

**CONSULTAREA PUBLICĂ CP-03
PLANUL URBANISTIC GENERAL CHIȘINĂU 2040****Studii de fundamentare supuse consultării:**

- Studiul de Fundamentare „Dezvoltare Economică”
- Studiul de Fundamentare „Infrastructura Edilitară / Utilități Publice”
- Studiul de Fundamentare „Servicii Publice”

Calendarul consultării

Perioada consultării publice	04 septembrie 2026 – 07 octombrie 2026
Ședința publică	23 septembrie 2026, ora 13:00
Locația	Sala de ședințe a Preturii sectorului Buiucani, str. Mihai Viteazu nr. 2, mun. Chișinău
Participare online	Link de conectare:
Platforma proiectului	pug.chisinau.md

Descriere generală

Consultarea Publică CP-03 este dedicată relației dintre dezvoltarea economică a municipiului Chișinău, capacitatea infrastructurii edilitare și calitatea și distribuția serviciilor publice. Cele trei studii oferă o bază integrată pentru înțelegerea modului în care economia, rețelele tehnico-edilitare și serviciile publice trebuie corelate cu dezvoltarea urbană și suburbană până în anul 2040.

Rezultatele consultării vor contribui la verificarea constatărilor și recomandărilor studiilor, la identificarea problemelor prioritare și la fundamentarea viitoarelor reglementări și soluții ale Planului Urbanistic General Chișinău 2040.

1. Studiul de Fundamentare „Dezvoltare Economică”

Studiul evaluează critic modul în care PUG aprobat în 2007 a reglementat funcțiunile economice ale municipiului Chișinău, documentează transformările structurale produse în perioada 2007–2025 și formulează recomandări cu transpunere directă în zonificarea și Regulamentul Local de Urbanism ale PUG actualizat. Analiza urmărește profilul economic al orașului și al zonei periurbane, reglementarea funcțiunilor economice și relația dintre localizarea activităților economice și sistemul de mobilitate.

Scopul consultării

Validarea diagnosticului privind structura și distribuția activităților economice, discutarea dezechilibrelor și a presiunilor asupra zonelor economice și colectarea propunerilor privind modul în care PUG trebuie să protejeze și să dezvolte funcțiunile economice, noile sectoare tehnologice și logistica urbană.

Necesitatea elaborării

Structura economică a Chișinăului s-a modificat semnificativ față de anul 2007, în special prin dezvoltarea sectorului IT și a serviciilor digitale, presiunea de conversie rezidențială asupra platformelor economice și industriale, dezechilibrul centru–periferie și suburbanizarea economică. Reactualizarea este necesară pentru adaptarea instrumentelor urbanistice la economia actuală și pentru protejarea fondului economic reglementat.

Prevederi principale

- menținerea și protejarea zonelor comerciale și de servicii și extinderea funcțiunilor admise cu hub-uri IT, co-working și servicii digitale;
- protejarea platformelor industriale active față de conversia rezidențială;
- introducerea categoriei T – Tehnologie și Inovare pentru parcuri IT, incubatoare și campusuri cu transfer tehnologic;
- introducerea subcategoriei C7-L pentru logistică urbană și platforme de distribuție periurbane;

- consolidarea mecanismelor de revitalizare economică și corelarea dezvoltării economice cu infrastructura și mobilitatea;
- reducerea dezechilibrului dintre centrul concentrat în servicii și periferiile cu deficit de locuri de muncă locale.

Impact estimat

Aplicarea recomandărilor poate proteja terenurile și platformele cu funcție economică, poate crea condiții urbanistice pentru sectoarele tehnologice și de inovare, poate îmbunătăți distribuția teritorială a locurilor de muncă și poate corela mai bine investițiile economice cu mobilitatea și infrastructura urbană.

2. Studiul de Fundamentare „Infrastructura Edilitară / Utilități Publice”

Studiul analizează starea sistemelor de utilități publice ale municipiului Chișinău — alimentare cu apă, canalizare, energie termică, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații — și evaluează modul în care prevederile PUG 2007 au fost implementate în perioada 2007–2025. Documentul utilizează indicatori tehnici privind uzura rețelilor, capacitățile instalate, stațiile de pompare, colectoarele și gradul de acoperire a localităților componente.

Scopul consultării

Prezentarea situației tehnice a infrastructurii edilitare, validarea problemelor și riscurilor identificate și colectarea propunerilor privind prioritățile de reabilitare, extindere și protejare a rețelilor, inclusiv condițiile în care dezvoltările noi trebuie corelate cu capacitatea infrastructurii existente.

Necesitatea elaborării

Evaluarea arată un decalaj semnificativ între intențiile PUG 2007 și realizările până în 2025. Uzura rețelilor de apeduct și canalizare depășește 60%, extinderea în suburbii este incompletă, canalizarea pluvială necesită intervenții, iar coridoarele de utilități nu sunt delimitate suficient. Studiul concluzionează că problema principală este deficitul de implementare și necesitatea unor instrumente reglementare mai ferme.

Prevederi principale

- condiționarea autorizării dezvoltărilor de capacitatea și extinderea infrastructurii edilitare;
- reabilitarea prioritară a rețelilor de alimentare cu apă și canalizare și reducerea pierderilor;
- rezervarea explicită a amplasamentelor pentru infrastructura de canalizare pluvială și protejarea râului Bîc;
- delimitarea coridoarelor de utilități ca zone cu regim special și servitute de acces;
- corelarea noilor dezvoltări rezidențiale cu rețelele de apă, canalizare, termoficare și energie;
- extinderea infrastructurii în localitățile componente înaintea dezvoltării construcțiilor.

Impact estimat

Recomandările pot reduce riscul de avarii și pierderile din rețele, pot crește siguranța alimentării cu utilități, pot diminua dezechilibrele dintre oraș și suburbii și pot asigura ca dezvoltarea urbană să fie permisă în raport cu capacitatea reală a infrastructurii.

3. Studiul de Fundamentare „Servicii Publice”

Studiul analizează integrat serviciile publice ale municipiului Chișinău — utilități publice, sănătate, educație, cultură și agrement, ordine și siguranță, servicii digitale, servicii sociale, transport public și mobilitate — și evaluează în ce măsură rețeaua existentă răspunde structurii demografice și teritoriale actuale. Metodologia combină indicatori statistici, cartografiere GIS și corelarea datelor sectoriale.

Scopul consultării

Validarea diagnosticului privind accesul populației la servicii publice și colectarea propunerilor pentru o distribuție mai echilibrată a acestora, cu accent pe cartierele periferice și localitățile componente, precum și pe adaptarea serviciilor la schimbările demografice, digitalizare și noile fluxuri de mobilitate.

Necesitatea elaborării

Implementarea principiilor PUG 2007 a fost parțială, iar suburbanizarea, mobilitatea, digitalizarea și îmbătrânirea populației au creat nevoi noi. În unele zone, dezvoltarea rezidențială a depășit capacitatea rețelelor și a dotărilor publice, iar serviciile specializate rămân concentrate în zona centrală.

Prevederi principale

- condiționarea dezvoltării urbane de capacitatea infrastructurilor și serviciilor publice;
- protejarea și extinderea rezervelor teritoriale pentru școli, grădinițe, centre medicale și sociale;
- dezvoltarea unei structuri policentrice a serviciilor publice, după principiul orașului de 15 minute;
- extinderea serviciilor de sănătate și sociale în localitățile componente;
- integrarea urbanismului cu educația și rezervarea terenurilor pentru dotări în noile zone de dezvoltare;
- reorganizarea transportului public, dezvoltarea intermodalității și a mobilității active;
- dezvoltarea huburilor culturale de proximitate, modernizarea iluminatului public și consolidarea serviciilor digitale.

Impact estimat

Aplicarea recomandărilor poate conduce la o distribuție mai echitabilă a serviciilor, acces mai bun la educație, sănătate, servicii sociale și transport, reducerea diferențelor centru–periferie și dezvoltarea unei rețele policentrice de servicii capabile să susțină dezvoltarea municipiului până în 2040.

Scopul general al Consultării Publice CP-03

Consultarea urmărește implicarea cetățenilor, autorităților publice, instituțiilor, experților, mediului academic, organizațiilor profesionale, operatorilor de utilități, mediului de afaceri și societății civile în examinarea constatărilor și recomandărilor celor trei studii. Propunerile vor contribui la corelarea dintre dezvoltarea economică, capacitatea infrastructurii edilitare și accesul la servicii publice.

Teme propuse pentru discuție

- Cum trebuie protejate și dezvoltate zonele economice și locurile de muncă în municipiu până în 2040?
- Ce infrastructuri edilitare necesită intervenții prioritare și cum trebuie corelate dezvoltările noi cu capacitatea rețelelor?
- Cum pot fi reduse diferențele de acces la utilități și servicii dintre zona centrală, cartierele periferice și suburbii?
- Unde trebuie rezervate terenuri pentru școli, grădinițe, centre medicale, sociale și alte dotări publice?
- Cum trebuie adaptate serviciile publice la digitalizare, schimbările demografice și noile modele de mobilitate?
- Ce investiții și reglementări sunt prioritare pentru ca dezvoltarea economică, infrastructura și serviciile să evolueze coordonat?

Beneficiarii

Locuitorii municipiului Chișinău și ai localităților componente; autoritățile administrației publice locale și centrale; instituțiile publice; operatorii de utilități și servicii publice; mediul academic și profesional; agenții economici, investitorii și dezvoltatorii; organizațiile societății civile și grupurile vulnerabile.

Cadrul de elaborare

Cele trei documente sunt elaborate în cadrul procesului de reactualizare a Planului Urbanistic General al municipiului Chișinău 2040 și constituie studii de fundamentare pentru definirea diagnosticului, priorităților și viitoarelor soluții urbanistice. Studiile trebuie analizate împreună, deoarece dezvoltarea economică generează cerere de infrastructură și servicii, iar capacitatea acestora condiționează dezvoltarea teritoriului.

Transmiterea recomandărilor

Cetățenii și toate părțile interesate sunt invitați să transmită observații, propuneri și recomandări în perioada 04 septembrie 2026 – 07 octombrie 2026, prin una dintre următoarele modalități:

- în cadrul ședinței publice din 23 septembrie 2026;
- online, prin formularul electronic dedicat consultării publice;
- prin e-mail, la adresa pug@dgaurf.md;
- prin platforma oficială PUG Chișinău 2040: pug.chisinau.md;
- în scris, la sediul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 83, mun. Chișinău.

Pentru informații suplimentare, persoanele interesate pot contacta Secretariatul tehnic al proiectului la numerele +373 67 188 881 și +373 79 323 222. Toate recomandările recepționate în termen vor fi înregistrate și examinate, indiferent de modalitatea de transmitere.

Ședința de consultare publică

Ședința aferentă Consultării Publice CP-03 va avea loc la data de 23 septembrie 2026, începând cu ora 13:00, în Sala de ședințe a Preturii sectorului Buiucani, str. Mihai Viteazu nr. 2, mun. Chișinău, cu posibilitatea participării în format fizic și online. Elaboratorul va prezenta constatările, disfuncționalitățile și recomandările principale ale celor trei studii, iar participanții vor putea adresa întrebări, solicita clarificări și formula observații și propuneri.