelul 8.2

Lista principalelor străzi și caracteristica tehnică

Nr.	Denumirea străzii	Lungimea străzii, (m)	Aliniamentele (linii roșii)	Partea carosabilă	Pistă pentru cicliști (m)	Trotuar (m)	Stradă rurală
1	2	3	4	5	6	7	8
1	str. A. Mateevici	2560	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
2	str. Alexandru cel Bun	1450	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
3	str. A. I. Cuza	1050	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
4	str. Baştina	1810	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
5	str. Burebista	410	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
6	str. Circulară	330	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
7	str. Codreni	555	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
8	str. Cucorilor	1580	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
9	str. D. Cantemir	265	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
10	str. D. Cantemir 1	680	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
11	str. Circulară	350	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
12	str. Dacia	1115	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
13	str. Doina	1180	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
14	str. Dosoftei	260	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
15	str. Eminescu	2705	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
16	str-lă Eminescu 1	320	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
17	str. Gîrlei	865	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
18	str. Hajdeu	680	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
19	str. Independenței	870	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
20	str. Livezilor	505	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
21	str. Moldova	860	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
22	str. N 1	1740	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
23	str. N 2	270	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
24	str. N 3	1550	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
25	str. N 4	410	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
26	str. N 10	1330	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
27	str. N 13	440	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
28	str. Poiana	960	12,0	7,0	1,5	1,5	principală
29	str. Păcii	340	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
30	str. Sf. Nicolae	600	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
31	str. Ștefan cel Mare	4880	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
32	str. Ștefan Neaga	740	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
33	str. Tineretului	250	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
34	str. T. Terinte	710	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
35	str. Tricolor	290	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
36	str. Unirii	2030	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
37	str. Valea Curții	640	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
38	str. Viilor	370	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
39	str. Voloacă 1	1770	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
Lungimea totală a străzilor principale		39720	16,0	7,0	1,5	1,5	principală
40	str. Arh. Mihail	535	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
41	str. A. Russo	370	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
42	str. 31 August	425	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
43	str. 27 August	410	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
44	str. Basarabia	370	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
45	str-lă Baştina	190	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
46	str. Bălti	500	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
47	str. Botna	1215	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
48	str. C. Stamat	1670	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
49	str. C. Stamat 2	160	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară

1	2	3	4	5	6	7	8
50	str. C. Negruzi	585	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
51	str. Cogălniceanu	625	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
52	str. Copiilor	630	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
53	str. Cetatea Albă	575	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
54	str. Circulară	290	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
55	str. Cucorilor	190	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
56	str. Dragoș- Vodă	335	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
57	str. Decebal	400	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
58	str. Dosoftei 1	280	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
59	str. Furnicarul	500	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
60	str. Furnicarul 2	320	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
61	str. Florilor	200	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
62	str. Hanul Vechi	730	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
63	str. Hanul Vechi 1	145	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
64	str. Izvoarelor	340	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
65	str. Independenței	340	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
66	str. Lăutarilor	585	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
67	str. Luceafărul	420	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
68	str. Libertății	630	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
69	str. Morilor	165	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
70	str. Mioița	705	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
71	str. Nucarilor	570	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
72	str. N 5	620	16,0	6,0	1,5	1,0	secundară
73	str. N 6	560	16,0	6,0	1,5	1,0	secundară
74	str. N 8	290	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
75	str. N 9	130	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
76	str. N 11	290	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
77	str. N 12	340	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
78	str. N 14	270	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
79	str. N 15	210	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
80	str. N 16	260	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
81	str. N 17	500	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
82	str. N 18	250	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
83	str. N 19	340	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
84	str. N 20	500	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
85	str. N 21	370	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
86	str. N 22	855	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
87	str. N 24	390	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
88	str. N 25	400	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
89	str. N 26	360	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
90	str. N 27	380	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
91	str. N 28	310	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
92	str. N 29	320	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
93	str. N 30	250	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
94	str. N 31	530	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
95	str. N 32	510	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
96	str. N 33	440	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
97	str. N 34	490	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
98	str. N 35	195	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
99	str. N 36	200	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
100	str. N 37	385	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
101	str. N 38	510	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
102	str. N 39	520	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
103	str. N 40	540	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
104	str. N 41	350	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
105	str. N 42	500	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
106	str. N 43	350	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
107	str. N 44	350	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
108	str. N 45	360	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară

1	2	3	4	5	6	7	8
109	str. N 46	370	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
110	str. N 47	380	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
111	str. N 48	365	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
112	str. N 49	370	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
113	str. N 50	355	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
114	str. N 51	355	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
115	str. N 52	355	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
116	str. N 53	1320	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
117	str. N 54	570	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
118	str. N 55	205	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
119	str. N 56	920	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
120	str. N 57	500	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
121	str. N 58	170	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
122	str. N 59	250	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
123	str. N 60	470	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
124	str. N 61	300	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
125	str. N 62	150	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
126	str. N 63	990	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
127	str. N 64	560	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
128	str. N 65	490	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
129	str. N 66	190	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
130	str. N 67	200	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
131	str. N 68	620	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
132	str. N 69	230	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
133	str. N 70	280	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
134	str. N 71	230	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
135	str. N 72	300	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
136	str. N 73	850	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
137	str. N 74	100	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
138	str. N 75	410	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
139	str. Păcii	1240	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
140	str. P. Movilă	1060	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
141	str. Răzeșcul C.	595	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
142	str. Renașterii	490	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
143	str. Salcimilor	1335	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
144	str. Sadoveanu	130	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
145	str. Sadoveanu 2	160	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
146	str. Sf. Gheorghe	355	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
147	str. Sf. Nicolae	330	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
148	str-lă Ștefan cel Mare	280	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
149	str. Ștefan Neaga	610	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
150	str. Tineretului 1	500	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
151	str. Trandafirilor	840	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
152	str. V. Lupu	250	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
153	str. Vasile Alexandri	1560	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
154	str-lă Voloacă	240	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
155	str. Victoriei	420	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
Lungimea totală a străzilor secundare		53080	12,0	6,0	1,5	1,0	secundară
156	str. Alexandru cel Bun 2	200	8,0	6,0	-	1,0	locală
157	str. Burebista	315	8,0	6,0	-	1,0	locală
158	str. D. Cantemir	305	8,0	6,0	-	1,0	locală
159	str. Florilor	333	8,0	6,0	-	1,0	locală
160	str. Izvoarelor 1	855	8,0	6,0	-	1,0	locală
161	str-lă Independenței	270	8,0	6,0	-	1,0	locală
162	str. Miorița	350	8,0	6,0	-	1,0	locală
163	str. Miorița 1	760	8,0	6,0	-	1,0	locală
164	str. Micuriin	215	8,0	6,0	-	1,0	locală
165	str. Neculce	155	8,0	6,0	-	1,0	locală

1	2	3	4	5	6	7	8
166	str. Păcii 1	595	8,0	6,0	-	1,0	locală
167	str. Rareş Petru	265	8,0	6,0	-	1,0	locală
168	str. Salcimilor	495	8,0	6,0	-	1,0	locală
169	str. Sf. Nicolae	1270	8,0	6,0	-	1,0	locală
170	str-lă Sf. Nicolae	430	8,0	6,0	-	1,0	locală
171	str. Șt. Neaga	480	8,0	6,0	-	1,0	locală
172	str. Școlii	495	8,0	6,0	-	1,0	locală
173	str-lă Tineretului	240	8,0	6,0	-	1,0	locală
174	str-lă Unirii 1	230	8,0	6,0	-	1,0	locală
175	str-lă Voloacă	470	8,0	6,0	-	1,0	locală
176	str. Voloacă 1	165	8,0	6,0	-	1,0	locală
177	str-le fară nume	4500	8,0	6,0	-	1,0	locală
Lungimea totală a străzilor locale		13393	8	6,0		1,0	

9.0. Охрана окружающей природной среды

В данном разделе на основании экологического анализа дана оценка взаимодействия населенного пункта с окружающей природной средой.

Основанием для разработки настоящего раздела Генерального плана с. Костешть послужили проектные градостроительные решения, принятые специалистами НИПИ “Урбанпроект” в соответствующих разделах проекта.

9.1. Общая природно-климатическая и экологическая характеристика района размещения с. Костешть.

Село Костешты расположено в центральной части Яловенского района, на правом склоне долины р.Ботна.

9. 1.1 Климатические условия

Климатические условия с. Костешть характеризуется умеренно-континентальным климатом с преобладанием северо-западного направления ветра, большим количеством ясных дней и значительной суммой солнечной радиации; теплой и короткой зимой, продолжительным жарким летом с высокими летними температурами и небольшим количеством осадков.

Согласно справочника климата СССР “Многолетние данные части 1 - 6 , Выпуск 11, Молдавской ССР” Климат г. Яловень характеризуется следующими данными:

Температурный режим воздуха является одним из важнейших компонентов микроклимата. Средняя максимальная температура самого жаркого месяца в 13 часов составляет 28⁰C. Средняя температура самого холодного месяца (- 3,5⁰C).

Средние температуры воздуха за год:

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
T ⁰ C	-3,5	-2,2	2,6	9,7	15,9	19,4	21,4	20,7	16,0	10,1	4,1	-0,8	9,5

Расчетная температура самой холодной пятидневки - (-15,5⁰C).

Расчетная зимняя вентиляционная температура - (-6,9⁰C).

Температура отопительного периода - (+0,6⁰C).

Отопительный период - 166 дней.

Расчетные зимние температуры необходимы при проектировании.

Осадки. В течение всего года атмосферные осадки определяются главным образом циклонической деятельностью.

В зависимости от вида атмосферных осадков, год принято делить на два периода: период, в течение которого наряду с жидкими могут выпадать и твердые осадки - считается холодным периодом года, а период с преобладанием жидких осадков - теплым периодом года. Холодный период соответствует времени года с декабря по март, а теплый период - с апреля по ноябрь. Годовая сумма осадков составляет 523 мм.

Из них: в теплый период года - 390 мм; в холодный период - 133 мм. Минимум наблюдается в марте - 31 мм, максимум наблюдается в июне - 72 мм.

Влажность %: в холодный период 82 - 84%, в теплый период значение уменьшается до 61%.

Туманы наблюдаются довольно часто, особенно в холодное время года - с октября по март. Весной и осенью, при положительных температурах и сильно увлажненной поверхности почвы, туманы возникают за счет насыщения испаряющейся влагой сравнительно выхоложенного приземного слоя воздуха. За год отмечен 34 дня с туманами, в отдельные годы их число увеличивается до 67 дней.

Давление воздуха. Распределения давления воздуха в год делится на два основных периода: холодный - с сентября по март и теплый - с апреля по август. Максимум давления отмечается в холодную часть года. К лету давление падает и в июле повсеместно достигает минимальных значений.

Среднее месячное атмосферное давление
мб и мм.рт.ст.

Среднее давление воздуха:	Месяцы												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
мб	997,5	995,8	995,3	993,3	993,3	992,5	992,2	993,8	996,9	998,3	998,4	997,0	995,4
мм.рт.ст	748,1	746,9	746,5	745,0	745,0	744,4	744,2	745,4	747,8	748,7	748,8	747,8	746,6

Ветровой режим характеризуется преобладанием северо-западного направления ветра – 25%, и средней годовой скоростью ветра - 2,6 м/сек, которая в летний период отличается наибольшей устойчивостью. Скорость ветра 5% обеспеченности - 8 м/сек.

Условия проветривания территории: повторяемость направлений ветра:

Направление ветра	C	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Среднегодовая повторяемость, %	16	8	9	14	12	7	9	25	11

Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/сек)

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Скорость ветра, м/с	3,0	3,0	3,0	2,9	2,6	2,4	2,3	2,2	2,1	2,1	2,5	2,6	2,6

Солнечная радиация является главным источником тепловой энергии для всех природных процессов, развивающихся в атмосфере. Продолжительность солнечного сияния за год составляет 2215 час. Наибольшая продолжительность солнечного сияния наблюдается летом (июль - 329 час), наименьшая зимой (декабрь - 74 час), что определяется, прежде всего, изменением длительности дня в течение года, а в зимний период еще и наличием значительной облачности. В летние месяцы продолжительность солнечного сияния в основном от 4 до 20 час. Зимой солнечное сияние может наблюдаться непрерывно не более 8 - 10 час. Число дней без солнца за год составляет 71 день.

Продолжительность солнечного сияния по месяцам, за год:
(часы)

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Часы	70	79	146	201	258	291	329	301	232	168	74	54	2215

Пыль и туман препятствуют инсоляции. Уменьшается освещенность поверхностей, сокращается световая радиация солнечными лучами, уничтожающими болезнетворные микроорганизмы. Частота прямого солнечного облучения, т.е. количество солнечных дней в году оказывается на физическом состоянии человеческого организма.

Климатический режим местности оценивается с позиции благоприятности для самоочищения атмосферы от примесей.

По метеоусловиям Молдова относится ко второй зоне умеренного потенциала загрязнения воздуха.

Особенности II-ой зоны.

Повторяемость скорости ветра 0 – 1 м/сек не превышает 40%. Повторяемость приземных инверсий за год составляет 30-40%. Максимум их, как и скорости ветра 0 – 1 м/сек, отмечается летом. Почти в 30% случаев инверсии наблюдаются при скорости ветра 0 – 1 м/сек.

Характер рассеивания и переноса примесей существенно зависит от скорости ветра. Для низких и неорганизованных источников выбросов формирование повышенного уровня загрязнения воздуха происходит при слабых ветрах за счет скопления примесей в приземном слое атмосферы.

Таким образом:

Летний сезон характеризуется высокой и устойчивой в течение суток температурой.

В это время чаще наблюдаются сухие и жаркие дни, иногда отмечается очень жаркая и очень сухая погода (температура до +34°C).

Осенний сезон характеризуется постепенным снижением температуры воздуха усилением скорости его движения, а также увеличением количества дней с осадками различных видов. Осень обычно теплая, ясная, солнечная, среднемесячная температура воздуха за этот период составляет +13,0°C.

Зима характеризуется преимущественно неустойчивой погодой; повторяются переходы температуры через 0°, относительная влажность воздуха повышается и составляет 82 – 84%.

Наиболее неустойчивая погода весной, когда быстро нарастает количество солнечной радиации, способствующей повышению температуры и таянию снегов, температура в этот период года по ночам снижается, часто приводит к заморозкам.

Приземные инверсии в среднем в году составляют 23%.

Коэффициент стратификации А принимается на основании п.2.2 ОНД-86 равным 200.

9.1.2 Состояние водных ресурсов характеризуется следующими данными:

Поверхностные воды

Коммуна Костешть Яловенского района располагается на водосборе р.Ботна, правого притока р.Днестр. Исток реки формируется родниками (2 км южнее с.Кырлань) в центральной зоне Кодр. Устье реки находится в 5 км выше г.Тирасполя. Общая длина р.Ботна составляет 152 км, площадь бассейна водосбора составляет 1540 км². Территория водосбора характеризуется холмистой местностью, долина которой сильно пересечена лощинами. Большая часть территории водосбора распахана, около ¼ её площадей засажена различными видами растений (лесные массивы, фруктовые сады и кустарники), а основной лесной массив сконцентрирован в верхней части бассейна.

В долине р.Ботна построены следующие водохранилища: Улимское, Костештское и Резинское с суммарной площадью 4,48 км². Эти водохранилища были сданы в эксплуатацию в течение 1961 — 1963г.г. Их заполнение водой, а потом использование для мелиорации

пахотных земель привело к резкому сокращению дебита реки и увеличению минерализации за счёт влияния подземных вод. В речной воде преобладает содержание сульфатов и ионов натрия и кальция, которые также доминируют в верхнем слое осадка, почве и подземных водах, используемых для питьевого водоснабжения населения.

Данные, представленные в табл. 9.1.2.1, из которых следует, что вода р.Ботна относится к сульфатному классу, группа натриево-магниевая, тип II ($S_{II}^{Na,Mg}$).

Общая жёсткость воды варьируется в пределах 14,1 — 18,9 мг экв/л. При верхнем значении жёсткости 18,9 мг экв/л минерализация воды составляет 2,37 г/л, при этом использование такой воды для орошение не рекомендуется. Существует обратно пропорциональная зависимость между значением минерализации и среднегодовым дебитом реки. Индекс загрязнённости воды р.Ботна оценивается как III класса (умеренно загрязнённая). Качественная характеристика воды р.Ботна представлена в табл. 9.1.2.2 в соответствии с многолетними данными Гидрометео в створе 1 км выше и 0,2 км ниже р.Кэушень.

Tabelul 9.1.2.1.

Schimbarea concentrațiilor indicilor de bază a mineralizației apei r. Botna lîngă or. Căușeni după ani pentru debitele apei, egale cu norma cursului ($Q_n = 0,75 \text{ m}^3/\text{s}$)

Mineralizarea totală g/kg	Anii	$Q_n \text{ m}^3/\text{s}$	Indicii, % ech						Duritatea totală mg ech/l	$\text{Cl}^-/\text{SO}_4^{2-}$
			HCO_3^-	SO_4^{2-}	Cl^-	Ca^{2+}	Mg^{2+}	Na^+/K^+		
1,84	1961-1964	0,96	13	23	14	12	16	22	15,4	0,5
1,9	1965-1968	0,98	11	24	15	10	16	24	15,5	0,5
1,7	1969-1972	1,24	11	24	15	10	16	24	14,1	0,5
2,37	1973-1976	0,59	11	24	15	10	16	24	18,9	0,5
2,04	1977-1980	1,32	11	24	15	10	16	24	16,2	0,5
2,01	1981-1984	0,90	11	24	15	10	16	24	16,5	0,5

Tabelul 9.1.2.2

r. Botna or. Căușeni 2 secțiuni categoria IV a) la 1km în amonte de oraș b) 0,2 km în aval de oraș	Denumirea indicilor	Concentrația medie		Concentrația maximală		Concentrația medie		Concentrația maximală	
		a.1989				a.1990			
		în secțiun. de fond	în secțiun. de control	în secțiun de fond	în secțiun.de control	în secțiun. de fond	în secțiun. de control	în secțiun. de fond	în secțiun. de control
O ₂ dizolvat		14,2	13,9	11,7	11,1	11,77	12,56	8,80	8,80
CBO ₅		4,83	5,33	11,3	12,9	5,30	5,64	7,83	8,16
CCO		38,1	37,5	45,7	46,7	47,2	44,4	58,5	56,6
Suspensiile		128	189	251	326	310	159	1020	230
Amoniu		0,9	1,27	1,06	2,50	3,06	1,21	16,5	2,80
Nitrați		5,00	9,20	11,0	14,9	9,59	9,96	20,6	16,8
Nitriți		0,181	0,113	0,370	0,177	0,206	0,191	0,330	0,310
Fier		0,19	0,21	0,34	0,43	0,24	0,19	0,47	0,40
Cupru		0,007	0,008	0,013	0,017	0,005	0,006	0,009	0,006
Fenol		0,005	0,008	0,010	0,016	0,003	0,003	0,008	0,014
Produse petroliere		0,09	0,09	0,13	0,14	0,09	0,14	0,24	0,38
Detergenți		0,02	0,04	0,11	0,15	0,03	0,04	0,06	0,12

Подземные воды.

Гидрогеологические условия неоген-четвертичных образований, слагающих склоны на глубину современного эрозионного вреза, главным образом зависят от литологического состава разреза. Водовмещающими породами являются практически почти каждый прослой песков (разреза отложений неогенового возраста), подстилаемый глинами, а также супесчано-суглинистые образования четвертичного возраста. Разгрузка водоносных горизонтов неогеновых образований происходит во вскрывающие их овраги, покровные четвертичные образования и оползневые накопления. Некоторые водоносные горизонты хорошо выдержаны по простирианию, о чем свидетельствуют одинаковое гипсометрическое положение выходов подземных вод на больших площадях. Своебразным водоносным горизонтом со спорадическим распространением являются древние, давние и современные оползневые накопления. Они питаются водами межпластовых водоносных горизонтов, четвертичных отложений и атмосферных осадков. Последние играют значительную роль в пополнении запасов подземных вод.

9.1.3 Сведения по почвенным условиям, зеленым насаждениям и инженерно-геологическим условиям

а) по агропочвенному районированию территории с. Костешть, с примыкающими к нему сельскохозяйственными угодьями, относится к Придунайской степной провинции с черноземами типичными слабогумусированными и черноземами обыкновенными, району обыкновенных, карбонатных и выщелоченных чернозёмов гырнецовской Южно-Молдавской холмисто-увалистой равнины отрогов Кодр, оцениваемых по естественному плодородию почв в 71 балл;

б) из общей площади с. Костешть в 690,2 га порядка 30,0 % занимают общественные земли Примэрии, 70% - земли, являющиеся частной собственностью граждан.

Зона парков, рекреации и спортивные территории занимает 17,2 га или 2,5 % от общей территории. При численности населения 11501 чел. обеспеченность зелеными насаждениями составляет 15 м²/чел.

С южной стороны к границе села примыкают земли Гослесфонда, покрытые древесно-кустарниковой растительностью, которые используются жителями села в целях рекреации.

в) Исходя из инженерно-геологических условий, по степени пригодности территории коммуны под застройку выделено 6 зон:

А — зона, благоприятная для строительства.

В — зона, условно благоприятная для строительства из-за повышенной крутизны склонов (5-7° и более), нарушенности их древнеоползневым процессом и развивающихся в непосредственной близости эрозионно-оползневых процессов.

С — зона, неблагоприятная для строительства из-за высокой крутизны склонов из-за высокой крутизны склонов (свыше 5-7°), нарушенности их древнеоползневым и давнеоползневым процессом, наличия очагов активизации современных активных оползней.

Д — зона, неблагоприятная для строительства из-за развития активных современных оползней.

Е — зона, условно благоприятная для строительства из-за близкого к поверхности залегания уровня грунтовых вод (менее 1,5-2,0м) и незначительного уклона поверхности земли.

Ф — зона, неблагоприятная для строительства из-за возможности затопления паводковыми и ливневыми водами и близкого к поверхности земли залегания уровня грунтовых вод.

9.1.4. Фоновые концентрации.

Стационарных постов наблюдения за состоянием атмосферного воздуха в Костешть нет и регулярные наблюдения не проводятся. Поэтому уровень фонового загрязнения принимается по численности населения . На период 2009 года численность составляла 1 человек. На перспективу ожидается (до 2025 года) ее рост до 12500 человек.

В соответствии с табл. 9.15 "Руководства по контролю загрязнения атмосферы", РД-52.04.186-89, М., 1991г. фоновые концентрации (по населенным пунктам 10 -50тыс. жителей) составляют по основным веществам

- Взвешенные вещества.....0.2 мг/м³ (0,4 ПДК)
- Азота диоксид.....0.008 мг/м³ (0,094 ПДК)
- Серы диоксид.....0.02 мг/м³ (0,04 ПДК)
- Углерода оксид.....0,4 мг/м³ (0,08 ПДК)

Фоновое загрязнение воздушного бассейна с. Костешть – *благоприятное*, т.к. по всем веществам фоновые концентрации составляют 0 ("Рекомендации по охране окружающей среды в районной планировке", М., 86г., прилож.12).

9.2 . Характеристика основных видов и источников воздействия на состояние окружающей среды.

9.2.1. Атмосферный воздух.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха с. Костешть являются предприятия по переработки и хранению сельхозпродукции (мельницы, маслобойки, сельхозсклады, хододильники), техническому обслуживанию автомобилей (автомойки, автосервис, гаражи, ремонт сельхозтехники), дом пива", винзавод, производство полиэтилена, производство фортана, очистные сооружения. Эти объекты относятся к IV-V классу санитарной классификации, с незначительным воздействием на окружающую среду. см. табл. 9.2.1.1.

Проектом предусматривается на перспективу сохранить направленность производственной деятельности, используя более современные технологии и оборудования, что сократит выбросы и уменьшит воздействие на атмосферный воздух.

Мероприятия по улучшению существующего состояния атмосферного воздуха.

С целью снижения воздействия на атмосферный воздух проектом предлагаются следующие мероприятия:

1. использование современных экологически безопасных технологий и оборудования на предприятиях при их перепрофилировании, техперевооружении или размещении;
2. перепрофилирование завода железобетонных изделий (поз ГП 53);
3. перепрофилирование кирпичного завода (поз ГП 64) ;
4. для предприятий по производству фортана, автосервиса, сельхозрынка (поз ГП 33,50,54) максимальное удалить от жилой зоны источники воздействия на атмосферный воздух;
5. для предприятий — тракторная бригада, сельхозсклад, ремонт сельхозтехники, SA "FERTILITATEA IALOVENI"; DESERVIREA, MEZELURI TEHNICE, (поз ГП 58,62,65,66,73) предусмотреть зеленую полосу со стороны жилой застройки, максимальное удаление от жил зоны источников воздействия;
6. для очистных сооружений при реконструкции предусмотреть ОС закрытого типа сбез иловых площадок.

Размеры санитарно-защитных зон объектов

Таблица 9.2.1.1.

№ по экспликации ГП сущ/перспектива	Наименование объекта	Существующее положение		Расчётный срок	
		размер нормативной, расчетной СЗЗ м	мероприятия	размер нормативной, расчетной СЗЗ, м	Примечание
1	2	3	4	5	6
1 (поз ГП 11)	Stadion	50	Шумозащитные экраны со стороны жилой застройки	C33 до жилой застройки	Реконструкция стадион с трибунами на 3000 мест
2 (поз ГП 21)	VULCANIZARE	25	Использование современных технологий и оборуд с миним воздействием на жил зону	C33 до жилой застройки	
3 (поз ГП 24)	GOSPODĂRIE COMUNALĂ (PROSUPUS)	50 (жилая застройка входит в СЗЗ)	Использование современных технологий, максимальное удаление от жил зоны источников воздействия	50м, со стороны жилой застройки (юго-запад, юго-восток) -30м	
3(поз ГП 26)	MAGAZINE CU BRUTĂRII	50 (жилая застройка входит в СЗЗ)	Использование современных технологий, максимальное удаление от жил зоны источников воздействия	C33 до жилой застройки	
4 (поз ГП 28)	CLINICĂ VETERINARĂ	50 (жилая застройка входит в СЗЗ)	Максимальное удаление от жил зоны источников воздействия	C33 до жилой застройки	Без содержания животных
5 (поз ГП30)	GARAJ; CASA ȘOFERILOR	50		50	
6 (поз ГП31)	SPĂLĂTORIE AUTO	25		25	Количество постов < 2 х
7(поз ГП 33)	AUTO SERVICE	25 (жилая застройка входит в СЗЗ)	Использование современных технологий, максимальное удаление от жил зоны источников воздействия	C33 до жилой застройки	Мелкий ремонт до 10 постов
8 (поз ГП36)	STAȚIE DE DISTRIBUȚIE A GAZELOR	75	Новое строительство запрещено, существующая застройка остается до полного износа	75	Переход с высокого давления на низкий
9(поз ГП 37)	FINTINI ARTEZIENE	30м- ЗСО 1пояс		30м- ЗСО 1пояс	
10 (поз ГП 39)	CASA BERII	50 (жилая застройка входит в СЗЗ)	Использование современных технологий и оборуд с миним воздействием на жил зону	C33 до жилой застройки	
11 (поз ГП 41)	STAȚIE DE POMPARE	20		20	
12 (поз ГП 50)	PIAȚĂ AGRICOLĂ	50 (жилая застройка входит в СЗЗ)	Максимальное удаление от жил зоны источников воздействия.	C33 до жилой застройки	

13 (поз ГП 52)	OLOINITA	50		50	
14 (поз ГП53)	FABRICAREA ELEMENTEL OR DIN BETON ARMAT	100 (жилая застройка входит в С33)	Перепрофилирование производства под складские помещения с V-ым классом опасности со стороны жилой застройки Использование современных технологий и оборуд с миним воздействием на жил зону	C33 до жилой застройки	
15 (поз ГП 54)	FABRICAREA FORTANULUI	50 (жилая застройка входит в С33)	Максимальное удаление от жил зоны источников воздействия	50м , С запада С33 до жилой застройки	
16 (поз ГП55)	FRIGIDERE	50 (в границах села жилая застройка входит в С33)	Для размещаемых в границах села предсматривается зеленая полоса со стороны жилой застройки	50м за селом, в границах села С33 до жилой застройки	
17 (поз ГП56)	SERE	50	Без подогрева	C33 до жилой застройки	
18 (поз ГП 58)	BRIGADA DE TRACTOARE	100 (жилая застройка входит в С33)	Зеленая полоса со стороны жилой застройки, максимальное удаление от жил зоны источников воздействия.	C33 до жилой застройки	
19 (поз ГП 59)	STAȚIE DE EPURARE С иловыми площадками	200	При реконструкции предусматриваются ОС закрытого типа без иловых площадок	100м с еверо-востока С33 до жилой застройки	
20(поз ГП 60)	PRODUSE DIN POLIETILENA	100		100	
21 (поз ГП61)	FABRICA DE VIN SRL "COSTEȘTI VIN"	50		50	
22 (поз ГП 62)	DEPOZIT AGRICOL	50	Зеленая полоса со стороны жилой застройки, максимальное удаление от жил зоны источников воздействия.	50м за селом, в границах села с юго-востока С33 до жилой застройки	
23 (поз ГП63)	63 MOARĂ	50		50	
24 (поз ГП 64)	FABRICA DE CĂRĂMIDĂ	100	перепрофилирование	100	
25(поз ГП 65)	REPARAȚIA TEHNICII AGRICOLE	100	Зеленая полоса со стороны жилой застройки, максимальное удаление от жил зоны источников воздействия.	100м , С юга ,юго-запада С33 до жилой застройки	
26 (поз ГП 66)	SA "FERTILITATEA IALOVENI"; DESERVIREA TEHNICII	100	Зеленая полоса со стороны жилой застройки, максимальное удаление от жил зоны источников воздействия.	100м , С юга С33 до жилой застройки	
27 (поз ГП 69)	LEGUMICULTURA	50		50	Без подогрева

28 (поз ГП 71)	AUTO SERVICE; SPĀLĀTORIE AUTO	50		50	До 2х постов, мелкий ремонт
29 (поз ГП 72)	MOARĂ; OLOINIȚĂ	100		100	
30 (поз ГП 73)	MEZELURI	50	Зеленая полоса со стороны жилой застройки, максимальное удаление от жил зоны источников воздействия	50 С юга С33 до жилой застройки	
31(поз ГП 15)	CIMITIRE ÎN FUNCȚIUNE;			300 м	
32.(поз. ГП 16)	CIMITIR CU ÎNMORMÎNTAREA STOPATĂ	300 м	Кладбище предлагается закрыть с вынесением на этот счёт Решения Примэрии	300 м По истечении 15 лет после последнего захоронения - уменьшение С33 до 100м	Производить захоронения на закрытых кладбищах запрещается
33(поз. ГП 17).	CIMITIR (PROPUIS)	Земельный участок под кладбище должен иметь уклон в сторону, противоположную нас. пункту и открытым водоемам и водотокам	Переносится за пределы жилой застройки	300м	При отсутствии необходимых требований участок, отведенный под кладбище, должен быть обеспечен дренажем.
34	Существующая мусоросвалка отсутствует		Вывоз мусора на санкционированную площадку для полигона ТБО	500 м	
35.	Drumuri	Ширина в красных линиях: -главная улица - 30-40м ; -улица в жилой застройке 20-25м ; второстепенная улица — 15-20м		Ширина в красных линиях -главная улица . 30-40м ; -улица в жилой застройке 20-25м ; второстепенная улица — 15-20м .	
36	Река Ботна	ПВП- 20м , ВОЗ - 500м			
37	Безымянные ручьи	ПВП - 15м		ПВП - 15м	

Регламент использования территории санитарно защитных зон промышленных предприятий и коммунальных объектов (СН 245-71 "Санитарные нормы проектирования промышленных предприятий").

Запрещается

Размещение в санитарно-защитной зоне коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Размещать в границах санитарно-защитной зоны и на территории промплощадок предприятия пищевой промышленности, а также по производству посуды, тары,

оборудования и т.д. для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Размещение спортивных сооружений, парков, образовательных учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

Размещение объектов для проживания людей.

Не разрешается строительство жилья ниже кладбища по рельефу.

На территории санитарно-защитной зоны кладбища запрещается строительство любых объектов. (Положение о кладбищах, утвержденное Постановлением Правительства РМ № 1072 от 22 октября 1998 года.)

Не допускается новое жилищное строительство в границах санитарно-защитной зоны полигонов ТБО.

Допускается

Размещать предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство.

Размещать пожарные депо, бани, прачечные, гаражи, площадки индивидуальной стоянки автомобилей и мотоциклов, автозаправочные станции, здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием данного предприятия, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия.

Размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

В соответствии с **Земельным Кодексом** (Ст.83) запрещается размещение новых объектов на орошаемых землях и пашнях с оценочным баллом естественного плодородия выше 60, земельных участках, занятых многолетними плодовыми насаждениями и виноградниками, а также землях, занятых водоохранными, защитными и другими лесами первой группы. Изъятие таких земель производится в исключительных случаях постановлением Правительства.

9.2.2. Водные ресурсы

Река Ботна относится к малым рекам республики и характеризуется маловодностью, низкой скоростью течения и слабой самоочищающей способностью, что отрицательно сказывается на ее санитарном состоянии.

В соответствии с Законом о водоохраных зонах и полосах рек и водоемов от 27.04.95 года размер нормативной водоохранной зоны р. Ботна составляет 500 м, прибрежной водоохранной полосы - 50 м от бровки берегового откоса русла по обоим берегам. Размер водоохранной зоны ручьев, притоков р.Ботна, длина которых менее 10 км, составляет 15 м по обоим берегам.

Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям рек, озер и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов животного и растительного мира.

Прибрежная водоохранная полоса – территория, входящая в состав водоохранной зоны, предназначенная для создания лесных полос или залужения. Размеры прибрежных водоохраных полос в пределах населённых пунктов устанавливаются исходя из конкретных

условий планировки и застройки по генеральному плану, а также учитываются зоны затопления, образующиеся при выпадении интенсивных ливневых осадков

Хозяйственное использование земель в пределах этих зон необходимо осуществлять с соблюдением мероприятий, предотвращающих загрязнение и истощение вод. Собственники земель и землепользователи, на землях которых находятся водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы, обязаны соблюдать установленный Законом режим использования этих зон.

Регламент использования водоохраных зон приводится ниже.

В пределах водоохраных зон запрещается:

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохраных зон менее 100м и крутизне склонов прилегающих территорий более 3°;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков;
- проведение рубок главного пользования.

Водоохраные зоны могут быть использованы в градостроительных целях по согласованию с государственной экологической инспекцией Министерства экологии и природных ресурсов РМ с определенными ограничениями, установленными в «Законе...».

В настоящее время, установленный Законом режим хозяйственной деятельности в пределах водоохранной зоны водного объекта села не соблюдается.

В пределах водоохранной полосы реки Ботна на территории села расположены жилая застройка, пастбища, склады, предприятия (Reparația tehnicii agricole, SA "FERTILITATEA IALOVENI" deservirea tehnicii), очистные сооружения и ряд объектов соцкультбыта.

Границы нормативной водоохранной зоны и прибрежной полосы реки Ботна, а также водоохраные зоны безымянных ручьев показаны на чертеже «Охрана окружающей среды. Существующее положение. Экологические ограничения».

Водоснабжение.

Водоснабжение села осуществляется для хоз-бытовых и производственных нужд из 5 восстановленных и отремонтированных следующих артезианских скважин:

1. артскважина №1541с дебитом $Q = 16 \text{ м}^3/\text{час}$;
2. артскважина № 381с дебитом $Q = 25 \text{ м}^3/\text{час}$;
3. артскважина №2370с дебитом $Q = 10 \text{ м}^3/\text{час}$;
4. артскважина №386 с дебитом $Q = 15 \text{ м}^3/\text{час}$;
5. новая артскважина № 1Ch с дебитом $Q = 10 \text{ м}^3/\text{час}$

Кроме того, существует ещё 5 артскважин, которые необходимо ремонтировать. Имеется сеть водопровода, в которую вода поступает из резервуара чистой воды и обеспечивает, в настоящее время, население 2265 домов из общего количества 3740, что составляет около 61% от всех подворий. В 2011г. должны быть подключены к сетям водопровода ещё около 1000 домов.

Часть населения села пользуется водой из шахтных колодцев, находящихся в общественном и индивидуальном пользовании и расположенные, в основном, на застроенной территории без обеспечения санитарной зоны. По лабораторным данным Центра превентивной медицины района Яловень вода шахтных колодцев не соответствует

требованиям ГОСТа и установленным санитарным нормам (ПП РМ № 934 от 15.08.2007 года) по ряду химических показателей. Превышения ПДК наблюдаются по содержанию нитратов, сульфатов, общей жесткости и др.

В соответствии с действующими требованиями и санитарными нормами для предохранения объектов питьевого водоснабжения от возможного бактериального и химического загрязнения, вокруг комплекса сооружений организуется зона санитарной охраны в составе трех поясов:

- первый пояс-пояс строгого режима - включает территорию водозабора;
- второй и третий пояса-пояса ограничений - включают территорию, предназначенную для охраны от химического и бактериального загрязнения источников водоснабжения.

В соответствии со СниП 2.04.02-84. граница первого пояса ЗСО для скважин села установлена на расстоянии 30 м

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Выполнение предложенных в данном проекте мероприятий для всех поясов ЗСО позволит предотвратить загрязнение питьевой воды, подаваемой потребителям села..

Границы первого пояса ЗСО артскважин показаны на чертеже «Охрана окружающей среды. Существующее положение. Экологические ограничения».

▪ Регламент использования территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

I пояс ЗСО

Запрещается

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий и проживание людей;
- применение ядохимикатов и удобрений;
- складирование твердых отходов производства и потребления,
- разработка недр;

Допускается

- Ограждение и охрана;
- Озеленение;
- Отвод поверхностного стока за пределы зоны.
- Рубки ухода за лесом и санитарные рубки леса.

II пояс ЗСО

Запрещается

- размещение накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих микробное загрязнение подземных вод;
- применение ядохимикатов и удобрений.

Допускается

1. Благоустройство территории.
2. Канализование зданий или устройство водонепроницаемых выгребов.

3. Отвод поверхностного стока за пределы зоны.

III пояс ЗСО

Запрещается

- подземное складирование твердых отходов производства и потребления, а также разработка недр;
- размещение объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

Канализация.

Канализационная система обеспечивала отведение предварительно очищенных сточных вод консервного завода и перекачку 2^{мя} насосными станциями хозяйственных стоков приблизительно 30% жилых домов и объектов социального назначения на очистные сооружения села. Очистная станция биологической очистки сточных вод производительностью 400м³/сут, в составе которой имеются решётка, камера - смеситель, аэротенк-отстойник производительностью 400 м³/сут в железобетонном исполнении и аэротенк-отстойник КУ-100, биологический пруд с пневмоаэрацией, биопруд с естественной аэрацией, биопруд с высшей водной растительностью, контактные резервуары, иловые площадки и помещение воздуходувной. В настоящее время очистные сооружения находятся в неудовлетворительном состоянии, частично разукомплектованы, здания полуразрушены. Консервный завод не функционирует.

Общественные здания и жилая застройка пользуются в основном земляными выгребными ямами и дворовыми уборными, которые являются источниками загрязнения почв и подземных вод.

Дождевая канализация в селе отсутствует. Дождевые и талые воды, в основном по рельефу стекают в местные водотоки. В селе существует опасность затопления части территории поверхностным стоком.

Мероприятия по улучшению существующего состояния водных ресурсов.

С целью снижения нагрузки на водные ресурсы и улучшения их санитарного и экологического состояния проектом предлагаются следующие водоохраные мероприятия:

1. установить прибрежную водоохранную полосу для р.Ботна шириной не менее 50 м по обоим берегам;
2. водоохранная зона и, совпадающая с ней прибрежная полоса для ручьев, устанавливается шириной не менее 15 м по обоим берегам;
3. прибрежные водоохраные полосы р.Ботна и ручьев засадить влаголюбивыми кустарниками и деревьями;
4. соблюдать режим хозяйствования в пределах водоохраных зон, установленного Законом РМ, а также условий выпуска сточных вод в водотоки, регламентируемые «Правилами охраны поверхностных вод от загрязнения сточными водами»;
5. предприятия - Reparația tehnicii agricole, SA "FERTILITATEA IALOVENI" deservirea tehnicii вынести за пределы водоохранной полосы р.Ботна и перепрофилировать использование существующих зданий и сооружений.
6. запретить выпас скота и распашку земли в пределах водоохранной зоны водных объектов;
7. организовать места для водопоя скота за пределами водоохранной полосы;
8. заменить земляные выгреба на водонепроницаемые ;
9. проводить регулярную и своевременную очистку выгребов;
10. провести паспортизацию шахтных колодцев и провести необходимые мероприятия для улучшения качества питьевой воды;
11. построить сети централизованного водоснабжения и канализации с охватом зон перспективной и существующей индивидуальной застройки всего села;

12. выполнить полную реконструкцию существующих очистных сооружений канализации и насосных станций.
13. ликвидировать все несанкционированные свалки мусора на территории села.

9.2.3 Охрана почв от загрязнения отходами .

Основными источниками загрязнения почв являются твердые бытовые отходы (несанкционированные мусоросвалки), хозяйствственно-бытовые сточные воды (неудовлетворительное состояние действующих очистных сооружений) и загрязненные ливневые стоки.

Расчетная норма отбросов принимается по СниП 2.07.01-89^{xx}. Количество твердых бытовых отходов (объем), образующихся в результате жизнедеятельности жителей села (существующее положение) определяется по формуле:

$$M = N * m, \text{ м}^3/\text{год}$$

N – количество человек, проживающих в жилых домах, 4430 человек

m – удельная норма образования бытовых отходов на 1 жителя 1,4 м³/год.

Таким образом, объем образующихся твердых бытовых отходов составляет:

$$M = 11501 \text{ чел.} * 1,4 \text{ м}^3/\text{год} = 16101 \text{ м}^3 / \text{год.}$$

Для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов предусматриваются бетонные площадки для размещения на них металлических контейнеров с крышкой.

Вывоз мусора осуществляется на несанкционированные площадки..

По проекту, на 2025 год, количество образующихся твердых бытовых отходов (объем) составит:

$$M = 12500 \text{ чел.} * 1,4 \text{ м}^3/\text{год} = 17500 \text{ м}^3 / \text{год.}$$

Вывоз мусора по проекту предусматривается на Полигон ТБО. Площадка под размещения полигона ТБО согласно разработанного проекта располагается в северо-восточном направлении на расстоянии 1000м от жилой застройки, и 600м от водных объектов.(см. Прилагаемую схему)

Жидкие отходы от неканализованной части села в настоящее время отвозятся на очистные сооружения. На расчетный срок Генеральным планом предусматривается централизованная система канализации всего села.

В период действия Генерального плана развития села за 2011-2025 годы в целях рационального использования, охраны и защиты почв от загрязнения предусматривается следующий комплекс мероприятий:

-организация санитарной очистки территории села;

-сбор ТБО и вывоз на организованную свалку.

9.3 Комплексная оценка существующего состояния окружающей среды

Гигиеническая оценка состояния воздушного бассейна с. Костешть в соответствии с системой критериев, предложенной в "Рекомендациях по охране окружающей среды в районной планировке", М., 86г., следующая:

- По природно-климатическим факторам:

С точки зрения благоприятности процессов самоочищения атмосферы от примесей, характерные местные климатические факторы определяют территорию , как зону умеренного потенциала атмосферы. То есть в атмосфере с.Костешть создаются равновероятные условия, как для рассеивания загрязняющих веществ, так и для их накопления.

- По антропогенному воздействию:

Состояние воздушного бассейна с учетом антропогенного воздействия является в основном *благоприятном*, так как характеризуется низким фоновым загрязнением, небольшой плотностью населения и автодорог, наличием в основном предприятий.

IV-V класса санитарной вредности.

-По состоянию воздушного бассейна с учетом антропогенного воздействия:

- плотность населения ($0,167$ чел/ км^2) – благоприятная;
- способность разложения в атмосфере вредных примесей — благоприятная (2128 число часов солнечного сияния);
- способность вымывания из атмосферы примесей и продуктов разложения — ограниченно благоприятная (451 мм);
- фоновое загрязнение- благоприятное ($< 0,5$ ПДК);
- промышленный потенциал — благоприятный (предприятия IV-V класса санитарной вредности) .

-По состоянию водных ресурсов.

Водные ресурсы села значительно загрязнены, что объясняется высоким уровнем антропогенного воздействия.

Основными источниками загрязнения поверхностных и подземных вод в пределах села являются стоки неканализованной застройки, выгребные ямы частного сектора и общественных зданий, не санкционированные мусоросвалки, ливневые и талые воды, а также общая загрязненность территории села. Качество воды р.Ботна не соответствует санитарно – гигиеническим требованиям, а также требованиям, предъявляемым к водотокам рыбохозяйственного пользования.

Вода шахтных колодцев не соответствует требованиям ГОСТа и установленным санитарным нормам (ПП РМ № 934 от 15.08.2007 года).

Качество воды, потребляемой из артезианских скважин соответствует установленным санитарным нормам.

-По инженерно-геологическим условиям для застройки территории.

-из выделенных на территории села 6 зон - только одна (A) зона благоприятна для строительства, две зоны (B,C)- условно благоприятна для строительства, три зоны неблагоприятные для строительства.

-По состоянию почв.

Складирование отходов в местах, которые не отвечают существующим нормативам и экологическим требованиям загрязняет почвенный покров и тем самым оказывает негативное воздействие на окружающую природную среду.

9.4 . Прогноз ожидаемого состояния окружающей среды.

Атмосферный воздух.

Уменьшение отрицательного антропогенного воздействия на **атмосферный воздух** жилой застройки можно ожидать в связи с:

1. использованием современных экологически безопасных технологий и оборудования на предприятиях при их перепрофилировании, техперевооружении или размещении;
2. перепрофилирование предприятий - завода железобетонных изделий, кирпичного завода ;
3. реконструкцией очистных сооружений под ОС закрытого типа без иловых площадок
4. максимальное удаление от жилой зоны источников воздействия на атмосферный воздух предприятий по производству фортана, автосервиса, сельхозрынка .
5. Озеленением со стороны жилой застройки, максимальным удалением от жилой зоны источников воздействия предприятий - тракторная бригада, сельхозсклад, ремонт сельхозтехники, SA "FERTILITATEA IALOVENI"; DESERVIREA, MEZELURI TEHNICII, (поз ГП 58,62,65,66,73).

Водные ресурсы.

Восстановление в работу всех существующих артскважин и расширение централизованных сетей водоснабжения села позволит обеспечить всех жителей качественной питьевой водой, что положительно скажется на здоровье населения.

Предусмотренная проектом полная замена существующих сетей водопровода, а также расширение водопроводной сети с использованием трубопроводов изготовленных из современных материалов увеличит надежность системы водоснабжения.

Перспективное развитие канализационных сетей позволит улучшить общую санитарную обстановку в селе и снизить уровень загрязнения водных объектов .

Регулярная очистка дворовых туалетов и выгребных ям, а также ликвидация несанкционированных мусорных свалок, замена земляных выгребов на водонепроницаемые уменьшит загрязнение водных ресурсов и почвы.

Предлагаемая проектом реконструкция очистных сооружений с использованием современных технологий очистки сточных вод обеспечит эффективную очистку стоков и позволит соблюсти условия выпуска сточных вод в реку Ботна, что благоприятно скажется на состоянии реки.

Реализация предлагаемых проектом водоохранных мероприятий, позволят снизить техногенную нагрузку на водные ресурсы.

Земельные ресурсы.

-Проведение противооползневых мероприятий, направленных на повышение устойчивости склонов и предотвращение вовлечения в оползневой процесс прилегающих территорий даст возможность размещения новой застройки в пределах выделенных условно неблагоприятных для строительства зон и исключит изъятие сельскохозяйственных земель под строительство .

-Сбор и временное хранение твердых бытовых отходов в металлических контейнерах с крышкой, установленных на бетонных благоустроенных площадках с последующим вывозом мусора на полигон ТБО с. Костешть позволит предотвратить загрязнение окружающей среды.

-Увеличение площади зеленых насаждений, парков, скверов и участков, занятых спортивными сооружениями до 127,3 га, что составляет 14,2 % от общей площади села позволит увеличить обеспеченность населения зелеными насаждениями до 101,8 м²/чел.

-Формирование экологического каркаса (системы ландшафтно-рекреационных территорий) села для поддержания и сохранения благоприятной экологической обстановки путем максимально возможного сохранения пойменных территорий реки Ботна в естественном состоянии, обеспечивающем основные санирующие, водозащитные и рекреационные функции, санация, реабилитация и благоустройство территории водоохранной зоны и прибрежных полос реки Ботна и ручьев, впадающих в нее, обеспечивающих санирующие (очистительные) водозащитные функции, организация, благоустройство и увеличение площади зеленых насаждений общего пользования, защитного озеленения между промышленными, коммунальными, транспортными и жилыми территориями приведет к оптимизации состояния окружающей среды.

ВЫВОДЫ:

Рациональное сочетание хозяйственной деятельности с природоохранными мероприятиями, обеспечивающих рекреационные, психоэмоциональные и санитарно-гигиенические функции приведет к оптимизации среды обитания, экологически достаточно чистой и устойчивой во времени.

10.0. Concluzii. Direcții prioritare de amenajare a teritoriului

Proiectul Planului urbanistic general prevede realizarea complexului de măsuri privind modernizarea organizării teritoriale a localității, inclusiv stabilirea direcțiilor prioritare de dezvoltare socio-economică în scopul echilibrării procesului investițional, fundamentării succesiunii realizării măsurilor și optimizării termenilor de implementare a acestora.

Principalele măsuri complexe de amenajare teritoriului sunt:

- stabilirea hotarelor de dezvoltare a localității, ținând cont de soluțiile de sistematizare;
- optimizarea zonării arhitectural - urbanistice a teritoriului;
- perfecționarea sistemului de transport și dezvoltarea rețelei de drumuri și străzi;
- modernizarea complexului agroindustrial în baza dezvoltării business-ului mic și mediu;
- păstrarea patrimoniului istorico-cultural și dezvoltarea infrastructurii turismului;
- ameliorarea infrastructurii sociale și edilitare;
- formarea centrului civic al satului ca fiind un complex administrativ și socio-cultural unic;
- amenajarea continuă a zonelor de agrement, sport și odihnă în baza potențialului landșaftologic existent;
- sporirea condițiilor sanitaro-ecologice de abitație.

**11.0. Indicii tehnico-economici principali a
Planului Urbanistic General al s. Costești, raionul Ialoveni**

Nr. d/o	Indicii	Unitatea de măsură	Anul de bază 2009	Perioada de calcul 2025
1. Populația				
1.1	Numărul populației	mii oam.	11,5	12,5
1.2	Structura populației după vîrstă:			
	- sub vîrstă aptă de muncă	mii oam. / %	2507 / 21,8	2580/20,6
	- în vîrstă aptă de muncă	mii oam. / %	6981 / 60,7	7990/64,0
	- peste vîrstă aptă de muncă	mii oam. / %	2013 / 17,5	1930/15,4
2. Teritoriul				
2.1	Suprafața totală a teritoriului în limita localității	ha	690,2	881,71
2.1.1	Zona centrală și alte funcțiuni de interes public	ha / %	14,1 / 2,0	16,28 / 1,8
2.1.2	Zona de locuințe	ha / %	422,0 / 61,1	498,36 / 56,5
2.1.3	Zona spații verzi, parcuri, scuaruri, terenuri sportive	ha / %	17,2 / 2,5	127,3 / 14,4
2.1.4	Zona rețea de drumuri și străzi, piețe, accese	ha / %	65,0 / 9,4	95,31 / 10,8
2.1.5	Zona cu destinație agricolă	ha / %	95,7 / 13,8	90,49 / 10,3
2.1.6	Zona de producere	ha / %	10,8 / 1,5	35,0 / 4,0
2.1.7	Zona terenuri de rezervă	ha / %	48,7 / 7,0	3,6 / 0,4
2.1.8	Alte teritorii	ha / %	7,9 / 1,1	6,58/ 0,7
2.2	Teren în extravilan referitor la localitate, inclusiv:	ha	53,6	33,48
	-Zona de producere industrială și agricolă	ha	52,5	28,4
	-Zona gospodăriei comunale, cimitire	ha		5,08
3	Densitatea populației în limita localității	oam. / ha.	16,7	14,2
4. Fondul locativ				
4.1	Fondul locativ la începutul anului (suprafața totală)	mii m ²	248,2	312,5
4.2	Construcții de locuințe noi, total	mii m ²		64,3
	inclusiv: locuințe cu 1-2 nivele cu lot pe lîngă casă - 80%	mii m ²		51,4
	blocuri locative multietajate (3-5 nivele) -20%	mii m ²		12,9
4.3	Asigurarea medie cu spațiu locativ	m ² / pers	21,6	25
5. Infrastructura socială				
5.1	Instituții preșcolare, total	locuri	420	700
	la 1000 locuitori	locuri	37	56
5.2	Instituții școlare, total	locuri	1470	1875
	la 1000 locuitori	locuri	128	150
5.3	CMF și OMF, total	vizite / zi	190	300
	la 1000 locuitori	vizite / zi	17	24
5.4	Obiective comerciale, total suprafața comercială	m ²	1170	3750
	la 1000 de locuitori	m ²	102	300
5.5	Întreprinderi de alimentație publică, total	locuri	250	500
	la 1000 locuitori	locuri	22	40
5.6	Centre distractiv - culturale, total	locuri	600	1750
	la 1000 locuitori	locuri	52	140
5.7	Băi publice total	locuri		88
	la 1000 locuitori	locuri		7

ANEXE