

PLAN URBANISTIC GENERAL — MUNICIPIUL CHISINAU

Cat mai rezista apa, canalizarea si caldura Chisinaului?

CUM LEGAM CONSTRUCTIA NOUA DE RETELELE CARE O SUSTIN

Infrastructura Edilitara — Prezentare succinta pentru cetateni | Revizia 3, august 2026 | Document public

Despre ce este vorba?

Apa de la robinet, canalizarea, caldura din calorifer si curentul electric ajung la tine prin retele construite in cea mai mare parte inainte de 1990. Astazi, aproape doua treimi din conductele de apa si canalizare ale orasului sunt uzate, iar din fiecare zece litri de apa pompati, aproximativ trei se pierd pe drum.

Studiul de Infrastructura Edilitara arata cat mai poate duce sistemul actual si ce reguli trebuie sa introduca PUG pentru ca fiecare bloc nou sa aiba retelele care il sustin.

1. Retelele Chisinaului in cifre

Cateva date care arata starea reala a infrastructurii edilitare:

62,5% uzura retelei de apa Aproape doua treimi din conductele de apa si-au depasit durata de viata; la canalizare, 62,2%	35% din apa se pierde Peste o treime din apa pompata se pierde in retea inainte sa ajunga la consumator	80%+ apa dintr-o singura sursa Peste 80% din apa potabila a orasului vine din Nistru — un singur punct de avarie posibila
0 din 30 statii de epurare pluviala Niciuna dintre cele 30 de statii prevazute in 2007 nu a fost construita; apa de ploaie ajunge nefiltrata in Bic	95% → 60% racordare la termoficare Sistemul centralizat de incalzire a pierdut peste o treime din consumatori din 2007 incoace	0-85% acoperire in suburbii In localitatile din jurul orasului, accesul la apa variaza de la deloc la 85%, iar canalizarea si mai putin

2. Ce a mers si ce nu a mers din PUG 2007?

PUG-ul din 2007 a identificat corect ce trebuia facut. Problema a fost realizarea:

✓	A functionat: diagnosticul si prioritatile stabilite in 2007 PUG 2007 a identificat corect problemele: reseaua uzata, extinderea canalizarii in suburbii, poluarea Bicului, modernizarea termoficarii. Prioritatile raman valabile si astazi — de aceea nu trebuie reinventate, ci puse in aplicare.
✓	A functionat: modernizarile finantate din fonduri europene Proiectele sustinute de BERD si de programele europene au reabilitat segmente ale retelei si au inceput conversia punctelor termice. Fara ele, situatia ar fi fost considerabil mai grava.
✗	Nu a functionat: ritmul de reabilitare a conductelor PUG 2007 estima nevoia de a inlocui cca. 70 km de conducte pe an. Ritmul real a fost constant sub necesar, asa incat uzura nu a scazut, ci s-a mentinut la peste 62% — reabilitarea nu a tinut pasul nici macar cu imbatranirea naturala a retelei.



Nu a functionat: legatura dintre constructia noua si capacitatea retelelor

Dupa 2007 au fost aprobate 59 de planuri urbanistice zonale care au transformat zone industriale si de revitalizare in cartiere de blocuri. Nimeni nu a verificat daca retea de apa si statia de epurare pot prelua cererea suplimentara.



Nu a functionat: statiile de epurare a apei de ploaie

Cele 30 de statii prevazute pentru curatarea apei de ploaie inainte de a ajunge in Bic nu au fost construite. Raul ramane cel mai poluat curs de apa al orasului si blocheaza orice proiect de amenajare a malurilor.

3. Care sunt problemele principale identificate?

Studiul grupeaza problemele in trei categorii, in ordinea urgentei:

URGENTE IMEDIATE

- Pana in 2030-2032, o treime din retea va depasi 70% uzura — pragul la care avariile devin sistemice
- Un colector principal avariat in Centru sau Botanica poate lasa zeci de mii de oameni fara apa cateva zile
- Statia de epurare functioneaza deja la cca. 77% din capacitate, iar blocurile noi adauga presiune
- Orasul depinde aproape integral de o singura sursa de apa; o poluare accidentala a Nistrului paralizeaza municipiul

PRESIUNI PE TERMEN MEDIU

- In Durlesti, Stauceni, Truseni si Bacioi se construieste rapid, dar fara canalizare centralizata
- Fosele septice individuale, in zone dense si cu apa freatica aproape de suprafata, contamineaza panza freatica
- Sistemul centralizat de incalzire pierde consumatori, iar cei ramasi platesc tot mai mult
- Apa de ploaie neepurata mentine Bicul la cel mai ridicat grad de poluare si blocheaza amenajarea malurilor

PROBLEME STRUCTURALE PE TERMEN LUNG

- Normele de consum al apei dateaza de peste 50 de ani si sunt de 1,5-2 ori mai mari decat cele europene
- Statiile de pompare si de tratare folosesc utilaje energofage, iar reparatiile sunt mai ales de avarie
- Blocurile vechi nu pot fi adaptate tehnic pentru centrale individuale — daca sistemul centralizat cade, nu exista alternativa
- Coridoarele pentru retele nu sunt desenate in planse, ceea ce genereaza conflicte repetate cu constructiile

4. Ce propune PUG actualizat pentru retelele orasului?

Studiul recomanda sase directii prioritare de actiune:

1

Nicio autorizatie de constructie fara aviz de capacitate

Pentru orice ansamblu de peste 50 de apartamente, avizul SA Apa-Canal privind capacitatea disponibila devine obligatoriu, nu optional. Avizul poate impune extinderea sau reabilitarea retelei ca preconditionie a autorizarii.

URGENT

2	Cine construiește contribuie la reabilitarea rețelei Pe tronsoanele cu uzura documentată peste 60%, orice proiect nou contribuie la reabilitarea conductei adiacente, proporțional cu suprafața construită. Costul întreținerii nu mai este suportat exclusiv din bugetul public.	URGENT
3	O a doua sursă de apă pentru oraș PUG rezerva terenul pentru o nouă priză de apă subterană la periferie, cu zonă de protecție sanitară delimitată și cu interdicția de a amplasa depozite, stații de carburanți sau platforme industriale în interiorul ei.	URGENT
4	În suburbii, rețeaua vine înaintea blocurilor În localitățile cu acoperire cu apă sub 60% sau cu canalizare sub 40%, autorizațiile pentru ansambluri de peste 20 de unități sunt condiționate de extinderea prealabilă sau simultană a rețelelor.	2026-2028
5	Raul Bic — de la colector de poluanți la coridor verde Amplasamentele celor 30 de stații de epurare a apei de ploaie sunt rezervate în planșe, iar malurile Bicului devin zonă cu regim special. Fiecare construcție nouă din bazin gestionează apa de ploaie la nivel de parcelă.	2026-2030
6	Stabilizarea sistemului centralizat de încălzire În zonele cu rețea de termoficare funcțională, clădirile noi cu peste 50 de apartamente se racordează obligatoriu, cu excepție doar pentru soluții certificate de eficiență energetică superioară.	2026-2028

5. Ce înseamnă asta pentru cetățenii Chișinăului?

PUG actualizat introduce reguli noi care protejează serviciile de zi cu zi:

✓	Mai puține avarii și mai puține întreruperi la apă Reabilitarea preventivă costă de 3-5 ori mai puțin decât reparatia de avarie. Legarea construcției noi de reabilitarea rețelei aduce bani în sistem exact acolo unde presiunea crește.
✓	Blocurile noi nu mai scad presiunea apei în cartier Avizul obligatoriu de capacitate împiedică situația în care un ansamblu nou este racordat pe o rețea care nu îl poate susține, cu efecte asupra tuturor locuințelor din jur.
✓	Suburbiile primesc canalizare înainte să fie construite Fosele septice din zone dense contaminatează fântânile și pânza freatică, iar remedierea costă de câteva ori mai mult decât extinderea preventivă a rețelei. Regula se inversează: întâi rețeaua, apoi construcția.
✓	Malurile Bicului pot deveni un spațiu public Odată ce apa de ploaie este epurată înainte de deversare, calitatea apei permite amenajarea malurilor ca promenadă și coridor verde — un proiect eligibil pentru finanțare europeană.

**Caldura centralizata ramane o optiune viabila si accesibila**

Stabilizarea numarului de consumatori opreste cresterea tarifelor pentru cei ramasi in sistem — in special pentru familiile care nu isi permit o centrala proprie si pentru blocurile vechi care nu pot fi adaptate tehnic.