



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

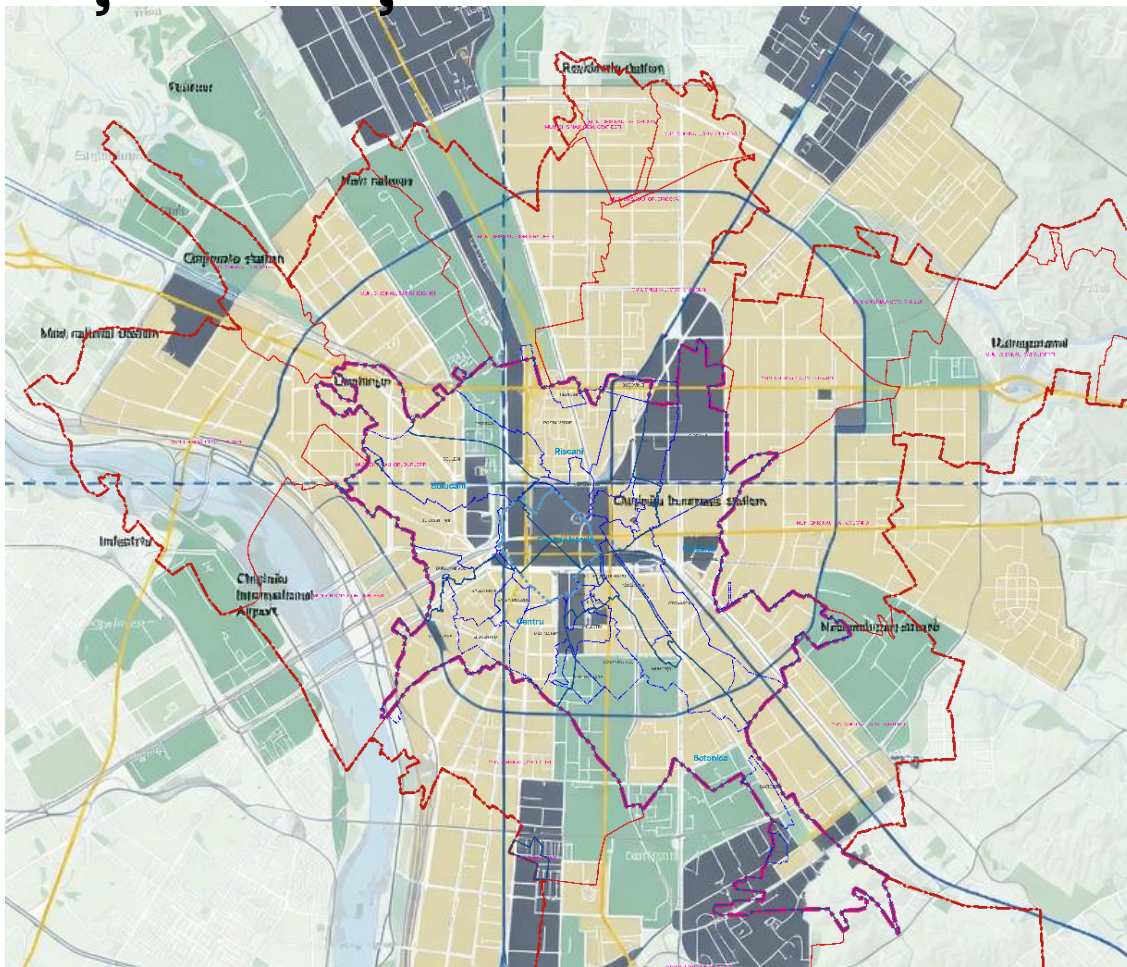
PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

PLAN URBANISTIC GENERAL

Municipiul CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)



STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ



PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Nr.cap.	
1.	INTRODUCERE
2.	CONCLUZIILE ANALIZEI DIAGNOSTIC
2.1.	Cooperare teritorială (în context municipal, regional, național și internațional)
2.2.	Demografie
2.3.	Dezvoltare economică
2.4.	Dezvoltare socială
2.5.	Sectorul locativ (locuirea)
2.6.	Servicii publice
2.7.	Infrastructura tehnico-edilitară
2.8.	Transport și mobilitate urbană
2.9.	Centru istoric și patrimoniul construit
2.10.	Spațiul public
2.11.	Mediul ambiant
3.	PROGNOZE ȘI SCENARII DE DEZVOLTARE
3.1.	Proгноze și scenarii demografice
3.2.	Scenarii de dezvoltare teritorială
4.	VIZIUNEA DE DEZVOLTARE CHIȘINĂU 2035
5.	PRINCIPII DE DEZVOLTARE
5.1.	Dezvoltarea optimă a factorilor de producție
5.2.	Principii de dezvoltare și zonificare funcțională
5.3.	Principii de organizare compozițională a spațiului (public) urban
5.4.	Principii de mobilitate urbană
5.5.	Principii de dezvoltare a locuirii
6.	OBIECTIVE STRATEGICE SPECIFICE
7.	PLANUL DE IMPLEMENTARE

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

COLECTIV ELABORARE:

LIDER CONSORȚIU:

Arhicon București

Arh. Nicu Moldovan

ASOCIAȚI:

**UAUIM-CCPEC București, I.M.P. CHIȘINĂU PROIECT,
UTM-FUA Chișinău**

Coordonator proiect PUG:

prof.,emerit dr.,arh., Florin MACHEDO N
(UAUIM-CCPEC București)

Șef proiect PUG:

lect.,dr., urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU
(UAUIM-CCPEC București)

Elaborare:

lect., dr., urb.-dipl., Mihai-Alexandru MOȚCANU-DUMITRESCU
(UAUIM-CCPEC București)
arh. Vitalie MUNTEANU
(Arhitect-șef al Î.M. „IMP CHIȘINĂU PROIECT”)

Tehnoredactare:

lect., dr., urb.-dipl., Mihai-Alexandru MOȚCANU-DUMITRESCU
(UAUIM-CCPEC București)

Verificat:

conf.,univ.,dr. șt. ing., Olga HAREA
(UTM-FUA Chișinău)



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

1. INTRODUCERE

Ce este Planul Urbanistic General?

O documentație de urbanism, desenată și scrisă, ce are ca scop asigurarea coerenței dezvoltării orașului, pe baza unor analize specifice, ce integrează domenii referitoare la dezvoltarea socio-economică și culturală, la protecția mediului, la locuirea și conservarea patrimoniului cultural, la asigurarea serviciilor și echipamentelor publice și domenii referitoare la amenajarea spațiului.

O serie de recomandări strategice care ne arată ce proiecte ar trebui implementate pentru a face ca orașul de astăzi să devină așa cum ne dorim în viitor.

Un set de reguli scrise de dezvoltare urbană, transpuse în Regulamentul Local de Urbanism.

Un instrument de implicare a populației și a factorilor urbani interesați în procesul de identificare a nevoilor și a intervențiilor urbane ce răspund cel mai bine acestor nevoi.

Viziunea PUG Chișinău 2040

DECLARAȚIA DE INTENȚIE

Chișinău - capitală metropolitană care nu mai crește haotic, ci se dezvoltă cu plan, cu reguli clare și cu grijă pentru oameni.

Viziunea pentru Chișinău este cea a unui oraș mai metropolitan, mai compact, mai echilibrat, mai mobil, mai bine deservit, mai rezilient, mai atent cu propria identitate și mai inteligent administrat. Asta înseamnă mai puțină improvizație, mai puțină administrație de avarie și mai multă construcție strategică, bazată pe date, pe înțelegerea realităților sociale și pe capacitatea de a conduce dezvoltarea, nu doar de a reacționa la probleme.

MODALITATEA PRIN CARE DECLARAȚIA DE INTENȚIE A ADMINISTRAȚIEI LOCALE SE TRANSPUNE ÎN INSTRUMENT DE PLANIFICARE

Chișinăul unic, dinamic, creativ, european.

P.U.G CHIȘINĂU 2025-2026 își propune să devină un instrument de reglementare, gestiune și dezvoltare a transformării urbane.

Scopul principal al planului ca instrument de dezvoltare urbană este definirea unei serii de obiective realiste și monitorizarea/masurarea implementării acestora. Considerăm că obiectivele trebuie să fie în așa fel formulate încât să permită o măsurare/cuantificare prin indicatori de performanță a progresului implementării lor.

Principii fundamentale ce stau la baza atingerii obiectivelor urbanistice și a celor operaționale, în corelare cu domeniile operaționale ale P.U.G CHIȘINĂU 2025-2026 sunt următoarele 6:

ADECVARE - administrația locală se va asigura că există permanent o ofertă investițională, care să demonstreze capacitatea de adaptare la cerințele pieței de capital și care răspunde nevoilor unei comunități diverse aflate în continuă dezvoltare, dar care contribuie la preservarea sistemelor naturale, biodiversității și habitatelor locale.

ACCESIBILITATE - locuitorii municipiului vor avea acces la toate activitățile de proximitate;



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

CONECTIVITATE - locuitorii municipiului vor avea un acces mai bun la o varietate de spații verzi și facilități de recreere, legături mai bune între locuință și școli sau locul de muncă, precum și îmbunătățirea biodiversității și habitatelor naturale locale.

CALITATE - municipiul va fi mai atractiv, mai sigur și bine conceput, servind nevoilor multiple ale utilizatorilor, în paralel cu definirea unei identități unice a comunităților locale.

SUSTENABILITATE - spațiile verzi ale municipiului vor fi planificate și gestionate într-un mod care minimizează intervenția umană și cheltuielile publice în timp, prin recurgerea la procese naturale, precum și metode inovatoare pentru protejarea mediului natural. În cadrul acestui principiu sunt necesare abordarea unor elemente fundamentale cum ar fi:

- Asigurarea unor platforme de colectare/sortare primară a deșeurilor adecvate nevoilor municipiului și ale populației sale sau a celei polarizate;
- Creșterea eficienței energetice globale a municipiului, nu numai prin mijloace de economisire pasivă a energiei (izolarea termică), dar și prin regândirea traseelor de distribuție a energiei termice, precum și prin rețehnologizarea unităților de producție (eventual și prin extinderea sau restrângerea unor suprafețe destinate acestui scop);
- Obligatorietatea studierii pentru fiecare PUD și PUZ a însoțirii și eventual evaluarea curenților de aer (funcție de roza vânturilor) cel puțin pentru spațiile publice vechi și noi, pentru asigurarea confortului.
- Este esențial să legăm dezvoltarea urbană de circuitul apei și extinderea sa locală (captarea apei de ploaie, re folosirea apei uzate, etc.) într-o gestiune integrată, trebuie analizate resursele disponibile, cu capacitatea de autonomie hidrologica și de asemenea stabilirea de măsuri de asigurare a noi puncte de captare asociate cu creșterea eficienței de utilizare a acestora.
- Modelul de gestiune al reziduurilor legate de criteriile de sustenabilitate va trebui să conducă la reducerea folosirii resurselor (materiale și de energie) odată cu minimizarea timpului, conducând la efecte finale de reducere a impactului de contaminare. Obiectivul principal al administrației publice locale va fi un maxim de control local al gestiunii resurselor și reziduurilor.

ABORDARE MULTISCALAR - SPAȚIALĂ - cu efect asupra transporturilor (local, regional), asupra rețelilor de servicii și a gradului de acoperire și complementaritate a acestora, prin regândirea unora dintre dotările majore ale municipiului în corelare cu cele ale rețelei de localități din care acesta face parte.

Atingerea obiectivelor strategice ale P.U.G. CHIȘINĂU 2025-2026 se poate realiza într-un mod flexibil și adaptabil în funcție de evoluțiile exogene și endogene, DAR NUMAI ÎN LIMITELE IMPUSE DE PRINCIPIILE MAI SUS AMINTITE.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

DEZVOLTARE DURABILĂ, ECONOMIE CIRCULARĂ ȘI POLITICI PUBLICE DE DEZVOLTARE TERITORIALĂ

Propuneri concept Chișinău - componenta circulară a dezvoltării urbane

Economia circulară și dezvoltarea spațială circulară devin subiecte întâlnite tot mai des pe agendele organismelor internaționale, autorităților, mediului academic, mediului de afaceri și a ONG-urilor, devenind noua paradigmă a sustenabilității și rezilienței urbane.

În acest context, orașul circular propune o reformă etică și o nouă optică asupra raționamentelor de dezvoltare urbană în vederea asigurării contextelor și condițiilor necesare încurajării tranziției către Economie circulară. Acesta are capacitatea de a transpune spațial și de a integra contextual principiile circularității, orientându-se atenția către efectele și raporturile de reciprocitate sistemică generate în profil social, funcțional, structural și infrastructural urban.

Astfel, orașul Chișinău își propune să devină primul oraș din Republica Moldova care să facă pași concreți în tranziția către o abordare circulară a dezvoltării spațiale, îmbrățișând noua perspectivă privind sistemele urbane ce face referire la utilizarea eficientizării ca principiu transversal aplicabil tuturor competențelor urbane.

Prin urmare, noul Plan Urbanistic General își propune eficientizarea și optimizarea scenariilor de evoluție și dezvoltare a orașului în vederea creării de valoare adăugată prin maximizarea valorificării potențialului deja angajat la nivel urban. Astfel documentația propune o schimbare de paradigmă și o nouă perspectivă asupra practicilor de urbanism orientând atenția asupra implicațiilor spațiale concrete ale tranziției de la tipare lineare de producție și consum către tipare circulare de valorificare a resurselor, de protejare a cadrului natural și de asigurare a sustenabilității și rezilienței.

Această abordare inovativă vine ca răspuns optim față de tendințele actuale de evoluție urbană caracterizate prin dubla provocare a epuizării resurselor și a creșterii nivelurilor de poluare. Complementar, studii de la nivel internațional¹ evidențiază cum protejarea mijloacelor de trai, biodiversitatea, securitatea alimentară, bunăstarea generală a viitoarelor generații este condiționată de capacitatea de readaptare a economiilor la noile provocări generate de epuizarea resurselor, și creșterea nivelurilor de poluare, context ce subliniază importanța soluțiilor furnizate de economia circulară.

Prin urmare, în concordanță cu cerințele beneficiarului dar și cu tendințele de la nivel internațional, **Planul Urbanistic General își propune să identifice posibilitățile de reinventare și remodelare a orașului în vederea asigurării unei dezvoltări sustenabile și reziliente, decuplata de la consumul de noi resurse.**

Astfel, înțelegerea realității urbane (competențe definitorii, provocări, dezavantaje, nevoi, potențial, etc.) și interpretarea tendințelor sau a propunerilor de dezvoltare prin filtrul principiilor economiei circulare poate sprijini formularea unui set de măsuri concrete, coerente și integrate de dezvoltare urbană circulară, sustenabilă și rezilientă.

Prin urmare, asigurarea competenței circulare a dezvoltării urbane poate fi realizată prin intermediu a două abordări sinergice – abordare strategică și abordare normativă.

Dezvoltare urbană circulară – abordare normativă

Pornind de la contextele determinate de formă, organizării și vieții urbane dar și de la specificul local, putem surprinde principalele direcții de reglementare în vederea transpunerii principiilor economiei circulare în dezvoltarea orașului Chișinău, după cum urmează:

- ✓ Conturarea identității, configurarea brandului local (semnătura orașului), valorificarea competențelor distinctive și încurajarea turismului

¹ Desrochers 2004, pag 1099–1110



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

- ✓ **Remodelarea structurii funcționale a orașului Chișinău**, asigurarea integrării localităților peri urbane în matricea funcțională a orașului și redefinirea structurii polilor de interes (specializați?) în vederea asigurării coerenței la nivel metropolitan și creșterii competitivității.
- ✓ Restructurarea infrastructurii de mobilitate urbană și preurbană în raport cu polii de interes, asigurarea accesului la servicii publice și economice de proximitate (în vederea limitării auto mobilității și consumului de – orașul de 15 min) și configurarea unui sistem coerent de transport public
- ✓ Asigurarea eficienței energetice prin adaptarea formei urbane la contextul climatic local și prin valorificarea avantajelor locale (zona balneoclimaterică)
- ✓ Asigurarea competențelor circulare la nivelul proceselor de construire și a tiparelor de exploatare a fondului construit existent
- ✓ **Managementul durabil al resurselor locale și a externalităților negative** (managementul durabil al apelor, promovarea utilizării de energii regenerabile, managementul deșeurilor- „ținta 0 deșeuri”, valorificarea energiilor incorporate)
- ✓ Protejarea și valorificarea elementelor de mediu prin dezvoltarea și diversificarea sistemului de spații verzi, ameliorarea peisajului urban și protejarea biodiversității
- ✓ Încurajarea constituirii de comunități urbane incluzive și echilibrate care să fie actori activi ai evoluției vieții urbane

Dezvoltarea orașului Chișinău în direcțiile menționate va fi sprijinită printr-o serie de reglementări unanim valabile, fundamentate pe viziunea de dezvoltare.

Dezvoltare urbană circulară – abordare strategică

Abordarea circulară a dezvoltării propune o “întoarcere în trecut” prin întoarcerea către competențele de care orașul deja dispune și către caracteristicile esențiale ale acestuia, și rafinarea acestora în vederea conturării identității locale și creării de plusvaloare. În acest context, ne putem asigura că propunerile de dezvoltare urbană respectă și valorifică specificitatea și autenticitatea locului, acordând o atenție sporită nevoilor locale.

Astfel abordarea strategică a dezvoltării urbane circulare propune principiile sinergiei, coerenței și eficienței ca principii de bază a viziunii de dezvoltare, imaginând orașul ca un mecanism complex (policentric), echilibrat și armonizat, cu capacitate de auto susținere și autodezvoltare. În acest context, orașul Chișinău își propune să devină un oraș competitiv și atractiv pregătind totodată infrastructura de acomodare a noilor actori și activități intestinale.

În acest context viziunea de dezvoltare va lua în considerare atât remodelarea structurii (majore) funcționale a orașului în vederea asigurării unui nivel optim de coerență, eficiență și competitivitate cât și completarea partii funcționale la nivel micro-urban în vederea asigurării accesibilității locale către servicii de bază și limitării nevoilor de deplasare la nivelul orașului.

Astfel, modelul de dezvoltare se bazează armonizarea rezultatelor

- studiilor privind identificarea și prioritizarea nevoilor spațiale de evoluție (la nivel macro și micro urban),
- situația rezervelor de teren și a zonelor prioritare de intervenție și
- a studiilor de sinergie funcțională și simbioza industrială necesare identificării complementarității funcționale și a nevoilor de dezvoltare în situ.

Complementar, orașul își propune să optimizeze raporturile de interdependență reciprocă dintre elementele constitutive și să eficientizeze procesele de viață urbană în vederea limitării consumului de resurse materiale și energie (sub toate formele sale) și valorificării competențelor distinctive interpretate ca avantaje reale.

Nu în cele din urmă, Chișinăul Circular acordă o atenție sporită componentei sociale a orașului, măsurile și propunerile de dezvoltare urmărind înregistrarea de efecte sinergice reflectate în creșterea confortului urban și a nivelului de trai prin reorientarea mentalității și comportamentelor de consum.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Prin urmare, putem sistematiza o serie de direcții de acțiune, organizate pe domenii, după cum urmează:

Mobilitate urbană

- **restructurarea și completarea rețelei stradale** (tregeri peste calea ferată, asigurarea continuității arterelor de circulație, etc.) în vederea reintegrării în circuitul urban a terenurilor subutilizate/destructurate/abandonat;
- ierarhizarea și redimensionarea căilor de circulație prin raportare la noua structura policentrică a orașului;
- închiderea inelelor de circulație în vederea optimizării fluxurilor de trafic urban;
- dezvoltarea șoselei/șoselelor de centură care să contribuie la decongestionarea zonei centrale, eficientizarea fluxurilor și a consumului destinat mobilității și care să conecteze localitățile peri urbane. În vederea tranziției către sisteme eficiente și curate de mobilitate, propunem analizarea posibilității de dublare a șoselei de centură prin sistem de transport public pe șine – metrou sau tram-train care să fie conectat totodată la infrastructura de spații logistice.
- dezvoltarea unui sistem coerent de transport public urban și metropolitan (implicit transport pe șine de tip metrou sau tram train) și echiparea acestuia cu material rulant modern;
- descurajarea automobilității prin modernizarea și optimizarea transportului public prin reconcilierea și echilibrarea cererii de transport în masă, cu cea de transport local (implicit a infrastructurii caracteristice - stații de așteptare, puncte inter modale, etc). Aceste măsuri vor fi sprijinite totodată prin încurajarea principiilor orașului de 15 minute în vederea limitării nevoii de deplasare;
- dezvoltarea unui sistem coerent de piste de biciclete sau alte mijloace de transport nemotorizat;
- dezvoltarea unui sistem coerent, modern și sigur de spații pietonale conectat la sistemul de spații verzi;
- dezvoltarea unui sistem coerent de parcuri;
- restructurarea activităților logistice.

Funcțiuni

- reechilibrarea presiunilor imobiliare prin restructurarea funcțională și dezvoltarea sistem urban policentric (complementar zonei centrale)²,
- dezvoltarea de sectoare specializate funcțional (cu efecte în reechilibrarea modelului de mobilitate urbană)
 - ≡ **„Chișinăul de afaceri”**
 - ≡ **„Chișinăul turistic”** - dezvoltarea turismului în raport cu ariile naturale valoroase din zona periurbană (în vederea valorificării zonelor împădurite și a oglinzilor de apă – agroturism, turism sportiv, etc)
 - ≡ **„Chișinăul cultural”** - valorificarea competențelor definitorii (privind gastronomia, religia, arhitectura, cultura, etc),
 - ≡ **„Chișinăul industrial”** – propune implementarea principiilor economiei circulare în vederea obținerii de valoare adăugată cu input și efort minim, (reciclare, sinergii industriale, re tehnologizare, valorificare fond construit existent, reorganizarea eficientă și polarizarea activităților dispersate, etc),
 - ≡ **„Chișinăul științific / universitar / educațional”** - valorificarea și concentrarea activităților academice și de cercetare aplicată în parcuri de transfer tehnologic,
- **revitalizare și diversificare economică** – redescoperirea, încurajarea și perfecționarea funcțiunilor de industrie ușoară, producție alimentară și servicii (hoteliere și turism, transport internațional, IT) prin integrarea competențelor și principiilor economiei circulare;

² Martijn Johan Burger, Evert Meijers, (2013) Form Follows Function? Linking Morphological and Functional Polycentricity



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

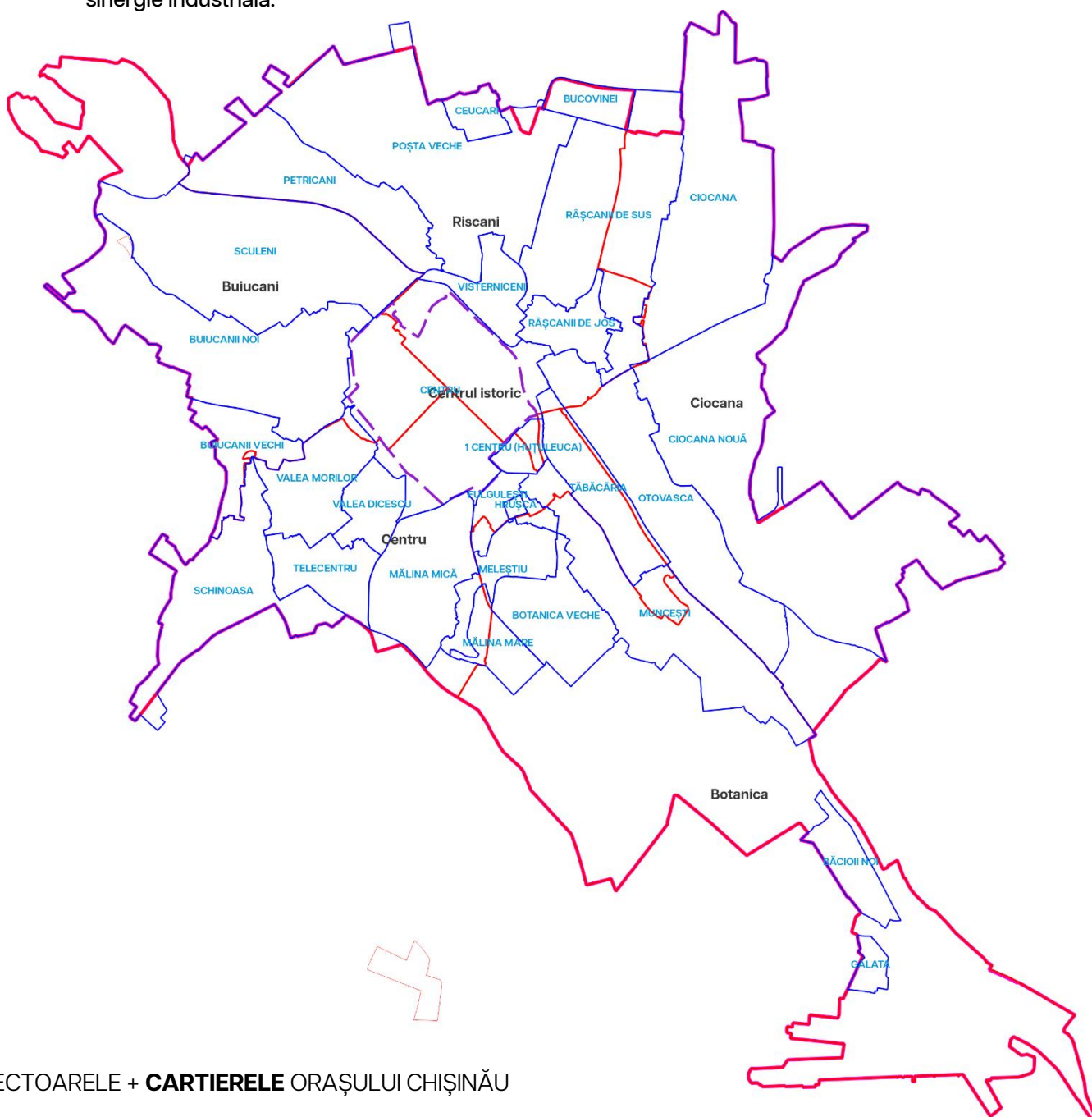
UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

- încurajarea migrării activităților industriale și comerciale către zonă periferică în vederea optimizării posibilităților de utilizare a spațiului urban (contribuie la descurajarea mobilității la nivelul central, și la valorificarea sinergică a terenurilor eliberate);
- dezvoltarea unui sistem de clustere de producție și comerț (conexate la structura majoră de transport prin infrastructuri logistice – platforme, hoteluri logistice);
- **optimizarea serviciilor publice în vederea asigurării accesibilității locale și descurajării nevoii de deplasare;**
- dezvoltarea unui sistem coerent și competitiv de colectare, sortare, depozitare, tratare și valorificare a deșeurilor (cu noi infrastructuri dedicate tuturor etapelor menționate) conectat la funcțiunile industriale-sinergie industrială.



SECTOARELE + **CARTIERELE** ORAȘULUI CHIȘINĂU

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Administrarea publică a municipiului Chișinău se realizează de către Consiliul municipal Chișinău, consiliile orașenești și sătenești (comunale), ca autorități reprezentative și deliberative, și de către Primarul general al municipiului, primarii orașelor, satelor (comunelor), ca autorități reprezentative și executive.

Numărul populației cu reședință obișnuită, pe sexe și grupe majore de vârstă, la nivel de unitate administrativ teritorială de nivelul întâi (sat/comună, oraș/municipiu), la începutul anului 2024

Recensăminte	2004		2014		2024
	Populație	% din total	Populație	% din total	Populație
Orașe					
Chișinău	589.446	82,76%	551.370		546.644
Durlești	15.394	2,16%	16.278		15.305
Codru	14.277	2,00%	15.249		15.409
Cricova	9.878	1,39%	10.099		10.313
Sîngera	7.354	1,03%	9.483		9.167
Vadul lui Vodă	4.559	0,64%	5.149		4.969
Vatra	3.296	0,46%	3.277		3.110
Stăuceni	6.748	0,95%	8.414		8.153
Comune / sate					
Trușeni	7.952	1,12%	9.919		9.310
Băcioi	10.618	1,49%	9.928		9.344
Bubuieci	6.748	0,95%	7.796		7.088
Grătiești	6.242	0,88%	5.997		5.356
Ciorescu	7.096	1,00%	5.810		5.195
Ghidighici	5.094	0,72%	4.825		4.434
Budești	5.036	0,71%	4.437		4.349
Colonița	3.340	0,47%	3.211		2.915
Tohatin	2.487	0,35%	2.468		2.325
Cruzești	1.655	0,23%	1.715		1.599
Condrița	658	0,09%	542		476
Total	712.218		675.967		665.461

Sursa: © 2025. Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Orășe

1. Codru
2. Cricova
3. Durlești
4. Sîngera
 - a. Dobrogea
 - b. Revaca
5. Stăuceni
 - a. Goianul Nou
6. Vadul lui Vodă
 - a. Văduleni
7. Vatra

Comune și sate

1. comuna Băcioi
 - a. Băcioi
 - b. Brăila
 - c. Frumușica
 - d. Străisteni
2. comuna Bubuieci
 - a. Bîc
 - b. Bubuieci
 - c. Humulești
3. Budești
4. comuna Ciorescu
 - a. Ciorescu
 - b. Făurești
 - c. Goian
5. Colonița
6. Condrița
7. Cruzești
 - a. Ceroborta
 - b. Cruzești
8. Ghidighici
9. Grătiești
 - a. Grătiești
 - b. Hulboaca
10. Tohatin
 - a. Buneți
 - b. Cheltuitori
 - c. Tohatin
11. Trușeni
 - a. Dumbrava
 - b. Trușeni

PROIECTANT GENERAL – Consorțiul,



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Populația cu reședință obișnuită pe sexe, pe orașe (municipii) și sate (comune) la recensământul din 2024

Cod statistic CUATM	Regiuni de dezvoltare, raioane/municipii și orașe/sate (comune)	Total	persoane și %			
			din care pe sexe:			
			Masculin		Feminin	
			persoane	%	persoane	%
	Total pe țară	2 409 207	1 137 343	47.2	1 271 864	52.8
0100000	Mun. Chișinău	720 128	333 976	46.4	386 152	53.6
0101000	or. Chișinău, din care pe sectoare	567 038	261 122	46.1	305 916	53.9
0110000	<i>Botanica</i>	144 824	66 049	45.6	78 775	54.4
0120000	<i>Buiucani</i>	100 985	46 602	46.1	54 383	53.9
0130000	<i>Centru</i>	87 230	40 519	46.5	46 711	53.5
0140000	<i>Ciocana</i>	105 680	48 961	46.3	56 719	53.7
0150000	<i>Rîșcani</i>	128 319	58 991	46.0	69 328	54.0
0111000	or. Sîngera	12 368	5 886	47.6	6 482	52.4
0121000	or. Durlești	26 308	12 494	47.5	13 814	52.5
0122000	or. Vatra	3 391	1 653	48.7	1 738	51.3
0131000	or. Codru	18 310	8 813	48.1	9 497	51.9
0141000	or. Vadul lui Vodă	4 280	2 012	47.0	2 268	53.0
0151000	or. Cricova	9 536	5 157	54.1	4 379	45.9
0154000	or. Stăuceni	11 210	5 124	45.7	6 086	54.3
0112000	Băcioi	11 663	5 453	46.8	6 210	53.2
0123000	Condrița	547	275	50.3	272	49.7
0125000	Ghidighici	5 240	2 454	46.8	2 786	53.2
0126000	Trușeni	10 937	5 069	46.3	5 868	53.7
0142000	Bubuieci	11 152	5 267	47.2	5 885	52.8
0143000	Budești	4 425	2 093	47.3	2 332	52.7
0144000	Colonița	3 956	1 878	47.5	2 078	52.5
0145000	Cruzești	1 709	819	47.9	890	52.1
0146000	Tohatin	4 045	1 917	47.4	2 128	52.6
0152000	Ciorescu	6 714	3 064	45.6	3 650	54.4
0153000	Grătiești	7 299	3 426	46.9	3 873	53.1

Sursa: © 2025. Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Din punct de vedere administrativ, orașul Chișinău este divizat în **5 (cinci) sectoare: Centru, Botanica, Buiucani, Râșcani și Ciocana**, cu o suprafață totală de 12301,2 hectare (123 km²) stabilită prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova Nr. 821 din 07-07-2003 și mai multe cartiere:

- * Aeroport
- * Buiucanii Vechi
- * Buiucanii Noi
- * Centrul Vechi
- * Ceucari
- * Ciocana Nouă
- * Ciocana Veche
- * Doina
- * Flacăra
- * Frumușica
- * Fulgulești
- * Galata
- * Hrusca
- * Mălina Mare
- * Mălina Mică
- * Meleștiu
- * Muncești
- * Otovasca
- * Petricani
- * Poșta Veche
- * Pruncul
- * Râșcanii de Jos
- * Râșcanii de Sus
- * Schinoasa
- * Sculeni (Bariera Sculeni)
- * Telecentru
- * Valea Dicescu
- * Visterniceni



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



ISO 9001



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

În 1834 începe construirea orașului rusesc, cu străzile care se întretaie în unghiuri drepte, deasupra târgului moldovenesc de pe malul Bîcului. Unul dintre cei mai de seamă arhitecți ai orașului din a doua jumătate a secolului al XIX-lea a fost Alexandru Bernardazzi. În cadrul dezvoltării economice din secolul XIX, Basarabia este menită să producă îndeosebi cereale, exportate pe calea ferată (terminată în 1871) spre portul Odesa. Numeroși ruși, ucraineni, germani și evrei se stabilesc atunci în provincie, cu precădere la orașe. Spre 1898, românii nu reprezentau decât 14% din populația orașului.

În 1918, după ce Sfatul Țării a votat unirea cu România, Chișinăul a devenit municipiul de reședință al județului Lăpușna. La recensământul din 1930 au fost înregistrați 114.896 locuitori, dintre care 48.456 români, 41.065 evrei, 19.631 ruși, 1.436 poloni etc. Chișinăul a primit statut de municipiu și a devenit al doilea oraș ca mărime din România, după municipiul București.

Gara feroviară Chișinău a fost una dintre cele mai importante din România. Itinerarul principal l-a constituit linia București – Iași – Chișinău (Kiev, Moscova).

În 1927 s-a realizat prima rută aeriană pe distanța Chișinău-București. (Această rută a fost repetată simbolic în 1991 de către compania de turism a deputatului municipal Chișinău de atunci, Alexandru Savițki, în calitate de pasageri figurând o serie de persoane marcante ale municipiului, scriitori, jurnaliști etc.)

Astfel, în anii următori acelei rute aeriene din 1927, la Chișinău a fost construit aeroportul de pasageri. Pe aici trecea linia de navigație aeriană L.A.R.E.S. cu plecare și sosire pe aerodromul Chișinău. Itinerarii: București – Galați – Chișinău și Cernăuți – Iași – Chișinău – Cetatea Albă.

În perioada interbelică au fost deschise și au activat în municipiul Chișinău mai multe facultăți și școli superioare: Facultatea de Agronomie și Facultatea de Teologie (de pe lângă Universitatea din Iași), Conservatorul Național de Muzică și Artă Dramatică, 2 conservatorii particulare.

De asemenea, tot la Chișinău, activează 4 licee de băieți, 1 liceu militar, 3 licee de fete, 1 seminar teologic, 1 liceu comercial de băieți, 1 liceu industrial de fete, 1 școală de menaj, 1 școală normală de băieți, 2 școli normale de fete, 1 școală de cântăreți, 2 gimnazii de băieți, 1 gimnaziu industrial de băieți, 3 gimnazii industriale de fete, 1 liceu particular de băieți, 3 licee particulare de fete și 1 gimnaziu particular de fete.

Sub regimul sovietic Chișinăul ajunge la 700.000 de locuitori (în majoritate sosiți din alte republici unionale) și devine un important centru administrativ și industrial.

Al doilea Război Mondial a distrus aproape 70% din fondul construit. Industria lipsea. În Chișinău după 1950 începe crearea și dezvoltarea de diverse industrii. Industria chimică, inginerie mecanică, inginerie de prelucrare a metalelor se dezvoltă rapid. Se construiesc „Elektrotopribor”, uzina „Electromașina”, Fabrica de Tractoare „Vierul”, „Vibrotribor”, „Microconducta” și altele. RSSM produce mașini de spălat, aparate electrice, pompe ermetice. Dezvoltă și industria agroalimentară: fabrica de vinuri și coniac, fabrica de șampanie, moara de făină, fabrica de conserve și plante horticoale. Au fost construite fabrica de tricotaj și încălțăminte.

Arhitectul șef a orașului Chișinău, Alexei V. Șciusev, a reconstruit strada Alexandri și a elaborat un plan de dezvoltare a capitalei. Arhitectul S. Fridlin a proiectat Casa Parlamentului RSSM în 1964, arhitectul L.Ciuprina a construit terenul pentru autogară. Au fost construite zonele rezidențiale Botanica, Rîșcani, Buiucani, mai târziu Sculeni, Ciocana Nouă. Acum în casele construite în perioada sovietică locuiesc circa 70% din populația urbană. Distribuția de clădiri în oraș în funcție de vârstă demonstrează că între 1960-1979 au fost construite 40.3% clădiri din fondul imobiliar al capitalei. Ponderea locuințelor cu anul de construcție 1951-1990 a constituit 74,3% din totalul locuințelor.

În 1961 a fost fondată Academia de Științe, Institutul Moldovenesc de Horticultură, viticultură și vinificație din Moldova, Institutul de Cercetare de Pedologie și Agrochimie, Asociația științifică de producție Chișinău „Volna” și diverse alte instituții academice. În 1972 activau 6 universități - Universitatea de Stat Chișinău, Institutul de medicina universitatea pedagogică, Universitatea Politehnică, Institutul de Arte și Institutul de Agricultură. Funcționau 90 de școli, 15 școli medii de specialitate, 10 școli profesionale și colegii. S-au deschis Muzeul de Istorie, Muzeul de Artă, casa-muzeu a lui Alexandru Pușkin. Teatrul Republican „Luceafărul” ia naștere în 1960 la Chișinău. Au fost deschise Teatrul Dramatic rus "A.P. Cehov", Teatrul moldovenesc muzical-dramatic "A.S. Pușkin", Teatrul de Operă și Balet, Filarmonica Națională, Teatrul de Păpuși Republican „Licurici”, 9 cinematografe și altele.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Sectorul Centru este o parte componentă a municipiului Chișinău, unul din sectoarele administrative care cuprinde partea centrală a orașului și orașul Codru. În acest sector sunt amplasate cele mai multe monumente, muzee, precum și școli și licee. Tot în sectorul Centru se află Clădirea Președinției Republicii Moldova, Clădirea Parlamentului Republicii Moldova, Clădirea Guvernului Republicii Moldova, Primăria Municipiului Chișinău, Palatul Național și Piața Marii Adunări Naționale³.

Sectorul Centru se învecinează cu zonele Visterniceni și Rîșcani la nord-est, Ciocana și Ciocana Nouă la sud și sud-est, Botanica la sud și Buiucani la vest și nord-vest. El cuprinde în perimetrul său orașul Codru, cartierele Mălina Mică, Telecentru și mahalalele Hrusca, Meleștiu, Valea Dicescu și Frumoasa.

Include magistralele centrale: bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, bd. Constantin Negruzzi, bd. Iu. Gagarin, străzile 31 august 1989, Mitropolit Varlaam, București, M. Kogălniceanu, Alexe Mateevici, Vlaicu Pârcălab, Mihai Eminescu, Armenească, Vasile Alecsandri, Bulgară, Ismail ș.a.

În sector sunt amplasate: 7 bănci, 5 ministere, 4 centre de oficii (bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 65, nr. 3, nr. 124, str. Tighina, nr. 49/1), Gara Feroviară, 2 autogări și 12 piețe comerciale. În Centru mai sunt amplasate 4863 unități de comerț, alimentație publică și prestări servicii, inclusiv 15 centre comerciale. Conform evidenței Inspectoratului Fiscal Centru, pe teritoriul sectorului Centru sunt înregistrați 18 364 agenți economici. În sector funcționează 56 de întreprinderi industriale. În sector activează 8 instituții de învățământ superior; 24 de instituții de învățământ preuniversitar, dintre care: 5 colegii, 8 licee, 2 gimnazii, 1 gimnaziu-internat, 2 școli generale, 3 școli primare, 2 școli auxiliare, 1 școală serală; și 24 de instituții de învățământ preșcolar, dintre care 23 de grădinițe și 1 școală-grădiniță. De asemenea, aici funcționează 4 biblioteci.

Case de cultură

1. Casa de Cultură "Steaua"
2. Casa de Cultură a Universității de Stat
3. Centru de Cultură și Istorie Militară
4. Clubul Cultural "Ionel" SA

Biblioteci

1. Biblioteca Științifică Centrală "A LUPAN" a Academiei de Științe a RM
2. Biblioteca Publică de Drept
3. Biblioteca "Ovidius"
4. Biblioteca „A. Mickiewicz"
5. Biblioteca „Maramureș"

Teatre, Săli de Concert, Cinematografe

1. Teatrul Național "Mihai Eminescu"
2. Teatrul Republican "Luceafărul"
3. Teatrul Dramatic Rus "A.P. Cehov"
4. Teatrul Municipal "Satiricus I.L. Caragiali"
5. Filarmonica Națională "Serghei Lunchevici"
6. Sala cu Orgă – Centru Național al Muzicii de Cameră
7. Centru Expozițional "C Brancuși"
8. Centru Cultural "Odeon"
9. Cinematograful "Gaudeamus"

³ <https://chisinaucentru.md/sectorul-centru/>



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Sectorul Buiucani este situat în partea de nord-vest al municipiului Chișinău, cuprins între str. Calea Leșilor, str. Valea Morilor și șoseaua Balcani. Numele provine de la fostul sat Buiucani, care pe parcursul anilor s-a integrat în Chișinăul de astăzi.

În prezent sectorul Buiucani are o suprafață de 134 km² și o populație de 160 mii locuitori, în componență fiind incluse și 5 unități administrativ-teritoriale autonome: orașele Durelești și Vatra, comunele Trușeni și Ghidighici, precum și satul Condrița.

Amplasat în bună parte în zona centrală a Chișinăului, sectorul Buiucani dispune de numeroase monumente de istorie, este un notoriu centru de cultură, cu teatre, muzee, instituții de învățământ de toate gradele și tipurile. În sector se află cele mai importante instituții statale și majoritatea sediilor misiunilor diplomatice acreditate în Republica Moldova. La data de 31 martie 2013 în sector erau înregistrați și activau 20285 agenți economici. Sectorul Buiucani constituie un însemnat potențial economic din oraș și din republică. Aici se produc, pentru comerțul intern și export: mobilă, incaltaminte, vin, coniac, bomboane, cărți, un spectru larg de alte mărfuri de larg consum⁴.

Parcurile, zonele de agrement și divertisment, dendrariul, observatorul astronomic, muzeele, librăriile și bibliotecile de referință conferă un anumit specific sectorului.

Sculeni (colocvial Sculeanca) este un cartier din sectorul Buiucani, municipiul Chișinău, Republica Moldova. Acesta este situat în dreapta Bâcului, în partea de nord-vest a orașului. În cartier se află importante instituții și obiective comerciale și industriale: Universitatea Pedagogică de Stat „Ion Creangă”, Asociația de producție „Zorile”, Fabrica de galanterie, parcurile „Alunelul” și „La Izvor”, ș.a. Cartierul și-a luat numele de la vechea Barieră a Sculenilor – drumul de intrare în târgul Chișinăului pe drumul dinspre Sculeni, așezare vamală la trecerea Prutului și important centru comercial din timpul Basarabiei ruse. În preajma barierei a apărut mai întâi o mahala, care ulterior fost încorporată în perimetrul orașului.

Sectorul Rîșcani (în rusă *Рышкановка*, transliterat: *Rîșkanovka*) este situat în partea de nord a orașului Chișinău. Denumirea sectorului vine de la numele fostului sat omonim.

Sectorul Botanica constituie o parte componentă a municipiului Chișinău, fiind amplasat în partea de sud-est a orașului și având o populație estimată de 220.000 de locuitori. A fost fondat conform Ucazului nr. 1494-IX, din 25 martie 1977 al Prezidentului Sovietului Suprem al RSSM de legislatura a IX-a, fiind modificate hotarele raioanelor Lenin și Octombrie. În baza consiliilor acestor raioane a fost creat și corpul de consilieri. Sovietul raional la 31 martie 1977 s-a întrunit la prima sesiune, la care au luat parte 161 deputați.

Sectorul Botanica are următoarele hotare: de la hotarul orașului, din partea localității Sîngera, de-a lungul hotarului din dreapta a luncii din Rîul Bîc, până la pasajul Muncești, de la pasajul Muncești, de-a lungul căii ferate, până la bd. Gagarin, 13, pe parte cu numere pare ale str. Fântânilor, str. Melestiu, 20, 24 până la intersecția cu viaductul, de-a lungul viaductului până la str. Hristo-Botev, partea impară a str. Hristo-Botev până la intersecție cu str. Ungureanu, partea pară a str. Ungureanu până la intersecție cu str. Grenoble, 169, partea impară a str. Grenoble și Drumul Băcioiului până la intersecție cu str. Băcioii Noi, cu microsectoarele Aeroport și a Cartierului Galata.

Toponimul Botanica s-a afirmat datorită influenței Școlii de Horticultură, fondată în anul 1842. Datorită Școlii de Horticultură a fost înființat în Basarabia primul parc dendrologic, numit pe acele timpuri „Grădina engleză”. Locuitorii din preajmă îi spuneau „Grădina botanică”. Această „Grădină engleză” (Parcul Botanic al Școlii) este considerată prototipul multor parcuri și grădini publice, apărute ulterior pe lângă numeroasele conace boierești. Iată de pe ce timpuri și de unde se trage numele fostei suburbii a Chișinăului – Botanica.

Denumirea Botanica a prins rădăcini în uzul curent al populației și, atunci când s-a renunțat la fosta împărțire administrativ-teritorială, sectorul a primit denumirea veche, istorică – Botanica.

⁴ <https://preturabuiucani.md/despre-sectorul-buiucani/>



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Sectorul Ciocana este situat în partea de est a orașului Chișinău. Denumirea sectorului vine de la numele fostului sat Ciocana Nouă, inclus în hotarele Chișinăului abia în 1959. Sectorul Ciocana a fost întemeiat ca unitate administrativ-teritorială în august 1985. Astăzi, sectorul Ciocana, având o suprafață de 148 km², cuprinde o parte din teritoriul urban al municipiului (27,8 km²): șase unități administrativ-teritoriale autonome or. Vadul lui Vodă și comunele Budești (s. Vădulenii), Bubuieci (s. Humulești și Bîc), Cruzești (s. Ceroborta), Tohatin (s. Buneți, Cheltuitori) și satul Colonița.

De-a lungul timpului, gospodăria comunală a crescut considerabil și în prezent constituie 447 blocuri locative dintre care. În 1995 a fost construită clădirea preturii sectorului Ciocana. Rețelele de infrastructură din sector constituie: apeduct – 181 km, rețele electrice – 199,5 km, rețele termice – 81,8 km și rețeaua de gaz - 229,90 km, dintre care 86 km traseu aerian.

Spațiile verzi în sectorul Ciocana constituie o suprafață de 440,27 ha. Pădurea-parc „Rîșcani” are 218 ha. În anul 2001–2002 pe strada Nicolae Milescu Spătaru a fost plantat un parc-pădure cu o suprafață de 63,3 ha, iar pe strada Vadul lui Vodă un parc cu suprafața de 15,3 ha care aparține SRL „Agromondial”.

În prezent, în sectorul Ciocana funcționează mai multe instituții de învățământ, dintre care 17 instituții preșcolare, 4 școli primare, 3 gimnazii, 9 licee, 2 școli profesionale și 3 colegii. De asemenea, aici își desfășoară activitatea Teatrul Municipal de Păpuși „Guguță”, biblioteca „Transilvania” (patronată de municipiul Cluj, România) și Centrul de Creație a Copiilor.

Teritoriul municipiului și al periferiilor lui este împărțit în două zone: de vest și de sud, care țin de zona Colinei Codrilor, reprezentate de cumpene înguste ale apelor și de pante de teren alunecător și, de asemenea, de sectoarele de est și de nord ce se mărginesc cu Câmpia Nistrului.

O componentă importantă a reliefului din jurul Chișinăului o constituie valea Bîcului și pantele ei dezmembrate. Partea cea mai mare, de pe malul drept al Bâcului, ocupă trei terase străbătute de câteva vâlcele. Zona de nord-vest și parțial cea de vest sunt despărțite la centru de valea îngustă a râului Durlești. Nu departe de Grenoble își începe cursul un râu ce curge prin vâlceaua de la Mălina Mică. Paralel se află vâlceaua Mălina Mare. În partea de sud a orașului se găsește vâlceaua întinsă Muncești. Partea stângă a orașului ocupă două terase: prima coboară spre râu, cea de-a doua are o altitudine de 60–90 m. Aici a fost construit cartierul (sectorul) Râșcani. Partea din stânga a văii Bâcului, pe alocuri pietroasă, este întretăiată de mai multe văi și vâlcele, orientate mai ales de la nord spre sud.

Municipiul Chișinău nu are o experiență urbană îndelungată. Deși sărbătorim fondarea lui în 1436, de fapt sunt puțin peste 200 de ani de dezvoltare a urbei. Primul plan topografic al localității a fost elaborat în 1813, dar a fost parțial respectat în procesele de dezvoltare al noii urbe. În perioada Imperiului Țarist apar mai multe case de câte două etaje care înlocuiau colibele de altă dată și care contribuiau la un aspect mai urban al Chișinăului. Perioada interbelică românească aduce după sine o perioadă de construire a mai multor case în stil neo-românesc. Ulterior, după al doilea război mondial, Chișinăul este distrus în proporție de 70%, iar în 1945–1946, începe a fi reconstruit conform planului lui Șciusev.

Totuși, în condițiile necesității asigurării cu locuințe, resurselor limitate și lipsei constructorilor profesioniști, se construiesc multe clădiri aleatoriu. Ca în tot spațiul sovietic, abia în perioada lui Hrușciiov se adoptă o serie de reglementări despre spațiu de recreere, densitate, acces la grădinițe sau policlinici, care organizează puțin orașul. O parte din aceste reglementări se regăsesc în SNiP⁵-ul (строительные нормы и правила sau reguli și norme de construcție) din 1989 (în prezent completat de NCM C.01.15:2018⁶).

⁵ Building codes and regulations (SNiP) are a set of technical, economic and legal regulations adopted by executive authorities that govern the implementation of urban development activities, as well as engineering surveys, architectural and construction design and construction.

⁶ NORMATIV ÎN CONSTRUCȚII. Clădiri civile. Case rezidențiale cu un apartament. Norme de proiectare, APROBAT ȘI PUS ÎN APLICARE prin ordinul Ministerului Economiei și Infrastructurii



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

2.1. Cooperare teritorială (în context municipal, regional, național și internațional)

Studiul de fundamentare COOPERARE TERITORIALĂ elaborat pentru Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului Chișinău, în noiembrie 2025, are ca obiectiv principal abordarea complexă a proceselor de dezvoltare urbană și cooperare teritorială a capitalei Republicii Moldova, în contextul transformărilor structurale și presiunilor externe semnificative.

Motivația studiului se bazează pe:

- Rolul Chișinăului ca principal pol urban, economic și cultural al țării, dar și ca nod regional de conectivitate, cu presiuni majore asupra infrastructurii, fondului construit și mobilității urbane.
- Nevoia integrării capitalei în rețelele și programele europene de cooperare teritorială (Interreg NEXT, Horizon Europe, URBACT etc.), care oferă resurse financiare și know-how.
- Imperativul consolidării capacității instituționale locale pentru gestionarea proiectelor și utilizarea tehnologiilor moderne GIS.
- Necesitatea alinierii dezvoltării urbane la standardele europene de coeziune și reziliență, precum și crearea unei viziuni integrate multi-nivel (internațional, național, regional, local) pentru cooperare teritorială.
- Pregătirea terenului pentru implementarea PUG ca document strategic și operațional, capabil să atragă finanțări externe și să susțină modernizarea infrastructurii, protecția mediului, digitalizarea și creșterea economică.

Structura studiului cuprinde:

1. Delimitarea obiectului studiat și motivarea cercetării.
2. Analiza critică a situației existente la nivel internațional, național, regional și local privind cooperarea teritorială.
3. Evidențierea disfuncționalităților și mecanismelor cauzale.
4. Propuneri de eliminare sau diminuare a disfuncționalităților.
5. Priorități de intervenție.
6. Scenarii și alternative de dezvoltare.
7. Bibliografie.

Metodologia este multi-scalară, interdisciplinară și combină analiza cantitativă și calitativă, integrarea datelor statistice și GIS, analiza strategică și evaluarea oportunităților de finanțare europeană. Studiul formulează ipoteze fundamentale privind suburbanizarea necontrolată, presiunea asupra infrastructurilor, vulnerabilitatea mediului urban, digitalizarea și reziliența multi-nivel. Modelul de analiză urmărește corelarea diagnosticilor urbane cu politicile și instrumentele internaționale, pentru a sprijini deciziile strategice și operaționale ale P.U.G.

Rezultatele anticipate includ:

- O imagine integrată a dinamicilor urban-teritoriale.
- Identificarea și ierarhizarea disfuncționalităților structurale și riscurilor strategice.
- Corelarea obiectivelor municipiului cu instrumentele de finanțare europene și internaționale.
- Elaborarea unor scenarii adaptative de dezvoltare urbană.
- Propuneri pentru instituționalizarea guvernantei integrate la nivel metropolitan.
- Alinierea dezvoltării Chișinăului la standardele europene de coeziune, reziliență și sustenabilitate.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040) STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Analize detaliate evidențiază:

- Necesitatea cooperării multi-nivel și multi-sector pentru gestionarea suburbanizării, mobilității, infrastructurii edilitare și protecției mediului.
- Proiecte concrete implementate sau în curs privind modernizarea transportului public, iluminatului public inteligent, gestionarea apelor și a deșeurilor, digitalizarea administrației și serviciilor publice.
- Provocări majore legate de fragmentarea administrativă, capacitatea redusă de implementare locală și disparitățile urban-periurban.
- Priorități strategice pentru cooperare teritorială și dezvoltare metropolitană policentrică, inclusiv consolidarea huburilor economice și educaționale periurbane.

Scenarii de dezvoltare propuse:

- Scenariul "Do Nothing" indică riscul degradării infrastructurilor și pierderii competitivității.
- Scenariul "Do Something" presupune intervenții selective cu impact localizat, dar fără coerență teritorială largă.
- Scenariul țintă prevede o dezvoltare metropolitană integrată, cu infrastructuri moderne, mobilitate coordonată, gestionare eficientă a deșeurilor, digitalizare avansată și consolidarea identității metropolitane.

În concluzie, studiul subliniază importanța cooperării teritoriale formale și a guvernantei integrate pentru transformarea Chișinăului într-un oraș rezilient, sustenabil și competitiv, capabil să acceseze resurse europene și să răspundă provocărilor actuale și viitoare ale dezvoltării urbane și regionale.

Proгноzele pentru dezvoltarea Chișinăului, conform studiului, se concentrează pe scenarii și direcții strategice care reflectă atât oportunitățile, cât și vulnerabilitățile capitalei Republicii Moldova în contextul cooperării teritoriale și integrării europene.

Studiul propune trei scenarii principale de dezvoltare:

1. Scenariul 1 – Do Nothing (Nu face nimic):

- Acest scenariu avertizează asupra costurilor inacțiunii, care includ accentuarea congestiilor de trafic, urbanizarea haotică în periurban, degradarea infrastructurilor, creșterea disparităților teritoriale și pierderea competitivității orașului.
- Lipsa cooperării teritoriale formale duce la stagnare și vulnerabilitate sistemică.
- Consecințele generale sunt degradarea infrastructurilor edilitare, congestii permanente, extinderea urbanizării haotice, creșterea disparităților între capitală și suburbii și ratarea oportunităților de finanțare europeană 2025–2027 220, 222.

2. Scenariul 2 – Do Something (Fă ceva):

- Acesta reprezintă o etapă de tranziție în care se implementează proiecte pilot și inițiative cu resurse limitate.
- Demonstrează că există potențial de îmbunătățire prin cooperare, creând precedente instituționale, însă nu rezolvă dezechilibrele structurale majore.
- Este o fază necesară pentru a construi un portofoliu de proiecte și a dezvolta capacitatea administrativă 220.

3. Scenariul 3 – Do Everything (Fă totul):

- Este viziunea transformativă optimă pentru Chișinău, prin consolidarea cooperării teritoriale multi-nivel, creșterea atractivității investiționale și reducerea polarizărilor socio-teritoriale.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

ISO 9001



IONET

INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

- Prevăzută este integrarea Chișinăului într-un model european de dezvoltare metropolitană, cu infrastructuri edilitare finalizate, mobilitate urbană și periurbană integrată, gestionarea eficientă a deșeurilor, dezvoltare economică policentrică și digitalizare avansată.
- Include crearea de huburi educaționale și medicale în suburbii, tranziția verde completă cu emisii reduse și infrastructuri inteligente, precum și o identitate metropolitană consolidată.
- Impactul acestui scenariu este profund, poziționând Chișinăul ca un model regional și european de oraș modern, rezilient și competitiv.

În ansamblu, prognoza studiului subliniază că viitorul Chișinăului depinde de capacitatea sa de a transforma cooperarea teritorială spontană și fragmentată într-un model integrat, cu guvernare metropolitană consolidată, un portofoliu matur de proiecte și o agendă strategică care să valorifice fondurile europene disponibile în perioada 2025–2027 și după.

Astfel, pe termen scurt și mediu, prioritățile includ implementarea Planului de Mobilitate Urbană Durabilă, extinderea și modernizarea infrastructurilor edilitare, deblocarea proiectelor majore cum ar fi depozitul regional de deșeuri și lansarea unor huburi periurbane pentru servicii sociale. Pe termen lung, este necesară dezvoltarea unui oraș policentric, cu o tranziție verde completă și o planificare urbană integrată care să controleze urbanizarea haotică și să asigure competitivitatea europeană a capitalei.

Aceste prognoze reflectă o viziune complexă, care combină dimensiunile economice, sociale, de mediu și instituționale, și poziționează Chișinăul ca un nod urban emergent în rețelele europene, capabil să răspundă provocărilor viitorului prin cooperare și inovare.

2.2. Demografie

Studiul privind evoluția socio-demografică a municipiului Chișinău reprezintă o analiză fundamentală pentru reactualizarea Planului Urbanistic General al capitalei Republicii Moldova, oferind o diagnosticare detaliată a tendințelor demografice și socio-economice care influențează dezvoltarea urbană. Acesta pune în evidență principalele caracteristici ale populației, dinamica naturală și migratorie, structura pe vârste și sexe, resursele umane, nivelul de educație, infrastructura socială și locuințele, precum și scenariile de evoluție demografică pe termen lung (2024-2060).

Rezultate principale:

- Chișinăul este un „oraș-magnet” cu o creștere a populației de aproape 17% între 2014 și 2024, ajungând la aproximativ 720.128 locuitori, în contrast cu declinul demografic național.
- Creșterea populației este alimentată în principal de migrația internă, cu un aport semnificativ de tineri și familii din alte localități.
- Structura populației arată o tendință de îmbătrânire accelerată, cu un raport de dependență în creștere, ceea ce va genera presiuni asupra sistemelor de sănătate, pensii și servicii sociale.
- Femeile constituie 53,6% din totalul populației, însă participarea lor economică este mai scăzută, evidențiindu-se decalaje de gen în piața muncii.
- Educația superioară este concentrată în Chișinău, dar învățământul profesional tehnic întâmpină dificultăți privind atractivitatea și adaptarea la cerințele pieței muncii.
- Piața muncii este mai activă și diversificată decât media națională, dar există dezechilibre structurale, în special în rândul tinerilor și persoanelor cu studii medii.
- Fondul locativ este în creștere, cu o expansiune a numărului de locuințe și o ușoară îmbunătățire a condițiilor de trai.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Limitări metodologice:

- Migrația reprezintă o sursă majoră de incertitudine, datorită lipsei datelor detaliate și a volatilității fenomenului.
- Modelarea fertilității utilizează o abordare simplificată, fără a reflecta schimbările comportamentale complexe.
- Ajustările mortalității sunt uniforme pe vârste, ceea ce poate subestima variațiile specifice.
- Lipsa validării retrospective și a incertitudinilor probabilistice limitează precizia proiecțiilor.
- Actualizarea regulată a datelor și colaborarea cu instituțiile responsabile sunt recomandate pentru rafinarea prognozelor.

Aplicabilitate:

- Studiul oferă un cadru empiric pentru planificarea urbană durabilă, ajutând la dimensionarea infrastructurii educaționale, medicale, sociale și locative.
- Suportă definirea direcțiilor de dezvoltare economică și adaptarea ofertei educaționale la cerințele pieței muncii.
- Constituie o bază pentru politici publice integrate care să răspundă provocărilor demografice, sociale și teritoriale ale municipiului Chișinău.

Scenarii demografice (2024-2060):

- Trei scenarii au fost dezvoltate: pesimist, mediu-conservator și optimist moderat, bazate pe metodologia cohort-component.
- Toate scenariile indică o tendință de îmbătrânire a populației, cu variații semnificative în populația totală: de la o scădere accentuată în scenariul pesimist la o posibilă stabilizare și ușoară creștere în cel optimist.
- Speranța de viață este proiectată să crească în toate scenariile, cu diferențe notabile între ele, scenariul optimist reflectând cele mai mari câștiguri.
- Rapoartele de dependență cresc semnificativ până în 2060, indicând o presiune tot mai mare asupra populației active și a sistemelor sociale.

În concluzie, studiul este un instrument strategic esențial pentru administrația locală, oferind date, analize și scenarii care permit dezvoltarea unui Chișinău rezilient, echitabil și competitiv în fața provocărilor demografice și socio-economice viitoare.

Densitatea populației în orașul Chișinău variază în funcție de sectoare (care includ și cartierele principale). Datele se bazează pe recensământul din 2024 pentru populație și pe suprafețe aproximative ale sectoarelor (din surse oficiale locale):

Sector	Populație (2024)	Suprafață (km ²)	Densitate (locuitori/km ²)
Botanica	144.824	30,4	4.764
Buiucani	100.985	21,0	4.809
Centru	87.230	18,8	4.640
Ciocana	105.680	28,9	3.653
Rișcani	128.319	24,2	5.302

Sursa: BNS 2025



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



ISO 9001



ICNet

INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Aceste valori sunt aproximative, deoarece suprafețele sunt din date istorice (2013), dar rămân relevante, iar densitățile au fost calculate pe baza lor. Municipiul Chișinău în ansamblu are o populație de aproximativ 567.000 locuitori și o suprafață de circa 123 km², rezultând o densitate medie de 4.644 locuitori/km².

Suburbie/Comună	Populație (2024)	Suprafață (km ²)	Densitate (locuitori/km ²)
Durlești	26.308	9,3	2.828
Sîngera	12.368	53,4	232
Cricova	9.536	6,14	1.553
Trușeni	10.937	15,0	729
Băcioi	11.663	62,18	188
Vadul lui Vodă	4.280	14,5	295
Vatra	3.391	8,0	424

Sursa: BNS 2025

Pentru alte suburbii precum Codru (pop. 18.310), Bubuieci (11.152), Grătiești (7.299), Ciorescu (6.714), Ghidighici (5.240), Tohatin (4.045), Colonița (3.956), Cruzești (1.709) sau Condrița (547), suprafețele nu au fost disponibile, deci densitățile nu pot fi calculate precis fără date suplimentare. Densitatea medie pentru toate suburbiile combinate (excluzând orașul central) este aproximativ 340 locuitori/km², bazată pe populația totală a suburbiilor (circa 153.000 locuitori) și suprafața lor cumulată (aprox. 449 km²).

Suburbie/Comună	Populație (2024)	Suprafață (km ²) – 01.01.2020	Densitate (locuitori/km ²)
Băcioi	11.663	64.66	180
Bubuieci	11.152	27.57	404
Budești	4.425	28.39	156
Ciorescu	6.714	6.03	1.113
Codru	18.310	26.36	695
Colonița	3.956	26.44	150
Condrița	547	1.91	286
Cricova	9.536	7.66	1.245
Cruzești	1.709	12.14	141
Durlești	26.308	30.87	852
Ghidighici	5.240	23.78	220
Grătiești	7.299	28.34	258
Sîngera	12.368	49.46	250
Stăuceni	11.210	27.45	408
Tohatin	4.045	15.19	266



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Suburbie/Comună	Populație (2024)	Suprafață (km ²) – 01.01.2020	Densitate (locuitori/km ²)
Trușeni	10.937	44.82	244
Vadul lui Vodă	4.280	14.43	297
Vatra	3.391	13.12	258

Densitățile sunt rotunjite la cel mai apropiat număr întreg. Suprafața totală a suburbiilor combinate din fișierul excel – suprafața la 01.01.2020 - este de aproximativ 449 km², cu o populație cumulată de circa 150.000 locuitori, rezultând o densitate medie de 334 locuitori/km².

2.3. Dezvoltare economică

Principalele sectoare economice ale orașului Chișinău sunt serviciile, construcțiile, industria prelucrătoare și comerțul, care generează peste 60% din PIB-ul național al Moldovei, cu capitala ca hub dominant.

Servicii (dominant)

Serviciile reprezintă pilonul central, incluzând IT și comunicații (cu creștere de 22% în componente electronice), servicii financiare (58,5% din valoarea adăugată), comerț, transport, HoReCa și turism (cazări +35%, turiști străini +42%).

Construcții și investiții

Construcțiile au explodat cu 22% în primele nouă luni din 2025, susținute de investiții de 12,4 miliarde lei (+28%), concentrându-se pe blocuri rezidențiale, centre de afaceri și infrastructură urbană.

Industria prelucrătoare

Industria a crescut cu 14%, cu ramuri cheie precum procesarea alimentelor (+19%), mobila (+16%) și componente IT/electronice (+22%), generând o producție de 22,5 miliarde lei.

Transport și logistică

Aeroportul Chișinău a înregistrat 1,8 milioane pasageri (+21%), iar transportul public urban +18%, consolidând rolul orașului ca nod regional pentru mărfuri (+16%).

Sectoarele economice importante ale Municipiului Chișinău

Municipiul Chișinău, ca capitală și centru economic al Republicii Moldova, concentrează peste 60% din PIB-ul național și majoritatea activităților economice moderne. Economia sa este dominată de servicii (inclusiv comerț, IT și finanțe), construcții și industrie procesatoare, cu o contribuție minoră din agricultură urbană. Datele recente provin din raportul Biroului Național de Statistică (BNS) privind situația social-economică a municipiului pentru ianuarie-septembrie 2025, care indică o creștere generală accelerată în contextul unei economii naționale stagnante (creștere PIB național de circa 1% în 2025). Mai jos, prezintă principalele sectoare, cu date statistice concrete (valori în miliarde de lei moldovenești, MDL, unde 1 USD ≈ 17-18 MDL în 2025).

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Sector	Descriere și importanță	Date statistice concrete (ianuarie-septembrie 2025)	Sursă
Servicii (comerț cu amănuntul și en-gros)	Sector dominant, reprezentând baza economiei urbane; include retail, transport și turism. Contribuie cu ~55-60% la valoarea adăugată brută locală.	- Valoare cifră de afaceri: 45,2 miliarde MDL (creștere +12% față de 2024). - Comerț cu amănuntul: 28,7 miliarde MDL (creștere +15%, generând ~150.000 locuri de muncă). - Exporturi de servicii (IT, consultanță): +9,9% (reprezintă 55,8% din totalul exporturilor municipale, contribuind +1,6% la PIB-ul local).	BNS, Raport social-economic Chișinău 2025
Construcții	Motor al investițiilor, susținut de proiecte de infrastructură și imobiliare; sector cheie pentru creștere economică rapidă.	- Valoare lucrări de construcții: 8,7 miliarde MDL (creștere +22% față de 2024). - Contribuție la PIB local: +0,5 puncte procentuale (reprezintă 6,5% din economia municipiului). - Investiții în active fixe: +28% (de la 100 lei investiți în 2024, la 128 lei în 2025).	BNS, Raport social-economic Chișinău 2025
Industrie (procesatoare și manufactură)	Include producție alimentară, băuturi și textile; mai puțin intensivă în resurse decât în restul țării, dar esențială pentru exporturi locale.	- Valoare producție industrială: ~12,5 miliarde MDL (creștere +1,7% față de 2024, cu contribuție +0,1% la PIB). - Pondere în producția națională: ~40% (fabricarea băuturilor: 8,2% din total industrial național, ~7,2 miliarde MDL). - Aproximativ 50.000 angajați (creștere salarii medii +18% la 15.200 MDL/lună).	BNS, Activitatea industriei 2023-2025; Raport Chișinău 2025
Tehnologia informației și comunicații (TIC/IT)	Sector dinamic, cu exporturi de software și outsourcing; unul dintre cele mai inovatoare, atrăgând investiții străine.	- Creștere sector: +1,9% (contribuție +0,1% la PIB local). - Valoare exporturi IT: ~3,5 miliarde MDL (parte din serviciile totale, +9,9% YoY). - ~25.000 angajați specializați (salarii medii: 35.000-50.000 MDL/lună, dublu față de medie).	BNS, Raport social-economic Chișinău 2025; Guvern RM 2023-2025
Turism ospitalitate	Susținut de festivaluri, zboruri low-cost și promovare; generează venituri din hoteluri și evenimente.	- Venituri generate: peste 1,2 miliarde MDL (creștere explozivă +25% față de 2024). - Număr turiști: ~450.000 (creștere +30%, cu focus pe city-break-uri). - Contribuție la comerț: +5% la cifra de afaceri în HoReCa.	BNS, Raport social-economic Chișinău 2025
Finanțe asigurări	Centru bancar național; include bănci, asigurări și investiții.	- Activitate asigurători: +8% (valoare polițe emise: 2,1 miliarde MDL). - Investiții străine directe: ~1,2 miliarde MDL (scădere ușoară -2% național, dar stabil în Chișinău). - ~15.000 angajați (creștere salarii +20%).	BNS, Raport social-economic Chișinău 2025; IDIS Viitorul 2025
Agricultură (urbană și periurbană)	Limitată la zone suburbane; include livezi și procesare alimentară.	- Valoare producție: ~0,8 miliarde MDL (scădere -4,4% față de 2024, contribuție negativă -0,2% la PIB). - Pondere în economie locală: <5% (afectată de secetă, dar procesarea alimentară compensează).	BNS, Raport social-economic Chișinău 2025; World Bank 2024

Observații generale:

- **Tendința generală:** Economia Chișinăului a înregistrat o expansiune de ~2,5% în primele 9 luni ale 2025, peste media națională (1,1%), datorită investițiilor (+28%) și exporturilor de servicii. Numărul locurilor de muncă: ~320.000 (șomaj 4,2%, în scădere).
- **Provocări:** Inflație 7% (2025), dependență de remitențe (~20% din venituri) și impactul crizei energetice.
- **Datele naționale contextualizează:** Serviciile contribuie 58% la PIB-ul RM (2022), dar în Chișinău ponderea este mai mare (~70%).

Chișinăul contribuie cu 60-65% din PIB-ul național în această perioadă (de exemplu, 60,5% în 2022), iar structura sa economică este puternic orientată spre servicii (estimat 65-75% din PIB local, conform rapoartelor BNS și World



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Bank, față de media națională), cu contribuții minore din agricultură (<5%) și accent pe industrie procesatoare și construcții.

Procente din PIB pe sectoare economice principale (național)

An	Agricultură (%)	Industrie (%)	Servicii (%)	Sursă
2020	9.6	22.3	56.1	Statista / BNS
2021	10.4	20.6	54.9	Statista / BNS
2022	8.4	18.7	59.2	Statista / BNS
2023	7.6	17.4	61.1	Statista / BNS

Aceste procente se referă la valoarea adăugată brută. Pentru Chișinău, serviciile (inclusiv comerț, IT, finanțe) au o pondere mai mare (aprox. 70% în 2022, conform estimărilor din rapoartele BNS social-economice), datorită concentrării activităților urbane.

Procente de ocupare a forței de muncă pe sectoare (național, populație 20-64 ani)

An	Agricultură (%)	Industrie (%)	Construcții (%)	Servicii (%)	Sursă
2020	22.1	14.2	7.1	56.6	BNS "Moldova în cifre 2023"
2021	21.3	14.5	7.2	57.0	BNS "Moldova în cifre 2023"
2022	20.8	14.6	7.3	57.3	BNS "Moldova în cifre 2023"
2023	20.4	14.6	7.3	57.7	BNS "Moldova în cifre 2023"

Pentru Chișinău, ocuparea în servicii este mai ridicată (aprox. 75-80% în 2023, conform rapoartelor trimestriale BNS), cu agricultură sub 5% și industrie ~15%, reflectând caracterul urban. Rata de ocupare generală în Chișinău a fost 55-60% în perioada 2020-2023, peste media națională (52-56%).

În ultimii ani, cele mai mari creșteri anuale în sectorul serviciilor (relevante și pentru Chișinău, unde acestea sunt concentrate) se înregistrează în IT & comunicații, servicii online (e-commerce și livrări), anumite servicii către populație și unele servicii profesionale.

Servicii cu creșteri foarte mari

- Alte activități de servicii (servicii către populație: reparații, activități personale etc.) au avut o creștere a valorii adăugate brute de circa 15% într-un singur an, fiind printre cele mai dinamice subsectoare.
- Serviciile IT și de informatică, inclusiv cele din parcurile IT, au avut ritmuri de două cifre la exporturi și cifră de afaceri, fiind unul dintre „motoarele” majore de creștere.

Comerț și servicii online

- Comerțul online (e-commerce) a înregistrat creșteri anuale de aproximativ 15-40% în 2024, mult peste ritmul comerțului tradițional, impulsat de plăți digitale și extinderea magazinelor online.
- Serviciile de livrare (mâncare, bunuri de consum) legate de e-commerce au avut creșteri de peste 30% într-un an, devenind un segment foarte dinamic al serviciilor.

Transport, cazare și alimentație publică

- Transportul și depozitarea au crescut puternic în ultima perioadă, cu volume de pasageri-km și mărfuri în urcare cu aproximativ 8-10% într-un singur an.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

- Cazarea și alimentația publică (HoReCa) se află pe un trend de recuperare, cu creșteri anuale robuste ale cifrei de afaceri pe fondul revenirii turismului și cererii interne.

Servicii profesionale, administrative și suport

- Activitățile de servicii administrative și suport (call-center, outsourcing operațional, servicii de suport pentru firme) au crescut cu peste 5% într-un an, peste media multor ramuri tradiționale.
- Serviciile profesionale legate de digitalizare și consultanță cresc, fiind trase în sus de investițiile în IT și de programul de reformă economică 2025–2027.

Sectorul serviciilor în Chișinău a crescut ca pondere și volum în ultimii 5 ani, rămânând pilonul principal al economiei municipiului, cu extindere puternică în IT, comerț, servicii financiare, sănătate, HoReCa și alte servicii comerciale și sociale. Ritmul de creștere a fost însă volatil, influențat de pandemie, criza energetică și stagnarea generală a economiei naționale, dar serviciile au performat mai bine decât agricultura și o parte din industrie.

Ponderea serviciilor în economia Chișinău

Un studiu privind structura economiei Regiunii de Dezvoltare Centru arată că în municipiul Chișinău sunt concentrate aproximativ 56% din PIB-ul național și aproximativ 63% din volumul serviciilor Republicii Moldova, confirmând rolul dominant al serviciilor în oraș. Economia municipiului este „mai mult axată pe servicii și industria prelucrătoare”, ceea ce înseamnă că, în ultimii ani, creșterea economică locală a depins în principal de sectoare terțiare.

Dinamica principalelor ramuri de servicii

Raportările guvernamentale și ale Ministerului Economiei indică creșteri semnificative în comerțul interior, activități financiare și de asigurări, transport și depozitare, sănătate și asistență socială, HoReCa și servicii de recreere și agrement, în special după 2021, odată cu revenirea post-pandemie. Valoarea adăugată brută în aceste servicii a contribuit major la creșterea PIB-ului, în timp ce unele activități investiționale și industrii tradiționale au stagnat sau au scăzut.

Serviciile IT și comunicații

Sectorul IT și comunicații a rămas unul dintre cele mai dinamice, cu creștere constantă a exporturilor de servicii și a valorii adăugate, chiar dacă ritmul s-a temperat în ultimii 1–2 ani față de boom-ul inițial. Chișinău concentrează marea majoritate a companiilor IT, a parcurilor IT și a locurilor de muncă din sector, ceea ce amplifică rolul serviciilor IT în structura economică a municipiului.

Municipiul Chișinău reprezintă nucleul sectorului IT al Republicii Moldova, concentrând peste 90% din activitățile ICT (inclusiv servicii de outsourcing, dezvoltare software, consultanță digitală și suport tehnic). Moldova Innovation Technology Park (MITP), un parc tehnologic virtual lansat în 2016 și bazat în Chișinău, este motorul principal al acestui sector, oferind rezidenților un impozit unic de 7% pe cifră de afaceri (până în 2037) și facilități pentru atragerea talentelor internaționale. Sectorul IT din Chișinău s-a transformat dintr-un contributor marginal (2,7% din PIB național în 2017) într-un pilon economic, cu accent pe servicii exportabile, generând venituri record și locuri de muncă calificate. În 2025, sectorul continuă să crească accelerat, susținut de migrația specialiștilor din Ucraina și România, dar confruntat cu provocări geopolitice și de retenție a talentelor. Datele sunt bazate pe rapoarte recente de la Invest Moldova, BNS și analize internaționale, cu o contribuție estimată la 6–8% din PIB-ul local (peste media națională de 5,3% pentru IT pur).

Statistici cheie (2020–2025)

Datele pentru Chișinău sunt agregate din MITP (care acoperă ~95% din sectorul IT național, concentrat urban) și estimări BNS/World Bank. Valori în euro (1 EUR ≈ 19 MDL în 2025); creșterile sunt YoY.

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Indicator	2020	2021	2022	2023	2024 (est.)	2025 (prog.)	Sursă
Cifra de afaceri totală (M EUR)	250	320	495	649 (+31%)	785	1.000 (+30%)	Invest Moldova; Logos Press
Contribuție la PIB național (IT pur, %)	3.2	4.1	4.8	5.3 (ICT total 8.3%)	5.8	6.3	Invest Moldova; Moldpres
Exporturi servicii IT (M EUR)	150	220	380	523 (+38%)	650	800 (+23%)	BNS via Logos; UNECE
Număr angajați (total sector IT)	12.000	15.000	18.500	21.283	24.000	27.000	Invest Chisinau; Tracxn
% din forța de muncă locală (ocupare IT)	2.5%	3.2%	4.0%	4.4%	4.8%	5.2%	Invest Moldova
Număr rezidenți MITP (companii)	800	1.100	1.400	1.600	2.370 (533 noi)	2.500+	Instagram MITP; Logos
Investiții străine directe (M EUR, IT)	50	80	120	178 (din 33 țări)	220	280	Invest Moldova
Contribuții buget (M EUR)	15	25	45	68 (+3x vs 2017)	85	110	Invest Moldova

Creșterea medie anuală (CAGR) 2020-2025: +32% pentru revenue; +18% pentru angajați. Exporturile reprezintă 80-90% din venituri, cu clienți principali în UE (Germania, UK) și SUA. În Chișinău, ~80% din angajați sunt în outsourcing (software dev., QA, support).

Analiză structurală

1. Creștere și factori principali:

- **Explozia post-pandemie:** De la 250M EUR în 2020 la proiecția de 1B EUR în 2025, sectorul a beneficiat de digitalizare accelerată (remote work) și de facilități MITP: vize rapide pentru IT-iști (inclusiv nomazi digitali) și zero taxe pe dividende reinvestite. În 2024-2025, +533 rezidenți noi, 40% companii străine (42 din Ucraina, 41 din România), atrase de stabilitate relativă și costuri reduse (salariu mediu IT: 2.500-3.500 EUR/lună, vs. 1.000 EUR medie națională).
- **Rol în economie locală:** IT contribuie cu ~0,1% la creșterea PIB-ului național în Q2 2025 (creștere sector 1,9%), dar în Chișinău, ponderea este mai mare (~10% din PIB local, estimat). Generează 27.000 locuri de muncă în 2025, reducând șomajul urban la 3,5% și stimulând ecosistemul (incubatoare ca Tekwill, evenimente ca DeepTech GigaHack 2025).
- **Exporturi dominante:** Serviciile IT (dezvoltare custom software, cybersecurity, AI integration) reprezintă 55% din exporturile de servicii moldovenesti, cu creștere +38% în 2023. Chișinău exportă către 100+ țări, cu focus pe outsourcing pentru corporații tech (ex: Endava, Deltix).

2. Structura serviciilor IT:

- **Outsourcing (60%):** Dezvoltare software, testing, call centers – lideri: Endava (500+ angajați), AxxonSoft.
- **Consulting & Digital Strategy (20%):** Agenții ca Amigo Studio, DAAC Digital; 10+ firme top în 2025.
- **Emergente (20%):** Cybersecurity (Forum 2025 subliniază reziliența digitală), AI analytics (ex: Semrush adopții locale), cloud services.
- **Număr firme active:** 53 specializate în IT services (oct. 2025), plus 2.500 rezidenți MITP (SME-uri 95%).



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

3. Provocări:

- **Geopolitică:** Instabilitate regională (criza energetică, amenințări cibernetice) afectează 10-15% din exporturi (pierderi estimate 50M EUR în 2025).
- **Talente:** Retenție dificilă (emigrație 20% anual); salarii competitive, dar concurență cu UE. Soluții: programe de reskilling (UTM, Moldova Digital Summit 2025).
- **Infrastructură:** Dependenta de energie importată; investiții în 5G/edge computing lente, dar prognozate +33% CAGR până 2030.

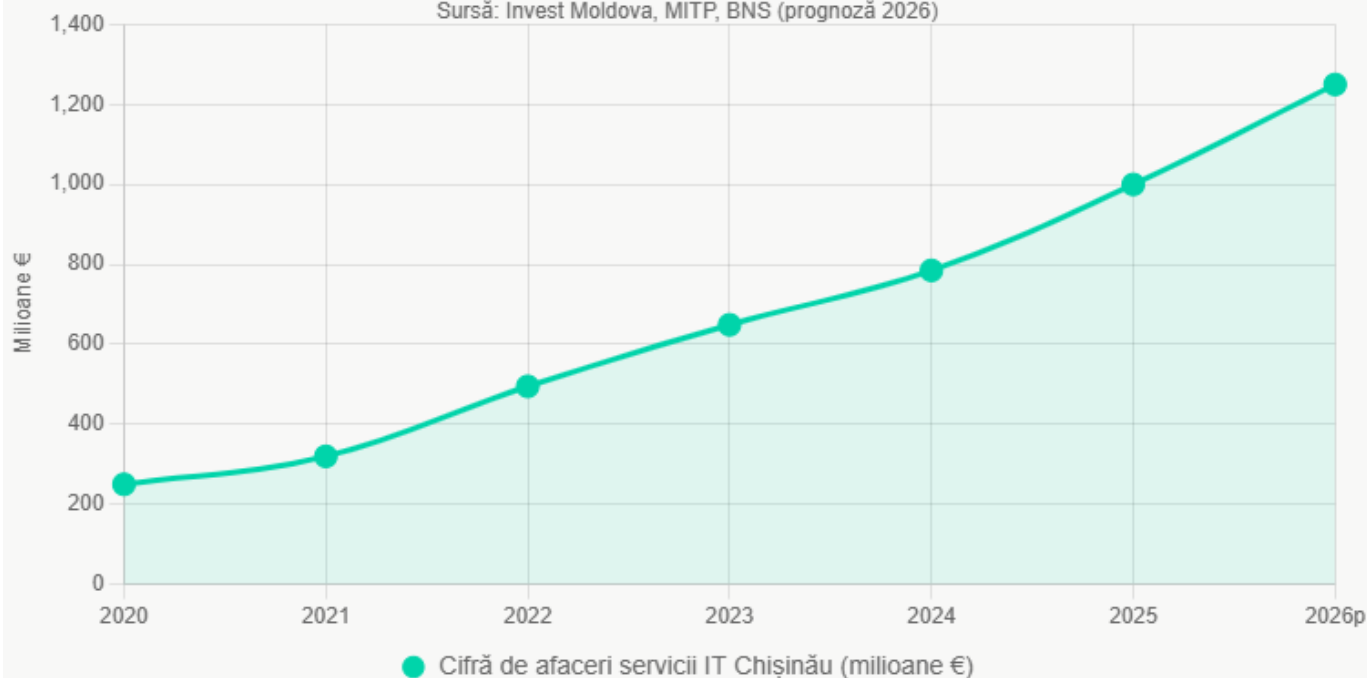
Tendențe viitoare (2026+)

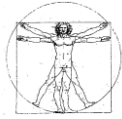
- **Scalare AI & Cybersecurity:** +25% creștere exporturi AI-driven services; forumuri ca Moldova Cybersecurity Forum 2025 accelerează adopția zero-trust.
- **Hub regional:** Chișinău țintește 3.000 rezidenți MITP până 2027, cu focus pe green IT (ESG compliance).
- **Prognoză:** Revenue 1,5B EUR în 2027; contribuție PIB 7-9%, susținută de parteneriate UE (EaP Digital Framework).

Serviciile IT din Chișinău reprezintă un model de succes pentru economiile emergente, transformând un sector mic într-un exportator global. Cu revenue record de 1B EUR în 2025, sectorul consolidează poziția Moldovei ca "hotspot digital" est-european, dar necesită investiții în educație și securitate pentru sustenabilitate. Pentru date brute, consultați rapoartele BNS sau MITP.

Explozia sectorului IT Chișinău: +400% în 6 ani

Sursă: Invest Moldova, MITP, BNS (prognoză 2026)





ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

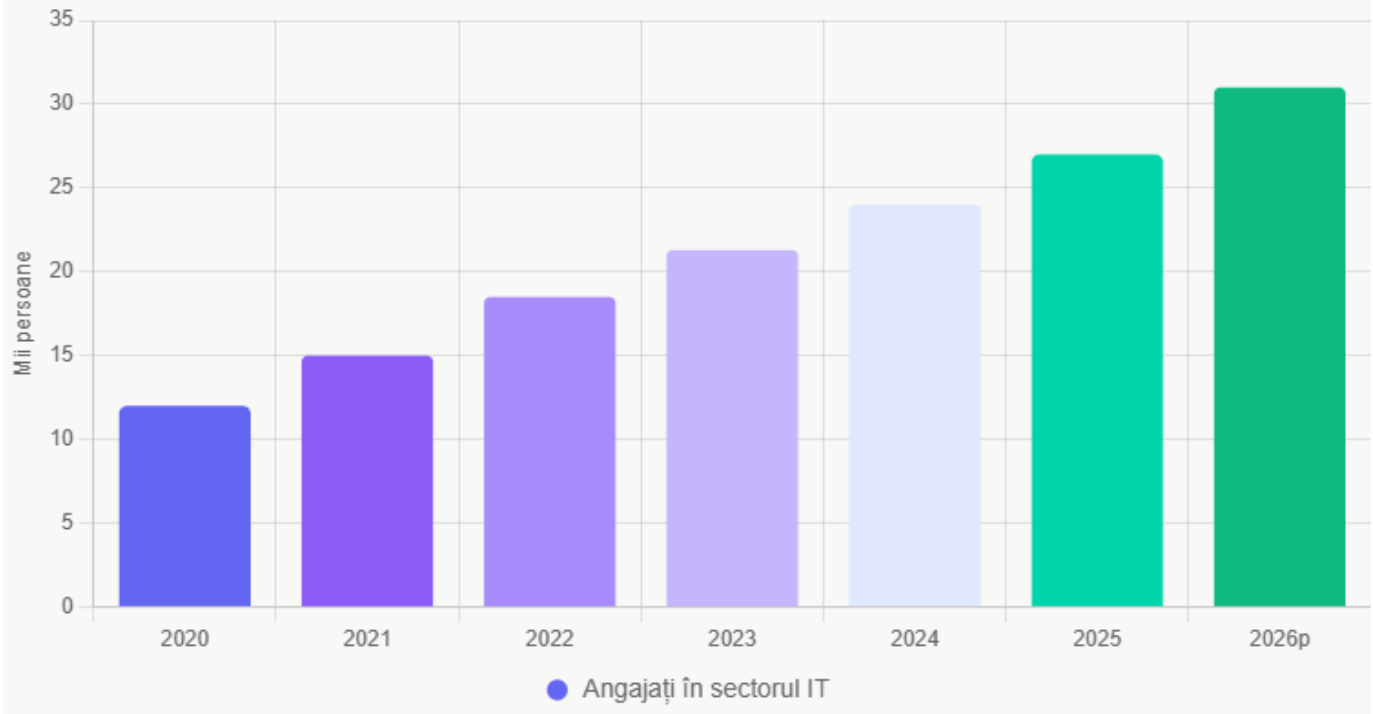
UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

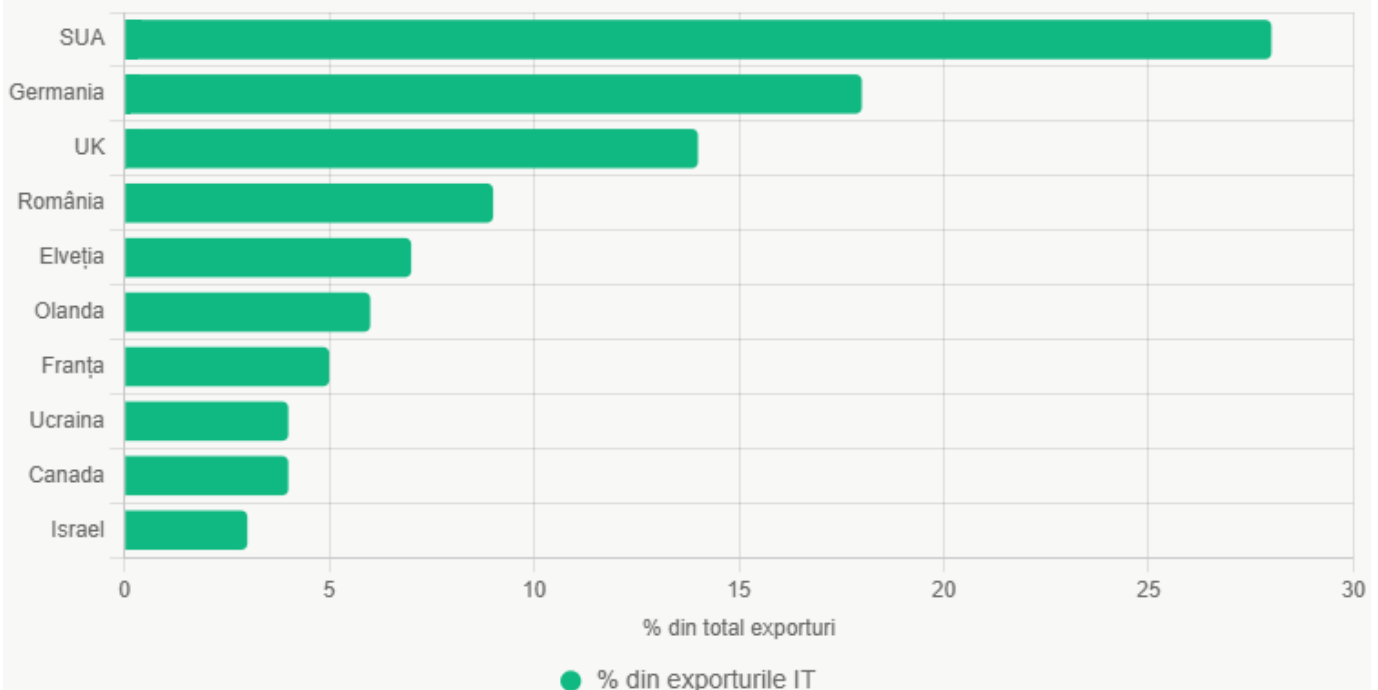
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Număr angajați IT în Chișinău



Aceste grafice confirmă vizual că sectorul IT din Chișinău a devenit al doilea motor de creștere economică al Republicii Moldova (după comerț), cu o traiectorie de creștere comparabilă cu cea a Poloniei sau Estoniei în anii 2008–2015. În 2025, Chișinăul este oficial unul dintre cele mai dinamice hub-uri IT din Europa de Est.

Destinații exporturi IT Chișinău 2025





ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040) STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Servicii comerciale, sociale și turism

Guvernul raportează că serviciile comerciale și sociale au avut un aport pozitiv constant la evoluția PIB-ului, iar turismul și ospitalitatea (cazare și alimentație publică) au intrat pe un trend de revenire după pandemie, susținut de cererea internă și creșterea graduală a vizitatorilor străini. Aceste tendințe se manifestă în special în Chișinău, unde este concentrată oferta de hoteluri, restaurante, servicii culturale și de agrement.

Limitări ale datelor pe municipiu

Datele statistice pentru ultimii ani sunt publicate predominant la nivel național, iar pentru Chișinău există serii trimestriale în publicația „Situția social-economică a municipiului Chișinău”, dar fără întotdeauna o defalcare completă a PIB-ului pe toate sub-ramurile de servicii.

Principalele surse de creștere în HoReCa și turism au fost revenirea fluxului de turiști străini după pandemie, dezvoltarea turismului de vin și gastronomic, creșterea cheltuielilor turiștilor și programele de sprijin și investiții publice în sector. Aceste evoluții se văd mai ales în Chișinău și zonele vitivinicole din jur, unde se concentrează capacitățile de cazare, restaurantele și agențiile de turism.

Creșterea numărului de turiști și încasărilor

Numărul vizitatorilor deserviți de agențiile de turism și turooperatori a crescut la 555,9 mii persoane în 2024, cu 10,4% mai mult față de 2023, iar în primele nouă luni din 2025 au fost peste 480 mii de vizitatori, în creștere cu 6,5% față de aceeași perioadă din 2024. Vizitatorii străini au avut o dinamică deosebit de puternică: în 2024 numărul lor a crescut cu 55,1% față de 2023, ceea ce a impulsat direct cererea pentru cazare, alimentație publică și servicii conexe.

Turism de vin, gastronomie și city-break

Oferta turistică s-a diversificat prin dezvoltarea rutelor oenoturistice, promovarea cramelor și a brandului de țară legat de vinuri și bucătărie locală, ceea ce a atras tot mai mulți vizitatori interesați de experiențe gastronomice. Chișinău beneficiază ca poartă de intrare (aeroport, evenimente, gastronomie urbană), astfel încât o mare parte din consumul HoReCa este generat de turiștii care combină city-break-ul cu excursii în zonele vitivinicole.

Investiții și politici publice

Guvernul și partenerii externi au susținut sectorul prin programe de granturi și finanțare pentru pensiuni, hoteluri, restaurante și infrastructură turistică, inclusiv modernizarea drumurilor de acces și a utilităților în zonele turistice. Politicile de aliniere la standardele europene – clasificarea structurilor de primire, formarea personalului, promovarea digitală – au contribuit la creșterea calității și competitivității HoReCa și a destinației turistice în ansamblu.

Recuperarea post-pandemie și schimbarea comportamentului de consum

După prăbușirea din 2020, cifra de afaceri în HoReCa a crescut puternic: în 2022 era deja cu circa 55% peste nivelul din 2019 și de peste trei ori peste 2020, indicând o revenire accelerată a cererii. Creșterea veniturilor populației urbane și orientarea către consum de servicii (mese în oraș, evenimente, catering) au consolidat această tendință, în special în Chișinău.

Ultimele estimări indică un PIB al Chișinăului de aproximativ 171 miliarde lei (8,6 miliarde euro), cu un PIB pe cap de locuitor de circa 12.000 euro, dar fără defalcare sectorială actualizată pentru 2025.

Structura PIB național (Q2 2025)

La nivel național, în trimestrul II 2025, construcțiile au deținut o pondere de 6,5% în PIB, cu creștere de +7,2% și contribuție de 0,5 pp la avansul de 1,1% al PIB-ului. Sectorul energetic (producție și furnizare energie electrică, termică, gaze) a avut +20% creștere și 0,3 pp contribuție, în timp ce IT și comunicații au atins 7,2% pondere cu +1,9%.

Contribuții sectoriale cheie

- Comerț (+1,0%), industrie prelucrătoare (+1,7%), învățământ (+0,8%) și sănătate au susținut creșterea.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

- Sectoare cu impact negativ: tranzacții imobiliare (-7,5%, -0,6 pp), agricultură (-4,4%, -0,2 pp).

Perspective regionale

Chișinău, ca hub economic, domină serviciile (inclusiv IT, comerț, finanțe), construcțiile și industria, reflectând tendințele naționale

Sectoare cheie susținute

Raportul "Moldova Perspective Economice" (noiembrie 2025) evidențiază construcțiile ca principal motor al creșterii în prima jumătate a anului 2025, cu o contribuție de 0,4 puncte procentuale la PIB, urmate de sectorul TIC și servicii financiare (0,2 pp). Producția de energie a crescut cu 10%, reflectând sprijinul bugetar, în timp ce industria prelucrătoare și agricultura au avut impact negativ din cauza cererii externe slabe și secetei.

Indicatori macroeconomici principali

Creșterea PIB reală este estimată la 1,5% în 2025, susținută de investiții și consum privat, cu inflație medie de 7,8% și deficit de cont curent la 19,8% din PIB. La nivel sectorial, exporturile de servicii TIC rămân un pilon al dinamismului, iar pe termen mediu (2026-2027), industria, serviciile și agricultura vor contribui la o accelerare a creșterii spre 3,8%.

Perspective urbane și reforme

Chișinău, ca centru economic, beneficiază indirect de reforme UE prin Planul de Creștere, care prioritizează infrastructura digitală, transporturi și energie, cu investiții estimate la miliarde MDL în conectivitate și eficiență energetică. Banca Mondială recomandă îmbunătățirea guvernantei și absorbției fondurilor UE pentru a spori productivitatea în sectoare urbane precum serviciile și construcțiile.

2.4. Dezvoltare socială

Studiul sociologic realizat în august-septembrie 2025, pe un eșantion de 394 respondenți din municipiul Chișinău, oferă o imagine complexă a percepției locuitorilor asupra calității vieții urbane, identificând principalele probleme și priorități pentru dezvoltarea orașului.

Principalele concluzii ale studiului sunt următoarele:

- Satisfacție și atașament condiționat:** 44% dintre respondenți sunt mulțumiți de condițiile de locuire, însă există o proporție semnificativă de nemulțumiți (19%) și neutri (30%), reflectând o satisfacție fragilă, dependentă de calitatea serviciilor urbane. Aproape un sfert (24%) ar pleca în străinătate dacă ar avea posibilitatea, motivația principală fiind legată de calitatea vieții urbane (aglomerarea, traficul, infrastructura deficitară), nu de factori economici.
- Probleme majore identificate:**
 - Mobilitatea urbană este principala sursă de nemulțumire: 50% identifică traficul congestionat ca problemă principală, 87% consideră problema gravă la nivel local, iar 80% se plâng de lipsa locurilor de parcare. Transportul public este perceput ca insuficient și neatractiv, cu o dependență ridicată de automobilul personal.
 - Costul locuirii este o problemă majoră, cu 84% nemulțumiți de prețul locuințelor și chiriilor.
 - Calitatea mediului și spațiile verzi sunt insuficiente, cu poluare și zgomot semnalate ca probleme importante mai ales în sectoarele centrale.
 - Accesibilitatea și incluziunea socială sunt deficitare, orașul fiind perceput ca nefavorabil persoanelor cu dizabilități (70%) și parțial inadecvat pentru vârstnici.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

- Deficit de încredere în mecanismele de participare civică: 60% consideră că locuitorii nu pot participa efectiv la deciziile locale, iar 56% cred că implicarea lor nu are impact real.
- 3. Variații teritoriale:** Problemele sunt concentrate în sectoarele centrale (Buiucani, Centru, Ciocana, Rîșcani), care se confruntă cu trafic intens, poluare și lipsă de parcuri, în timp ce suburbiile au infrastructură locală mai bună, dar conectivitate slabă și acces limitat la transport public și servicii.
- 4. Priorități de dezvoltare și soluții propuse:**
- Mobilitatea durabilă: fluidizarea traficului, crearea de parcuri, modernizarea transportului public, dezvoltarea infrastructurii pentru biciclete și trotinete.
 - Îmbunătățirea calității mediului: revitalizarea râului Bîc, extinderea spațiilor verzi și crearea de coridoare ecologice.
 - Politici integrate de locuire: locuințe accesibile pentru tineri și familii, reabilitarea fondului locativ existent, creșterea eficienței energetice a clădirilor.
 - Accesibilitate și incluziune socială: adaptarea infrastructurii publice conform principiilor designului universal, distribuție echilibrată a serviciilor sociale, crearea de spații publice incluzive.
 - Transparență și participare civică: mecanisme clare de consultare publică, platforme online de monitorizare, ateliere participative, aplicarea regulilor urbanistice și sancționarea construcțiilor neautorizate.
- 5. Recomandări pentru Planul Urbanistic General (PUG):**
- Adoptarea unei abordări integrate care să sincronizeze intervențiile în mobilitate, locuire, mediu și spațiu public;
 - Politici diferențiate pe zone teritoriale, cu decongestionare și ecologizare în sectoarele centrale, protecția caracterului rezidențial în Botanica și investiții în conectivitate și infrastructură locală în suburbii;
 - Sincronizarea intervențiilor imediate cu o viziune strategică pe termen lung pentru un oraș durabil, verde și echitabil;
 - Creșterea legitimității procesului de planificare prin participare civică reală și transparență;
 - Implementarea unui sistem de monitorizare și evaluare a progresului.

Studiul subliniază că percepțiile locuitorilor reflectă experiențe cotidiene reale și oferă o bază solidă pentru fundamentarea și actualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Chișinău, orientat spre creșterea calității vieții, sustenabilitate și guvernare participativă.

2.5. Sectorul locativ (locuirea)

Studiul de fundamentare privind locuirea în municipiul Chișinău, oferă o analiză complexă și multidimensională a situației actuale și perspectivelor dezvoltării locuirii în oraș, în contextul elaborării Planului Urbanistic General (PUG) al municipiului.

Analiză succintă a fondului locativ din Municipiul Chișinău

Potrivit datelor oficiale publicate de Biroul Național de Statistică (BNS) al Republicii Moldova la 26 iunie 2025:

- Număr de locuințe:** Municipiul Chișinău deține 332.937 locuințe, reprezentând 24,9% din totalul național (1.337.300 locuințe). Aceasta marchează o creștere ușoară față de 2024 (24,6%).
- Suprafață totală:** Estimată proporțional la circa 22.850 mii m² (aprox. 25% din totalul național de 91.793 mii m²), cu o creștere de 0,7% față de anul precedent la nivel național.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

- **Structură:** Predominant urban (Chișinău contribuie major la cele 589.800 locuințe urbane naționale). Repartizarea după număr de camere (date naționale, similare în capitală): 10,6% cu 1 cameră, 32,5% cu 2 camere, 36,1% cu 3 camere, 20,8% cu 4+ camere.
- **Dotări cu utilități** (date naționale la 1 ianuarie 2025, mai bune în Chișinău datorită infrastructurii urbane):
 - Apeduct: 65,9%
 - Canalizare: 64,0%
 - Încălzire centrală: 45,9%
 - Gaze: 91,0%

Tendențe și provocări actuale:

- Creștere lentă a stocului (+0,4% național), dar Chișinău concentrează aproape 30% din populația țării (conform Recensământului 2024), ceea ce generează presiune pe piață.
- Gestionare: Fondul este administrat de Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare (DGLCA) și întreprinderi municipale. În 2025, s-au finalizat reparații la acoperișuri și rețele în blocuri; sezonul de încălzire 2025-2026 a început în octombrie, cu conectare la Termoelectrica pentru ~2.695 blocuri.
- Piața imobiliară: Prețuri în creștere (medie ~1.450-1.720 €/m² în 2025), dar tranzacții în scădere accentuată (ex: -65% în T2 2025 față de perioade anterioare), din cauza ofertei reduse și costurilor ridicate. Bugetul municipal 2026 alocă ~274 milioane lei pentru fond locativ și salubritate.
- Probleme: Degradare în blocuri vechi (majoritatea privatizate), cerere mare din migrație internă, ofertă insuficientă de construcții noi.

În concluzie, fondul locativ din Chișinău este cel mai mare și concentrat din țară, cu creștere modestă, dar confruntă provocări majore legate de întreținere, accesibilitate și supraîncărcare demografică.

Pe scurt, principalele aspecte tratate în studiu sunt următoarele:

1. **Delimitarea obiectului studiat** - Locuirea este abordată ca un fenomen complex ce depășește simpla existență a unei locuințe fizice. Se iau în considerare dimensiunile sociale, culturale, economice și filozofice ale locuirii, accentuând dreptul fundamental al omului la o locuire adecvată, care să ofere securitate, acces la utilități, locuibilitate, accesibilitate, permisibilitate, poziționare convenabilă și adecvare culturală.
2. **Aspecte conceptuale și teoretice** - Studiul include o fundamentare teoretică amplă privind locuirea, cu referiri la perspective filozofice (Heidegger), sociologice, economice și urbanistice, evidențiind rolul crucial al locuirii în viața socială și calitatea vieții, precum și diverse tipologii de locuire (individuală, colectivă, hibridă) și criterii de clasificare. Este subliniată importanța spațiului public și a calității mediului construit pentru coeziunea socială și bunăstarea comunităților.
3. **Analiza situației existente** - Este prezentată o imagine detaliată a fondului locativ al municipiului Chișinău și localităților componente, cu date statistice privind populația, structura locuințelor (apartamente în blocuri și case individuale), dotarea cu utilități (apă, canalizare, încălzire, gaze), precum și starea tehnică și gradul de uzură al clădirilor. Se evidențiază discrepanțe în calitatea locuirii între blocurile noi și cele construite în perioada sovietică, precum și dificultățile în gestionarea eficientă a condominiilor și responsabilităților proprietarilor.
4. **Dinamica pieței imobiliare** - Piața imobiliară din Chișinău este concentrată în proporție de circa 80% în municipiu, cu o creștere a interesului pentru locuințe noi, dar și o tendință de renunțare la apartamentele luxoase în favoarea celor accesibile ca preț și dimensiuni. Prețurile apartamentelor noi au crescut semnificativ în ultimii ani, ceea ce limitează accesibilitatea pentru o parte a populației. Lipsa unor politici locative coerente și reglementări eficiente limitează susținerea pieței de locuințe.
5. **Disfuncționalități și cauze** - Procesul de privatizare masivă a locuințelor a transferat proprietatea către locatari, însă responsabilitatea pentru gestionarea blocurilor nu a fost preluată în totalitate, generând



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

deficiențe majore în întreținerea și modernizarea fondului locativ. Blocurile vechi sunt în stare precară, iar percepția colectivă a delegării gestiunii către autoritățile locale persistă. De asemenea, există disfuncționalități instituționale legate de cadrul metodologic, sursele de finanțare, procedurile cadastrale și lipsa de personal calificat pentru avizarea proiectelor noi.

6. **Prognoze și tendințe** - Mobilitatea socială și rezidențială este în creștere, cu tendințe de segregare social-spațială clară între zonele mai bine cotate și cele defavorizate. Se recomandă măsuri urbanistice și sociale pentru a promova o mixtură socială și evitarea ghetoizării. Există un accent pe reabilitarea blocurilor vechi și pe dezvoltarea durabilă a locuirii, inclusiv prin eficiență energetică și protecția mediului. Importanța infrastructurii verzi și albastre este subliniată ca parte integrantă a calității vieții.
7. **Propuneri și recomandări** - Studiul propune o serie de măsuri pentru eliminarea sau diminuarea problemelor identificate, cum ar fi întărirea capacității administrative, clarificarea cadrului legal și financiar pentru gestionarea condominiilor, consolidarea procesului de avizare a proiectelor de locuire, promovarea urbanismului durabil și a regenerării urbane prin intervenții reparatorii în ansamblurile rezidențiale existente. De asemenea, se pune accent pe colaborarea între autoritățile publice locale, dezvoltatori și comunități pentru crearea unor spații locative de calitate.
8. **Scenarii și alternative de dezvoltare** - Se propun scenarii de dezvoltare urbană care să promoveze o locuire colectivă de calitate, integrată în structura urbană a orașului, ținând cont de bune practici europene și principiile sustenabilității, cu accent pe regenerarea urbană prudentă, adaptarea la schimbările climatice, și dezvoltarea unor spații publice confortabile și sigure.

În concluzie, studiul oferă o analiză detaliată a problematicii locuirii în municipiul Chișinău, evidențiind atât provocările actuale, cât și oportunitățile de dezvoltare durabilă și de calitate. Propunerile formulate vizează integrarea coerentă a politicilor publice, reglementărilor urbanistice și intervențiilor tehnice și sociale, pentru a asigura accesul populației la locuințe adecvate și pentru a crește calitatea mediului urban, în beneficiul comunității locale și al dezvoltării economice.

2.6. Servicii publice

Studiul de fundamentare privind serviciile publice în municipiul Chișinău oferă o analiză complexă și integrată a infrastructurilor, serviciilor și politicilor urbane, cu scopul de a fundamenta noul Plan Urbanistic General (PUG) al capitalei Republicii Moldova. Rezumatul detaliat include motivația, metodologia, constatări cheie, provocări, recomandări și scenarii de dezvoltare, susținute de date concrete extrase din document.

1. **Motivația studiului** - Chișinăul se află într-un moment critic, confruntându-se cu presiuni demografice, extindere urbană necontrolată și infrastructuri învechite, mai ales în domeniul apei, canalizării, termoficării, sănătății, educației, mobilității și digitalizării. Aceste probleme generează inegalități teritoriale și sociale semnificative, accentuate de lipsa unei planificări urbane coerente și a unei guvernări digitale eficiente. Studiul își propune să ofere o bază științifică și practică pentru dezvoltarea unui oraș echitabil, rezilient și sustenabil, cu servicii publice integrate în noul PUG.
2. **Metodologia** - Studiul folosește o abordare interdisciplinară, combinând analiza tehnică a infrastructurilor cu evaluări sociale, economice și teritoriale. Sunt utilizate date statistice, cartografiere GIS, corelări intersectoriale și scenarii prospective. Se investighează infrastructurile tehnico-edilitare, serviciile sociale, medicale, educaționale, culturale, digitale și de mobilitate, cu accent pe echitate și sustenabilitate. Sunt formulate ipoteze privind inegalitățile de acces, degradarea infrastructurilor, presiunile urbanistice și necesitatea unei planificări integrate, care sunt verificate prin metode statistice și spațiale.

3. Constatări cheie

≡ **Infrastructuri tehnico-edilitare:**



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

- Peste 60% din rețelele de apă și canalizare au peste 40 de ani, având pierderi estimate de 25–30%. Stațiile de epurare și pompare folosesc echipamente învechite, iar canalizarea nu face față precipitațiilor extreme, generând refulări și poluare.
- Termoficarea este dependentă de gaze naturale, cu rețele și CET-uri vechi, emisii ridicate și lipsă de integrare a energiei regenerabile. Se recomandă înlocuirea conductelor, instalarea punctelor termice individuale (PTI) și modernizarea CET-urilor.

≡ Servicii medicale:

- Accesul la servicii medicale este polarizat: centrul orașului concentrează majoritatea dotărilor, iar suburbii și periferii suferă de lipsa infrastructurilor, inclusiv servicii de laborator și diagnostic. Populația vulnerabilă (persoane neasigurate, cu dizabilități, din suburbii) întâmpină bariere semnificative.
- Sectorul privat oferă servicii moderne, dar inaccesibile pentru o parte a populației. Capacitatea rețelei publice este subdimensionată, cu timpi mari de așteptare și lipsă de digitalizare.

≡ Servicii sociale:

- Circa 35–40% din populația municipiului face parte din categorii vulnerabile (persoane cu dizabilități – ~6%, sărăcie – 21,6%, vârstnici vulnerabili – 5%, familii defavorizate – 10–15%, victime ale violenței – ~5%). Sistemul social acoperă aproximativ 55–60% din populație, dar cu resurse limitate, personal insuficient (~4.000 de lucrători sociali, dintre care 144 asistenți comunitari) și infrastructură fragmentată.
- Există deficiențe în digitalizare, standarde de calitate și evaluare a impactului, precum și în coordonarea instituțională.

≡ Digitalizare și guvernare electronică:

- Accesul digital este concentrat în zona centrală, cu disparități mari în suburbii și localități periurbane (ex. Ciorescu are centru CUPS funcțional, multe alte localități nu). Vârstnicii, persoanele cu dizabilități și familiile cu venituri mici sunt defavorizate în accesul digital.
- Se recomandă extinderea centrelor CUPS, crearea punctelor digitale mobile, programe de alfabetizare digitală și digitalizarea managementului serviciilor publice.

≡ Transport public și mobilitate:

- Transportul public suferă de infrastructură veche și fragmentară, lipsă de benzi dedicate, flotă insuficientă și poluantă, acces redus în suburbii și lipsa unei strategii integrate. Se propun benzi dedicate, digitalizare, autobuze electrice, sistem tarifar inteligent, integrare intermodală și extinderea infrastructurii pentru mobilitate alternativă (piste de biciclete, bike-sharing).

≡ Parcări publice:

- Necesitatea implementării unui sistem inteligent de management al parcarilor, monitorizare în timp real, digitalizare a plăților, politici tarifare flexibile și corelarea cu transportul public și mobilitatea activă.

4. Provocări majore identificate

- Deficit de personal și migrație în domeniul serviciilor sociale și medicale.
- Acces dificil la servicii în suburbii.
- Lipsă de digitalizare unitară și echipamente moderne.
- Infrastructuri vechi și insuficiente pentru apă, canalizare, termoficare și transport.
- Fragmentare instituțională și financiară, lipsă de coordonare și standarde unificate.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

5. Recomandări și propuneri de dezvoltare

- Apă și canalizare: inventariere completă, digitizare GIS, înlocuirea conductelor vechi, separarea canalizării pluviale de menajeră, extinderea rețelelor în suburbii, condiționarea racordării la utilități pentru aprobarea construcțiilor.
- Termoficare: digitalizare GIS, reabilitare conducte, modernizare CET-uri, integrare energie regenerabilă, introducerea tarifării diferențiate și subvenționarea consumatorilor vulnerabili.
- Sănătate: echilibrarea distribuției serviciilor, modernizarea infrastructurii, facilitarea accesului persoanelor cu dizabilități, creșterea capacității laboratoriale și digitalizarea proceselor.
- Servicii sociale: extinderea rețelei de centre și cantine sociale, crearea platformei digitale integrate „Social Map Chișinău”, angajarea de noi asistenți sociali, dezvoltarea parteneriatelor cu ONG-uri și biserici, digitalizarea managementului cazurilor, crearea Observatorului Municipal pentru Incluziune Socială.
- Digitalizare: extinderea centrelor CUPS, puncte digitale mobile, programe de alfabetizare digitală, integrare sistemelor informatice și sprijin pentru grupurile vulnerabile.
- Transport public și mobilitate: reconfigurarea rutelor, introducerea benzilor dedicate, flote moderne și eco-friendly, tarifyare inteligentă, infrastructură accesibilă, campanii de conștientizare și integrare intermodală urbană și periurbană.
- Parcări: implementarea managementului inteligent, digitalizarea completă a serviciilor, dezvoltarea parcarilor multietajate, integrarea tarifară cu transportul public.

6. Scenarii de dezvoltare propuse

- Scenariul 2 – Do Something: intervenții selective, localizate, fără coerență teritorială, reducând parțial riscurile, dar menținând disparitățile între centru și periferii. Administrația funcționează reactiv, cu absorbție redusă a fondurilor externe.
- Scenariul 3 – Do Everything: intervenție integrată și strategică, cu planificare coerentă, guvernare colaborativă și investiții corelate pe toate palierele serviciilor. Se susține tranziția către un oraș policentric, digital și sustenabil, cu rețele echitabile și infrastructuri moderne.

7. Integrarea studiului în procesul de planificare urbană - Studiul evidențiază necesitatea corelării serviciilor publice cu dinamica demografică, dezvoltarea teritorială, patrimoniul natural și construit, mobilitatea, economia și protecția mediului. În acest sens, serviciile publice devin vectori ai coeziunii teritoriale, echităților sociale și competitivității economice, fiind centrale pentru noul PUG al municipiului Chișinău.

În concluzie, studiul furnizează o radiografie clară a situației serviciilor publice din Chișinău, subliniază problemele critice și oferă un set coerent de recomandări și scenarii de dezvoltare. Acestea vizează modernizarea infrastructurilor, reducerea inegalităților, extinderea și digitalizarea serviciilor, precum și integrarea funcțională a municipiului cu localitățile periurbane, pentru o dezvoltare urbană durabilă și echitabilă.

2.7. Infrastructura tehnico-edilitară

Municipiul Chișinău, capitala Republicii Moldova cu o populație de aproximativ 700.000 de locuitori (conform recensământului din 2024), se confruntă cu provocări infrastructurale tipice țărilor în tranziție: subdezvoltare istorică, dependență de importuri și investiții recente susținute de UE și parteneri internaționali. Analiza se bazează pe date din 2023-2025, focalizându-se pe transport, energie, apă și sanitație, telecomunicații și gestionarea deșeurilor. Infrastructura este moderat dezvoltată, cu progrese în integrarea europeană, dar vulnerabilități în reziliență (ex: energie, transport).



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040) STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

1. Transport

Infrastructura de transport este subdezvoltată, fără autostrăzi (0 km la nivel național în 2024) și cu o densitate feroviară constantă de 34 km de linii operaționale per 1.000 km² (2020-2023). În Chișinău, traficul urban este congestionat, cu timpi de călătorie imprevizibili și consum energetic ridicat din cauza creșterii rapide. Investițiile publice în transport au scăzut de la 1,3% din PIB în 2023 la sub 1% în 2024, dar bugetul 2025 prevede creșteri pentru drumuri și căi ferate. Proiecte cheie:

- ▶ Studiu de fezabilitate pentru centura Chișinăului (în derulare).
- ▶ Modernizarea coridorului rutier Ungheni-Chișinău-Odesa și conexiune feroviară Ungheni-Chișinău (ecartament standard, reabilitare Ungheni-Iași finalizată toamna 2025).
- ▶ Planuri de mobilitate urbană sustenabilă (SUMP) pentru conectivitate îmbunătățită, cu strategii pentru sisteme inteligente de transport în dezvoltare. Număr de autoturisme: 354 per 1.000 locuitori (2024). Cooperare recentă cu Turcia pentru proiecte comune (decembrie 2025).

Indicator	Valoare (2023-2024)	Sursă
Densitate feroviară	34 km/1.000 km ²	UE Report 2025
Investiții publice	<1% PIB (2024)	UE Report 2025
Autoturisme/1.000 locuitori	354	UE Report 2025

2. Energie

Chișinău depinde de importuri, cu tranziție accelerată spre România după oprirea tranzitului gazului rus în ianuarie 2025. Consum brut intern: 2.573 mii TOE (2023); producție primară: 586 mii TOE (2021); importuri nete: 1.944 TOE (2023). Energie regenerabilă: 9,2% din consumul brut de electricitate (2023). Proiecte majore:

- ▶ Linie de înaltă tensiune 400 kV Vulcănești-Chișinău (90% completă, finalizare decembrie 2025, finanțare SUA 130 mil. USD).
- ▶ Licitații pentru 60 MW solar și 105 MW eolian (42 oferte în aprilie 2025).
- ▶ Plan Național Energie și Climă (adoptat februarie 2025). Recent, stare de alertă energetică, cu cereri de ajutor de avarie din România (decembrie 2025).

3. Apă și canalizare

Nivel moderat de pregătire, cu progrese parțiale. Plan de management pentru bazinul Nistru (2025-2030, adoptat februarie 2025). În Chișinău: Modernizarea stației de epurare a apelor uzate (proiect în derulare, 2025). Vulnerabilități majore în sectorul apă, identificate în roadmap-ul național. Nu sunt disponibile statistici detaliate recente despre acoperire (ex: % populație conectată).

4. Telecomunicații

Acoperire broadband de mare viteză: 57% din populație (mijlocul 2024). Abonamente mobile: 2.139 per 1.000 locuitori (2023); penetrare broadband mobil: 119,8 per 100 locuitori; broadband fix: 35 per 100; gospodării cu acces internet: 70,6% (2023). Progrese: Aliniere la roaming UE („roam like at home” din ianuarie 2026); Lege Cybersecurity (ianuarie 2025). Vulnerabilități în ICT.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

5. Gestionarea Deșeurilor

Proiect Chișinău Solid Waste (licitații în 2025). Inițiativă „Chișinău - Green City” pentru dezvoltare sustenabilă. Investiții generale sub 1% PIB, cu accent pe reziliență climatică (ex: compensații electricitate până la 80% pentru gospodării vulnerabile). Suport UE: Până la 1,9 mld. EUR prin Planul de Creștere Moldova 2025-2027.

În concluzie, infrastructura din Chișinău avansează prin proiecte UE-finanțate, dar rămâne vulnerabilă la șocuri externe (energie, climă), cu necesitate de investiții accelerate pentru integrare europeană.

Studiul de fundamentare a realizat o analiză detaliată a infrastructurii tehnico-edilitare din Chișinău (capitala Republicii Moldova), cu accent pe componentele principale: apă-canalizare, energie electrică, încălzire, transport, telecomunicații, gestionarea deșeurilor, spații verzi și reglementări.

Context general

- Populație (estimări recente): aproximativ 700–800 mii locuitori în zona urbană a Chișinăului, cu aglomerări în core urban și cartiere periferice. În perioadele de creștere economică, consumul de utilități poate fluctua semnificativ.
- Structură administrativă: Chișinău are două entități administrativ-teritoriale principale: mun. Chișinău (orașul) și satele din apropiere integrate în municipiu. Sistemul de utilități este mixt, cu companii publice, private și reglementări din partea autorităților locale și a ANRE (Autoritatea Națională pentru Reglementare în domeniul Energiei) în energie, iar Regia Autonomă pentru Servicii Publice (RASP) sau companii similare în gestionarea utilităților.

Infrastructura de apă și canalizare

- Distribuția apei potabile: Chișinău este alimentat în mare parte de o rețea de apă potabilă conectată la stațiile de tratare operate de companii publice sau mixte. Accesul la apă potabilă în zone urbane este de obicei ridicat, dar există diferențe între blocuri vechi și cartiere noi în termeni de presiune.
- Canalizare și epurare: rețeaua de canalizare este conectată la stația de epurare a orașului. Problemele frecvente includ scurgeri în rețea, infiltrații și pierderi de apă, dar și re folosirea apei reziduale pentru irigații în unele zone. Capacitatea stațiilor de epurare trebuie corelată cu creșterea urbană rapidă în unele cartiere.
- performanța infrastructurii de apă-canalizare se măsoară prin indicatori ca rata de pierderi de apă, presiunea în rețea, timpul de intervenție pentru avarii, gradul de acoperire a canalizării. În multe orașe moldovenești, rata pierderilor poate varia între 25% și 45% din volumul administrat; în zone mai vechi s-ar putea observa rate mai mari din cauze deținute.

Alimentare cu energie electrică

- Furnizor: ENȚ (Energia) sau compania națională asigură distribuția, în colaborare cu ANRE pentru reglementări. O parte din rețea poate fi gestionată de companii private sau mixte la nivel municipal.
- Calitatea și fiabilitatea serviciului: sunt perioade cu pene scurte, în special în iernile cu condiții meteorologice extreme sau în zone cu rețea învechită. Probleme de harmonică, tensiune insuficientă în zone periferice pot apărea.
- Încărcări și eficiență: orașul deservează cartiere rezidențiale, comerciale și industriale; consumul maximal poate fi în orele dimineții și serii. Planuri de modernizare pot include înlocuirea contoarelor, implementarea smart grid în zone pilot.

Încălzire și termoficare

- Sistemul centralizat de încălzire: Chișinău are un sistem centralizat de termoficare aproximativ bazat pe centrale revoluționare în perioadele sovietice, cu furnizarea de energie termică către blocuri rezidențiale prin rețele de țevi. Rostul lor este în mare parte asigurarea încălzirii în sezonul rece, cu apă caldă ca serviciu secundar în multe cazuri.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

- Provocări: eficiența energetică, pierderile pe rețea, dependența de combustibili (cărbune, gaz). Modernizarea infrastructurii poate implica renovarea stațiilor termice, izolarea rețelei și posibil tranziția spre surse regenerabile sau cogenerare.

Transport și mobilitate

- Rețea de drumuri: Chișinău dispune de arterei principale (Bd. Ștefan cel Mare, străzi centrale, bulevarde de comerț). Traficul este intens în orele de vârf, cu blocaje în intersecții și zone comerciale.
- Transport în comun: troleibuze, autobuze și eventual tramvaie în proiecte sau planuri recente. Fiabilitatea, frecvența și acoperirea în zone periferice variază. Deficiențe comune includ timp de așteptare mare, confort și accesibilitate pentru persoane cu mobilitate redusă.
- Infrastructură pentru pietoni și biciclete: piste pentru biciclete pot fi limitate, cu proiecte de extindere în planuri. Zonele centrale sunt mai prietenoase pentru pietoni, dar siguranța poate varia în funcție de trafic.
- Planuri de modernizare: modernizarea semafoarelor, digitalizarea transportului public, implementarea stațiilor inteligente, electrificarea parcului de vehicule, promovarea transportului alternativ.

Telecomunicații și digitalizare

- rețele: Chișinău are acoperire decentă pentru servicii mobile și broadband. Furnizori principali includ companii de telefonie mobilă și operatori de internet prin fibră optică.
- digitalizare urbană: inițiative la nivel local pentru smart city, colectare de date pentru managementul traficului, iluminat public inteligent. Rata de penetrare a internetului în gospodării este ridicată în zona urbană, cu creștere în zonele periferice.

Gestionarea deșeurilor

- Colectare și sortare: orașul are servicii de salubritate cu recipiente pentru colectare selectivă în cartiere. Probleme obișnuite includ rata de colectare în zone îndepărtate, procesarea deșeurilor și investigații privind reciclarea.
- Depozitări: există stații de sortare, iar fluxurile de deșeuri către gropi de gunoi sau centre de reciclare depind de logistica locală și reglementări. Proiecte de extindere a reciclării și a compostării pot exista în planuri, cu finanțări locale sau internaționale.

Spații verzi, infrastructură ambientală

- Parcuri majore: Parcul Ștefan cel Mare, Parcul I. Kupala, etc., oferă spații pentru recreere, iluminat nocturn etc.
- Gestionarea spațiilor verzi: îngrijire, plantări, reabilitări de spații verzi. Probleme pot include costuri de întreținere, replantări după secete sau vânturi.
- Calitatea aerului: în zone centrale pot exista niveluri moderate spre ridicate de poluanți direcționați de trafic. Monitorizarea calității aerului poate fi disponibilă prin agenții locale sau proiecte naționale.

Evaluare generală a stării infrastructurii și riscuri:

- cota urbană înaltă și concentrarea infrastructurii principale în centru;
- disponibilitate relativ bună de apă potabilă și electricitate;
- existența planurilor de modernizare în unele sectoare (smart city, iluminat).
- Rata de pierderi de apă (Non-Revenue Water - NRW): volum apă pierdut în rețea ca procent din apa pusă în circuit. O cifră țintă comună în orașe în construcție poate fi între 20% și 40%, însă depinde de vechimea rețelei și de eficiența datei.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

- Presiunea în rețea: măsurări zilnice în puncte cheie, asigurând presiune suficientă în zonele înalte și periferice.
- Rata de conectare la apă potabilă: ponderea populației urbane conectate la rețea în raport cu populația totală.
- Timpul mediu de intervenție pentru avarii: timp raportat de la sesizare la remediere, indicator pentru fiabilitate.
- Rata de epurare: procent din apă uzată tratată în stația de epurare, eficiența tratării.
- Calitatea apei potabile: valori pentru parametri critici (de ex. microbiologie, clor, turbiditate), respectarea standardelor naționale.
- Capacitatea stației de epurare vs. debite actuale: gradul de utilizare a capacității (capacity utilization).
- Accesibilitatea și siguranța rețelei: număr de zone cu presiune scăzută sau avarii frecvente.
- Investiții în reabilitare: sume alocate în infrastructură (reabilitare tuburi, stații, pompe).

Riscuri și provocări:

- pierderi semnificative de apă în rețea și eficiență energetică scăzută în zone vechi;
- rețele de încălzire centralizate cu eficiență scăzută și dependență de combustibili;
- congestie urbană și necesitatea extinderii transportului public, piste pentru biciclete, și adaptări pentru pietoni;
- necesitatea unei strategii coerente de management al deșeurilor și reciclare;
- vulnerabilități la schimbări climatice (inge; secete, iernile aspre).
- Veche rețea de apă-canalizare: probabil reformele necesare pentru reducerea NRW, modernizarea stațiilor de tratare, și înlocuirea unor porțiuni de conducte vechi.
- Presiune inegală în rețea: zone rezidențiale vechi pot avea presiune mai mică, ceea ce afectează alimentarea consistentă.
- Finanțare și investiții: necesitatea finanțărilor pentru modernizarea infrastructurii, cu suporturi de la UE/BIRD/BERD.
- Relația între extinderea urbană și rețeaua existentă: cartiere noi pot necesita extinderi rapide ale rețelei și a stațiilor de tratare.
- Calitatea apei în timp de secetă sau perioade de presiune ridicată: necesitatea monitorizării continue pentru a menține standardele.

2.8. Transport și mobilitate urbană

Date și informații preluate din Studiul de Fundamentare – Organizarea circulațiilor și a transporturilor

Studiul „Plan Urbanistic General Municipiul Chișinău – Studiu de fundamentare privind organizarea circulațiilor și a transporturilor” are un conținut care cuprinde următoarele aspecte esențiale:

1. **Introducere și scopul studiului** - Studiul de circulație reprezintă o documentație tehnico-economică și urbanistică, care analizează caracteristicile traficului actual și viitor, structura rețelei stradale, amenajările infrastructurii rutiere și dotările specifice transporturilor, precum și organizarea sistemului de circulație.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Scopul este fundamentarea soluțiilor pentru organizarea circulației în prezent și în perspectivă, susținerea dezvoltării urbane echilibrate, optimizarea funcțională a rețelei stradale existente și adaptarea infrastructurii la tendințele viitoare, inclusiv mobilitatea durabilă și reducerea poluării. Studiul este corelat cu alte documentații de mobilitate și fundamentare și se adresează întregului intravilan al municipiului și zonei sale de influență.

2. **Tema de proiectare** - Include analiza mobilității și a transportului în municipiu și zona periurbană, studiul relațiilor regionale și cu coridoarele de transport pan-europene, analiza sistemului stradal și accesibilității zonelor de expansiune, transportul public, transportul pe calea ferată, transportul de marfă și mijloace alternative de mobilitate (pietonal, bicicletă).
3. **Prevederi legislative și normative** - Studiul se bazează pe numeroase prevederi legislative și normative valabile în Republica Moldova și referințe din România și Uniunea Europeană, acoperind aspecte de urbanism, construcții, protecția mediului, calitatea drumurilor, siguranța în trafic, reglementări tehnice pentru proiectare și întreținere a drumurilor, precum și clasificări tehnice ale rețelei rutiere.
4. **Metodologie** - Studiul utilizează o metodologie adaptată caracteristicilor locale, analizând traficul actual și de perspectivă pe termene scurt, mediu și lung. Sunt luate în considerare aspecte funcționale, economice, sociale și de protecția mediului, precum și factorii de influență asupra traficului urban (demografie, grad de motorizare, transport alternativ etc.). Studiul cuprinde recomandări de organizare și amenajare a rețelei stradale și infrastructurii conexe.
5. **Delimitarea zonei studiate** - Zona studiată este limitată la UAT Municipiul Chișinău, plus legăturile cu UAT-urile învecinate importante pentru circulație, analizând conexiunile intraurbane și periurbane. Municipiul este cel mai important centru administrativ, economic și cultural al țării.
6. **Analiza critică a situației existente**
 - ≡ Context socio-economic: incluzând dezvoltarea economică, infrastructura, turismul, educația, sănătatea și mediul, cu evidențierea unor probleme precum lipsa infrastructurii sociale adecvate, scăderea numărului de studenți, poluarea și neadaptarea infrastructurii la creșterea rapidă a traficului.
 - ≡ Identificarea zonelor generatoare de trafic: zone rezidențiale, comerciale, de agrement, instituții publice și culturale, cu un profil mixt de deplasări.
 - ≡ Extinderea țesutului urban: dezvoltarea rapidă în zonele industriale și suburbii, cu probleme generate de o planificare insuficientă a infrastructurii rutiere și sociale.
 - ≡ Caracterizarea sistemului de circulații: creșterea numărului de vehicule de circa 5 ori față de capacitatea planificată, ambuteiaje în orele de vârf pe artere principale, calitatea slabă a unor drumuri, lipsa infrastructurii alternative pentru biciclete și pietoni, probleme de semnalizare și accesibilitate.
 - ≡ Transport public: sistem funcțional, dar insuficient dezvoltat, cu subfinanțare și lipsa integrării complete a componentelor sale, necesită modernizare și digitalizare.
 - ≡ Transport de marfă: preponderent rutier, cu utilizare redusă a căii ferate, probleme legate de zgomot, siguranță și lipsa infrastructurii dedicate.
 - ≡ Mijloace alternative de transport: creșterea utilizării bicicletelor și trotinetei, dar infrastructura necesară este insuficientă, impunând modificări ale străzilor pentru a permite coabitarea în siguranță a tuturor participanților la trafic.
 - ≡ Staționarea și parcările: deficit major de locuri de parcare, proiecte de parcuri cu plată și supraetajate nefinalizate, lipsa unui plan coerent contribuie la haos urban.
7. **Sinteza intervențiilor realizate și nerealizate** - Sunt menționate o serie de proiecte propuse, dar nefinalizate, cum ar fi sistemul de parcuri cu plată, centura ocolitoare a orașului, extinderea transportului public, modernizarea infrastructurii pietonale și rutiere.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

8. Analiza SWOT

- *Puncte forte:* rețea extinsă de transport public, poziție strategică a municipiului, potențial pentru dezvoltare durabilă.
- *Puncte slabe:* infrastructură insuficientă și deteriorată, trafic intens și haotic, lipsa centurii, subfinanțare, lipsa unui sistem integrat.
- *Oportunități:* finanțări UE, digitalizare, dezvoltarea transportului alternativ, parteneriate public-private, recuperarea spațiului public.
- *Amenințări:* creșterea necontrolată a traficului auto, stagnarea investițiilor, probleme birocratice.

9. Recomandări și propuneri de intervenție

- ▽ Organizarea rețelei stradale: introducerea sensurilor unice, benzi dedicate transportului în comun, modernizarea intersecțiilor prin sensuri giratorii sau semafoare inteligente, dezvoltarea unor străzi de legătură pe traseul căii ferate pentru decongestionare, realizarea centurii ocolitoare.
- ▽ Transport public: îmbunătățirea fluidității prin benzi dedicate, integrarea modurilor de transport, achiziționarea de mini autobuze electrice pentru zone cu acces dificil, dezvoltarea trenului periurban cu facilități intermodale și acces pentru persoane cu dizabilități.
- ▽ Mobilitate alternativă: extinderea și modernizarea rețelei de piste pentru biciclete și trotinete, implementarea sistemului de bike-sharing și facilități pentru biciclete în stații.
- ▽ Parcări: realizarea de parcări supraetajate și subterane, în special în zonele turistice și cu potențial comercial, cu sisteme de abonamente și taxare pentru riverani.
- ▽ Dezvoltare urbană: crearea de zone pietonale și de promenadă în centrul istoric, cu parcări dedicate subterane, și reorganizarea circulației în cartiere prin sensuri unice, inspirate de modele europene (ex.: Brașov, Cluj Napoca) pentru fluidizare și creșterea calității vieții.

10. Proiecte pe termen scurt, mediu și lung

- ◇ Pe termen scurt (0-5 ani): modernizarea arterelor principale, parcări noi, extinderea pistelor de biciclete, sisteme inteligente de management al traficului, achiziția de mijloace noi de transport, campanii de conștientizare.
- ◇ Pe termen mediu (5-10 ani): variantă ocolitoare a orașului, pasaje supraterrane peste calea ferată, continuarea modernizării infrastructurii pietonale și de transport public.
- ◇ Pe termen lung (10-20 ani): extinderea și modernizarea transportului public, dezvoltarea infrastructurii pentru vehicule electrice, crearea de zone verzi și conceptul „smart city”.

Date și informații preluate din PMUD

REȚEAUA DE DRUMURI ȘI STRĂZI

Teritoriul municipiului este străbătut de linia de cale ferată Râzdelinaia - Ungheni, de drumurile internaționale Brest - Chișinău - Odesa, Chișinău - Dubăsari - Poltava, Chișinău - Leușeni, Chișinău - Soroca - Ucraina, Chișinău - Giurgiulești - România. drumuri cu acces la principalele căi de comunicație Chișinău -Ungheni - România, Chișinău - Basarabeasca-Ucraina, Chișinău - Bolgrad - Ismail. Aeroportul Chișinău deservește transportul de pasageri și mărfuri pe plan internațional.

Conectivitate teritorială

Rețelele de transport sunt un cadru de rute care conectează locații. Structura oricărei regiuni corespunde rețelilor de interacțiuni economice și sociale. În Moldova nu există un segment de autostradă, ci drumuri majore și regionale care leagă regiunile.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Tabel - Clasificarea drumurilor în Republica Moldova

CLASA DE DRUMURI	NIVEL ADMINISTRATIV
Magistrale	Național
Drum Republican	Național
Drum local	Național
Drum European	European

Drumurile naționale din Moldova sunt împărțite în trei categorii: drumuri magistrale (principale), drumuri republicane (regionale) și drumuri locale. Drumurile naționale servesc în principal ca conexiuni la rețelele rutiere ale țărilor vecine, România și Ucraina. Drumurile regionale servesc ca legături între diverse locații din Moldova, dar pot ajunge și la graniță. Drumurile locale servesc în principal ca legături între centrele administrative raionale și satele/comunele situate în raionul specific, precum și între un sat/comună și altul.

Toate drumurile majore încep sau trec prin capitala Chișinău, cu excepția M4 care leagă Tiraspolul de Râbnita prin Dubăsari.

Tabel - Principalele drumuri care deservește municipiul Chișinău

ID	TRASEU	LUNGIME (KM)
M1	Ucraina → Dubăsari – Chișinău – Leușeni → România	154
M2	Chișinău – Orhei – Soroca → a	155
M2.1	M2 – Cosăuți	3.5
M3	Chișinău – Cimișlia – Comrat – Vulcănești → România	217
M3.1	M3 – Comrat Est	4.3
M4	Tiraspol – Dubăsari – Râbnita – Hristovaia → Ucraina	178
M5	Ucraina → Edineț – Bălți – Chișinău – Tiraspol → Ucraina	370
Total		1,082

Numerotarea începe cu R1 - R6 lângă Chișinău. Alte numere cresc de la nord sau de la țară la sud.

Tabel - Drumurile regionale care traversează Chișinăul

ID	TRASEU	LUNGIME (KM)
R1	Chișinău – Strășeni – Călărași – Ungheni → România	118
R2	Chișinău – Tighina	60
R3	Chișinău – Hâncești – Cimișlia → Ucraina	98
R4	Chișinău – Criuleni – Dubăsari	32
R5	Chișinău – Dorotcaia	32
R6-R59	În afara municipiului Chișinău	2164
Total		2,504



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Figura - Harta drumurilor principale din Republica Moldova



Există 5 rute europene (drumuri E) care trec prin Republica Moldova. Acestea sunt: E58, E87, E581, E583, E584. Aceste drumuri asigură legătura dintre țară și orașele importante ale Europei.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București UAUM-CCPEC București IMP Chișinău Proiect UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

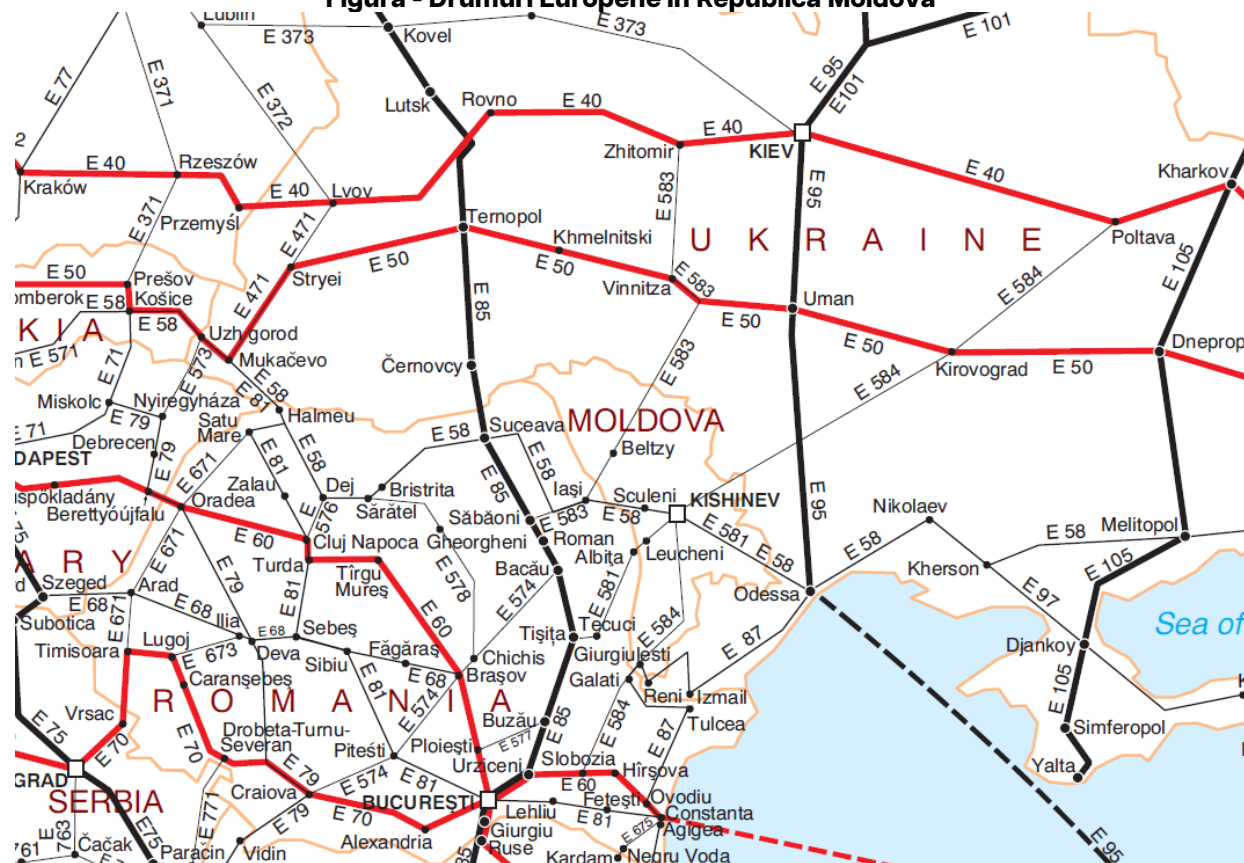
CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Tabel - Lista drumurilor Europene

COD	CLASA	RUTĂ	DRUM PRINCIPAL
E58	A	(Austria, Slovacia, Ucraina, România) - Ungheni - Chișinău - Tiraspol - (Ucraina, Rusia)	M1, M5
E87	A	(Ucraina - Palanca - (Ucraina) - Giurgiulești - (România, Bulgaria, Turcia)	M3
E581	B	(România) - Leușeni - Chișinău - Tiraspol - (Ucraina)	M1, M5
E583	B	(România) - Sculeni - Bălți - Edineț - Otaci - (Ucraina)	M5
E584	B	(Ucraina) - Dubău - Dubăsari - Chișinău - Cimișlia - Comrat - Giurgiulești - (România)	M1, M2, M3

Figura - Drumuri Europene în Republica Moldova



Source: <https://ec.europa.eu/transport/infrastructure/tentec/tentec-portal/site/en/maps.html>

Uniunea Europeană gestionează infrastructura rutieră, feroviară, aeroportuară și acvatică transfrontalieră prin rețeaua de transport transeuropean (TEN-T) și rețeaua de transport combinat transeuropean.

Rețeaua este alcătuită în prezent din 9 coridoare principale: Coridorul Baltic-Adriatic, Coridorul Marea Nordului-Baltică, Coridorul Mediteranean, Coridorul Orient/Est-Med, Coridorul Scandinav-Mediteranean, Coridorul Rin-Alpin, Atlanticul Coridorul, Coridorul Marea Nordului-Marea Mediterană și Coridorul Rin-Dunăre.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

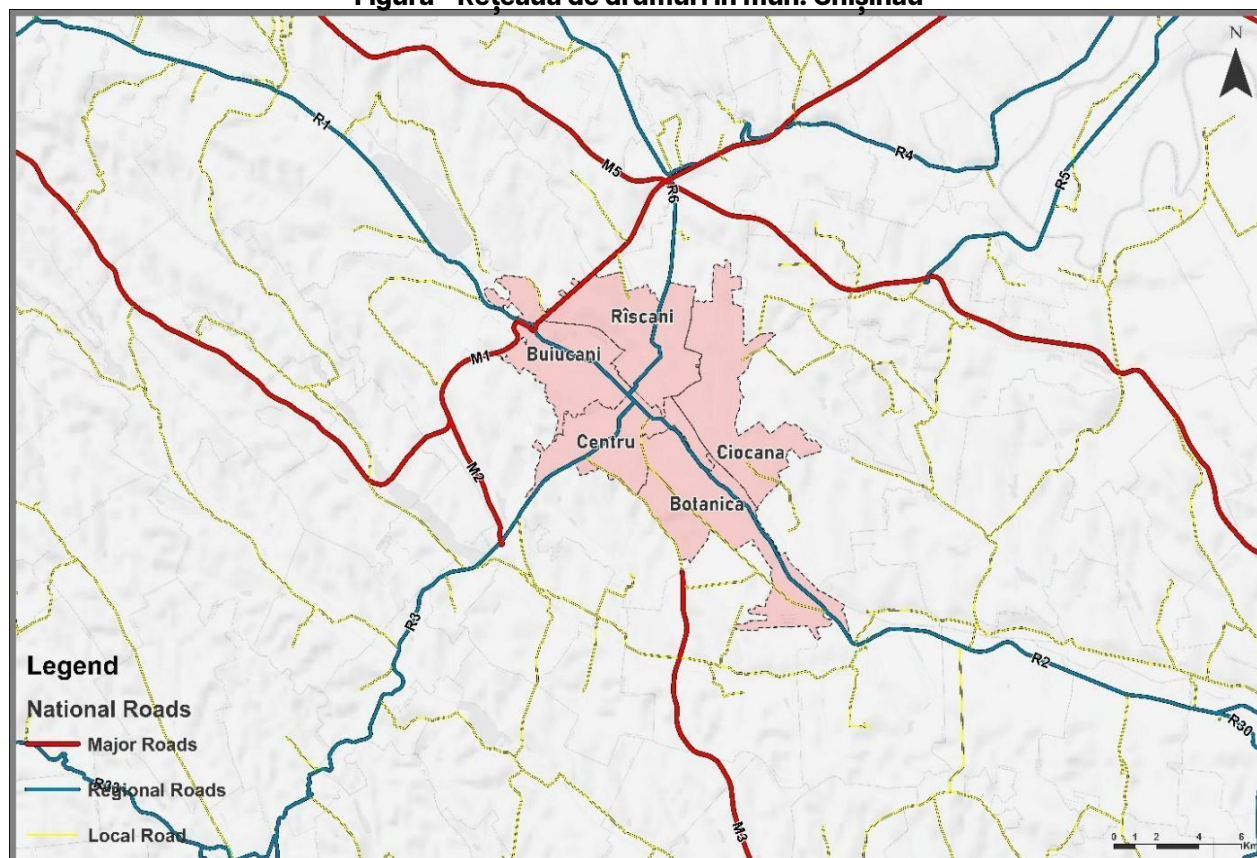
CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Descrierea rețelei stradale din Municipiul Chișinău

Municipiul Chișinău este conectat direct la rețeaua europeană de transport TEN-T prin drumul E58 situat în nord-vestul centrului. Acest drum asigură legătura dintre teritoriul național și centrele urbane importante din Europa Centrală și de Vest. Toate drumurile principale încep sau trec prin capitala Chișinăului, cu excepția M4. Municipiul Chișinău nu dispune de o centură funcțională iar singurul drum care preia momentan acest rol (M14) se află într-o stare avansată de degradare.

Figura - Rețeaua de drumuri în mun. Chișinău



Orașul Chișinău (componenta principală a Municipiului Chișinău) este situat geografic pe șapte dealuri. Partea istorică a orașului s-a dezvoltat în limitele zonei centrale. În jurul centrului orașului s-au format cinci sectoare, care sunt legate de centrul orașului prin mai multe artere rutiere. Chișinăul însuși este plasat pe o rețea radială la scară superioară, dar centrul orașului este în structură de tip grid / grilă. Orașul a fost construit cu bulevarde largi. Atât în zona centrală, cât și în zonele periferice există artere principale în jurul cărora s-a dezvoltat rețeaua de drumuri îmbunătățită cu o schemă de prioritate dreptunghiulară.

Bulevardul Stefan cel Mare și Sfânt (R1) este principala arteră a orașului traversând zona centrală. Bulevardul Grigore Vieru (E584) se leagă în unghi drept de acesta și este un bulevard cu benzi separate. La nord-est, zona centrală este înconjurată de un prim inel rutier format din str. Ismail, Calea Moșilor și str. Mihai Viteazu. Pe partea de sud-vest, inelul central nu este închis. Către principalele cartiere rezidențiale converg artere de transport de mare capacitate cum ar fi Bd. Dacia, Bd. Moscova

⁷ Rețeaua de drumuri a fost generată utilizând o combinație de surse de date pentru a asigura o acoperire și o reprezentare cât mai completă a infrastructurii de transport. Astfel, datele din OpenStreetMap (OSM) au oferit un nivel detaliat al rețelei de drumuri, completând și extinzând setul de date de bază furnizat de BDGMC (Baza de Date Geospațială a Municipiului Chișinău). În mod specific, setul de date transmis de Primăria Municipiului Chișinău a fost limitat la drumurile și străzile principale.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

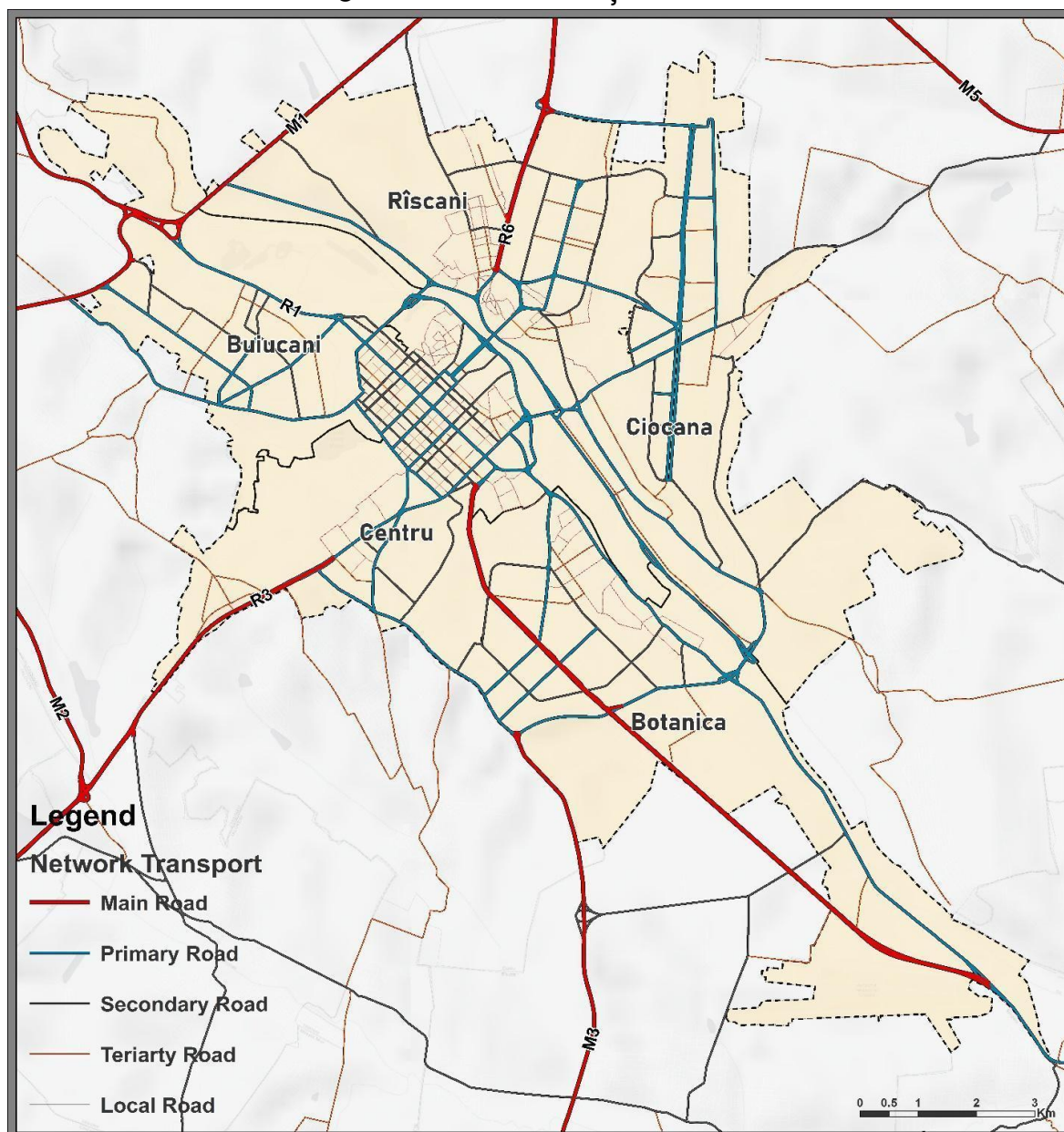
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

În și către blocurile mari de apartamente din suburbiile orașului se află o serie de drumuri urbane importante, cum ar fi Bulevardul Dacia (R2) la sud și Bulevardul Moscova la nord. Un alt drum urban important din nord-estul orașului este Bulevardul Mircea cel Bătrân.

Orașul Chișinău are o centură ocolitoare incompletă pentru traficul de tranzit. M1 formează centura ocolitoare de nord, iar M2 centura ocolitoare de sud-vest. Celelalte drumuri principale sunt în principal drumuri de acces dinspre Chișinău. Chișinăul nu are autostrăzi adevărate, dar există și cu două benzi de circulație și, ocazional, există conexiuni separate de nivel.

Rețeaua a fost obținută pe baza datelor de transport furnizate de datele OSM, precum și de municipalitatea Chișinău. Setul de date furnizat de Primăria municipiului Chișinău a inclus doar drumuri și străzi principale.

Figura - Clasificarea funcțională a străzilor





ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

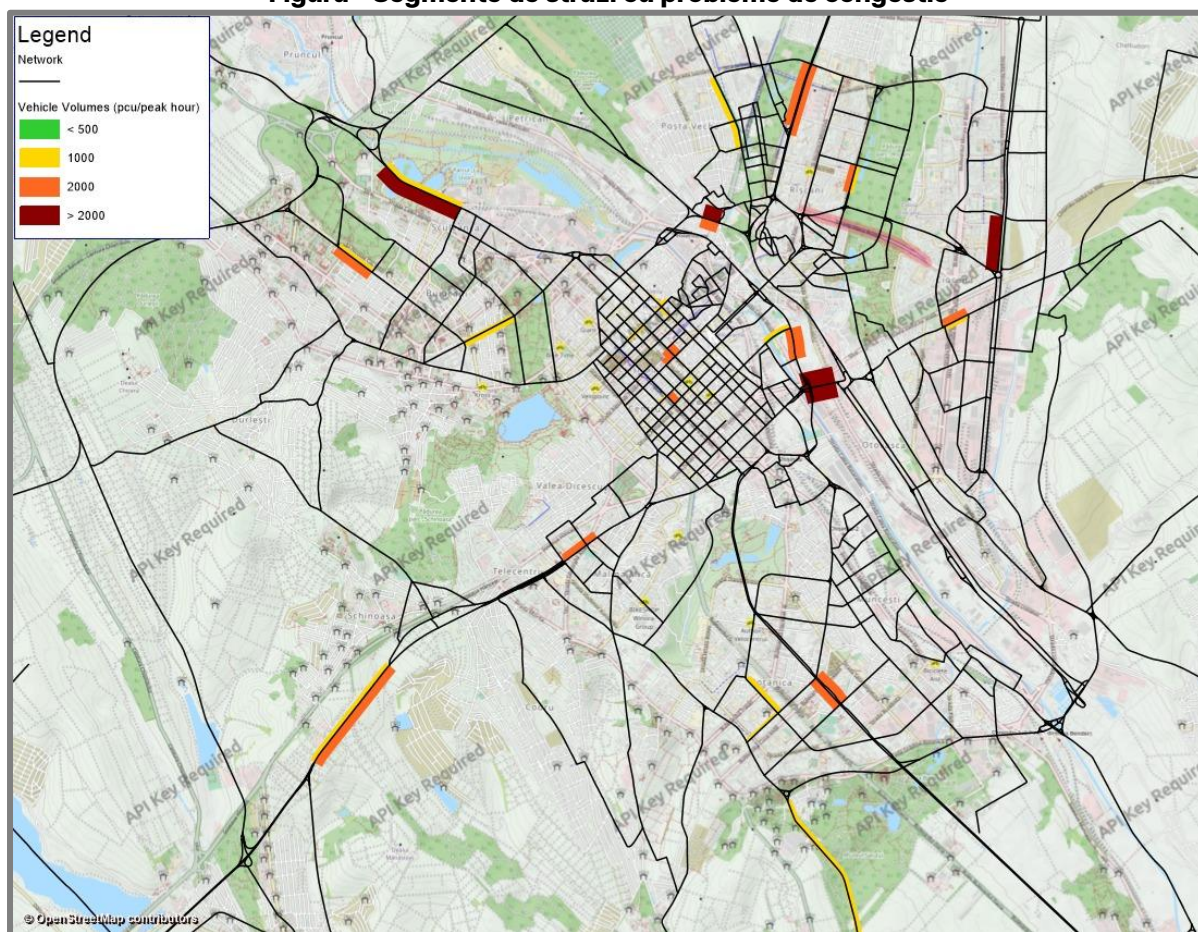
CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

În ultimele decenii, numărul transporturilor private și ponderea traficului de pasageri cu transportul privat au crescut semnificativ. În consecință, intensitatea traficului pe străzile orașului a crescut și rețeaua rutieră a fost evident supraîncărcată cu mijloace de transport. Străzile principale ale zonei centrale, destinate conexiunii cu alte teritorii urbane, nu își îndeplinesc sarcinile și necesită reconstrucție. Din aceste motive, în orele de vârf, situația se complică semnificativ, pe aproape toate drumurile care leagă suburbiile de centru apar blocaje. În orele de vârf, viteza traficului a scăzut considerabil.

Odată cu studiile de teren efectuate în cadrul PMUD Chișinău, se efectuează tronsoane pe drumuri importante din oraș. Figura de mai jos arată volumele orelor de vârf ale dimineții la punctele de secțiune numărate.

Figura - Segmente de străzi cu probleme de congestie



În orele de vârf ale dimineții în Chișinău apar probleme de trafic în următoarele direcții:

- = Nord – pe strada Calea Leșilor,
- = Vest – str. Șoseaua Hîncești,
- = Est – Strada Vadul Lui Vodă,
- = Sud – pe str. Muncești. și Bulevardul Dacia

În centrul istoric al Chișinăului, bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, axa principală a orașului, are cel mai mare volum de trafic, iar 90% dintre aceste vehicule sunt autoturisme. Pe acest bulevard cu trei benzi traficul circulă ca urmare a capacității mari. Nivelul de serviciu este însă destul de scăzut în străzi care alimentează acest bulevard. Principalele noduri rutiere și drumurile din oraș nu mai pot face față fluxului de vehicule.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

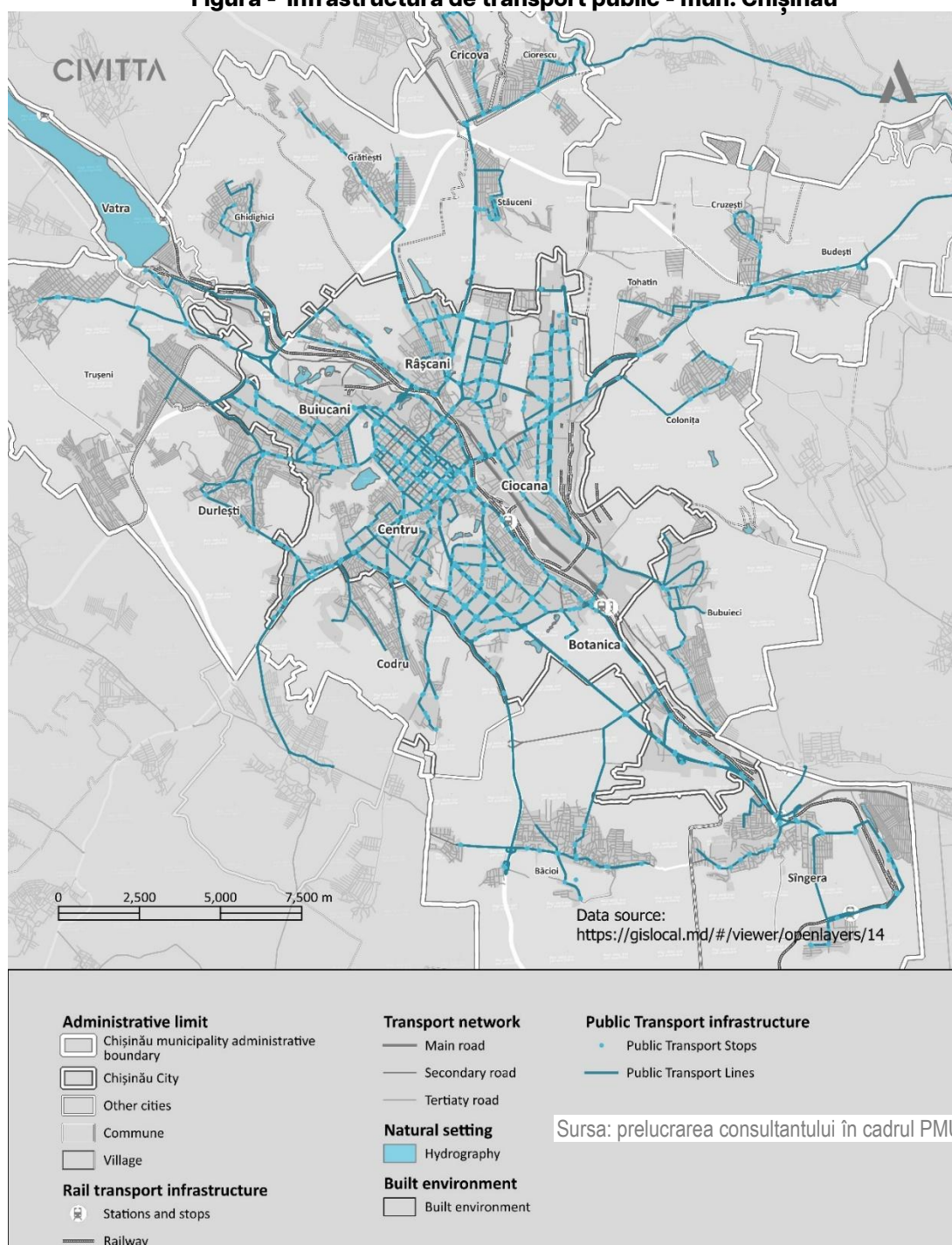
CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

TRANSPORT PUBLIC

Una dintre principalele probleme legate de dezvoltarea urbană a municipiului Chișinău este mobilitatea urbană, adică lipsa capacităților adecvate de transport public, în ciuda creșterii populației în zona municipiului dar și în vecinătate, rezultând o expansiune urbană neordonată și blocaje recurente. În această secțiune, transportul public din Chișinău va fi luat în considerare pentru rețeaua feroviară și rutieră.

Teritoriul municipiului este străbătut de linia de cale ferată Râzdelinaia-Ungheni, de drumurile internaționale și naționale cu acces la principalele căi de comunicație, Chișinău-Ungheni-România, Chișinău-Basarabeasca-Ucraina, Chișinău-Bolgrad-Ismail. Aeroportul Chișinău deservește transportul internațional de pasageri.

Figura - Infrastructura de transport public - mun. Chișinău



Sursa: prelucrarea consultantului în cadrul PMUD (preluare din)



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

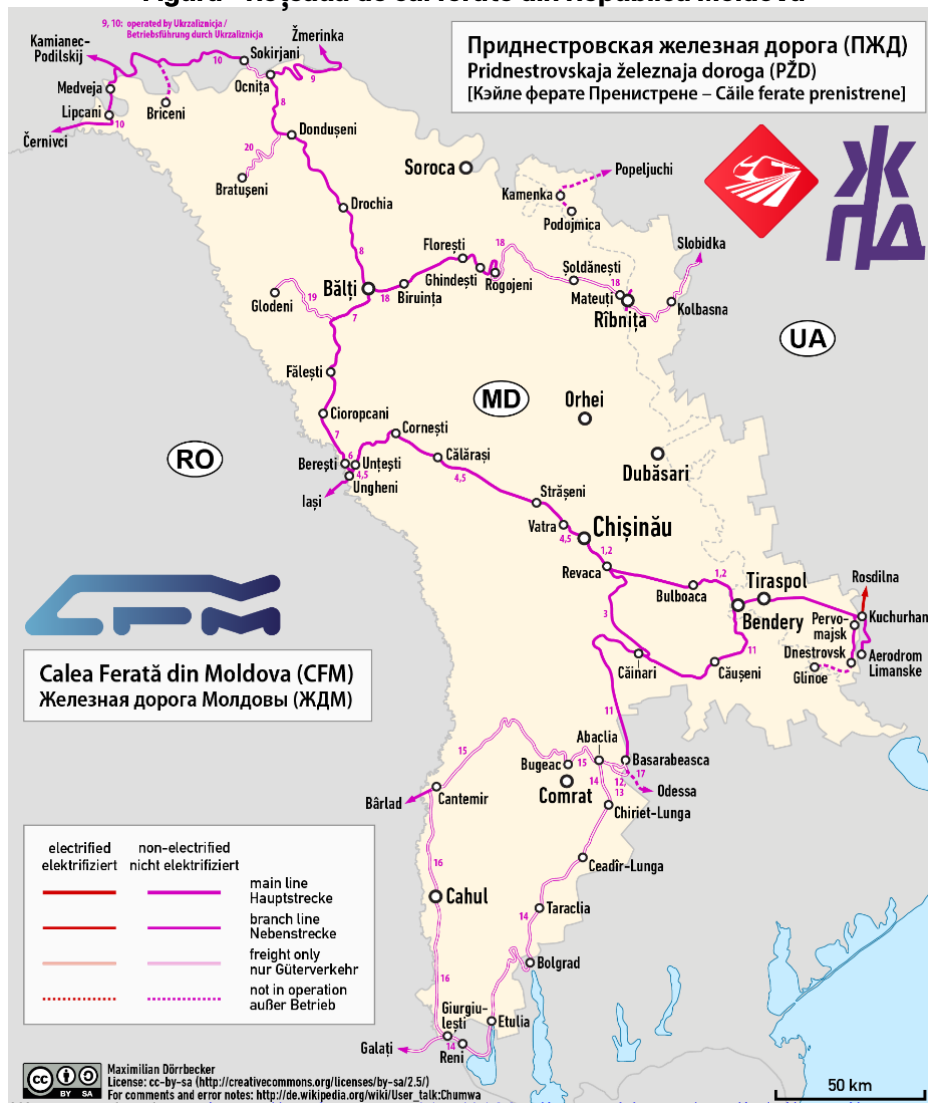
Rețeaua de căi ferate

Infrastructura feroviară a municipiului cuprinde Gara Chișinău, linii, trenuri și servicii de întreținere. Transportul feroviar în oraș se realizează prin Gara Chișinău, care este deservită de linia 6 de cale ferată. Gara Chișinău este unul dintre nodurile feroviare majore din țară, fiind un punct de legătură la vest cu România, prin municipiile Iași sau Galați, la sud sau est cu Ucraina, prin Odessa până la Marea Neagră.

Rutele sunt alocate pentru serviciu zilnic pentru rute internaționale către 15 țări (Olanda, Elveția, Anglia, Rusia, Letonia, Estonia, Finlanda, Belgia, Cehia, Spania, Italia, România, Germania, Polonia, Franța) și rute interurbane în Moldova. Trenuri internaționale de călători circulă spre București, Iași, Kiev. Cea mai importantă trecere este Ungheni-Iași. De asemenea, există servicii săptămânale către capitala Transnistriei, Tiraspol.

Stația este în prezent subutilizată ca urmare a războiului dintre Rusia și Ucraina, deși are un mare potențial de a fi o poartă importantă către oraș. A avea doar 5 curse active pe zi este foarte puțin față de capacitatea stației, care ar putea suporta un flux mai mare de trenuri zilnice, mai ales în contextul asigurării accesibilității la nivel metropolitan și regional. Pe lângă trenurile internaționale, există și servicii zilnice către Bălți și Ungheni la nivel național.

Figura - Rețeaua de căi ferate din Republica Moldova



Sursa: Maximilian Dörbecker - https://media/File:Railway_map_of_Moldova.png



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

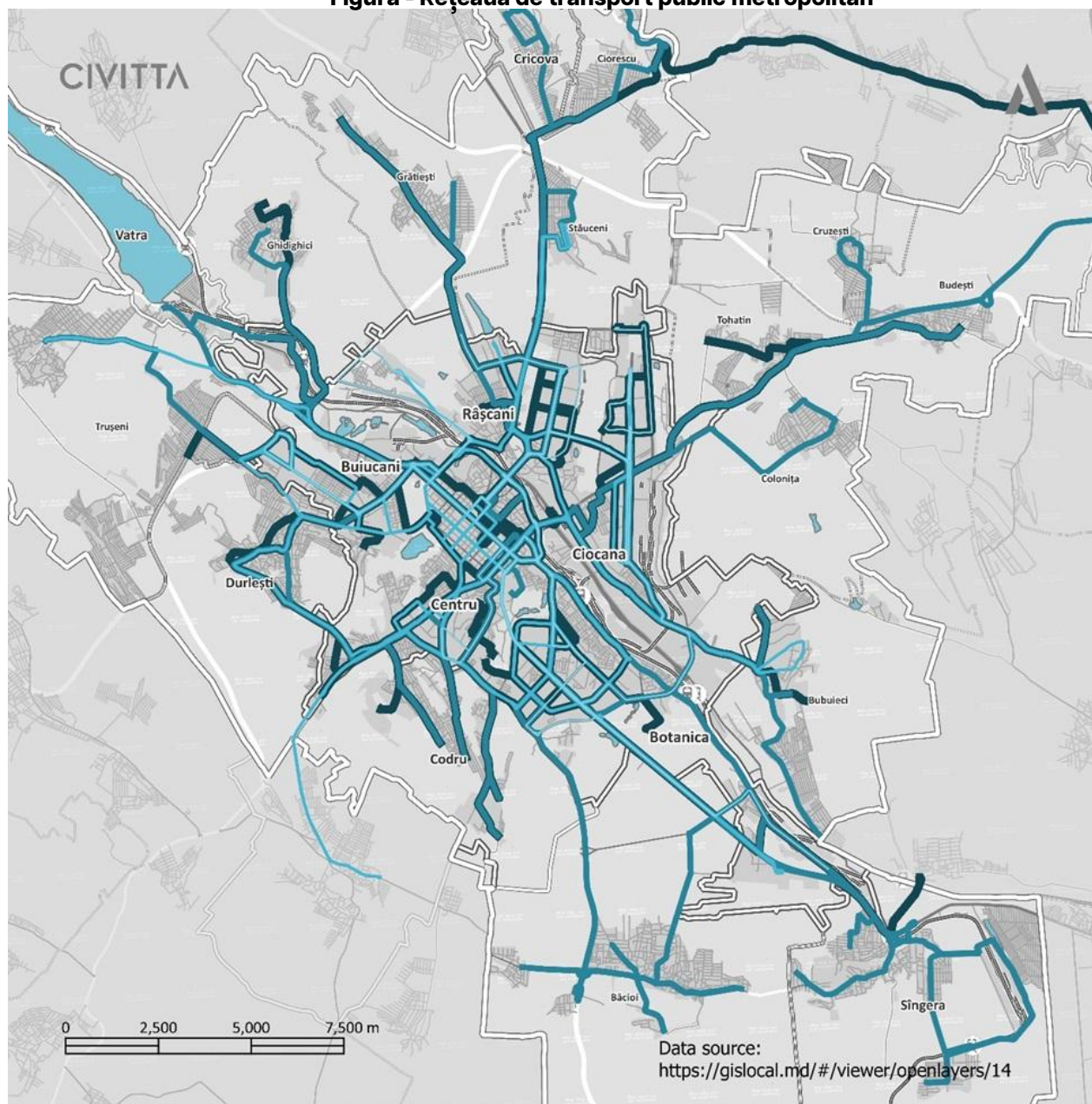
UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Figura - Rețeaua de transport public metropolitan



Limite administrative

- Limita administrativă a mun. Chișinău
- Municipiul Chișinău
- Alte orașe
- Comune
- Sate

Rețeaua transport feroviar

- Puncte de oprire
- Linie CF

Rețeaua transport rutier

- Arteră principală
- Arteră secundară
- Stradă locală

Cadrul natural

- Rețeaua hidrografică

Mediul construit

- Perimetrul construit

Linii de transport public

- Trasee microbuz
- Trasee suburbane
- Trasee troleibuz
- Trasee autobuz

Sursa: prelucrarea consultantului în cadrul PMUD (preluare din)



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Transport public național și regional pe cale rutieră

Gara Centru, Gara Nord și Gara Sud-Vest sunt puncte de importanță strategică pentru Chișinău. Există rute active zilnic către destinații internaționale din 15 țări (Olanda, Elveția, Anglia, Rusia, Letonia, Estonia, Finlanda, Belgia, Cehia, Spania, Italia, România, Germania, Polonia, Franța) și rute interurbane în Moldova.

Transport public metropolitan

Transportul public metropolitan în municipiul Chișinău este asigurat de Regia Transport Electric Chișinău (RTEC), Parcul Urban de Autobuze (PUA) și companii private. RTEC operează troleibuze, PUA operează autobuze, iar companiile private operează microbuze în oraș.

Centrul orașului acționează ca un nod în structura transportului public. Troleibuzele oferă servicii bune către centrul orașului și principalele atracții (puncte de interes precum spitale, universități, centre comerciale etc.) cu o frecvență suficientă, dar viteza lor este foarte mică. Liniile de autobuz se suprapun adesea cu liniile de troleibuz și microbuz și nu au un rol specific în centrul orașului.

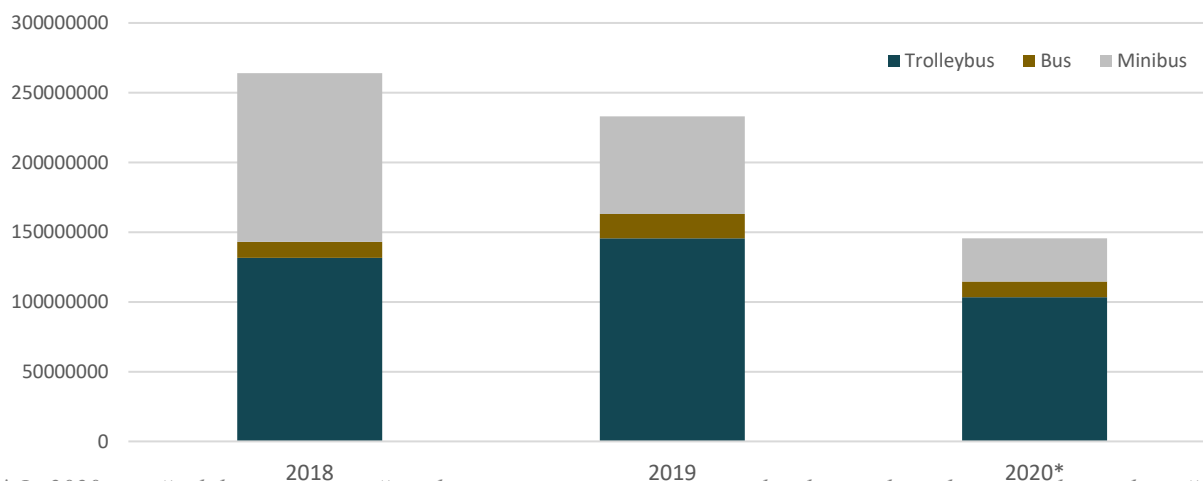
Nu există o ierarhie la nivelul liniilor din rețea. În principiile planificării transportului public, vehiculele de transport public de mare capacitate ar trebui să vină în centrul orașului, iar vehiculele de capacitate redusă (microbuze) ar trebui să fie operate ca alimentare către liniile de transport public de mare capacitate din localități cu valoare redusă de călătorie. Cu toate acestea, în oraș, vehiculele cu capacități diferite sunt active pe majoritatea liniilor.

Transportul public circulă în mare parte împreună cu traficul general. Modul mixt de operare reduce semnificativ atractivitatea transportului în public, în condițiile în care mijloacele de transport în comun sunt blocate în ambuteiaje, mai ales în zona centrală. La nivel instituțional, sistemul de transport nu este planificat într-un mod integrat.

În ceea ce privește pasagerii, în 2018, 50% din totalul călătorilor sunt transportați cu troleibuze, 46% au fost transportați cu microbuze și doar 4% cu autobuze. În timp ce 130.000 din 260.000 de pasageri călătoresc cu troleibuz, 12.000 cu autobuzul și 120.000 cu microbuz, pasagerii care preferă microbuzul au trecut la troleibuz și autobuz, deoarece numărul de microbuze din sistem a scăzut în 2019.

În plus, în 2019, fluxul total de pasageri deservit de autobuze a fost de aproximativ 40.000 de călătorii pe zi, cu o tendință de creștere constantă de la. Pentru a înțelege situația existentă, pasagerii pentru anul 2022 vor fi determinați și evaluați cu studii de teren pentru toate modurile de transport public.

Figura - Numărul total de pasageri transportați cu diferitele mijloace de transport în comun, 2018-2020



* În 2020, numărul de pasageri a scăzut dramatic ca urmare a restricțiilor de circulație din perioada pandemică

Sursa: prelucrarea consultantului în cadrul PMUD (preluare din)



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Mijloacele de transport de mare capacitate, cum ar fi autobuzul sau troleibuzul, sunt în general mai lente din cauza dimensiunii lor (timp mai lung de îmbarcare/coborâre, constrângeri din cauza infrastructurii, cum ar fi liniile electrice) și nu pot circula rapid pe drumuri înguste precum microbuzul. Lungimea drumurilor dedicate mijloacelor de transport în comun este încă foarte mică (9 km), drept care viteza transportului în comun este redusă (16-18 km/h pentru autobuze).

O bandă dedicată este concepută pentru a acorda prioritate transportului public, separându-se de alte moduri de trafic și permițând circulația prin zonele aglomerate mai rapid și mai eficient. Proiectul PNUD „Orașe Verzi Durabile” a elaborat un plan de acțiune, care a propus 23,6 km benzi dedicate în zona metropolitană Chișinău. Se urmărește separarea benzilor pentru a elimina aglomerația transportului public și pentru a face operațiunea mai rapidă și opțiunea de transport public mai atractivă.

Au fost conturate trei axe:

- Axa Nord-Vest, bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt,
- Axa estică, în principal pe str. Constantin Tănase și str. Alecu Russo,
- Axa sudică, în special Bulevardul Dacia.

Tabel - Benzi dedicate pentru transportul public - mun. Chișinău

STADIU	NUMELE STRĂZII	LUNGIME (KM)
Implementate	str. Gheorghe Asachi	1.89
	str. Alba Iulia	0.74
	bd. Iurie Gagarin	0.73
	str. Ion Creangă	1.96
	bd. Ștefan cel Mare și Sfânt	3.65
	bd. Constantin Negruzzi	0.35
	str. Ciuflea	0.475
	bd. Dacia	1.93
	str. Constantin Tănase	0.28
	str. Mitropolit Gavril Bănulescu Bodoni	1.57
	str. Alexei Mateevici	0.326
	str. Alexandr Pușkin	1.63
	str. Vasile Alecsandri	0.73
	bd. Renașterii Naționale	1.38
	str. Bogdan Voievod	0.64
	str. Alecu Russo	2.30
	str. Mircea cel Bătrân	0.80*2
În curs de implementare	bd. Decebal	3.70
	Șoseaua Hîncești	0.730
TOTAL		28.091



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

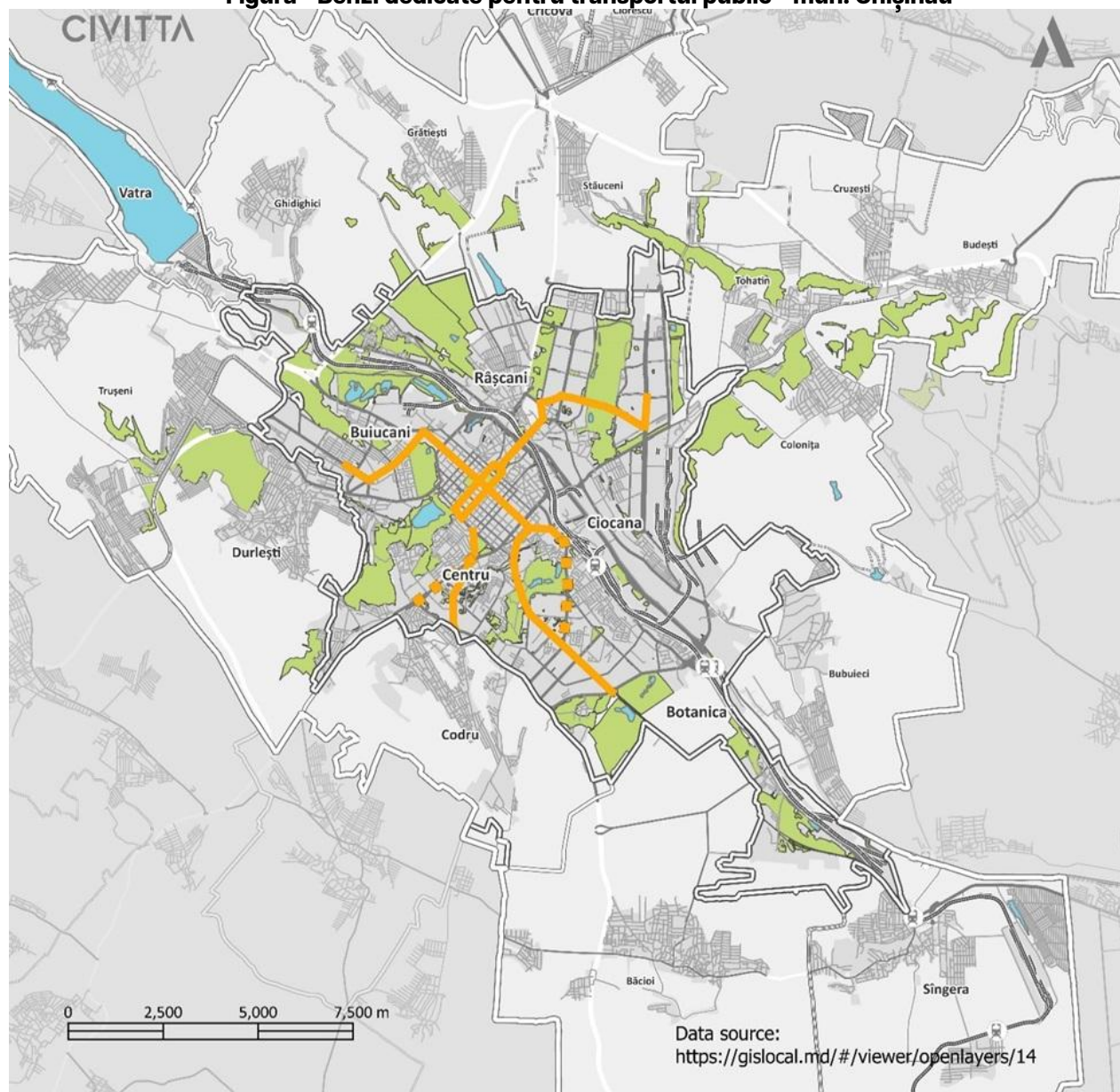
UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Figura - Benzi dedicate pentru transportul public - mun. Chișinău



Data source:
<https://gislocal.md/#/viewer/openlayers/14>

Limite administrative

- Limita teritoriului administrativ al mun. Chișinău
- Municipiul Chișinău
- Alte orașe
- Comune
- Sate

Infrastructură de transport feroviar

- Puncte de oprire
- Linie CF

Rețea de transport rutier

- Arteră principală
- Arteră secundară
- Stradă locală

Cadrul natural

- Rețea hidrografică
- Spații verzi

Mediul construit

- Perimetru construit

Benzi dedicate pentru transportul public

- Finalizate
- În implementare

Sursa: prelucrarea consultantului în cadrul PMUD (preluare din)



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

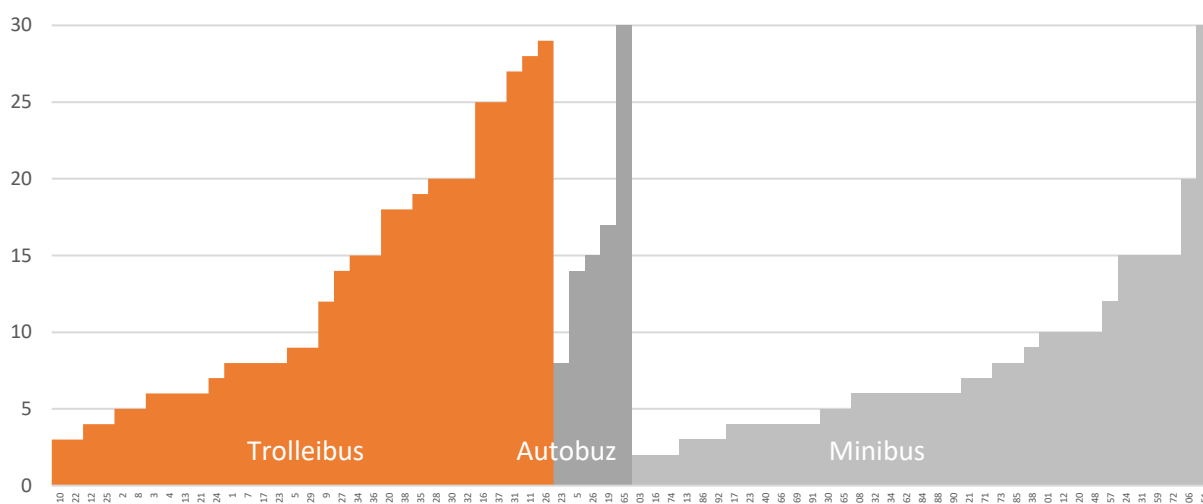
CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Planificarea operațională este strâns legată de numărul de pasageri și de fluctuațiile cererii pe diferite rute și intervale orare. Unul dintre cele mai importante criterii în acest context este determinarea frecvenței serviciilor, care trebuie să răspundă în mod direct cerințelor utilizatorilor, maximizând eficiența și satisfacția acestora. Frecvența optimă nu doar că îmbunătățește experiența pasagerilor, dar contribuie și la reducerea costurilor operaționale prin evitarea supra-aglomerării sau a capacităților neutilizate.

Un alt element esențial este stabilirea aranjamentelor tarifare, care trebuie să fie corelate atât cu cererea estimată, cât și cu costurile reale de operare. Tarifele bine ajustate, bazate pe o analiză detaliată a fluxurilor de pasageri și a perioadelor de vârf, asigură sustenabilitatea financiară a operatorului de transport, în timp ce mențin atractivitatea serviciilor pentru public.

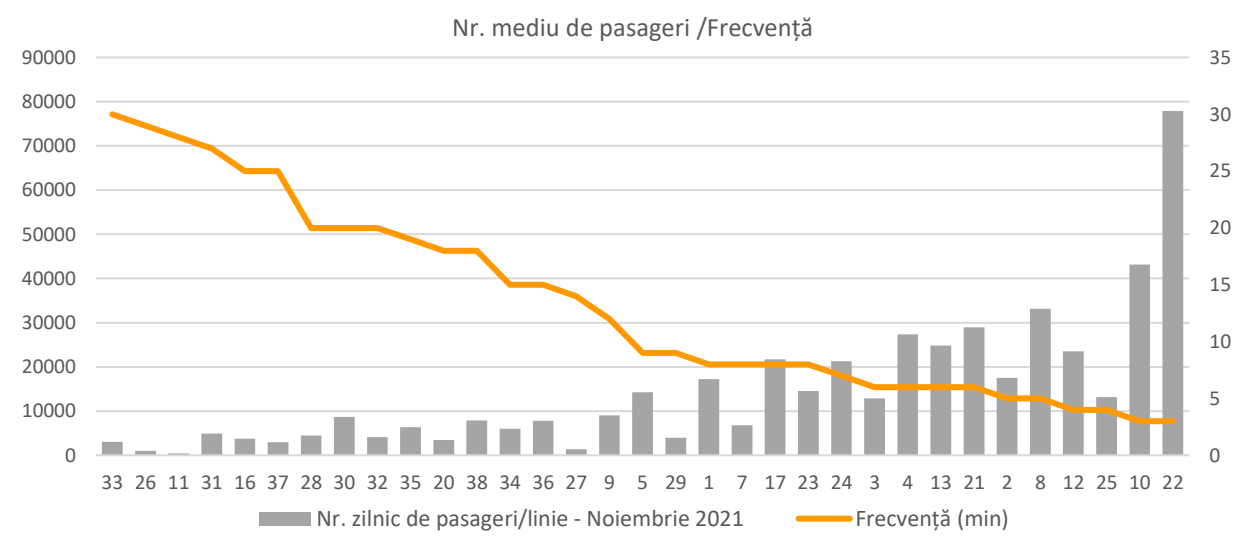
Figura - Frecvența mijloacelor de transport în comun pe linii



În funcție de frecvența călătoriilor, timpii de așteptare ai pasagerilor la opriri, aglomerarea de pasageri la opriri și calificarea vehiculelor sunt aspecte importante pentru ca pasagerii să aibă o călătorie confortabilă, mai ales la orele de vârf.

Pe măsură ce frecvența serviciilor scade, scade și numărul de pasageri. În unele linii de troleibuz, frecvența serviciului este de 20 de minute sau mai mult.

Figura - Numărul de pasageri raportați la frecvență





ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

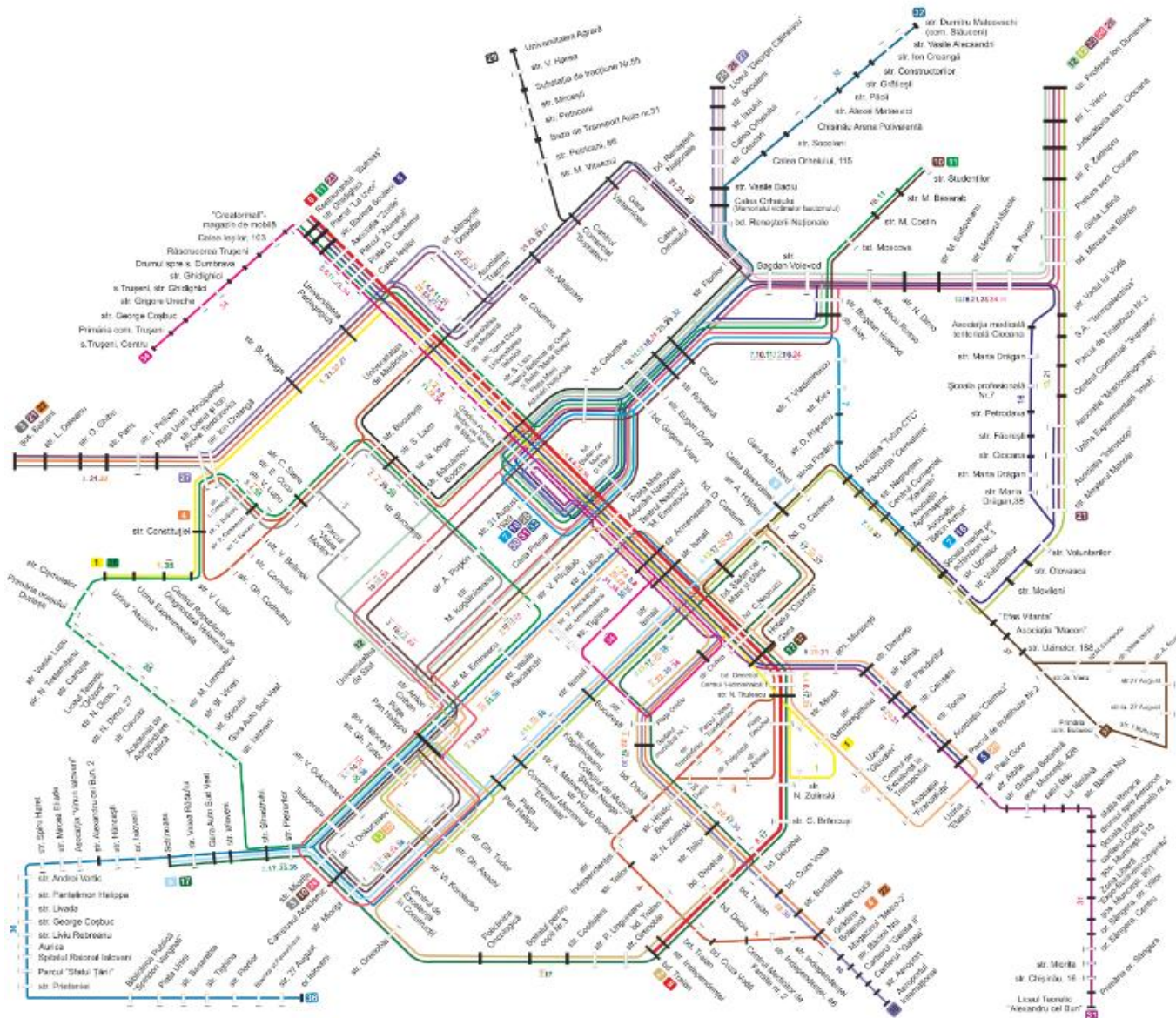
PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Troleibuzele reprezintă principalul mijloc de transport public în Chișinău, asigurând conectivitatea între principalele zone ale orașului. Majoritatea liniilor de troleibuz traversează centrul orașului, însă există și excepții care nu includ această zonă în traseu. Acest sistem joacă un rol esențial în mobilitatea urbană, facilitând accesul locuitorilor la zonele cheie ale municipiului.

Figura - Rețeaua de linii de troleibuz



Sursa: <https://rtec.md/schema-rutelor-de-troleibus/>
preluat din PMUD

Rețeaua de transport public din Chișinău include un total de 31 de linii de troleibuz, fiecare concepută strategic pentru a deservi eficient diferite zone ale orașului.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Tabel - Statistica liniilor de troleibuz din Municipiul Chișinău

NR. LINIE	NUMELE LINIEI	LUNG. (KM)	FRECV. (MIN)	NR. VEH.
1.	str. Sarmizegetusa - or. Durești	11.58	13.5	11
2.	bd. Traian - str. A. Pușkin	6.99	6	8
3.	str. Alba-Iulia - str. Miorița	10.22	14	13
4.	bd. Dacia - str. Ion Creangă	14.85	11	19
5.	Parcul de troleibuze nr.2 - str. Bariera Sculeni	10.08	12	8
7.	str. Uzinelor - str. 31 August 1989	8.59	16	9
8.	bd. Traian – Restaurantul "Butoiaș"	12.24	8.5	18
9.	Gara Auto Sud-Vest – Gara Auto Nord	10.06	13.5	7
10.	bd. Moscova – str. Miorița	10.03	6	22
12.	bd. Mircea cel Bătrân - Universitatea de Stat	9.36	4.5	11
13.	bd. Mircea cel Bătrân - str. V. Dokucaev	15.84	14	16
16.	Asociația "Beton Armat" - str. 31 August 1989	14.98	24	5
17.	Gara Auto Sud-Vest - Gara Feroviară	13.77	12.5	16
20.	Parcul de troleibuze nr.2 - str. V. Dokucaev	9.83	17	4
21.	str. Meșterul Manole - str. Alba-Iulia	14.94	10.5	14
22.	str. Alba-Iulia – bd. Dacia	14.55	9	29
23.	bd. Mircea cel Bătrân – parcul „La izvor”	12.42	15	12
24.	bd. Mircea cel Bătrân – str. Miorița	12.98	10.5	15
25.	str. Ceucari – str. 31 August 1989	6.97	7.5	10
26.	str. Ceucari – bd. Mircea cel Bătrân	8.61	29	2
27.	str. Ceucari – str. Ion Creangă	8.05	14.5	3
28.	str. Ceucari - Parcul de troleibuze Nr. 2	13.16	15	7
29.	Universitatea Agrară – Grădina publică "Ștefan cel Mare și Sfânt"	8.54	16	4
30.	str. 31 August 1989 - Aerogara	14.15	37.5	6
32.	str. Stăuceni - str. 31 August 1989	11.45	30	3
33.	str. Alba-Iulia – or. Durești (str. Codrilor) – str. Henri Coandă	9.84	48	2
34.	str. Ciuflea – s. Trușeni	15.38	44	6
35.	str. Vasile Alecsandri – or. Durești	20.02	28	5
36.	or. Ialoveni - Chișinău	15.07	27.5	5
37.	Primăria Bubuieci - bd. Constantin Negruzzi	9.83	29	3
38.	str. Alba-Iulia – str. Burebista	16.16	22.5	8

Spre deosebire de troleibuzele care circulă exclusiv în interiorul orașului, multe autobuze oferă conexiuni între centrul Chișinăului și zonele suburbane. În plus, troleibuzele suburbane deservesc localitățile precum Bubuieci, Ialoveni, Durești, Trușeni și Stăuceni, extinzând astfel rețeaua de transport public în zonele periferice.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

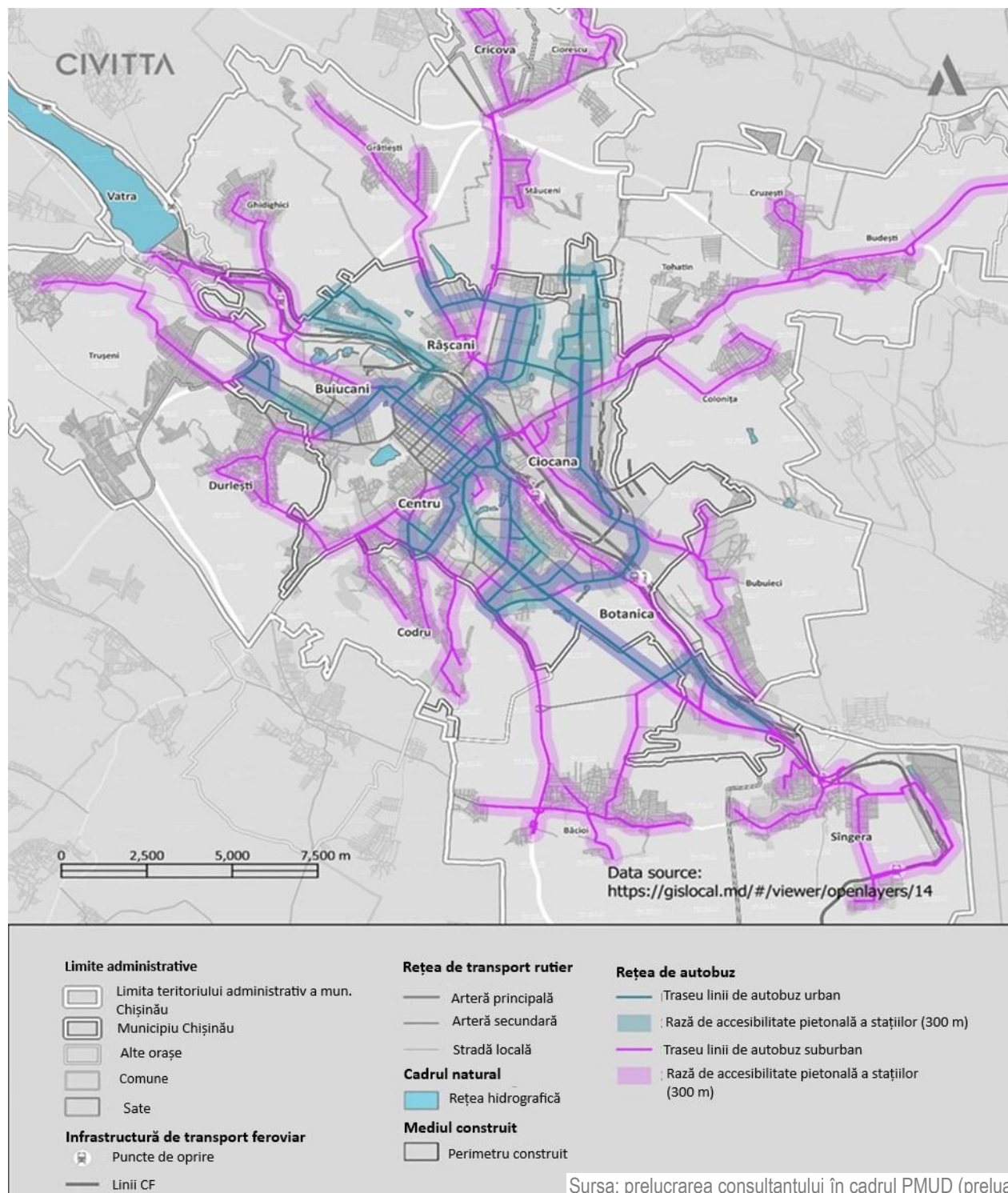
UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Figura - Rețeaua de linii de autobuz din Municipiul Chișinău



Sursa: prelucrarea consultantului în cadrul PMUD (preluare din)

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București UAUM-CCPEC București IMP Chișinău Proiect UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Tabel - Statistica liniilor urbane de autobuz din Municipiul Chișinău

NR. LINIE	NUMELE LINIEI	LUNG. (KM)	FRECV. (MIN)	NR. VEH.
5	str. Cuza-Vodă– str. Bucovinei	19.33	30	12
8	Piața Dimitrie Cantemir - str. N. Testemițanu	7.87	30	5
16A	Universitatea Agrară - Piața Dimitrie Cantemir	9.56	32.5	3
19	str. Valea Crucii - bd. Moscova	13.58	31	8
23	str. Ismail – bd. Mircea cel Bătrân	19.82	10.5	20
26	str. Alba-Iulia – str. Doina	17.79	16.5	10
65	str. Tighina – Șos. Muncești	15.63	75	-

Tabel - Statistica liniilor suburbane de autobuz din Municipiul Chișinău

NR. LINIE	NUMELE LINIEI	LUN. (KM)	FRECV. (MIN)	NR. VEH.
2	str. Vasile Alecsandri–or. Cricova	16.52	21.5	7
4	str. Cuza Vodă - Băcioi	12.64	47.5	-
4a	str. Cuza Vodă - Băcioi	17.92	75	-
4b	str. Cuza Vodă - Băcioi	16.86	75	-
4c	str. Cuza Vodă - Băcioi	17.68	80	-
4d	str. Cuza Vodă - Băcioi	16.62	80	1
4HL	str. Cuza Vodă - Băcioi	11.57	70	1
6	str. Alba-Iulia – sat Trușeni	10.52	68	-
9	Piața Dimitrie Cantemir - Codru	13.51	27.5	-
9a	Piața Dimitrie Cantemir - Codru	14.84	27.5	-
9b	Piața Dimitrie Cantemir - Codru	14.84	27.5	-
9c	Piața Dimitrie Cantemir - Codru	13.51	27.5	-
10	str. Vasile Alecsandri –s. Grățiești	11.38	45	3
11	str. Ismail - or. Durlăști	23.58	30	4
12	str. Ion Creangă –or. Durlăști	6.32	60	1
14	str. Miorița - or. Codru	3.87	45	1
15	str. Academiei – or. Codru	4.19	61	1
16	Piața Dimitrie Cantemir – or. Vatra	8.47	32.5	3
16A	Universitatea Agrară - Piața Dimitrie Cantemir	9.64	660	2
18	str. Ismail – or. Sângera - sat. Revaca	19.51	31	4
18A	str. Ismail – or. Sângera (str. A. Mateevici)	16.51	27.5	3
18B	str. Ismail – or. Sângera (str. Orhei)	16.71	59.5	2
21	str. Stefan cel Mare și Sfânt - str. Meșterul Manole	9.46	75	1
24	str. Tighina – sat. Colonița	14.36	37.5	3
28	str. Vasile Alexandri - Grățiești - Hulboaca	16.37	50	5
31	str. Tighina – or. Vadul lui Vodă	32.64	47.5	3
31B	str. Tighina - Budești	16.66	47.5	2
33	str. Tighina - s. Dobrogea	26.14	48.5	4
33T	str. Tighina – s. Dobrogea	23.73	46	3

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

36	str. Grigore Vieru - bd. Dacia	8.89	67.5	1
37	str. Vasile Alexandri - or. Stauceni	13.92	25	3
38	str. Tighina - s. Cruzești	17.23	37.5	3
39	str. Tighina - s. Bubuieci - s. Bâc	14.94	42.5	4
44	str. Tighina - s. Revaca	21.77	57.5	2
44b	str. Tighina - s. Revaca	21.20	75	1
46	str. Meleștiu - s. Ghidighici	13.55	25	5
47	str. Vasile Alecsandri - s. Ciorescu	16.87	22.5	5
48	str. Vasile Alecsandri - s. Făurești	20.26	85	1
49	str. Tighina - s. Băcioi	17.83	32.5	2
49a	str. Tighina - s. Frumușica	17.99	32.5	3
49b	str. Tighina - s. Băcioi	17.37	32.5	-
49c	str. Tighina - s. Băcioi	22.63	32.5	-
49d	str. Tighina - s. Băcioi	20.99	32.5	-
49e	str. Tighina - s. Băcioi	23.50	32.5	-
49f	str. Tighina - s. Frumușica	20.32	32.5	-

În prezent, Chișinău dispune de un parc de 488 de microbuze care operează pe 25 de linii, acoperind întregul oraș și zonele suburbane. Microbuzele sunt un mijloc de transport mai rapid decât alte sisteme, beneficiind de frecvență mai mare și circulând pe rute neacoperite de autobuze sau troleibuze. Această flexibilitate le permite să ofere o alternativă eficientă și rapidă în zonele mai puțin accesibile ale orașului, contribuind astfel la îmbunătățirea mobilității urbane.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

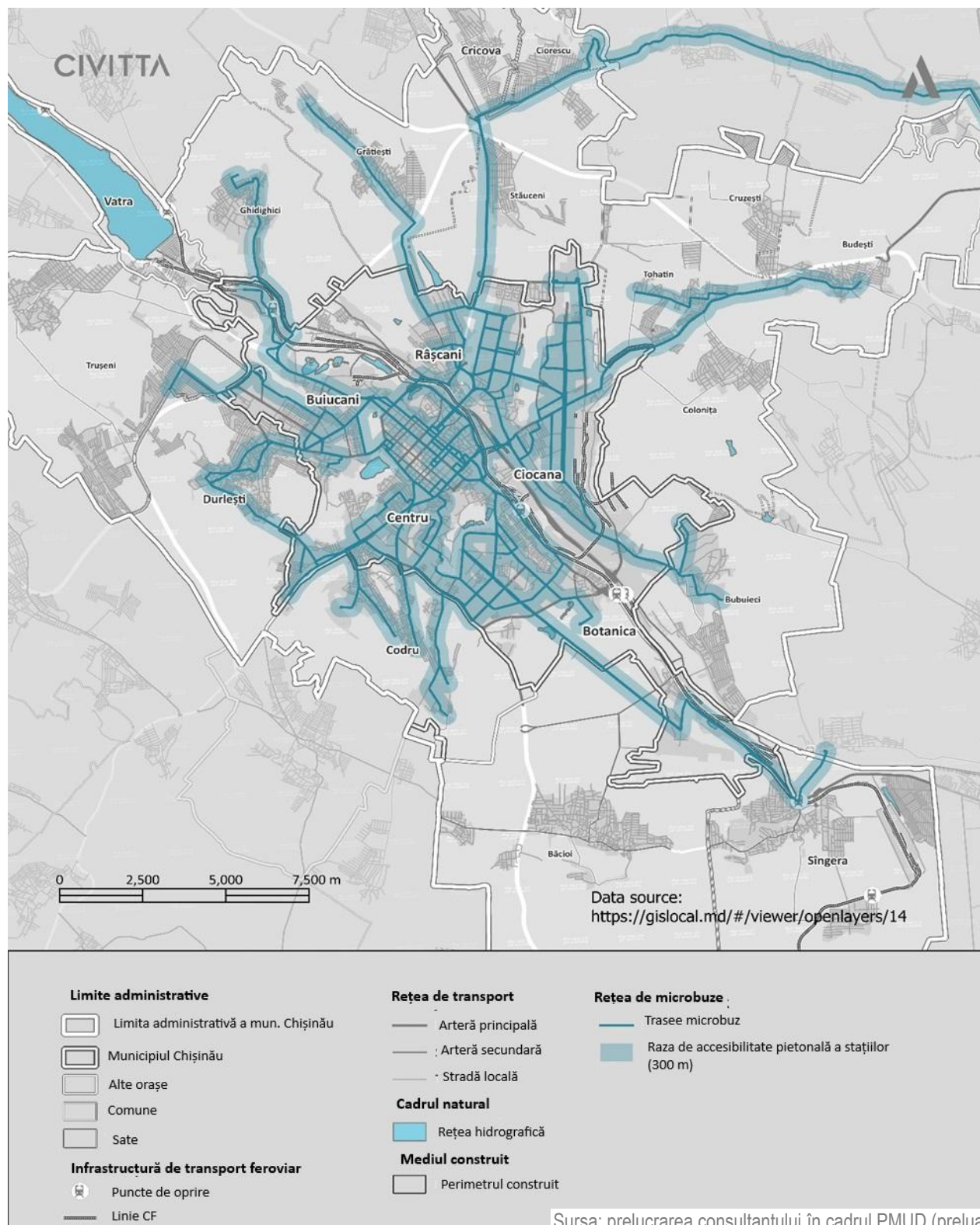
IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Figura - Rețeaua de linii de microbuz din Municipiul Chișinău



Sursa: prelucrarea consultantului în cadrul PMUD (preluare din)

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Tabel - Statistica liniilor de microbuz din Municipiul Chișinău

NR. LINIE	NUMELE LINIEI	LUNGIME (KM)	FRECVENȚĂ (MIN)	NR. VEHICULE
101	Piața Dimitrie Cantemir - Durlești	8.24	3.5	-
103	str. Suruceanu - s. Dumbrava	22.83	15	-
106	Piața Dimitrie Cantemir - Ghidighici	10.80	17.5	-
108	Telecentru - or. Codru	3.03	30	-
112	str. Constantin Varnav - str. Studenților	18.52	4	-
113	str. Sadoveanu - str. Ismail	9.03	6.5	-
120	str. Sf. Vineri - șos. Muncești	13.39	11	-
121	Bubuieci - bd. Moscova	12.34	6.5	-
123	str. Bucovinei - str. Pietrăriei	19.35	40	-
124	Durlești - șos. Hâncești	21.22	30	-
124	Durlești - șos. Hâncești	18.28	30	-
130	str. Bulgară - or. Vadul lui Vodă	38.28	12.5	-
134	str. Doina - str. Bulgară	7.78	5.5	-
138	Bubuieci - Piața Centrală	15.01	15	-
151	str. Meșterul Manole - s. Tohatin - s. Cheltuitori	9.70	45	-
157	bd. I. Gagarin - s. Floreni	19.89	8	-
159	str. Meșterul Manole - s. Budești	10.61	15	-
162	str. Doina - str. Bulgară	10.92	7.5	-
169	str. Maria Drăgan - or. Codru	14.52	4.5	-
173	Codru - Gara Auto Nord	13.90	5	-
174	str. Gh. Codreanu - str. Pădurii	17.69	6.5	-
178	Telecentru - or. Codru	3.87	30	-
184	str. Constructorilor - str. Independenței	14.58	3.5	-
186	Hulboaca - șos. Hâncești	26.70	4	-
191	str. Bucovinei - str. Gh. Cașu	16.30	5	-

În prezent, rețeaua de transport public din Chișinău cuprinde 962 de stații, dintre care 627 sunt situate în intravilan, iar 335 în zonele suburbane. Un aspect important de menționat este faptul că microbuzele nu dispun de stații fixe. Astfel, pasagerii care doresc să urce în microbuze trebuie să aștepte pe marginea drumului, într-un sistem similar celor „la cerere”. Această abordare poate reprezenta o provocare în ceea ce privește organizarea și eficiența serviciilor de transport, necesitând posibile ajustări pentru a îmbunătăți accesibilitatea și fluenta transportului.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Din studiul de fundamentare privind organizarea circulațiilor și a transporturilor pentru Municipiul Chișinău, pot fi extrase următoarele proiecte relevante portofoliului PMUD (Planul de Mobilitate Urbană Durabilă) și care se corelează cu această documentație:

1. Construirea unei variante complete de ocolire a orașului Chișinăului

- Scop: Devierea traficului greu și de tranzit din oraș pentru a reduce aglomerația și poluarea în interiorul municipiului.
- Menționat ca proiect esențial pentru decongestionarea orașului și îmbunătățirea traficului. (Studii de fundamentare privind circulații 2025-v1.pdf, pag. 82, 84, 96, 100)

2. Dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport public

- Achiziționarea de mijloace noi, ecologice, extinderea rețelei și crearea unui sistem integrat de transport public.
- Crearea de benzi dedicate pentru transportul în comun și stații moderne. (Studii de fundamentare privind circulații 2025-v1.pdf, pag. 97, 109, 110)

3. Amenajarea și gestionarea parcarilor urbane

- Implementarea unui sistem de parcare cu plată.
- Construirea de parcuri supraetajate și subterane, inclusiv prin parteneriate public-private.
- Dezvoltarea sistemului Park&Ride la intrările în oraș cu centre de transbordare. (Studii de fundamentare privind circulații 2025-v1.pdf, pag. 97, 119-120)

4. Modernizarea infrastructurii rutiere

- Lărgirea arterelor principale, amenajarea de sensuri giratorii și pasaje supraterrane.
- Reabilitarea și modernizarea coridoarelor de conexiune națională și internațională. (Studii de fundamentare privind circulații 2025-v1.pdf, pag. 97-98)

5. Dezvoltarea infrastructurii pentru mobilitate alternativă

- Amenajarea piste de biciclete și zone pietonale.
- Implementarea unui sistem de bike-sharing.
- Amenajarea trotuarelor și zonelor pietonale largi, inclusiv în zonele noi de dezvoltare. (Studii de fundamentare privind circulații 2025-v1.pdf, pag. 115-117)

6. Dezvoltarea transportului feroviar periurban

- Crearea unor conexiuni mai bune între gară și stațiile de autobuz.
- Dezvoltarea unui tren periurban pentru navetiști, reducând traficul rutier. (Studii de fundamentare privind circulații 2025-v1.pdf, pag. 113-114)

Aceste proiecte sunt menționate în studiul de fundamentare ca parte integrantă a strategiei de dezvoltare a mobilității urbane durabile și a rețelei de circulație din municipiul Chișinău, corespunzând obiectivelor de fluidizare a traficului, creșterea siguranței, reducerea poluării și dezvoltarea unor alternative sustenabile de transport.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

2.9. Centru istoric și patrimoniul construit

Studiul de fundamentare pentru Planul Urbanistic General al municipiului Chișinău privind centrul istoric și patrimoniul construit cuprinde următoarele elemente relevante pentru P.U.G.:

1. Introducere și metodologie

- ❖ Studiul are ca scop fundamentarea cultural-istorică a actualizării Planului Urbanistic General (PUG) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) pentru municipiul Chișinău.
- ❖ Obiectivele includ cercetarea evoluției istorice a întregului teritoriu administrativ, identificarea și diagnosticarea elementelor valoroase din punct de vedere istoric, arheologic, urbanistic și arhitectural, precum și propunerea de măsuri de conservare și reglementări urbanistice adecvate.
- ❖ Metodologia constă în suprapunerea și analiza multicriterială a datelor istorice, arhitecturale, funcționale și geografice pentru a genera concluzii realiste privind dezvoltarea urbană și protecția patrimoniului.
- ❖ Sursele documentare includ literatură științifică, hărți și planuri istorice, documente arhivistice, date statistice și cercetare pe teren cu documentare fotografică.

2. Delimitarea teritoriului administrativ și contextul istoric

- ❖ Teritoriul municipiului Chișinău cuprinde orașul Chișinău, 7 orașe suburbane (ex. Codru, Cricova, Durlești, Stăuceni), 8 centre de comună și 19 sate, cu vecinătățile precis delimitate (raioanele Strășeni, Criuleni, Dubăsari, Anenii Noi, Ialoveni).
- ❖ Chișinău este capitala Republicii Moldova și este împărțit administrativ în 5 sectoare (Botanica, Buiucani, Centru, Ciocana, Rîșcani), fiecare cu localități componente (ex. sectorul Botanica include orașul Sîngera și comunele Băcioi).
- ❖ Evenimente istorice majore au influențat evoluția teritoriului, cu menționarea influențelor regionale din Moldova medievală, ocupațiilor, și transformărilor administrative de-a lungul timpului.
- ❖ Populația a evoluat din punct de vedere etnic și religios, cu o structură diversă (moldoveni, evrei, ruși, bulgari, armeni, etc.), reflectată în recensăminte din 1774 până în prezent, inclusiv evoluția ocupațiilor tradiționale ca grădinarit, viticultură, industria locală și comerț.
- ❖ Dezvoltarea urbană este ilustrată prin planuri și hărți istorice (sec. XVIII - XX), evidențiind structura medievală și planificarea ulterioară a orașului.

3. Patrimoniul arheologic și construit

- ❖ Registrul Arheologic Național (RAN) cuprinde situri arheologice protejate, multe fiind în teritoriul municipiului și localităților componente, datate din epoci variate (Neolitic, Epoca Antică, Evul Mediu).
- ❖ Lista monumentelor ocrotite de stat este foarte bogată, cu peste 970 de monumente în intravilanul municipiului, incluzând clădiri istorice, biserici, mozaicuri, vile urbane, case memoriale, și alte obiective de patrimoniu cultural și arhitectural.
- ❖ Sunt documentate și monumente și obiective din localitățile componente ale municipiului, precum biserici, complexuri arhitecturale, și situri arheologice.
- ❖ Studiul evidențiază importanța parcurilor, a peisajelor naturale și culturale (ex. râul Bâc, iazuri, heleșteuri) ca elemente definitorii ale peisajului urban și cultural.
- ❖ Se propune delimitarea zonelor istorice de referință (ZIR), zone construite protejate și zone de protecție pentru monumente, pentru a asigura continuitatea și conservarea valorilor istorice și arhitecturale în viitoarele planuri urbanistice.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

4. Analiza situației actuale și concluzii

- ❖ Se subliniază complexitatea istorică și multiculturalitatea orașului, care au influențat identitatea și patrimoniul său cultural.
- ❖ Analiza SWOT relevă puncte tari precum statutul de capitală, patrimoniul cultural valoros și potențialul turistic, dar și puncte slabe ca insuficiența infrastructurii de transport, degradarea patrimoniului și lipsa unui concept coerent de mobilitate.
- ❖ Amenințări identificate includ degradarea patrimoniului în lipsa măsurilor de protecție și scăderi demografice, iar oportunități includ accesul la programe de regenerare urbană și turism tematic.
- ❖ Recomandările generale pentru P.U.G. și R.L.U. includ:
 - ▶ Conservarea structurii morfologice și funcționale a orașului și a intravilanului, cu definirea zonelor istorice de referință și a unităților teritoriale de referință.
 - ▶ Controlul mișcării terenurilor pentru evitarea parcelărilor atipice.
 - ▶ Instituirea și revizuirea zonelor de protecție pentru monumente și situri arheologice, precum și reevaluarea monumentelor existente.
 - ▶ Promovarea conștientizării valorilor culturale prin programe educaționale și turistice.
 - ▶ Reglementări specifice pentru dezvoltarea urbană, inclusiv limitări privind înălțimea construcțiilor în zone rurale tradiționale, păstrarea tipologiei parcelare, și conservarea peisajului cultural și natural.
 - ▶ Recomandări privind amenajarea spațiilor publice, iluminatul, mobilierul urban și organizarea târgurilor și evenimentelor culturale tradiționale.
 - ▶ Măsuri stricte pentru protecția siturilor arheologice, inclusiv oprirea lucrărilor în caz de descoperiri și sancționarea neraportării acestora.

În concluzie, studiul oferă o fundamentare istorică și culturală solidă pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Chișinăului, evidențiind necesitatea conservării patrimoniului cultural și natural, precum și a dezvoltării urbane echilibrate și durabile, cu reglementări urbanistice clare și măsuri de protecție adaptate realităților contemporane ale municipiului.

2.11. Mediul ambiant

PATRIMONIUL NATURAL

Studiul de patrimoniu natural corespunzător Planului Urbanistic General și Regulamentului de Urbanism pentru municipiul Chișinău, Republica Moldova (revizia 1, noiembrie 2025), realizat de EURO ENVIROTECH Ploiești, este o documentație complexă care abordează situația actuală și măsurile propuse privind patrimoniul natural al municipiului Chișinău, în contextul protecției mediului și urbanismului durabil 123.

Introducere și context geografic-administrativ

Municipiul Chișinău este capitala Republicii Moldova, situat la 47°01'22" latitudine nordică și 28°52'07" longitudine estică, având o altitudine medie de 85 m și o populație de aproximativ 720.128 locuitori (2024). Teritoriul include 35 localități diverse, cu cinci sectoare administrative principale și numeroase orașe, comune și sate componente. Această structură influențează modul în care patrimoniul natural este gestionat și integrat în planificarea urbană.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Definirea patrimoniului natural și importanța sa

Patrimoniul natural este definit ca ansamblul elementelor naturale ale unui teritoriu cu valoare ecologică, științifică, estetică și culturală, care trebuie protejate și conservate pentru generațiile viitoare. Include peisaje naturale, ecosisteme, resurse naturale (păduri, ape, aer curat) și monumente naturale (formațiuni geologice unice). Conservarea acestuia este esențială pentru menținerea echilibrului ecologic, biodiversității și pentru oferirea de oportunități recreative și educative.

Patrimoniul natural al Republicii Moldova

La nivel național, patrimoniul natural al Republicii Moldova este divers și include:

- ≡ Zone-nucleu de importanță internațională, cum ar fi Pădurea Domnească, Prutul de Jos-Slobozia Mare, Lunca Talmază, Rudi-Arionești, Trebujeni, Cosăuți, Cuciurgan, Iagorlac, Ciurmai (sector de stepă în sudul Bugeacului).
- ≡ Parcul Național Orhei și alte rezervații științifice.
- ≡ Un număr mare de arii naturale protejate (313 arii, 158 arbori seculari, 472 specii rare de floră și faună), care acoperă peste 150.000 ha.
- ≡ Patrimoniul mondial UNESCO, reprezentat prin Arcul Geodezic Struve, situat și în Republica Moldova, precum și alte situri în curs de examinare.

Patrimoniul natural al municipiului Chișinău

Municipiul are o suprafață totală de spații verzi protejate de stat de 225,175 ha (0,56% din teritoriu), incluzând:

- ❖ Grădina Botanică (105 ha), structură de cercetare științifică importantă, cu o istorie încă din 1951.
- ❖ Grădina Zoologică (37,1 ha), care adăpostește peste 150 de specii de animale și păsări, inclusiv specii rare și protejate.
- ❖ Dendrariul (parc dendrologic) cu o suprafață de aproximativ 77,8 ha, ce conține o bogată colecție de plante și specii lemnoase rare.
- ❖ Grădina Muzeului Național de Etnografie și Istorie Naturală, un monument de arhitectură peisagistică cu colecții importante de plante, inclusiv specii rare și protejate. Orașul este înconjurat de dealuri și păduri ce contribuie la calitatea vieții și conservarea elementelor naturale locale. Există planuri pentru extinderea suprafeței de spații verzi în viitor.

Aspecte geologice și hidrologice

Chișinău este situat pe o structură geologică complexă, cu roci sedimentare și argilo-nisipoase, având resurse locale de materiale pentru construcții (var, calcar, argilă, nisip). Apele subterane reprezintă o sursă parțială de apă potabilă, iar râul Bâc și afluenții săi traversează orașul. Există zone amenajate pentru recreere și agrement, precum lacurile de la Ghidighici și Ialoveni, și parcul Valea Morilor.

Protecția patrimoniului natural al municipiului Chișinău

Se prevede organizarea de activități de supraveghere împreună cu experți pentru monitorizarea speciilor de arbori, arbuști și flori plantate, cu scopul de a evita introducerea speciilor alogene invazive. Se face referire la legislația și planurile naționale și europene privind prevenirea și gestionarea speciilor invazive, având în vedere statutul de țară candidată la UE a Republicii Moldova.

- ❖ Specii invazive prioritare și recomandări
- Studiul identifică o listă detaliată de specii alogene (plante și animale) cu potențial invaziv ridicat în România și Republica Moldova, cu descrierea căilor de introducere și gradul de răspândire.
- Sunt prezentate specii prioritare conform Regulamentului (UE) nr. 1143/2014 pentru prevenirea și gestionarea speciilor invazive.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

- Se recomandă evitarea folosirii speciilor invazive la plantările ornamentale și pentru amenajarea spațiilor verzi.
- Se insistă pe consultarea specialiștilor în biologie, agronomie și silvicultură înainte de plantări și achiziții de plante.

Măsurile de protecție și recomandări pentru extinderea patrimoniului natural

- ▶ Respectarea strictă a legislației naționale și europene privind ariile protejate și conservarea habitatelor naturale, florei și faunei sălbatice.
- ▶ Interzicerea recoltării, capturării, uciderii și perturbării speciilor sălbatice, precum și distrugerii habitatelor.
- ▶ Realizarea activităților de investiții și amenajări strict în perimetrele aprobate, fără defrișări neautorizate.
- ▶ Propuneri pentru extinderea patrimoniului natural prin:
 - ≡ Amenajarea spațiilor verzi în zone cu alunecări de teren.
 - ≡ Stabilizarea malurilor apelor curgătoare.
 - ≡ Extinderea zonelor verzi și perdelelor forestiere de protecție.
 - ≡ Impunerea respectării suprafețelor minime de spații verzi prin autorizații de construcție și crearea unui grup de control.
 - ≡ Crearea de punți de comunicare între zonele verzi pentru circulația florei și faunei.
 - ≡ Protecția specială a pădurilor din intravilan, cu acces controlat pentru agrement.

Concluzii principale

- Patrimoniul natural este o componentă vitală a mediului și culturii locale.
- Conservarea sa este esențială pentru echilibrul ecologic și calitatea vieții.
- Chișinău are o suprafață limitată de spații verzi protejate, dar cu potențial de extindere.
- Este necesară monitorizarea atentă și prevenirea introducerii speciilor invazive.
- Recomandările includ implicarea specialiștilor în deciziile de amenajare a spațiilor verzi și implementarea măsurilor de protecție și extindere a patrimoniului natural.

PROTECȚIA MEDIULUI

Studiul de fundamentare „Protecția mediului, riscuri naturale și riscuri antropice corespunzătoare planului urbanistic general și regulamentului de urbanism realizat pentru municipiul Chișinău” (septembrie 2025) este un document complex care analizează mediul natural și riscurile asociate dezvoltării urbane din municipiul Chișinău, Republica Moldova.

Structura și conținutul studiului:

1. **Introducere și localizare geografică** - Studiul începe prin prezentarea generală a municipiului Chișinău, localizat la latitudinea 47°01'22"N și longitudinea 28°52'07"E, cu o altitudine medie de circa 85-160 m. Municipiul include mai multe sectoare administrative și localități componente, precum orașe, comune și sate, iar structura administrativă este detaliată.
2. **Protecția mediului - forme de relief și geologie** - Teritoriul Chișinău face parte din Podisul Central Moldovenesc, caracterizat prin dealuri colinare fragmentate, vai și canioane, cu procese active de eroziune, alunecări de teren și tasări. Altitudinea variază între circa 20 m în lunca râului Bâc și peste 300 m în zonele



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

de podiș. Depozitele geologice sarmatiene, în special cele bessarabiene, sunt vulnerabile la umezeală și suprasarcină, generând riscuri geotehnice pentru construcții. Urbanizarea accelerată a contribuit la modificarea reliefului și la fenomene precum „cupola de apă”, care favorizează alunecările de teren.

3. **Solurile și caracteristicile acestora** - Solurile din Republica Moldova, inclusiv cele din jurul municipiului Chișinău, sunt diverse, cu predominanță de cernoziomuri fertile, dar și soluri hidromorfe, litomorfe, halomorfe și dinamomorfe. Se evidențiază impactul utilizării necorespunzătoare a îngrășămintelor chimice și a reziduurilor asupra calității solului, cu potențial de poluare și degradare a ecosistemului local.
4. **Aspecte geotehnice și hidrografie** - Analiza geotehnică identifică zone improprii pentru construcții, precum cele din albiile râurilor, zonele cu drenaj insuficient și cele protejate din cauza liniilor electrice de înaltă tensiune. Reteaua hidrografică a Republicii Moldova este densă, cu peste 3100 de râuri mici și mari, inclusiv râuri importante ca Nistru și Prut. Există 82 de bazine artificiale importante pentru gestiunea resurselor de apă. Se evidențiază necesitatea protejării apelor subterane și a evaluării calității acestora în vederea utilizării, în special în agricultură, pentru a evita degradarea solului.
5. **Clima și schimbările climatice** - Studiul prezintă influența factorilor climatici naturali, inclusiv ciclurile astronomice Milanković, asupra climatului regional, precum și impactul antropogenic, în special prin emisiile crescute de gaze cu efect de seră (CO₂, metan, protoxid de azot, gaze fluorurate). Se subliniază creșterea temperaturilor, schimbările în precipitații și fenomenele meteorologice extreme precum seceta și inundațiile, cu efecte directe asupra mediului urban și rural.
6. **Politici internaționale și europene privind schimbările climatice** - Documentul evidențiază angajamentele globale și europene pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, inclusiv obiectivele UE pentru 2020, 2030 și 2050, care vizează reducerea emisiilor cu până la 80-95% față de nivelurile din 1990, promovarea surselor regenerabile și creșterea eficienței energetice. Sunt descrise beneficiile economice, de mediu și sociale ale acestor măsuri, precum și investițiile necesare.
7. **Riscuri naturale și antropice în municipiul Chișinău**
 - *Riscuri naturale:* Se analizează riscul seismic ridicat, determinat de cutremurele din zona Vrancea, cu intensități între 7 și 9 grade MSK. Se evidențiază riscul de inundații, în special pe cursurile râurilor mari și mici, precum și fenomenul de revărsare a apelor și acumulare pe terenuri joase. Alunecările de teren sunt frecvente, cauzate atât de factori naturali, cât și de activități antropice, cu riscuri ridicate pentru infrastructură. De asemenea, riscul de secetă este accentuat de schimbările climatice înregistrate.
 - *Riscuri antropice:* Include expunerea la pericole generate de infrastructura de transport și rețelele edilitare, poluarea solului și apei prin depozitarea necontrolată a deșeurilor, deszăpezirea și decopertarea vegetației, lucrări de investiții necontrolate pe versanți, poluarea prin agricultură intensivă și utilizarea neadecvată a îngrășămintelor. Se evidențiază necesitatea închiderii rampelor vechi de deșeuri și conformarea la noile reglementări naționale și europene privind salubritatea și protecția mediului
8. **Concluzii și recomandări** - Pentru protecția mediului și minimizarea riscurilor naturale și antropice este necesară o acțiune comună la nivel local, raional și național, educarea populației, instituirea unor sisteme eficiente de monitorizare și control, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și adaptarea la schimbările climatice. Se subliniază importanța conștientizării cauzelor naturale și antropice ale modificărilor climatice și a efectelor acestora asupra municipiului Chișinău.

În concluzie, studiul oferă o evaluare detaliată a condițiilor naturale, a riscurilor și a impactului activității umane asupra mediului în municipiul Chișinău, propunând măsuri de prevenire și adaptare în contextul urbanizării și schimbărilor climatice actuale.

Municipiul Chișinău, capitala Republicii Moldova, se confruntă cu o serie de probleme de mediu care afectează calitatea vieții locuitorilor, sănătatea publică și sustenabilitatea urbană. Aceste probleme sunt influențate de factori precum urbanizarea rapidă, moștenirea industrială sovietică, schimbările climatice și lipsa unor investiții adecvate în infrastructură. Pe baza datelor recente, analiza principalele categorii de factori de mediu, concentrată pe poluare,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

managementul resurselor și impacturile climatice, relevă o serie de probleme ce necesită abordare distinctă în cadrul P.U.G.

Poluarea aerului

Chișinău înregistrează niveluri moderate până la ridicate de poluare a aerului, în principal din cauza traficului intens, emisiilor industriale și arderii deșeurilor. Indicele de calitate a aerului (AQI) este adesea moderat, cu concentrații de PM2.5 care irită sistemul respirator și agravează bolile cardiace și pulmonare. La sfârșitul anului trecut, nivelul mediu zilnic de poluare cu PM10 a fost de 2,8 ori mai mare decât normele recomandate, ceea ce indică o problemă persistentă. Creșterea urbană rapidă, cu o populație de aproximativ 800.000 de locuitori, agravează congestia traficului și consumul ridicat de energie, contribuind la emisii poluante. Inițiative precum instalarea stațiilor automate de monitorizare a aerului sunt în curs, dar poluarea rămâne o amenințare majoră pentru sănătatea publică, mai ales în zona centrală.

Poluarea apei și lipsa resurselor hidrice

Apa potabilă în Chișinău și împrejurimi este frecvent contaminată, din cauza puțurilor substandard și a secetei prelungite care afectează rețelele de râuri. Cauzele principale includ deversările netratate de ape uzate, scurgerile agricole, deșeurile industriale și eroziunea solului. Poluarea apei este agravată de spargerile frecvente ale conductelor din rețeaua de canalizare, care contaminează sursele de apă potabilă. Moldova se confruntă cu o criză hidrică generală, cu acces limitat la resurse financiare și infrastructură adaptivă, ceea ce afectează în special grupurile vulnerabile. Proiecte internaționale, precum cele susținute de Banca Mondială și UE, vizează restaurarea ecosistemelor și prevenirea poluării, dar implementarea este lentă.

Managementul deșeurilor

Gestionarea deșeurilor reprezintă o provocare majoră în Chișinău, cu depozite spontane și ilegale, supraîncărcarea gropilor de gunoi și lipsa unui sistem sustenabil de reciclare. Problemele includ deversările ilegale care contribuie la poluarea solului și a apei, precum și lipsa implicării guvernamentale eficiente în trecut. Deși există progrese în agenda verde națională, cum ar fi evaluările recente ale tranziției ecologice, managementul deșeurilor rămâne inadecvat, ducând la riscuri sanitare și de mediu.

Spațiile verzi, defrișările și degradarea solului

Chișinău suferă de o reducere a spațiilor verzi din cauza construcțiilor și defrișărilor, cu impact asupra biodiversității și calității aerului. Moldova are o acoperire forestieră de doar 11%, iar defrișările zilnice depășesc 70 de hectare, cauzate de agricultură intensivă și tăieri ilegale. Degradarea solului afectează 40% din terenurile agricole, inclusiv cele din jurul capitalei, din cauza secetei și practicilor nesustenabile. Eforturi recente includ planificarea infrastructurii verzi și reîmpăduriri, dar țara trebuie să "reînvețe" să planteze păduri după decenii de defrișări.

Schimbările climatice și impacturile asociate

Chișinău este expus la efectele schimbărilor climatice, inclusiv temperaturi record, secete, inundații și valuri de căldură frecvente, care amenință securitatea alimentară și sănătatea. Aceste fenomene exacerbează lipsa de apă și eroziunea, afectând în special copiii și grupurile vulnerabile prin acces limitat la resurse. Suportul public pentru tranziția verde există, dar este nevoie de mai multă conștientizare și inițiative. Proiecte transfrontaliere, precum cel cu Ucraina pentru bazinul Nistrului, abordează degradarea ecosistemelor și poluarea.

În concluzie, problemele de mediu din Chișinău sunt interconectate și necesită o abordare integrată, incluzând investiții în transport sustenabil, monitorizare și educație ecologică. Progrese există prin parteneriate internaționale, dar provocările persistă din cauza resurselor limitate și a implementării inegale. O monitorizare continuă și politici adaptate ar putea ameliora aceste riscuri pe termen lung.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



ISO 9001



IONNET

INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040) STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

3.	PROGNOZE ȘI SCENARII DE DEZVOLTARE
3.1.	Prognoze și scenarii demografice

Studiul prezintă prognoze și scenarii demografice pentru municipiul Chișinău în orizontul de timp 2024-2060, dezvoltate prin metoda cohort-component, utilizând datele recensământului din 2024 ca punct de plecare (populație de 720.128 locuitori). Sunt propuse trei scenarii principale, fiecare cu ipoteze distincte privind fertilitatea, mortalitatea și migrația:

1. Scenariul mediu-conservator:

- Menține tendințele demografice observate în perioada 2014-2024, cu un total fertilitate (TFR) constant de 1,28 copii/femeie până în 2060.
- Mortalitatea scade gradual, cu speranța de viață crescând până la 76 ani pentru bărbați și 86,5 ani pentru femei în 2060.
- Migrația netă rămâne negativă, dar la un nivel moderat, cu pierderi anuale estimate între 1.500-2.000 persoane după 2035.
- Populația scade treptat de la 720.128 în 2024 la aproximativ 611.000 în 2060 (-15%).
- Îmbătrânirea populației este accentuată, ponderea persoanelor de 65+ ani crescând de la 16,2% la 28,3% în 2060.
- Raportul de dependență totală crește de la 53,2% la 70,7%, iar raportul de dependență vârstnici aproape se dublează, ceea ce implică presiuni sporite asupra sistemelor sociale și economice.

2. Scenariul pesimist:

- Accentuează tendințele negative, cu o scădere a fertilității la TFR 1,27 copii/femeie și migrație netă negativă mai severă (pierderi anuale de 3.000-4.500 persoane).
- Speranța de viață crește mai lent, ajungând la 72,6 ani pentru bărbați și 82,4 ani pentru femei în 2060.
- Populația scade drastic, ajungând la aproximativ 512.000 în 2060 (-29% față de 2024).
- Ponderea persoanelor de 65+ ani atinge 33,2% din populație, cu un nivel extrem de ridicat al îmbătrânirii.

3. Scenariul optimist moderat:

- Prevede o recuperare demografică datorată politicilor active, cu creșterea fertilității la TFR 1,38 copii/femeie.
- Speranța de viață crește semnificativ, ajungând la 77,7 ani pentru bărbați și 88,5 ani pentru femei în 2060.
- Migrația netă este aproape neutră sau ușor pozitivă, susținută de dezvoltarea urbană și economică.
- Populația crește la aproximativ 842.000 în 2060 (+17% față de 2024).
- Proportia persoanelor de 65+ ani este mai mică (24,7%), dar în termeni absoluți numărul acestora este cel mai mare (aproximativ 208.000).

În toate scenariile, îmbătrânirea populației este o tendință robustă, cu creșteri semnificative ale ponderii persoanelor vârstnice și scăderi ale populației tinere. Raportul de dependență și presiunile asupra sistemelor sociale și economice cresc considerabil. Speranța de viață este prognozată să crească, dar decalajele între sexe persistă.

Intervalul de variație între scenariile extreme se amplifică în timp, ajungând la o diferență de peste 330.000 persoane în 2060, ceea ce subliniază importanța politicilor publice în modelarea viitorului demografic al municipiului.

Aceste prognoze oferă o bază pentru planificarea strategică urbană, susținând adaptarea infrastructurii, serviciilor sociale și politicilor de sprijin pentru populație în contextul schimbărilor demografice anticipate.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Diagnosticul teritorial (condensat din fiecare studiu de fundamentare) relevă că deficitul de calitate urbană al Chișinăului nu este în primul rând un deficit de viziune – PUG 2007 a anticipat corect direcțiile de dezvoltare – ci un deficit de implementare și de instrumente reglementare suficient de ferme pentru a rezista presiunii imobiliare punctuale. Viziunea Chișinău 2035 răspunde acestei realități nu prin proiecte noi suprapuse peste o structură disfuncțională, ci prin reinstaurarea disciplinei de planificare la nivelul fiecărei decizii de autorizare.

4. VIZIUNEA DE DEZVOLTARE CHIȘINĂU 2035

În accepțiunea administrației locale, viziunea pentru Chișinău este cea a unui oraș mai metropolitan, mai compact, mai echilibrat, mai mobil, mai bine deservit, mai rezilient, mai atent cu propria identitate și mai inteligent administrat. Asta înseamnă mai puțină improvizație, mai puțină administrație de avarie și mai multă construcție strategică, bazată pe date, pe înțelegerea realităților sociale și pe capacitatea de a conduce dezvoltarea, nu doar de a reacționa la probleme.

DECLARAȚIA DE INTENȚIE

Chișinău - capitală metropolitană care nu mai crește haotic, ci se dezvoltă cu plan, cu reguli clare și cu grijă pentru oameni.

Orașul trebuie să iasă din logica reacției permanente la crize și să intre într-o logică a construcției strategice, în care relația cu suburbiile este coordonată, dezvoltarea este mai compactă și mai echilibrată, iar regenerarea zonelor deja urbanizate devine prioritară în raport cu extinderea fără sfârșit.

Chișinăul viitorului trebuie să fie un oraș în care locuirea este legată de servicii, mobilitatea este gândită pentru accesibilitate, infrastructura susține dezvoltarea, iar mediul și patrimoniul intră în centrul planificării.

Asta înseamnă cartiere mai bine echipate, transport public mai puternic, investiții în baza funcțională a orașului, protecția spațiilor verzi și o dezvoltare care răspunde realităților sociale și demografice, nu doar presiunilor de moment. Studiile arată tocmai această nevoie: Chișinăul trebuie să devină mai bine deservit, mai rezilient și mai atent la calitatea vieții, într-un context marcat de presiuni asupra infrastructurii, serviciilor publice, locuirii și mobilității.

Chișinăul trebuie să devină un oraș care își conduce propria dezvoltare pe bază de plan, date și interes public.

Nu un oraș care improvizează de la o problemă la alta, ci unul care își asumă rolul de capitală metropolitană, își modernizează guvernanta, își coordonează investițiile și își construiește viitorul cu mai multă ordine, mai multă coerență și mai mult curaj administrativ. Tocmai aceasta este direcția care se desprinde din articol și din studiile de fundamentare: un Chișinău mai metropolitan, mai compact, mai mobil, mai bine organizat și mai inteligent administrat.

Această viziune (a administrației locale) nu enunță o intenție nouă. Direcțiile pe care le formulează – dezvoltare coordonată cu localitățile componente, prioritatea regenerării față de extindere, corelarea locuirii cu dotările și cu infrastructura – au fost, în bună parte, asumate și prin P.U.G. 2007.

Diagnosticul Etapei 2 arată însă că deficitul de calitate urbană al Chișinăului nu este un deficit de viziune, ci unul de implementare: mecanismele de control instituite în 2007 au fost erodate prin decizii punctuale, niciuna evaluată în raport cu celelalte.

În consecință, viziunea P.U.G. actualizat nu propune un alt orizont, ci instrumentele prin care orizontul deja asumat poate fi, de această dată, atins.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

MODALITATEA PRIN CARE DECLARAȚIA DE INTENȚIE A ADMINISTRAȚIEI LOCALE SE TRANSPUNE ÎN INSTRUMENT DE PLANIFICARE

Chișinăul unic, dinamic, creativ, european.

Chișinău 2040 – capitala metropolitană a Republicii Moldova: un oraș care se planifică împreună cu localitățile din jur, își repară fondul construit în loc să-l abandoneze și își păstrează rezervele de teren pentru funcțiunile care îi dau rol regional, în loc să le consume prin conversii punctuale.

Planificarea și proiectarea orașului are o abordare centrată pe locuitorii orașului, astfel încât acțiunile și opțiunile acestora să ghideze viitoarea dezvoltare urbană, iar acțiunile administrației să fie în acord cu nevoile acestora.

O concentrare pe dezvoltarea identității cartierelor și pe **crearea unui cadru de evoluție prin care fiecare zonă** să își îndeplinească cel mai bine rolul în sistemul mai mare al orașului.

Viziunea se construiește în jurul celor patru inele de dezvoltare ale orașului (inima orașului – centrul vechi, primul inel – centrul extins, al doilea inel – spațiul funcțional eterogen al cartierelor, al treilea inel – zonele periferice, tangențiale suburbiilor (de contact direct între orașul Chișinău și orașele învecinate imediat), inclusiv obiective importante cum ar fi Aeroportul Internațional, al patrulea inel – suburbiile orașului, care includ toată rețeaua de localități ce compun Municipiul Chișinău ca structură teritorială principală.

Echiparea teritoriului urban și persistența centrului ca element centralizator reprezintă elemente de stabilizare a orașului. Prin analiza diverselor tipuri de dotări și în special a zonelor deservite de acestea, se pot identifica arealele urbane avantajate (centrale, pericentrale) sau dezavantajate (limitrofe), prin poziția/dependența lor față de centru.

Zonele de locuire din cartierele fără tangență la zona centrală au devenit astfel zone dense ale orașului, care necesită micro - centralități proprii - sugerând posibilitatea unui început de descentrare ușoară a orașului Chișinău.

Pornind de la ideea că în cazul proiectării inițiale a unei așezări urbane s-a luat în calcul distribuția în teritoriu a dotărilor publice în așa fel încât razele de influență să acopere cartierele de locuințe orașul Chișinău prezintă probleme în zonele periferice. Aceste zone s-au dezvoltat necontrolat, de cele mai multe ori rezultând în urma unirii mai multor micro- proiecte de dezvoltare rezidențială, ce au condus la o densificare a țesutului care nu mai permite inserția unor dotări de tip școală sau liceu, spital, parc etc.

Deficitul de calitate urbană a Chișinăului nu este un deficit de viziune, ci un deficit de implementare. Deficitul este real, documentat, nu este „nu suntem pe TEN-T” – ci că orașul și-a consumat rezervele de teren tocmai pentru funcțiunile care i-ar da rolul regional. Studiul de Dezvoltare Teritorială constată explicit „extindere logistică → deficit de terenuri rezervate”; studiul de locuire arată unde s-au dus acele rezerve: ~25 de zone Re, destinate revitalizării economice și sociale, convertite la R6/R7.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

TRANSPUNEREA VIZIUNII ÎN INSTRUMENTE P.U.G.

Elementul care leagă efectiv cele două formulări. Fiecare dintre cele șapte atribute din declarația de intenție este tradus în termeni de planificare, i se atribuie instrumentul de reglementare corespunzător și i se indică ancora în diagnosticul Etapei 2.

Atributul din viziune	Ce înseamnă în termeni de planificare	Instrumentul P.U.G. corespunzător	Ancora în diagnostic
mai METROPOLITAN	Coordonarea dezvoltării cu suburbiile și cu localitățile componente ale municipiului	Mecanisme de cooperare inter-APL; rezervarea în planșe a coridoarelor metropolitane (tren suburban, magistrala de apă, ZMD 4), cu interdicție de schimbare a destinației	Creștere de 35–40% în suburbii fără coordonare teritorială – Studiul de cooperare teritorială, sec. 3.4
mai COMPACT	Regenerarea zonelor deja urbanizate primă asupra extinderii teritoriale	Interdicția extinderii intravilanului fără capacitate edilitară confirmată; densificare calibrată pe capacitatea infrastructurii existente	Consum de teren și expansiune periurbană necontrolată – Studiul de dezvoltare teritorială, cap. 5
mai ECHILIBRAT	Micro-centralități de cartier; redistribuirea dotărilor dinspre centru către periferie	Protecția zonelor S împotriva conversiei rezidențiale; compensarea obligatorie, în perimetrul cartierului, a dotărilor publice pierdute	Cel puțin 10 zone S convertite la rezidențial – Studiul de locuire, Anexa 2
mai MOBIL	Transpunerea P.M.U.D. în reglementare, nu doar în intenție de politică sectorială	Coridoare rezervate în planșa de reglementări (BRT, tram-train, velo); studiu de impact de trafic obligatoriu la P.U.Z. cu conversie R6/R7 pe artere critice	Coridorul Albișoara – Testemițeanu – Calea Orheiului: cel puțin 5 conversii suprapuse – Studiul de circulații, sec. 2.9.1
mai BINE DESERVIT	Locuirea nu se mai autorizează separat de dotările și utilitățile care o deservesc	Criteriile 5–6 din Capitolul 3 al R.L.U. devin condiție de autorizare, nu opțiune de evaluare	Sub 15% din intervențiile prioritare P.U.G. 2007 realizate; uzură de 62,5% a rețelelor de apă – Studiul de rețele edilitare
mai REZILIENT	Infrastructura verde-albastră tratată ca structură a orașului, nu ca rest de teren neconstruit	Coridoare ecologice continue delimitate în planșe; renaturalizarea râului Bâc; zone de protecție cu regim de construire restrictiv	Fragmentarea coridoarelor ecologice și vulnerabilitate climatică – Studiile de mediu și de patrimoniu natural
mai INTELIGENT ADMINISTRAT	Planificare fundamentată pe date, cu monitorizarea implementării	G.I.S. urban integrat municipal-periurban; set de indicatori de implementare a P.U.G. cu raportare periodică către Consiliul Municipal	Absența oricărui mecanism de monitorizare a implementării P.U.G. 2007 – constatare transversală a Etapei 2



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040) STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Dezvoltare urbană spațială a Municipiului Chișinău, ținând cont de noile concepte urbane europene și de modelele orașelor similare (cum ar fi cele din Europa de Est care au trecut prin tranziții similare), se axează pe transformarea orașului într-un **oraș verde, inteligent, rezilient și incluziv**, cu o calitate a vieții îmbunătățită pentru cetățeni.

Această dezvoltare este integrată în documente strategice precum Strategia Națională de Dezvoltare "Moldova Europeană 2030" și Planul de Acțiuni "Chișinău - Oraș Verde", și implică următoarele principii cheie:

1. Mobilitate Urbană Durabilă

Chișinăul vizează dezvoltarea unui sistem de transport integrat, eficient și ecologic.

- ≡ **Prioritate pentru transportul public și mobilitatea activă:** Extinderea rețelilor de troleibuze și autobuze, crearea de benzi dedicate, dezvoltarea infrastructurii pentru biciclete și pietoni pentru a reduce dependența de mașinile personale.
- ≡ **Managementul parcarilor:** Reglementarea și taxarea parcarilor pentru a descuraja parcare haotică (inclusiv pe spațiile verzi) și a fluidiza traficul.
- ≡ **Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD):** Un document strategic care ghidează investițiile în infrastructura de transport.

2. Oraș Verde și Rezilient

Integrarea elementelor naturale și atenuarea impactului schimbărilor climatice sunt esențiale.

- ≡ **Infrastructură verde:** Protejarea și extinderea spațiilor verzi, parcurilor și crearea de coridoare ecologice pentru a combate "insula de căldură urbană" și a îmbunătăți calitatea aerului.
- ≡ **Managementul deșeurilor și eficiența energetică:** Implementarea soluțiilor de eficiență energetică în clădiri și modernizarea infrastructurii edilitare (apeduct, canalizare, iluminat public) pentru a reduce emisiile de carbon.
- ≡ **Reziliență la schimbările climatice:** Adaptarea infrastructurii pentru a face față fenomenelor meteo extreme (inundații, secete).

3. Planificare Spațială Integrată și Policentrică

Chișinăul se îndepărtează de modelul centralizat, promovând o dezvoltare echilibrată.

- **Dezvoltare policentrică:** Crearea mai multor "poli de creștere" în suburbii și în diferite sectoare ale orașului, pentru a distribui funcțiile economice, sociale și culturale și a reduce presiunea asupra centrului.
- **Mixitate funcțională:** Încurajarea dezvoltării de zone care combină locuințe, servicii, spații comerciale și de agrement (modelul "orașului de 15 minute"), reducând astfel necesitatea deplasărilor lungi.
- **Reglementări urbanistice dinamice:** Reactualizarea Planului Urbanistic General (PUG) și a Planurilor Urbanistice Zonale (PUZ) pentru a asigura o dezvoltare coerentă și transparentă, bazată pe principii moderne.

4. Guvernanță Deschisă și Inovare ("Oraș Inteligent")

- **E-guvernare și transparență:** Utilizarea tehnologiilor digitale pentru a eficientiza serviciile publice și a crește transparența decizională (ex: digitalizarea PUG-ului).
- **Implicarea cetățenilor:** Promovarea planificării participative, consultarea publică activă în procesul de luare a deciziilor urbanistice, similar practicilor europene.
- **Inovare:** Crearea unui mediu favorabil pentru inovație și parteneriate public-private pentru a implementa soluții "smart city".

Chișinăul se inspiră din experiența orașelor est-europene și central-europene care au parcurs un drum similar, colaborând adesea prin inițiative precum programul BERD "Orașe Verzi" (EBRD Green Cities) și proiecte PNUD.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

În concluzie, **viziunea strategică a Chișinăului pentru 2040 este de a fi un oraș modern, european, care pune accentul pe calitatea vieții, sustenabilitate și incluziune, abordând provocările sale specifice de dezvoltare (cum ar fi migrația internă și infrastructura învechită) prin soluții inovatoare și planificare strategică.**

O viziune strategică pentru Chișinău, aliniată la noile concepte urbane europene și la documentele naționale (cum ar fi Strategia Națională de Dezvoltare "Moldova Europeană 2030"), ar putea fi formulată astfel:

Chișinău 2040 – capitala metropolitană a Republicii Moldova: un oraș care se planifică împreună cu localitățile din jur, își repară fondul construit în loc să-l abandoneze și își păstrează rezervele de teren pentru funcțiunile care îi dau rol regional, în loc să le consume prin conversii punctuale.

Această viziune se transpune în următoarele obiective strategice cheie, care sunt abordate în documente precum Planul de Acțiuni "Chișinău Oraș Verde" și Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD):

Obiective Strategice

1. Oraș European al Calității Vieții și Sănătății:

- Asigurarea unor condiții de trai decente și sigure pentru toți locuitorii, cu accent pe accesul universal la servicii publice de calitate, locuințe accesibile și un mediu înconjurător sănătos.
- Dezvoltarea rețelei de spații verzi, parcuri și zone de agrement, protejarea și extinderea fondului dendrologic urban ca parte a "infrastructurii verzi" a orașului.

2. Hub Regional de Mobilitate Durabilă și Conectivitate:

- Crearea unui sistem de transport urban integrat, eficient și ecologic, care prioritizează transportul public modern (troleibuze, autobuze noi) și modurile active (mers pe jos, ciclism).
- Reducerea aglomerației rutiere și a emisiilor de carbon prin managementul inteligent al traficului și al parcarilor.

3. Capitală Inteligentă și Inovatoare (Smart City):

- Digitalizarea serviciilor publice municipale pentru a le face mai accesibile, transparente și eficiente.
- Utilizarea tehnologiilor moderne pentru managementul energetic, iluminatul public eficient și colectarea inteligentă a deșeurilor.

4. Pol de Creștere Economică Incluzivă și Dezvoltare Durabilă:

- Stimularea unui mediu de afaceri atractiv, care valorifică sectoarele creative și IT, și atrage investiții.
- Promovarea eficienței energetice și a economiei circulare pentru a reduce amprenta ecologică a orașului.

5. Oraș Rezilient și cu Guvernanță Participativă:

- Consolidarea rezilienței urbane în fața schimbărilor climatice și a dezastrelor naturale (inundații) prin adaptarea infrastructurii.
- Asigurarea unui proces decizional transparent și participativ, care implică activ cetățenii și partenerii sociali în planificarea urbană.

Această viziune este în concordanță cu angajamentele Republicii Moldova față de Uniunea Europeană și cu Obiectivele de Dezvoltare Durabilă ale Agendei 2030.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040) STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

5.2. Principii de dezvoltare și zonificare funcțională

(NOUA) Zonificare Funcțională a Orașului

Noile principii ale zonificării urbane pun accent pe (1) dezvoltarea mixtă, (2) cartierele pietonale și (3) infrastructura durabilă. Aceste principii vizează crearea unor comunități mai vibrante, rezistente și echitabile prin încurajarea utilizărilor diverse ale terenurilor, reducerea dependenței de mașini și prioritizarea spațiilor verzi și a opțiunilor de transport durabile.

Zonificarea funcțională a unui oraș reprezintă procesul de delimitare a teritoriului urban în zone omogene, bazate pe funcțiuni dominante (cum ar fi rezidențială, comercială, industrială sau recreativă), pentru a asigura o dezvoltare echilibrată și sustenabilă. Conform practicilor tradiționale, zonificarea separa strict aceste funcțiuni pentru a evita conflictele (de exemplu, poluarea industrială în zonele rezidențiale). Însă, în contextul actual (post-2020, influențat de pandemie, schimbări climatice și urbanizare accelerată), principiile evoluează spre modele mai flexibile, integrate și orientate spre sustenabilitate. Acestea sunt promovate în documente internaționale precum cele ale ONU-Habitat, UE (prin Pactul Verde) și studii recente din urbanism, care subliniază tranziția de la zonificare rigidă la "zonificare adaptivă" sau "hibridă".

Pe baza analizelor recente (inclusiv din 2023-2025), se desprinde un set de **noi principii** ale zonificării funcționale, relaționate cu:

1. Integrarea funcțională și zonificare mixtă (*mixed-use zoning*)

-  **Descriere:** Spre deosebire de separarea strictă, zonele permit suprapunerea funcțiilor (ex.: locuințe, birouri și spații comerciale în același cartier) pentru a promova interacțiunile sociale și reducerea dependenței de mașini.
-  **Motivație:** Creșterea accesibilității pe jos (walkability) și vitalitatea urbană, contracarând expansiunea suburbană.
-  **Exemple:** În orașe ca Singapore sau Lisabona, zonele rezidențiale includ facilități recreative și de business pentru a echilibra inegalitățile socio-economice.

2. Sustenabilitate și reziliență climatică

-  **Descriere:** Zonificarea prioritizează zone verzi, coridoare ecologice și adaptări la riscuri (ex.: zone rezidențiale deasupra zonelor industriale poluate, cu buffer-uri verzi).
-  **Motivație:** Reduce amprenta ecologică (ecological footprint) și integrează infrastructura verde (parcuri, acoperișuri verzi) în toate zonele funcționale.
-  **Exemple:** În orașe se promovează regenerarea urbană cu accent pe eficiență energetică și reducerea riscului seismic în zone omogene.

3. Incluziune socială și echitate socio-economică

- **Descriere:** Zonele sunt delimitate pe baza datelor spațiale (POI - points of interest) pentru a asigura acces egal la servicii (educație, sănătate, transport) în toate cartierele, evitând segregarea.
- **Motivație:** Combat inegalitățile, cu zone multifuncționale care includ locuințe sociale și spații recreative în zonele defavorizate.
- **Exemple:** Modele din New Urbanism (SUA/EU) încurajează "centru tradițional" cu densitate variabilă, adaptat la populație.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

4. Flexibilitate și adaptabilitate (*adaptive zoning*)

- **Descriere:** Zonificarea se redefineste la nivel de bloc/stradă, cu reguli dinamice bazate pe condiții existente (ex.: rată de schimbare controlată, nu limite fixe).
- **Motivație:** Permite evoluția organică a orașului (metrocoalescence), integrând tehnologii noi (ex.: smart city zones).
- **Exemple:** Propuneri recente (2024) pentru orașe accesibile (walkable), unde zonele se ajustează prin analiză grupărilor spațiale (clustering).

5. Protecția patrimoniului și regenerare urbană (inclusiv reciclarea fondului construit – *adaptive reuse*)

- **Descriere:** Zone protejate includ nu doar monumente, ci întreg țesutul urban istoric, cu reguli pentru reconversie funcțională (ex.: fabrici transformate în spații mixte).
- **Motivație:** Prezervă identitatea culturală, integrând-o în dezvoltare modernă.
- **Exemple:** În cadrul orașului, se delimitează zone de regenerare urbană omogene, cu accent pe consolidare și inovații tehnice.

Principii cheie ale unei zonificări funcționale (moderne) sunt:

Dezvoltarea zonelor mixte (*mixed-use*):

Zonele mixte ar trebui să permită și să încurajeze un amestec de utilizări rezidențiale, comerciale și recreative în aceeași zonă sau chiar în aceeași clădire. Acest lucru încurajează viața stradală vibrantă, reduce nevoia de navete lungi și creează mai multe oportunități pentru afacerile locale.

Cartiere pietonale (*walkability*):

Zonificarea ar trebui să acorde prioritate mediilor prietenoase cu pietonii, cu caracteristici precum trotuare, piste de biciclete și clădiri la scară corespunzătoare, care încurajează mersul pe jos și reduc dependența de mașini.

Dezvoltare orientată spre transportul în comun:

Zonificarea ar trebui să încurajeze dezvoltarea cu densitate mai mare în jurul stațiilor de transport public, maximizând accesul la și utilizarea transportului public.

Infrastructură verde(-albastră):

Zonificarea ar trebui să includă infrastructură verde, cum ar fi acoperișuri verzi, grădini pluviale și pavaje permeabile, pentru a gestiona scurgerile de apă pluvială, a reduce efectele insulelor de căldură și a îmbunătăți mediul înconjurător în general.

Densitate și intensitate:

Zonificarea ar trebui să permită o densitate și o intensitate crescută a dezvoltării, în special în centrele desemnate și în apropierea centrelor de transport în comun, pentru a acomoda creșterea și a crea medii urbane mai vibrante.

Reglementări bazate pe formă:

Aceste norme (reglementări) se concentrează pe forma fizică a dezvoltării, mai degrabă decât pe simpla separare a utilizărilor, urmărind să creeze rezultate construite previzibile și un domeniu public de înaltă calitate.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Umplerea spațiilor goale din ”armătura urbană” și reamenajare:

Zonificarea ar trebui să încurajeze dezvoltarea umplere și reamenajarea în zonele urbane existente, mai degrabă decât extinderea spre exterior, pentru a maximiza utilizarea infrastructurii existente și a crea comunități mai compacte și mai eficiente.

Creștere inteligentă:

Comunitățile locale ar trebui să adopte politici inteligente de creștere care să extindă zona urbană într-un mod care să susțină creșterea durabilă și să minimizeze impactul asupra mediului.

Implicarea publicului:

Reglementările cuprinse în zonificare ar trebui elaborate cu contribuție și implicare semnificativă a publicului pentru a se asigura că acestea reflectă nevoile și aspirațiile comunității.

Reziliență:

Zonarea ar trebui să includă principii de reziliență la schimbările climatice, inclusiv strategii pentru gestionarea apelor pluviale, protejarea habitatelor naturale și asigurarea accesului la servicii esențiale în timpul situațiilor de urgență.

Echitate:

Zonificarea ar trebui să promoveze echitatea, asigurându-se că toți locuitorii au acces la locuințe, locuri de muncă și facilități, indiferent de venituri sau origine.

Einstein a subliniat că o problemă nu poate fi rezolvată în aceiași termeni în care a fost creată. Același lucru se poate spune și despre teritorii și tranziție. Conceptele și modurile de acțiune create pentru gestionarea locală a teritoriilor, considerate ca spații de implementare a politicilor definite la un alt nivel – așa cum simbolizează sintagma „*gândește global, acționează local*” – au puține șanse să fie adaptate la noua realitate care ne cere să regândim simultan societatea, economia și guvernarea.

Pornind de la aceasta de la teritorii: „a gândi local pentru a acționa global” înseamnă să gândim altfel teritoriul, să-l definim altfel, să-l caracterizăm altfel și să-l gestionăm altfel.

Principii generale de dezvoltare urbană durabilă: Planificarea orașului se bazează pe abordări integrate și multisectoriale, care sincronizează voința politică, infrastructura și necesitățile sociale. Conform Cartei UE de la Leipzig (2020), orașele se ghidează către o dezvoltare „place-based”, participativă și la mai multe niveluri, cu obiectivul comun de a îmbunătăți calitatea vieții tuturor locuitorilor („no one left behind”). În practica Chișinăului, strategia oficială pune accent pe valori precum identitate, respect, siguranță, diversitate și implicarea publicului în decizii. Astfel, se promovează reglementări care să includă consultarea cetățenilor (transparentizarea planificării) și garantarea accesului egal la locuințe, spații verzi și servicii urbane.



Sistem policentric și mixitatea funcțională: În locul unui centru monofuncțional dominat de birouri sau locuințe, noul model urban urmărește dezvoltarea unui sistem policentric, cu mai multe centre urbane în oraș și suburbii. Zonificarea se orientează spre cartiere multifuncționale, unde locuințele, comerțul și serviciile coexistă compact, reducând necesarul de transport. Spațiile publice de calitate (piețe, parcuri, bulevarde pietonale) sunt planificate ca puncte vibrante de interacțiune socială. Conform standardelor europene, orașele compacte, social și economic mixte, cu infrastructură bine dezvoltată și mediu sănătos, asigură o mai bună reziliență și vitalitate. Reconvertirea clădirilor existente și permiterea formelor moderne de locuire (de exemplu locuințe de înălțime medie cu funcțiuni mixte la parter) sunt încurajate pentru a elimina spațiile subutilizate și a integra cartierele în fluxul urban⁸.

⁸ The New Leipzig Charter (2020), URBACT Programme, On 30 November 2020, the new Leipzig Charter was adopted by the EU ministers responsible for urban development, updating the principles of the original 2007 Charter on Sustainable European Cities



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTINGINSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

- 
Mobilitate urbană sustenabilă: Prioritatea o reprezintă crearea unui sistem de transport public eficient și atractiv, conectat cu rețeaua rutieră și pietonală. Planurile recente ale orașului prevăd coridoare prioritare pentru autobuze/tramvaie și piste sigure pentru biciclete, susținând conceptul de mobilitate multimodală. În termeni generali, managementul sustenabil al mobilității presupune îmbunătățirea tuturor modurilor de transport existente și crearea unor structuri integrate (co-modalitate). Scopul este reducerea numărului de mașini personale în trafic (prin parcuri la marginea orașului și tarifyare rezonabilă) și creșterea accesului la transport public de calitate, ceea ce contribuie la scăderea poluării, creșterea siguranței rutiere și îmbunătățirea sănătății publice⁹.
- 
Infrastructură verde și adaptare la schimbări climatice: Planificarea urbană actuală integrează sisteme de spații verzi urbane la scară largă (parcuri, grădini, atenuatoare de ploii ș.a.) în toate cartierele. UE subliniază că promovarea ecosistemelor sănătoase și a soluțiilor bazate pe natură trebuie încorporată sistematic în planificarea urbană – în special în spațiile publice, infrastructură și proiectarea clădirilor eur-lex.europa.eu. În Chișinău, principiile includ extinderea rețelei de parcuri și coridoare ecologice pentru a gestiona incendiile și inundațiile, reducerea islandei de căldură urbană și filtrarea aerului. Protejarea versanților denși și a malurilor lacurilor (de exemplu lacul din Grigorescu) este inclusă în zonificarea funcțională, pentru a împiedica dezvoltarea haotică în zone sensibile de mediu.
- 
Patrimoniu și coerență urbană: În zona istorică și în clădirile cu valoare arhitecturală se aplică norme riguroase de conservare și reutilizare. Noul Plan de referință istoric-arhitectural al Chișinăului, redactat concomitent cu P.U.G.-ul, va oferi reguli clare pentru protejarea patrimoniului și integrarea construcțiilor moderne în context. Principiile de dezvoltare urbană stabilesc trame stradale și înălțimi rezonabile ale clădirilor, astfel încât noile proiecte să se încadreze armonios în peisajul existent, păstrând identitatea vizuală a cartierelor.
- 
Politica de zonificare funcțională: La nivel detaliat, orașul rămâne reglementat prin instrumente de zonare (P.U.G., P.U.Z.), care stabilesc regimul de înălțimi, indicatorii de utilizare a terenului (POT, CUT) și limitele scopurilor de utilizare. Noua viziune de zonare nu mai urmărește doar segregarea rigidă pe destinații (rezidențial strict, industrial strict etc.), ci încurajează zone mixte și compatibile: de pildă, parcuri și depozite pe străzi secundare, comerț la parterul clădirilor locative, parcuri de joacă lângă școli și locuințe. Regulamentele locale presupun cuantificarea densității populației și a activităților terțiare în funcție de dotările zonei (școli, spitale, transport public), urmărind „eliminarea efectelor negative ale unor funcțiuni incompatibile și asigurarea unui nivel optim de servicii” (de ex. separarea zonelor industriale de cele rezidențiale pentru a evita poluarea în locuințe). În fond, noile cadruri de zonificare funcțională valorifică potențialul terenurilor prin mixare funcțională inteligentă, prevenind expansiunea urbanistică dezordonată și creând cartiere omogene și reziliente (echilibrate din punct de vedere social și de mediu)¹⁰.

Aceste principii – trasate atât în strategii locale chișinăuiene, cât și în directive europene și recomandări globale de urbanism durabil – vor ghida actualizarea planificării (P.U.G./P.U.Z.) și dezvoltarea proiectelor din oraș pentru următorii ani. Ele urmăresc crearea unui mediu urban eficient, sigur și agreabil, unde dezvoltarea economică (zone IT, logistice etc.) coexistă cu protecția mediului și a coeziunii sociale.

Prin adoptarea acestor noi principii, comunitățile pot crea locuri mai sustenabile, echitabile și vibrante pentru a trăi, a munci și a se distra. În consecință, aceasta reprezintă legătura directă dintre amenajare, aplicarea normelor zonale și cele concretizate de P.U.G. în planuri și în Regulamentul Local de Urbanism. Astfel, strategia P.U.G. poate prevedea diverse scenarii. P.U.G. trebuie să le reflecte pe acelea care rezultă a fi compatibile cu strategia propusă și, în consecință, nu este nevoie să se stabilească doar normele zonale rigide unde utilizările, coeficienții de ocupare și de utilizare ai fiecăruia dintre aceștia sunt determinați neechivoc de către P.U.G., ci și să stabilească parametrii de utilizare și intensitățile conform cărora s-ar putea aplica strategia prevăzută în P.U.G. într-un mod transparent și fără alterarea modelului municipiului.

⁹ The New Leipzig Charter (2020), *URBACT Programme*, On 30 November 2020, the new Leipzig Charter was adopted by the EU ministers responsible for urban development, updating the principles of the original 2007 Charter on Sustainable European Cities

¹⁰ https://www.citego.org/page-69_en.html



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



LIDER - Arhicon București

UAUIIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Acest lucru înseamnă că **zonificarea funcțională nu presupune rigiditate ci flexibilitate/adaptabilitate** dacă PUG stabilește astfel scenariile compatibile și, în consecință, PUG se adaptează în mod flexibil fără a pierde siguranța juridică sau modelul teritorial propus de necesitățile și scenariile care pot avea loc. Acest lucru presupune însă compatibilizarea acestuia cu Legea 350 în ceea ce privește identitatea modelului cu dinamica urbană și socială a aplicării sale făcând cuvenită distincție între amenajarea și aplicarea sa în dezvoltare, management și execuție.

Pentru aceasta și pentru a asigura cadrul juridic propice în aplicarea Legii 350, PUG trebuie să stabilească în mod clar parametrii amenajării și intervalele conform cărora diversele scenarii sunt compatibile cu modelul strategic propus de PUG precum și cu aportul instrumentelor și indicatorilor care permit evaluarea îndeplinirii acestuia cu transparență, claritate și fără vreun efort suplimentar în gestiunea și decizia municipală. Utilizarea instrumentelor presupune o îmbunătățire a timpului necesar pentru gestionarea și transparența deciziilor fără o complicare adițională sau temporală.

Relevanța conceptului de **Accessory Commercial Units (ACU)** – **unități comerciale accesorii integrate în proprietăți rezidențiale** – pentru noile principii ale zonificării funcționale a orașului este semnificativă, deoarece reprezintă o abordare practică ce susține tranziția către planificări urbane mai sustenabile, inclusive și adaptabile. Aceste principii noi, promovate în contexte precum cele din România și Republica Moldova, vizează o zonificare care integrează utilizări mixte ale terenurilor, mobilitate durabilă și reziliență economică locală, depășind modelele tradiționale de separare strictă între zone rezidențiale, comerciale și industriale.

Principalele principii noi de zonificare funcțională relevante.

Conform documentelor recente de planificare urbană noile principii includ:

- **Utilizarea mixtă a terenurilor:** Combinarea funcțiilor rezidențiale cu cele comerciale sau de servicii, pentru a evita expansiunea haotică și a promova densificarea controlată a zonelor urbane existente.
- **Promovarea mobilității sustenabile (walkability):** Crearea de zone pietonale și coridoare integrate care încurajează deplasările scurte pe jos, reducând dependența de autoturisme și îmbunătățind accesibilitatea serviciilor esențiale.
- **Reziliență economică și incluziune socială:** Controlul externalităților negative (cum ar fi poluarea sau traficul excesiv) prin zonificare funcțională, cu accent pe antreprenoriat local, implicarea cetățenilor și cooperare interinstituțională pentru viziuni pe termen lung.
- **Dezvoltare integrată la nivel de zone urbane funcționale:** Planificarea la scară metropolitană, cu evaluare continuă a performanțelor și limitarea expansiunii urbane necontrolate, favorizând regenerarea spațiilor existente.

Aceste principii marchează o schimbare de la zonificarea rigidă (bazată pe separări funcționale stricte) către modele flexibile, adaptate la provocări precum schimbările climatice, urbanizarea rapidă și nevoile comunităților diverse.

Cum se integrează ACU-urile în aceste principii? ACU-urile – cum ar fi un chioșc de cafea la colț de stradă, un salon în garaj sau un atelier de reparații biciclete în curte – sunt un instrument inovator care umple "golul" dintre afacerile casnice informale și zonele comerciale tradiționale. Potrivit analizei American Planning Association (APA) din decembrie 2025, ele oferă:

- **Suport pentru utilizare mixtă:** Permit integrarea activităților comerciale mici în loturi rezidențiale, reducând barierele de acces la antreprenoriat (mai ales pentru imigranți sau proprietari mici) și creând cartiere "bogate în amenități" fără a necesita reconversii majore de terenuri.

Acest lucru se aliniază direct cu densificarea sustenabilă promovată în planurile urbane românești, evitând expansiunea industrială sau comercială în zone noi.

- **Îmbunătățirea mobilității:** Prin localizarea serviciilor la scară de cartier, ACU-urile încurajează interacțiunile sociale și deplasările pedestre, contribuind la zone pietonale funcționale și reducând emisiile de carbon – principii cheie în Planurile de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD).



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

- **Reziliență economică locală:** Întăresc economiile de proximitate, promovând echitate (acces egal la oportunități) și adaptabilitate în fața crizelor, cum ar fi cele post-pandemice. Totuși, provocările includ reglementări învechite care le subutilizează (ex: zero aplicații în Pomona, California, după adoptarea zonificării "by-right").

În esență, ACU-urile nu doar ilustrează, ci și operationalizează aceste principii noi, transformând zonificarea funcțională dintr-un cadru teoretic într-o realitate practică.

Funcțiunile urbane sunt adaptate țesutului urban al orașului Chișinău și sunt echilibrat distribuite la nivelul întregii localități.

Prin REGULAMENTUL LOCAL aferent P.U.G.-ului se stabilesc noile condiții și măsuri urbanistice privind amenajarea complexă a Chișinăului, ținând seama de:

- promovarea lucrărilor și operațiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane a localității ;
- respectarea zonificării teritoriului localității, urmărindu-se funcțiunile dominante stabilite și relațiile între diversele zone funcționale ;
- limitele intravilanului și folosirea rațională a teritoriului;
- protejarea, valorificarea și menținerea elementelor de patrimoniu natural.

Deasemenea, prezentul P.U.G. urmărește (prin propunerile de dezvoltare) creșterea calității vieții locuitorilor orașului Chișinău prin dezvoltarea unui mediu sănătos și ambient plăcut pentru comunitate, realizarea unui spațiu de locuit confortabil, dotat la nivelul cerințelor actuale, prin dezvoltarea infrastructurii, cu păstrarea și valorificarea potențialului natural și construit, realizarea de spații de odihnă și recreere.

Utilizările permise sunt în concordanță cu zonificarea funcțională propusă prin planșa de reglementări și rezultată dintr-un concept unitar de dezvoltare al localității. Zonificare funcțională propusă respectă o serie de principii de conformare (The Charter of New Urbanism¹¹) și se încadrează într-o serie de aspecte legale, care întăresc validitatea principiilor utilizate.

¹¹ CNU 2024, USA, Washington, Building Places People Love – Încă de la ratificarea sa în 1996, Carta pentru Noul Urbanism a avut o influență enormă asupra planificării, proiectării și dezvoltării orașelor din întreaga lume și a fost tradusă în peste o duzină de limbi. În 2009, membri de renume CNU, inclusiv doi dintre autorii Cartei, au creat Canoanele Arhitecturii și Urbanismului Durabil pentru a contura principiile de funcționare pentru așezările umane care restabilesc relația dintre arta construirii, crearea comunității și conservarea lumii noastre naturale. În 2024 s-au formulat la Congresul din Statele Unite ale Americii noile preocupări referitoare la instrumentul principal de lucru în planificare și proiectarea urbană: zonificare funcțională și astfel s-au trasat o serie de direcții de urmat de către orașe și administrațiile locale (pilotate de specialiști): (1) Cartierul, districtul și coridorul, și (2) Blocul/insula, strada și clădirea – "Noile dezvoltări (ce cresc densitățile de construcții și schimbă utilizările terenurilor) ar trebui să fie la distanță de mers pe jos de stațiile de transport în comun, permițând transportului public să devină o alternativă viabilă la automobil."



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING
Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

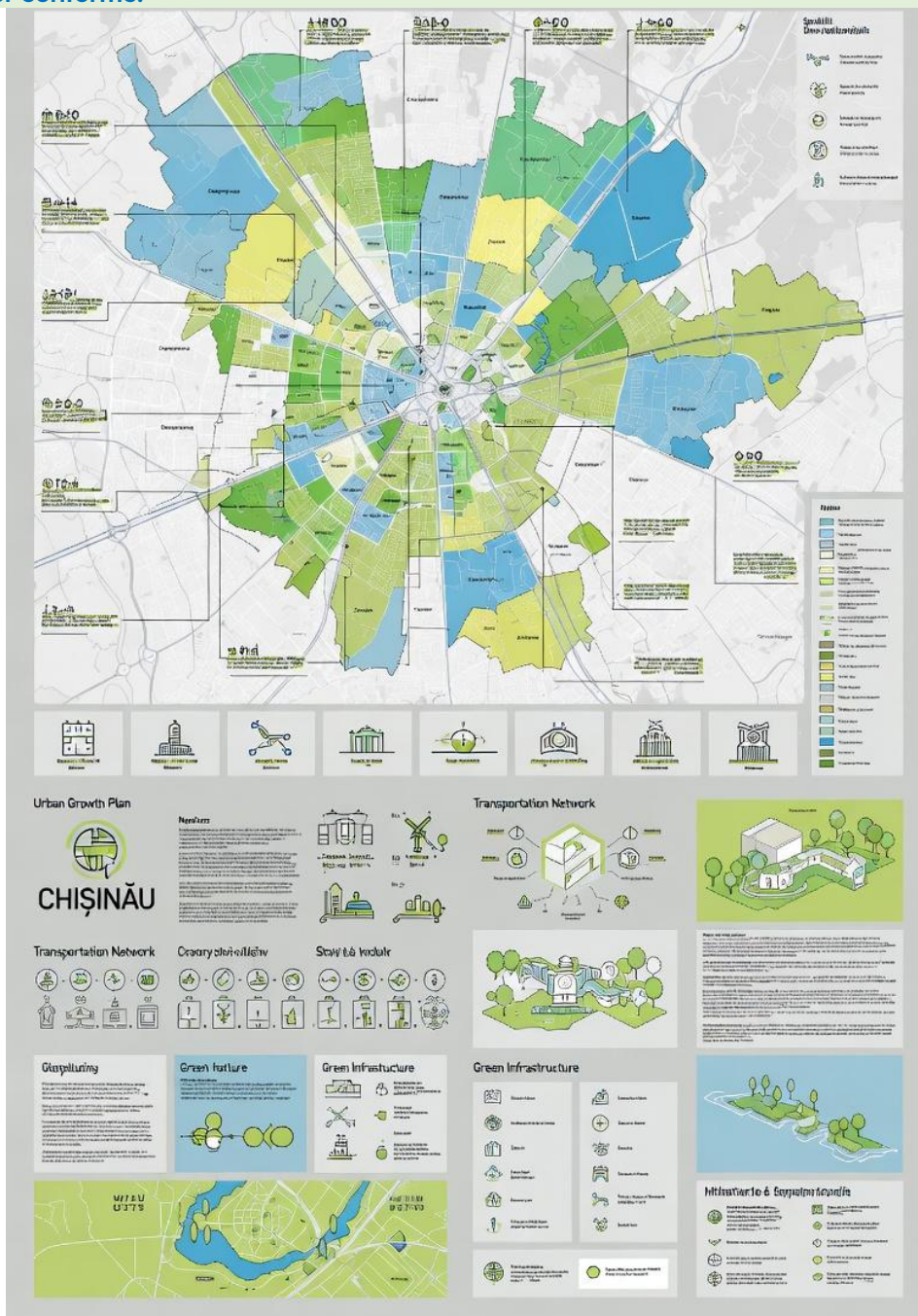
PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

INFRASTRUCTURA VERDE-ALBASTRĂ

prin **infrastructură verde-albastră** înțelegem - rețea acvatică care susține specii locale, menține procesele ecologice naturale, împiedică inundațiile, susține resursele de aer și apă și contribuie la sănătatea și calitatea vieții comunităților locale, completat de "Blue Green City" ("Blue and Green Infrastructure for Sustainable Cities"), finanțat prin Programul Interreg Europe (este un proiect dezvoltat în parteneriat de către opt regiuni ale Uniunii Europene, cu scopul de a promova infrastructura verde-albastră ca parte integrantă a unei strategii de conservare a patrimoniului natural local și regional), coroborat cu prevederile legislative actualizate și în vigoare și din analizele sectoriale întreprinse la etapa de studii de fundamentare putem afirma că **P.U.G. Chișinău are ca preocupare principală implementarea măsurilor din strategiile locale cu privire la ape, păduri și protejarea mediului.**

Principalele rute verzi-albastre se vor constitui de-a lungul axei principale și râul Bîc, cu măsuri de apărare a malurilor conforme.



ZONE VERZI



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Urban Green (and Blue) Infrastructure Planning (U.G.I.) este o abordare strategică pentru dezvoltarea unor rețele interconectate și multifuncționale de spații albastre și verzi care ar putea oferi o gamă largă de beneficii de mediu, sociale și economice și, în același timp, ar putea spori reziliența orașelor la schimbările climatice. Comisia Europeană subliniază planificarea strategică a spațiului verde la diferite scări spațiale (de la vecinătate la oraș) și încurajează orașele să promoveze furnizarea de servicii ecosistemice și protecția biodiversității. Infrastructura verde și albastră urbană include diferite tipuri de spații verzi-albastre, cum ar fi pădurile, zonele umede, terenurile agricole, parcurile publice, grădinile private, elementele verzi unice (arbori stradali, acoperișuri verzi etc.) sau iazurile și pâraiele. Acestea joacă un rol esențial în consolidarea capacităților de adaptare la schimbările climatice și de atenuare a acestora, precum și în reducerea impactului negativ al pericolelor legate de schimbările climatice, cum ar fi valurile de căldură, inundațiile și seceta în orașe.

Strategia UE privind biodiversitatea pentru 2030 prevede acțiuni concrete pentru promovarea soluțiilor bazate pe natură care ar trebui integrate în mod sistematic în planificarea urbană. Comisia Europeană definește soluțiile bazate pe natură (NbS sau NBS) ca fiind „soluții inspirate și sprijinite de natură, care sunt eficiente din punctul de vedere al costurilor, oferă simultan beneficii de mediu, sociale și economice și contribuie la consolidarea rezilienței”. IUCN solicită adoptarea unei abordări holistice bazate pe ecosistem atunci când se pune în aplicare NbS și afirmă: „soluțiile bazate pe natură utilizează puterea ecosistemelor funcționale ca infrastructură pentru a furniza servicii naturale în beneficiul societății și al mediului”. AEM (2021) se referă la SNB ca la un „concept-umbrelă” pentru diferite acțiuni și abordări de politică (de exemplu, gestionarea bazată pe ecosisteme) care vizează creșterea rezilienței la schimbările climatice și, în același timp, oferă beneficii conexe pentru societate.

În contexte urbane, NbS se referă în mod specific la diferite tipologii de infrastructură verde și albastră care utilizează resursele locale proprii ale naturii, cum ar fi vegetația, apa și solul. Aceste soluții abordează provocările de mediu, societale și climatice într-un mod mai eficient decât infrastructurile gri „convenționale”. Scara spațială a NbS în orașe poate varia de la zone împădurite mari la sisteme de apă pluvială la scară mică. În plus, rolul controlului uman sau al soluțiilor tehnologice în SNB poate varia foarte mult, de la ecosisteme naturale autoreglementate (cum ar fi controlul inundațiilor asigurat de zonele umede urbane) care nu necesită intervenții umane sau necesită intervenții umane limitate, la soluții hibride gri-verzi (cum ar fi sistemele de gestionare a apelor pluviale și a scurgerilor urbane, de exemplu biofiltrele), pentru care tehnologia și intervenția umană joacă un rol semnificativ.

NbS îmbunătățește condițiile de viață pentru toți, oferind oportunități atât pentru rezidenți, cât și pentru vizitatori în orașele cu economii bazate pe turism. În special atunci când UGI este situat în apropierea unor situri de patrimoniu importante, acesta ar putea fi inclus în oferta de turism urban, ar putea face parte din itinerariile vizitatorilor sau ar putea fi integrat în marca orașului, adăugând în cele din urmă valoare turismului urban (Terkenly et al., 2020).

Proiecte similare (ca abordare):

- ≡ Gestionarea multifuncțională a apei și dezvoltarea infrastructurii ecologice într-un district ecologic din Rouen (Franța);
- ≡ Proiectare urbană ecologică pentru gestionarea descentralizată a apelor pluviale ecologice în Ober-Grafendorf, Austria Inferioară (Austria);
- ≡ Refacerea râurilor urbane: o strategie durabilă de gestionare a apelor pluviale în Lodz (Polonia);
- ≡ GAIA - Green Area Inner-city Agreement for finance tree planting in Bologna (Acordul privind zonele verzi din interiorul orașelor pentru finanțarea plantării de arbori la Bologna) (Italia);
- ≡ Vrijburcht: o grădină colectivă din Amsterdam, cu finanțare privată, rezistentă la schimbările climatice (Țările de Jos);
- ≡ Planul Isar – Planul de gestionare a apei și refacerea râului Isar, München (Germania);



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

- ≡ Economia gestionării ploilor torențiale și a apelor pluviale în Copenhaga – Planul de gestionare a Cloudburst (Danemarca);
- ≡ Gestionarea apelor pluviale urbane în Augustenborg, Malmö (Suedia);
- ≡ Acoperișuri verzi în Basel: combinarea măsurilor de atenuare și de adaptare (Elveția);
- ≡ Locuind într-o casă în copac din Torino: combinarea măsurilor de adaptare și de atenuare pentru a îmbunătăți confortul (Italia);
- ≡ Obligațiuni pentru climă care finanțează acțiuni de adaptare urbană pentru a reduce stresul termic în Paris (Franța)
- ≡ Climate-Proofing Social Housing Landscapes – Groundwork London și Hammersmith & Consiliul Fulham (Marea Britanie);
- ≡ Punerea în aplicare a Strategiei privind infrastructura urbană verde Vitoria-Gasteiz;
- ≡ Stuttgart: combaterea efectului de insulă termică și a calității slabe a aerului cu coridoare de ventilație și infrastructură verde-albastră (Germania);
- ≡ Consolidarea justiției sociale în acțiunile de adaptare la schimbările climatice în orașul Barcelona (Spania);
- ≡ Adaptarea la impactul valurilor de căldură într-un climat în schimbare în Botkyrka (Suedia);
- ≡ Renovarea parcului Gomeznarro din Madrid s-a axat pe retenția apei ca urmare a furtunilor (Spania);
- ≡ Programul de refacere a peisajului și a bazinelor hidrografice pentru regiunea Košice (Slovacia);
- ≡ Vulnerabilitatea socială la valurile de căldură – de la evaluare la punerea în aplicare a măsurilor de adaptare în Košice și Trnava (Slovacia);
- ≡ Granturi SEE pentru sprijinirea orașului Bratislava în vederea punerii în aplicare a măsurilor de atenuare a schimbărilor climatice și de adaptare la acestea (Slovacia);
- ≡ Programul Oasis Schoolyard din Paris (Franța);
- ≡ Optimizarea combinației de finanțare privată și publică pentru realizarea măsurilor de adaptare la schimbările climatice în Malmö (Suedia);
- ≡ Soluții bazate pe natură în școli: o modalitate ecologică de adaptare a clădirilor la schimbările climatice în Solana de los Barros, Extremadura (Spania);
- ≡ Factorul zonal al biotopului din Berlin – Punerea în aplicare a orientărilor care contribuie la controlul temperaturii și al scurgerilor (Germania);
- ≡ Integrarea adaptării la schimbările climatice în planificarea urbană: reamenajarea terenului „grifield” din Jena (Germania);
- ≡ Patru piloni ai Strategiei pentru acoperișul verde de la Hamburg: stimulente financiare, dialog, reglementare și știință (Germania);
- ≡ Protejarea calității apelor de suprafață în Lappeenranta (Finlanda).

Cuvinte cheie:

Ecosystems, Green space, Land-use planning, multifunctionality, sustainable cities

Măsuri tip cheie:

D1: Soluții bazate pe natură și abordări bazate pe ecosistem: Opțiuni ecologice

D2: Soluții bazate pe natură și abordări bazate pe ecosistem: Opțiuni albastre



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Categorii de opțiuni de adaptare IPCC:

Structural și fizic: opțiuni de adaptare bazate pe ecosistem

Impactul asupra climei:

Inundații, Lipsa apei, Căldură extremă

Abordări de adaptare:

Măsură și acțiuni de adaptare, Soluții bazate pe natură

Sectoare:

Protecția biodiversității, Clădiri, Reducerea riscului de dezastre, Sănătate, Amenajarea terenului, Urban, Gospodărirea apei, Turism

Nivel de guvernare:

Local (de exemplu, la nivel de oraș sau municipal)

Caracterizare geografică:

Global

5.3. Principii de organizare compozițională a spațiului (public) urban

Principii de organizare compozițională a spațiului urban public

Organizarea compozițională a spațiului urban public implică principii din arhitectură, urbanism și design, care vizează crearea unor medii funcționale, estetice și sustenabile. Aceste principii ajută la structurarea spațiilor publice (cum ar fi piețe, străzi, parcuri sau zone pietonale) pentru a îmbunătăți experiența umană, a promova interacțiunea socială și a integra elementele naturale și construite. Mai jos sunt enumerate și detaliate câteva principii esențiale, inspirate din teoriile clasice ale urbanismului (cum ar fi cele ale lui Kevin Lynch sau Jane Jacobs), adaptate la contextul compozițional al Chișinăului:

- Principiul unității și armoniei** - Acest principiu se referă la crearea unei coerențe vizuale și funcționale între elementele spațiului urban. Toate componentele (clădiri, mobilier urban, vegetație, pavaje) trebuie să formeze un ansamblu unitar, evitând disonanțele. De exemplu, în piețele publice, armonizarea materialelor (cum ar fi folosirea aceluiași tip de piatră pentru pavaj și bănci) creează un sentiment de continuitate. Detaliu: Unitatea previne fragmentarea spațiului, promovând un flux natural al circulației și o percepție estetică plăcută, reducând poluarea vizuală cauzată de elemente disparate.
- Principiul echilibrului** - Echilibrul implică distribuirea simetrică sau asimetrică a elementelor pentru a crea stabilitate vizuală și funcțională. În spațiile urbane, acesta poate fi simetric (cum ar fi o piață cu fântâni centrale și clădiri identice pe laterale) sau asimetric (un parc cu zone dense de vegetație echilibrate de spații deschise). Detaliu: Echilibrul asigură că spațiul nu pare "încărcat" pe o parte, îmbunătățind accesibilitatea și siguranța, de exemplu prin distribuirea uniformă a iluminatului public pentru a evita zone întunecate.
- Principiul ritmului și repetiției** - Ritmul se obține prin repetarea elementelor (cum ar fi stâlpi de iluminat, copaci aliniați sau module de pavaj) pentru a ghida privirea și mișcarea utilizatorilor. În străzile pietonale, repetiția băncilor sau a semnelor de direcție creează un flux ritmic. Detaliu: Acest principiu facilitează orientarea intuitivă, reducând confuzia în spații mari, și poate integra elemente artistice, cum ar fi instalații repetate, pentru a spori atractivitatea culturală a zonei.
- Principiul contrastului** - Contrastul introduce diferențe deliberate între elemente pentru a atrage atenția și a crea interes vizual. De exemplu, un parc urban poate contrasta zone verzi luxuriante cu structuri arhitecturale moderne din metal și sticlă. Detaliu: Folosit moderat, contrastul previne monotonia, evidențiind



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTINGUNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

puncte focale (cum ar fi o sculptură centrală), dar trebuie evitat excesul pentru a nu crea haos. În context urban, ajută la separarea funcțiilor (ex.: zone de recreere vs. zone comerciale).

- Principiul ierarhiei și focalizării** - Ierarhia organizează elementele în funcție de importanță, creând puncte focale care atrag atenția. În spațiile publice, un monument central sau o piață principală devine focalizarea, în timp ce elementele secundare (cum ar fi alei laterale) susțin structura generală. Detaliu: Acest principiu ghidează utilizatorii spre zone cheie, îmbunătățind navigabilitatea și promovând interacțiuni sociale, de exemplu prin plasarea scenelor sau amfiteatrelor ca elemente dominante.
- Principiul proporției și scăării** - Proporția se referă la relația armonioasă între dimensiunile elementelor și scară umană. Spațiile urbane trebuie proiectate la scară umană (ex.: înălțimea clădirilor nu depășește 4-5 etaje în zone pietonale pentru a evita senzația de opresiune). Detaliu: O scară adecvată asigură confortul psihologic, promovând utilizarea spațiului (ex.: străzi late pentru trafic, dar cu trotuare proporționale pentru pietoni), și integrează sustenabilitatea prin adaptarea la contextul local.
- Principiul conectivității și accesibilității** - Acest principiu vizează legăturile fluide între spații, asigurând acces universal (inclusiv pentru persoane cu dizabilități). Rețele de alei, piste de biciclete și transport public integrat creează conectivitate. Detaliu: Conectivitatea reduce izolarea zonelor, promovând mobilitatea sustenabilă și interacțiunea comunitară, de exemplu prin integrarea parcurilor cu zone rezidențiale via poduri pietonale.

Aceste principii nu sunt exhaustive și pot fi adaptate în funcție de contextul cultural, climatic sau socio-economic. Aplicarea lor integrată, așa cum se vede în orașe precum Barcelona (cu Rambla ca exemplu de ritm și conectivitate) sau Paris (cu piețe echilibrate), duce la spații urbane vii și funcționale.

Principii de organizare compozițională a spațiului public urban – direcții strategice pentru Chișinău

- Accesibilitate universală și conectivitate:** Spațiile publice trebuie să fie proiectate pentru toți locuitorii (inclusiv persoane cu dizabilități, copii, vârstnici) și integrate într-o rețea coerentă de circulație. În practică aceasta înseamnă trotuare largi, rampe și accese fără bariere, marcaje tactile la treceri, trotuare pietonale continue și piste de biciclete conectate. De exemplu, conform unei analize, „un spațiu public trebuie să fie accesibil pentru toată lumea”, iar îngrădirea accesului reprezintă o încălcare a libertății și poate fi discriminatorie. În Chișinău, o evaluare ONU arată că 99% din străzile și clădirile publice sunt greu accesibile persoanelor cu mobilitate redusă. Pentru a corecta acest lucru, strategiile urbane trebuie să includă programe de adaptare universală (rampă la clădiri publice, semnalizare acustică sau tactilă la intersecții, mobilier urban în două înălțimi etc.) și să lege eficient cartierele cu centru – de exemplu, coridoare pietonale și conexiuni directe către stații de transport public. Rezultatul așteptat este creșterea utilizării spațiilor publice și îmbunătățirea mobilității pentru toți locuitorii (inclusiv cei cu dizabilități).
- Identitate locală și coeziune culturală:** Spațiile publice ar trebui să reflecte caracterul unic al orașului și să întărească legătura socială. Aceasta presupune includerea elementelor vizuale și simbolice specifice Chișinăului (materiale și palete de culori locale, opere de artă publică tematică, mobilier urban cu motive tradiționale). De exemplu, „spațiile publice accesibile reflectă caracterul și identitatea unui oraș” și dau sens estetic și funcțional mediului urban. În plus, acestea sunt „fundamentale pentru crearea unui sentiment de apartenență și identitate” în comunitate. Practic, se pot organiza piețe tematice (ex.: târguri de artizanat local), instalații artistice care povestesc istoria orașului sau evenimente anuale cu specific chișinăuian. În Chișinău, de exemplu, amenajarea unui parc sau a unei piețe cu expoziții rapide de fotografie/istorie urbană nativă sau cu arbori din specii locale poate spori coeziunea culturală. Implementarea acestui principiu implică un proces participativ (inclusiv implicarea artiștilor și comunității locale) și coerență vizuală între părțile spațiului. Rezultatul este un mediu urban recognoscibil și mândria publică, care îmbogățește calitatea vieții și atrage turiști – „Spațiile publice sustenabile asigură sănătatea și bunăstarea locuitorilor și susțin economia locală prin atragerea de afaceri și turiști”.
- Sustenabilitate și mediu:** Orașul trebuie să integreze elemente de mediu care să asigure reziliența și calitatea vieții. Spațiile publice pot include infrastructură verde și albastră (parcuri, grădini de ploaie, alei cu arbori, pavări permeabile, acoperișuri verzi) pentru a atenua valurile de căldură, inundațiile și poluarea. Conform experienței internaționale, „planificarea infrastructurii verzi și albastre urbane este o abordare



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



ISO 9001



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

strategică pentru dezvoltarea unor rețele interconectate de spații care aduc beneficii de mediu, sociale și economice și cresc reziliența orașelor la schimbările climatice¹². În Chișinău, implicarea acestui principiu poate însemna extinderea zonelor verzi pe axele principale (de ex. bulevardul Ștefan cel Mare cu spații cu plante native), amenajarea unor bazine de retenție a apei pluviale în parcuri și folosirea materialelor locale/regenerabile la mobilier. De asemenea, iluminatul public cu LED-uri solare și piste de biciclete integrate în verde cresc sustenabilitatea transportului. Aceste măsuri contribuie direct la ODD11.7 al ONU (*„acces universal la parcuri și spații verzi de calitate”*) și întăresc sănătatea urbană și economia locală.

- Diversitate funcțională și flexibilitate:** Un spațiu public de succes oferă posibilitatea mai multor tipuri de activități simultan (joacă pentru copii, relaxare, comerț, evenimente culturale, mișcare) și se poate adapta în timp. Prin natura sa **„multifuncțională și multidisciplinară”**, spațiul public tratează probleme de sănătate, educație, incluziune socială etc. și trebuie să fie proiectat ca atare. Practic, acest principiu se traduce în amenajarea de zone deschise modulare (scurturi polivalente, piețe publice) și mobilier ușor de reconfigurat (bănci mobile, standuri temporare). De exemplu, în piața centrală din Chișinău ar putea fi prevăzute prize electrice și puncte de conectare date pentru spectacole în aer liber, spații pătrate libere pentru târguri și mobilier de piață demontabil. De asemenea, integrarea suporturilor de biciclete, de echipamente sportive de joacă și de relaxare (podoabe verzi, ansambluri de fitness în parc) îndeamnă la activare socială. Mobilierul stradal trebuie gândit în așa fel încât să invite la popas și conversație – așa cum sugerează un studiu, *„posibilitatea de a conversa, elementele de sprijin, zonele de popas și odihnă... creează un spațiu public cu adevărat funcțional. Astfel se încurajează socializarea”*. Implementarea poate include și regulament flexibil pentru evenimente (piețe sezoniere, concerte) și infrastructură de bază (rețea Wi-Fi urban, prize). În final, un spațiu multifuncțional atrage grupuri diverse și evoluează odată cu nevoile comunității.
- Siguranță, confort și incluziune socială:** Calitatea vieții în spațiile urbane depinde de siguranța percepută și conștientă. Un spațiu sigur are iluminat public corespunzător, linie de vedere liberă (fără obstacole vizuale), și supraveghere (civică sau naturală). De exemplu, criteriile de protecție notează că *„iluminatul nocturn adecvat, camerele de supraveghere sau personalul... fac de cele mai multe ori diferența dintre un spațiu public sigur și unul dubios”*. La Chișinău, multe spații suferă din cauza lipsei de iluminat și mobilier confortabil, ceea ce descurajează utilizarea după lăsarea întunericului. Strategia de dezvoltare urbană trebuie să includă extinderea iluminatului inteligent pe alei, instalarea de bănci și coșuri de gunoi de bună calitate, treceri de pietoni semaforizate și semnalizate sonor, precum și spații verzi care să ofere adăpost în caz de intemperii. În plus, design-ul trebuie să fie incluziv (de ex. locuri de joacă accesibile, zone de relaxare pentru vârstnici, piste de biciclete) pentru a acoperi toate grupele sociale. Prin implementarea acestor măsuri, spațiile publice devin mai primitoare – aspect care crește utilizarea lor și întărește solidaritatea urbană. În ansamblu, un mediu bine iluminat, limpede și amenajat ergonomic asigură confortul psihic și fizic și îndeplinește o bază necesară pentru coeziune socială.

Aplicate în Chișinău, aceste principii pot ghida transformarea spațiilor centrale (piețe, parcuri, bulevarde) în locuri incluzive, distincte cultural și durabile. De exemplu, amenajarea inteligentă a Pieței Marii Adunări Naționale cu rampe accesibile, artă locală peisagistică și zone verzi programabile pentru târguri ar îmbina accesibilitatea, identitatea și sustenabilitatea. În mod similar, redimensionarea unor străzi secundare ca «artere verzi» pietonale cu mobilă modulară și iluminat pe bază de energie solară ar conecta cartierele în rețele sustenabile și confortabile. Metode de evaluare pot include sondaje de satisfacție, studii de flux pietonal și indicatori de impact de mediu (temperatură/shade, calitatea aerului). Aplicând participativ aceste principii, va rezulta o strategie urbană coerentă, orientată spre reziliență și bunăstare, care răspunde nevoilor și aspirațiilor cetățenilor din Chișinău.

SPAȚIUL PUBLIC (recomandări cu privire la aspectul/design-ul spațiului public din Chișinău, existent și propus prin dezvoltările ulterioare aprobării P.U.G.).

Design-ul spațiului public se referă la proiectarea și amenajarea spațiilor deschise destinate utilizării publice, cum ar fi piețe, parcuri, străzi și alte zone de agrement, cu scopul de a crea medii urbane funcționale, estetice și plăcute pentru locuitori. Un spațiu public de calitate trebuie să fie obligatoriu accesibil, atrăgător, sigur și să încurajeze interacțiunea socială.

¹² <https://climate-adapt.eea.europa.eu/ro/metadata/adaptation-options/green-spaces-and-corridors-in-urban-areas>



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Componentele cheie ale design-ului spațiului public:

Accesibilitate:

Spațiul public trebuie să fie ușor de accesat pentru toți, indiferent de vârstă sau dizabilitate. Aceasta include alei accesibile, spații de parcare adecvate și transport public eficient.

Se poate determina accesibilitatea unui loc prin conexiunile lui cu împrejurimile, atât din punct de vedere vizual cât și fizic. Un spațiu public de calitate este ușor accesibil și ușor de parcurs; este vizibil atât de la distanță cât și de aproape. Marginile spațiului sunt și ele importante. De exemplu, o stradă cu un șir de magazine de-a lungul ei este mai interesantă și mai sigură de parcurs decât o stradă cu un calcan sau un teren gol. Spațiile accesibile au un rulaj mare al parcărilor și este ușor de tranzitat.

- Poți vedea spațiul de la distanță și este interiorul vizibil din exterior;
- Are o conexiune bună cu clădirile adiacente și locuitorii clădirilor adiacente folosesc spațiul respectiv;
- Pot oamenii accesa ușor spațiul pe jos și nu întâlnesc obstacole pe drum;
- Trotuarele te conduc către și dinspre zonele adiacente;
- Este adaptat și pentru persoanele cu nevoi speciale;
- Străzile/drumurile te conduc din interiorul spațiului către locurile în care dorești să ajungi;
- Se pot folosi modalități diferite de transport -autobuz, tren, mașină, bicicletă, etc.- pentru a ajunge la spațiul respectiv;
- Stațiile de tranzit și/sau transport public (multimodal) sunt localizate în apropiere de: biblioteci, servicii, poștă, intrările parcurilor, etc.;

Funcționalitate:

Spațiul trebuie să fie adaptat nevoilor utilizatorilor, oferind zone de odihnă, locuri de joacă, spații verzi și alte facilități necesare.

Principii legate de funcțiunile și utilizările unui spațiu public sunt:

- Cu cât mai multe activități au loc și cu cât mai mulți oameni au posibilitatea de a participa, cu atât mai bine
- Există un echilibru între femei și a bărbați
- Oameni de vârste diferite folosesc spațiul (pensionari și părinți cu copii tineri pot folosi spațiul ziua când alții lucrează)
- Spațiul este folosit pe parcursul întregii zile
- Un spațiu folosit atât individual cât și în grup este mai bun decât unul folosit doar individual. Înseamnă că există spațiu pentru a sta cu prietenii, are loc mai multă socializare și este mai distractiv
- Ultimul factor determinant în succesul unui loc este modul în care este gestionat

Estetică:

Design-ul vizual al spațiului public joacă un rol important în crearea unei atmosfere plăcute. Elemente precum mobilier urban, iluminat, vegetație și opere de artă pot contribui la aspectul general.

Interacțiune socială:

Un spațiu public reușit încurajează interacțiunea socială prin crearea de zone de socializare, evenimente culturale și alte activități care aduc oamenii împreună.

Siguranță:

Iluminatul adecvat, vizibilitatea clară și designul care descurajează infracțiunile sunt esențiale pentru siguranța spațiului public.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Sustenabilitate:

Designul spațiului public trebuie să ia în considerare aspecte de mediu, cum ar fi utilizarea materialelor ecologice, gestionarea eficientă a resurselor și conservarea biodiversității.

Includere:

Spațiul public trebuie să fie incluziv și să ofere oportunități pentru toți locuitorii, indiferent de vârstă, gen, rasă sau venituri.

Rolul design-ului spațiului public în dezvoltarea urbană:

Designul spațiului public este un element esențial al dezvoltării urbane durabile. Spațiile publice bine concepute pot contribui la:

Creșterea calității vieții urbane:

Spațiile publice atractive și funcționale pot îmbunătăți starea de spirit a locuitorilor, pot reduce stresul și pot promova un stil de viață activ.

Întărirea comunităților:

Prin crearea de locuri de întâlnire și socializare, spațiile publice pot contribui la construirea unei comunități puternice.

Stimularea economiei locale:

Spațiile publice pot atrage turiști și pot oferi oportunități pentru afaceri locale.

Îmbunătățirea imaginii orașului:

Un design urban de calitate poate face orașul mai atractiv și mai competitiv.

Exemple de spații publice de succes:

Parcuri: Parcurile oferă spații verzi, locuri de joacă și zone de odihnă, contribuind la calitatea vieții urbane.

Piețe: Piețele sunt locuri de întâlnire și de socializare, adesea utilizate pentru evenimente culturale și comerciale.

Străzi pietonale: Străzile pietonale oferă spații sigure și plăcute pentru plimbări, cumpărături și relaxare.

Zone riverane: Zonele riverane, cum ar fi malurile râurilor sau lacurilor, pot fi amenajate pentru agrement și activități recreative

Proiectarea și executarea unui spațiu public în Chișinău

Proiectarea unui spațiu public implică mai multe etape și considerații importante. Un spațiu public de calitate trebuie să fie obligatoriu funcțional, estetic plăcut, sigur și accesibil pentru toți membrii comunității. Este important să se ia în considerare nevoile și dorințele utilizatorilor, precum și contextul urban în care spațiul este integrat.

Etapele principale ale proiectării unui spațiu public:

1. Definirea scopului și a funcțiilor:

- Ce activități vor avea loc în spațiul public (relaxare, recreere, evenimente, etc.)?
- Cine sunt utilizatorii principali (copii, vârstnici, persoane cu dizabilități)?
- Cum va fi utilizat spațiul în diferite momente ale zilei și ale anului?

2. Analiza contextului:

- Locația: Analiza amplasamentului, caracteristicile terenului, clima, orientarea față de soare, vânturi dominante.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040) STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

- Contextul urban: Relația cu clădirile înconjurătoare, infrastructura existentă, fluxurile de trafic, accesibilitatea.
- Identitatea locală: Elemente culturale, istorice sau naturale specifice locului care pot fi integrate în design.

3. Conceptul de design:

- Aranjarea spațiului: Zonarea funcțională, circulații, amplasarea mobilierului urban, a vegetației și a altor elemente.
- Materiale și finisaje: Alegerea materialelor durabile, estetice și potrivite pentru funcțiile spațiului.
- Iluminatul: Proiectarea unui sistem de iluminat care să asigure siguranța și să creeze atmosfera dorită.
- Vegetația: Integrarea plantelor, copacilor și a altor elemente verzi pentru a îmbunătăți calitatea spațiului și a oferi umbră.
- Mobilierul urban: Alegerea mobilierului funcțional, confortabil și estetic.

4. Planificarea detaliată:

- Proiectul tehnic: Elaborarea detaliilor constructive, a planurilor de execuție și a specificațiilor tehnice.
- Bugetul: Stabilirea costurilor estimate pentru realizarea proiectului.
- Aprobările necesare: Obținerea avizelor și a autorizațiilor necesare.

5. Implementarea:

- Lucrările de execuție: Urmărirea implementării proiectului conform planurilor și specificațiilor.
- Calitatea lucrărilor: Asigurarea calității materialelor și a execuției.

6. Evaluarea:

- Monitorizarea utilizării spațiului: Observarea modului în care oamenii folosesc spațiul.
- Feedback-ul utilizatorilor: Colectarea de opinii și sugestii pentru îmbunătățiri.

Considerații importante:

- Accesibilitatea: Proiectarea spațiului trebuie să fie accesibilă pentru toți, indiferent de vârstă, abilități sau dizabilități. Mai sunt de menționat accesibilizarea prin rampe, piste pentru biciclete, etc.
- Sustenabilitatea: Utilizarea materialelor ecologice și a soluțiilor eficiente energetic.
- Siguranța: Crearea unui spațiu sigur, bine iluminat și monitorizat.
- Includerea comunității: Consultarea comunității în procesul de proiectare și luarea în considerare a nevoilor și dorințelor locuitorilor.
- Flexibilitatea: Proiectarea unui spațiu care să poată fi adaptat la diferite evenimente și activități.
- Estetica: Crearea unui spațiu plăcut din punct de vedere vizual, care să se integreze armonios în mediul înconjurător.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

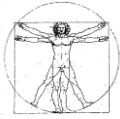
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Elemente recomandate într-o secțiune transversală urbană

Componentă	Lățime recomandată	Funcție principală
Trotuar (fiecare parte)	1.5 – 3.0 m	Circulație pietonală, accesibilitate
Zonă verde / mobilier	0.5 – 1.5 m	Arbori, bănci, iluminat, coșuri de gunoi
Pistă biciclete (opțional)	1.5 – 2.0 m	Mobilitate alternativă
Bandă parcare (opțional)	2.0 – 2.5 m	Parcare temporară, livrări
Bandă circulație auto	2.75 – 3.25 m	Trafic rutier
Mediană / insulă (opțional)	1.0 – 2.0 m	Siguranță, traversare pietonală

Recomandări pentru spațiul public adiacent

- Integrare peisagistică: arbori plantați la distanțe regulate, cu grilaje permeabile pentru rădăcini.
- Mobilier urban modular: bănci, jardiniere, stații de încărcare pentru trotinete electrice.
- Accesibilitate universală: pante de acces, texturi tactile, semnalizare vizuală și auditivă.
- Placemaking: spații de joacă, zone de relaxare, artă urbană, activări temporare (ex: târguri, cinema în aer liber).
- Siguranță rutieră: treceri pietonale ridicate, raze de girație mici, iluminat eficient



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

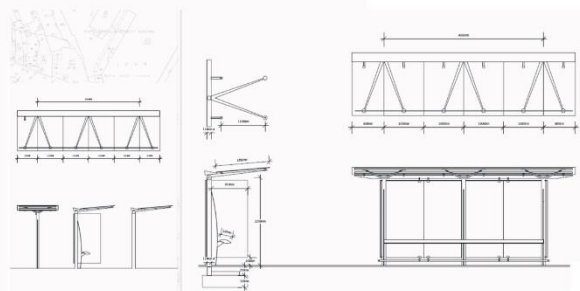
RECOMANDĂRI (POSIBILE VARIANTE) DE AMENAJARE A SPAȚIULUI PUBLIC

Material ilustrativ catalog on-line ESCOFET
© 2025 Escofet 1886 S.A.

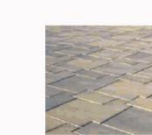
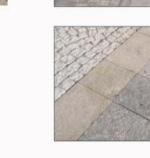
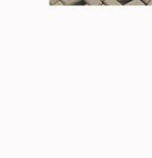
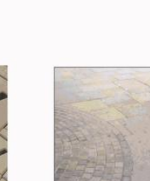
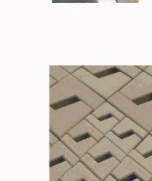
BANQUETTES / mobilier prévu pour la détente



JARDINIÈRES / dispositifs pour les espaces plantés



PAVAGE / éléments pour les aménagements divers des espaces publics: allées, circulations piétonnes





ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

6. OBIECTIVE STRATEGICE SPECIFICE

De la diagnostic la strategie – premisele obiectivelor

Diagnosticul integrat al Municipiului Chișinău, structurat pe domeniile analizate în capitolul 2 și corelat cu bilanțul implementării PUG 2007, conduce la patru constatări structurale care motivează și calibrează obiectivele strategice ale noului PUG.

Prima constatare: eroziunea disciplinei de planificare.

Cele 59 de documentații PUZ aprobate după 2007 au modificat sistematic destinația terenurilor prin instrumente punctuale, fără evaluarea cumulativă a impactului. Zonele de revitalizare (Re) și de dotări publice (S) – rezervele strategice de teren ale orașului – au fost rezidențializate la densitate ridicată, eliminând tocmai mixitatea funcțională pe care PUG 2007 o anticipase. Rezultatul este o structură urbană mai densă, dar mai puțin echilibrată decât cea proiectată. Noul PUG nu poate ignora această realitate: obiectivul de policentrism echilibrat nu este o opțiune de viziune, ci o necesitate de corecție structurală.

A doua constatare: decalajul dintre infrastructura edilitară și creșterea urbană.

Rețelele de utilități – dimensionate pentru volumele de cerere anticipate în 2007 – nu au ținut pasul cu densificarea rezidențială accelerată post-2007. Uzura cumulativă a rețelilor de apă și canalizare (peste 62%), supraîncărcarea capacității de epurare, absența rețelilor de utilități în suburbii cu creștere demografică rapidă și declinul sistemului centralizat de termoficare formează un deficit de infrastructură care nu se rezolvă prin proiecte de investiții izolate, ci prin condiționarea reglementară a autorizării construirii de disponibilitatea dovedită a capacității de utilitate. Obiectivul de conectivitate nu acoperă doar mobilitatea – acoperă accesul la infrastructura de bază.

A treia constatare: degradarea fondului de patrimoniu natural și construit.

Conversia zonelor verzi (S) și a fondului industrial la funcțiuni rezidențiale, expansiunea suburbană necontrolată pe versanți și fragmentarea coridoarelor ecologice periurbane au redus capacitatea de reziliență ecologică a orașului. Concomitent, presiunea imobiliară asupra zonelor cu valoare patrimonială construită a generat conflicte repetate între interesele de dezvoltare și cerințele de conservare, în absența unui mecanism de protecție suficient de ferm în RLU 2007. Obiectivul de mediu și calitate a vieții răspunde acestei realități – nu ca un adaos estetic, ci ca o necesitate de supraviețuire a ecosistemului urban.

A patra constatare: suburbanizarea fără integrare.

Localitățile componente ale municipiului au crescut demografic cu 35–40% în perioada 2007–2025, dar fără planificare integrată: fără profile economice proprii, fără rețele de utilități adecvate, fără transport public metropolitan funcțional, fără coridoare ecologice protejate. Ele au devenit zone dormitor ale capitalei, nu componente ale unui sistem metropolitan echilibrat. Obiectivul de policentrism răspunde direct acestei realități, dar va produce efecte numai dacă este însoțit de instrumente PUG care să diferențieze profilul fiecărei localități componente.

Obiectivele strategice care urmează nu sunt aspirații generale pentru un oraș mai bun – sunt răspunsuri specifice la disfuncționalități specifice, calibrate pe constatările diagnosticului și transpuse în instrumente reglementare concrete.

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Obiectivele care operaționalizează viziunea

Valorile de referință sunt cele documentate în studiile Etapei 2; cele marcate [de completat] nu apar în studiile analizate și trebuie preluate din PMUD sau din date municipale.

#	Obiectiv	Valoare de referință 2025	Țintă 2040	Sursa reperului (studiul de fundamentare)
1	Toate documentațiile PUZ cu conversie la R6/R7 pe artere cu nivel de serviciu critic au studiu de impact de trafic aprobat	0 din ~45 conversii	100%, cu mecanism operațional din 2027	Circulații, sec. 2.9.1
2	Bilanț net al terenurilor cu destinație de dotare publică	≥10 zone S convertite fără compensare	≥ 0 (fără pierdere netă), verificat anual	Locuire, Anexa 2
3	Blocuri din prima generație de panouri prefabricate evaluate structural și reabilite	~450 la limita exploatarei, 0 evaluate sistematic	100% evaluate până în 2030; ≥60% reabilite până în 2040	Locuire, date DGLCA
4	Uzura medie a rețelelor de apă	62,5%	sub 35%	Rețele edilitare, D1
5	Rezerva de capacitate a stațiilor de epurare	~23% (77% utilizată)	≥30% rezervă permanentă	Rețele edilitare, D2
6	Dependența de sursa unică de apă (Nistru)	peste 80%	sub 60%	Rețele edilitare, D3
7	Stații de epurare a apelor pluviale funcționale	0 din 30 prevăzute	30 din 30	Mediu / Rețele
8	Densitatea rețelei de transport public	0,73 km/km ²	≥1,5 km/km ² (pragul inferior al standardului european)	Circulații
9	Cota modală a transportului public și a mobilității active	[de completat din PMUD 2026]	[de stabilit]	PMUD
10	Localități componente cu acoperire edilitară completă	variabil 0–85%	100% peste pragul minim, prin mecanism inter-APL	Cooperare teritorială / Rețele
11	Rapoarte anuale de implementare a PUG prezentate CMC	0 în perioada 2007–2025	1/an, începând cu 2027	constatare transversală Etapa 2

Obiectivul 11 este meta-indicatorul. Fără el, celelalte zece repetă exact ce s-a întâmplat cu PUG 2007: obiective corect formulate, niciodată măsurate. Recomand să fie primul din listă în document, nu ultimul.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Accent pe mediu și calitatea vieții / VERDE

Chișinău – un oraș verde și rezilient, unde spațiile verzi și infrastructura durabilă definesc calitatea vieții.

Accent pe mobilitate și conectivitate / CONECTAT

Chișinău – un oraș conectat, cu transport public modern și accesibil, care unește centrul cu suburbia.

Accent pe patrimoniu și identitate urbană / IDENTITAR

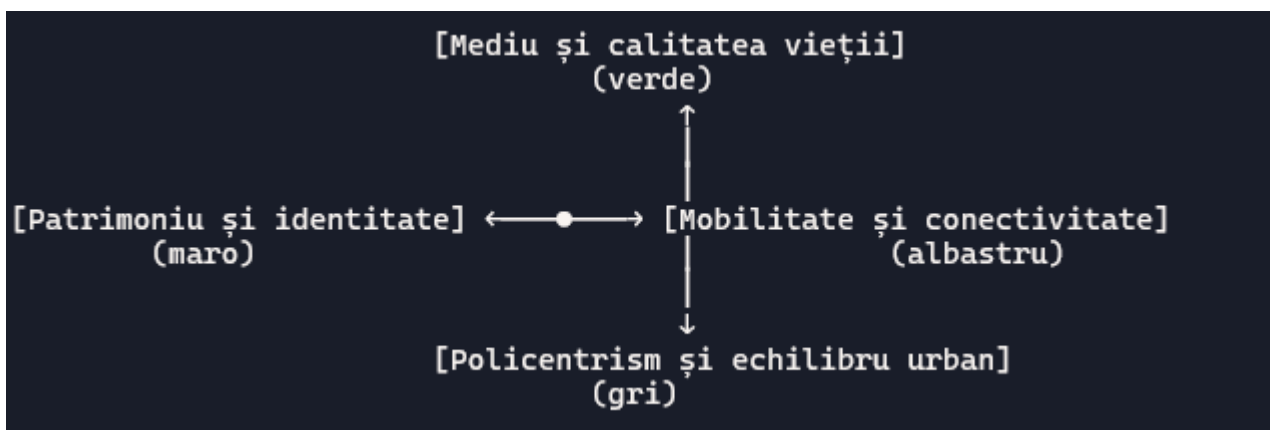
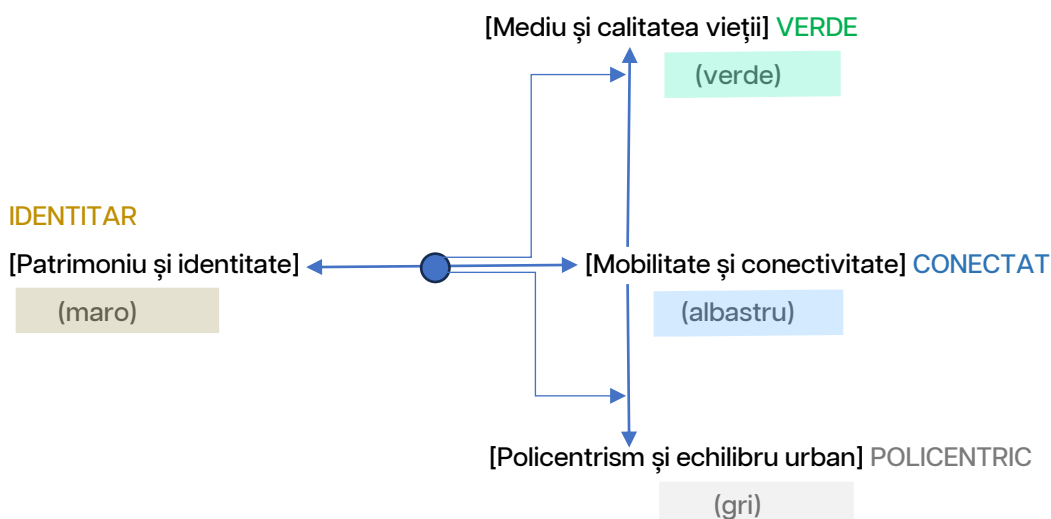
Chișinău – un oraș care își valorifică patrimoniul istoric și cultural, integrându-l armonios în dezvoltarea contemporană.

Accent pe policentrism și echilibru urban / POLICENTRIC

Chișinău – un oraș policentric, echilibrat, cu centre urbane secundare ce reduc presiunea asupra centrului istoric.

Schematizare celor patru direcții strategice de dezvoltare spațială pentru Chișinău

- Câte un braț pentru fiecare direcție de acțiune: verde, conectat, identitar și policentric



Schema propusă mai sus sintetizează vizual cele patru direcții strategice, fiecare reprezentată de un braț distinct. În centrul axei se află orașul Chișinău, iar fiecare braț pornește din centru, ilustrând interdependența și complementaritatea direcțiilor strategice.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Municipiul Chișinău, capitala Republicii Moldova, se află într-un proces accelerat de transformare urbană, având nevoie de o viziune strategică integrată pentru a răspunde provocărilor contemporane: presiunea urbanizării, schimbările climatice, mobilitatea, conservarea patrimoniului și echilibrul între centru și periferie. În ultimii ani, Primăria Chișinău a elaborat și publicat pe platforma viitorul.chisinau.md o serie de strategii și planuri de dezvoltare, acoperind orizonturi de timp până în 2035, cu consultarea experților locali și internaționali și implicarea comunității. Aceste documente definesc direcțiile prioritare de dezvoltare spațială, corelate cu Planul Urbanistic General (P.U.G.), Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (P.M.U.D.), Strategia de Mediu 2024–2030 și alte politici sectoriale relevante.

În acest context, sintetizarea vizuală a celor patru direcții strategice de dezvoltare spațială – Mediu și calitatea vieții, Mobilitate și conectivitate, Patrimoniu și identitate urbană, Policentrism și echilibru urban – devine un instrument esențial pentru prezentări, studii și examene de urbanism. O astfel de schemă radială facilitează înțelegerea rapidă a viziunii integrate și a beneficiilor cheie pentru fiecare direcție, asigurând coerență între planificarea spațială, politicile publice și implicarea comunității.

Fundamentarea celor patru direcții strategice

1. Mediu și calitatea vieții

Obiectiv strategic: Asigurarea unui mediu urban sănătos și rezilient, prin extinderea spațiilor verzi, reducerea poluării și promovarea economiei circulare și a infrastructurii verzi-albastre.

Rezultat (outcome): Îmbunătățirea condițiilor de viață urbană prin aer curat, apă potabilă sigură, spații verzi accesibile și reducerea riscurilor climatice.

2. Mobilitate și conectivitate

Obiectiv strategic: Dezvoltarea unui sistem de mobilitate urbană durabilă, eficientă și accesibilă, care să reducă emisiile, să crească siguranța și să conecteze echitabil toate cartierele și suburbiile.

Rezultat (outcome): Accesibilitate crescută și reducerea poluării, prin modernizarea infrastructurii de transport public, promovarea mobilității active și integrarea digitală a serviciilor de transport.

3. Patrimoniu și identitate urbană

Obiectiv strategic: Conservarea și valorificarea patrimoniului natural și construit, ca fundament al identității urbane, coeziunii sociale și atractivității orașului.

Rezultat (outcome): Consolidarea identității locale și atragerea investițiilor, prin protejarea ecosistemelor, a biodiversității și a spațiilor verzi urbane, precum și prin revitalizarea zonelor istorice.

4. Policentrism și echilibru urban

Obiectiv strategic: Promovarea dezvoltării policentrice și echilibrate a orașului, prin planificare teritorială integrată, infrastructură regională și distribuirea echitabilă a serviciilor publice.

Rezultat (outcome): Reducerea presiunii asupra centrului urban și creșterea calității vieții în toate cartierele, prin dezvoltarea de centre secundare, servicii de proximitate și integrarea zonelor periurbane (suburbiile orașului).



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040) STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

[Mediu și calitatea vieții] (verde)

Obiectiv: Mediu urban sănătos, infrastructură verde-albastră, economie circulară.

Beneficiu: Aer curat, spații verzi, reducerea riscurilor climatice.

[Patrimoniu și identitate] (maro)

Obiectiv: Conservarea patrimoniului.

Beneficiu: Identitate locală,
atractivitate, biodiversitate.

[Mobilitate și conectivitate] (albastru)

Obiectiv: Mobilitate durabilă, transport public modern, revitalizare urbană,
coeziune socială. conectivitate digitală.

Beneficiu: Accesibilitate, reducerea poluării, siguranță rutieră.

[Policentrism și echilibru urban] (gri)

Obiectiv: Dezvoltare policentrică, servicii de proximitate, integrare periurbană.

Beneficiu: Echilibru între cartiere, reducerea presiunii pe centru, calitatea locuirii, calitatea spațiilor publice.

DIRECȚIE STRATEGICĂ	OBIECTIV	OUTCOME (REZULTAT/BENEFICIU)
MEDIU ȘI CALITATEA VIEȚII URBANE	Mediu sănătos, infrastructură verde-albastră și economie circulară integrate la toate nivelurile – cartier+preturi+suburbii	Aer curat Spații verzi amenajate și de calitate Reducerea riscurilor climatice
MOBILITATE ȘI CONECTIVITATE	Mobilitate durabilă și transport public modern, completate de conectivitate digitală	Accesibilitate ridicată Reducerea poluării Siguranță rutieră și a deplasărilor alternative
PATRIMONIUL ȘI IDENTITATE URBANĂ	Protejarea și conservarea patrimoniului, dublate de revitalizare urbană în vederea creșterii coeziunii sociale	Identitate și atractivitate locală Investiții în reutilizarea adaptivă a clădirilor scoase din uz Biodiversitate
POLICENTRISM ȘI ECHILIBRU URBAN ȘI TERITORIAL	Dezvoltare teritorială policentrică și echilibrată, cu servicii de proximitate integrate la toate nivelurile – cartier+preturi+suburbii	Echilibru între toate cartierele orașului Chișinău Reducerea presiunii pe centrul (istoric)



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Analiza detaliată a fiecărei direcții strategice

1. Mediu și calitatea vieții

Context și priorități locale

Diagnosticul integrat al Municipiului Chișinău documentează trei presiuni convergente asupra fondului de patrimoniu natural și calității mediului urban: conversia a cel puțin 10 zone cu cod S (spații verzi și dotări publice) la funcțiuni rezidențiale prin PUZ-uri post-2007, fragmentarea coridoarelor ecologice periurbane prin expansiunea rezidențială suburbană și degradarea râului Bâc ca urmare a neimplementării sistemelor de epurare a apelor pluviale prevăzute în PUG 2007. Efectul cumulat este o reducere a capacității de reziliență ecologică a orașului tocmai în perioada în care schimbările climatice impun creșterea acesteia. Obiectivul de mediu și calitate a vieții urbane răspunde direct acestui tablou: nu propune doar extinderea spațiilor verzi, ci reinstaurarea regimului de protecție inviolabilă a fondului verde existent, prin instrumente RLU mai ferme decât cele din 2007.

Strategia de Mediu 2024–2030, aprobată de Guvern, stabilește ca priorități extinderea infrastructurii verzi-albastre, reducerea emisiilor de poluanți, gestionarea durabilă a resurselor naturale și promovarea economiei circulare. Planul de acțiuni „Chișinău – oraș verde” include măsuri precum reabilitarea râului Bâc, plantarea a peste 200.000 de arbori și extinderea sistemelor de irigație automatizată pentru spațiile verzi.

Beneficii și impact

- Aer curat și sănătate publică: Extinderea spațiilor verzi și reducerea traficului auto contribuie la scăderea poluării atmosferice, cu efecte directe asupra sănătății populației.
- Rezistență la schimbări climatice: Infrastructura verde-albastră (parcuri, coridoare ecologice, zone de retenție a apei) reduce riscul de inundații și efectul de insulă de căldură urbană.
- Calitate a vieții și atractivitate urbană: Spațiile verzi accesibile cresc satisfacția locuitorilor, stimulează activitatea fizică și reduc stresul, fiind un factor de atractivitate pentru investitori și turiști.

Indicatori de monitorizare

- Suprafața spațiilor verzi per locuitor (țintă: minim 26 mp/locuitor, conform standardelor europene).
- Indicele de calitate a aerului (PM10, NO2).
- Numărul de arbori plantați anual.
- Procentul de apă potabilă sigură și accesibilă.

Exemple relevante

- Ljubljana (Slovenia): Extinderea spațiilor verzi și protecția biodiversității au adus orașului titlul de Capitală Verde Europeană.
- Berlin, Londra: Rețele extinse de parcuri urbane și greenways, cu impact pozitiv asupra sănătății și mediului.

Integrare în PUG și PMUD

- Alinierea obiectivelor de mediu cu planificarea urbană și de mobilitate.
- Utilizarea indicatorilor de monitorizare pentru evaluarea progresului.

2. Mobilitate și conectivitate

Context și priorități locale

Mobilitatea urbană este un factor esențial pentru calitatea vieții și dezvoltarea economică a Chișinăului. Orașul se confruntă cu aglomerație, poluare generată de transportul auto, infrastructură rutieră subdimensionată și accesibilitate redusă pentru anumite categorii de populație.

Studiul de fundamentare privind organizarea circulațiilor documentează că numărul de vehicule din Municipiul Chișinău a crescut de circa cinci ori față de capacitatea pentru care a fost proiectată rețeaua stradală, generând



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

congestie sistematică pe toate arterele radiale și absența oricărei centuri funcționale. Mai semnificativ pentru PUG, studiul identifică o cauză structurală a acestei situații: rezidențializarea masivă post-2007, prin PUZ-uri care nu au evaluat impactul cumulativ asupra traficului, a generat cereri de mobilitate pe care rețeaua nu le poate absorbi. Obiectivul de mobilitate și conectivitate răspunde acestei realități în două paliere complementare: modernizarea infrastructurii de transport public și condiționarea autorizării oricărui ansamblu rezidențial de mai mult de 50 de unități de un studiu de impact asupra traficului și de obligativitatea contribuției la infrastructura de mobilitate aferentă.

Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (P.M.U.D.) 2030, elaborat cu sprijinul UE, vizează modernizarea transportului public, promovarea mobilității active (pietonal, bicicletă), integrarea digitală a serviciilor și reducerea emisiilor.

Beneficii și impact

- Accesibilitate și echitate: Toți locuitorii, indiferent de vârstă, venit sau abilități, au acces la servicii și oportunități urbane.
- Reducerea poluării: Modernizarea flotei de transport public (autobuze electrice, troleibuze), dezvoltarea pistelor pentru biciclete și promovarea mersului pe jos reduc emisiile de CO₂ și poluanți atmosferici.
- Siguranță rutieră: Creșterea siguranței pentru toți participanții la trafic, inclusiv pietoni și bicicliști, prin infrastructură dedicată și politici de calmare a traficului.
- Eficiență și integrare digitală: Implementarea sistemelor de e-ticketing, aplicații de planificare a călătoriilor și integrarea tarifară între moduri de transport.

Indicatori de monitorizare

- Cota modală a transportului public și a mobilității active (țintă: creștere anuală).
- Numărul de kilometri de piste pentru biciclete și benzi dedicate transportului public.
- Numărul de vehicule ecologice în transportul public.
- Timpul mediu de deplasare și nivelul de satisfacție al utilizatorilor.

Exemple relevante

- Cluj-Napoca: Autobuze electrice, sistem de e-ticketing, extindere rețea de piste pentru biciclete.
- Tallinn (Estonia): Transport public gratuit și digitalizare avansată a serviciilor de mobilitate.
- Komotini (Grecia): Accesibilitate universală pentru persoane cu dizabilități.

Integrare în P.UG. și P.M.U.D.

- Corelarea dezvoltării spațiale cu planificarea mobilității.
- Prioritizarea investițiilor în infrastructură durabilă și digitalizare.

3. Patrimoniu și identitate urbană

Context și priorități locale

Studiul de fundamentare privind centrul istoric și patrimoniul construit identifică peste 970 de monumente protejate de stat în intravilanul municipiului, dintre care o parte semnificativă sunt amenințate de presiunea de densificare rezidențială și de absența unor zone de protecție suficient delimitate. Diagnosticul relevă că PUG 2007 nu a definit cu suficientă precizie instrumentele de protecție a zonelor cu valoare patrimonială față de operațiunile imobiliare post-2007 – un deficit care a permis învecinarea necontrolată a construcțiilor noi cu obiective de patrimoniu. Obiectivul de patrimoniu și identitate urbană răspunde acestei realități prin instituirea unor zone istorice de referință cu reglementări specifice de înălțime, retrageri și compatibilitate funcțională, mai precise decât cele din RLU 2007, și prin definirea Registrului Arborilor Semnificativi ca anexă obligatorie la noul RLU.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Chișinăul deține un **patrimoniu construit valoros**, cu peste 769 de clădiri și ansambluri clasate ca monumente istorice, reflectând identitatea și evoluția orașului. Totuși, multe dintre aceste obiective sunt degradate, subutilizate sau amenințate de presiunea dezvoltării imobiliare. Strategiile locale și naționale subliniază necesitatea conservării, restaurării și valorificării patrimoniului, inclusiv prin integrarea acestuia în circuitul economic și turistic.

Beneficii și impact

- Consolidarea identității locale: Patrimoniul construit și natural este fundamentul coeziunii sociale și al sentimentului de apartenență la comunitate.
- Atragerea investițiilor și turismului: Revitalizarea zonelor istorice și promovarea turismului cultural stimulează economia locală și creează locuri de muncă.
- Protejarea biodiversității și a ecosistemelor urbane: Spațiile verzi cu valoare istorică (parcuri, grădini) contribuie la calitatea mediului și la atractivitatea orașului.

Indicatori de monitorizare

- Numărul de monumente restaurate și reabilitate anual.
- Suprafața zonelor protejate și a spațiilor verzi istorice.
- Numărul de vizitatori ai obiectivelor de patrimoniu.
- Gradul de satisfacție al comunității privind imaginea urbană.

Exemple relevante

- Vilnius (Lituania): Conservarea patrimoniului și revitalizarea zonelor istorice, cu integrarea funcțiilor culturale și turistice.
- Sibiu, Oradea: Extinderea zonelor pietonale în centrele istorice, stații de autobuz inteligente, promovarea turismului cultural.

Integrare în PUG și PMUD

- Protejarea patrimoniului ca element central în planificarea urbană.
- Politici de salvagardare și facilități fiscale pentru proprietarii de monumente.

4. Policentrism și echilibru urban

Context și priorități locale

Diagnosticul demografic al Municipiului Chișinău documentează o creștere a populației localităților componente cu 35–40% în perioada 2007–2025, produsă exclusiv prin suburbanizare rezidențială, fără profiluri economice proprii, fără infrastructură edilitară adecvată și fără transport public metropolitan integrat. Localitățile Durlești, Codru, Stăuceni, Trușeni și Băcioi au evoluat ca zone dormitor ale capitalei, nu ca componente ale unui sistem metropolitan echilibrat. Concomitent, concentrarea excesivă a funcțiilor economice, culturale și de servicii în sectoarele centrale ale orașului Chișinău – amplificată de conversiile post-2007 ale zonelor Re și D la rezidențial – a redus rezerva de terenuri disponibile pentru funcțiuni echilibratoare. Obiectivul de policentrism și echilibru urban răspunde direct acestui tablou: nu propune subcentre ca adaos opțional la o structură centralizată, ci ca instrument obligatoriu de reechilibrare, susținut în PUG prin profiluri funcționale definite pentru fiecare localitate componentă și prin condiționarea dezvoltării rezidențiale de existența serviciilor de proximitate și a accesului la transport public.

Structura urbană a Chișinăului este marcată de o concentrare excesivă a funcțiilor și serviciilor în zona centrală, ceea ce generează presiuni pe infrastructură, trafic și calitatea vieții. Dezvoltarea policentrică presupune crearea de centre secundare (cartiere cu funcțiuni mixte, servicii de proximitate, spații publice de calitate) și integrarea zonelor periurbane și suburbane în rețeaua urbană.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Beneficii și impact

- Echilibru între cartiere: Distribuirea echitabilă a serviciilor publice și a infrastructurii reduce inegalitățile și crește calitatea vieții în toate zonele orașului.
- Reducerea presiunii pe centru: Dezvoltarea de centre secundare și servicii de proximitate scade dependența de deplasări lungi și aglomerația din centru.
- Integrare metropolitană: Colaborarea cu localitățile periurbane și dezvoltarea infrastructurii regionale asigură coerență și sustenabilitate în creșterea urbană.

Indicatori de monitorizare

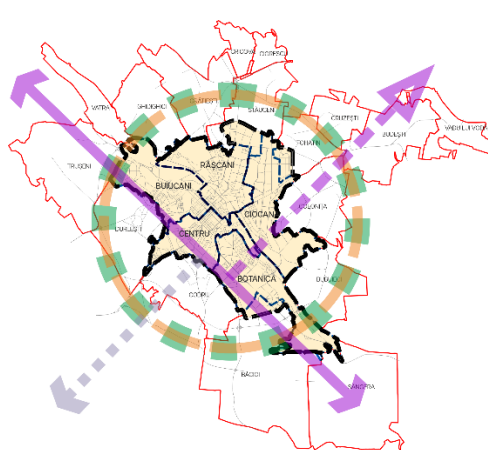
- Numărul de centre secundare dezvoltate și funcționale.
- Accesul la servicii publice în zonele periferice (educație, sănătate, transport).
- Gradul de integrare a infrastructurii regionale (gestionare deșeuri, transport, energie).

Exemple relevante

- Cluj-Napoca: Dezvoltare policentrică și infrastructură regională, PMUD integrat pentru zona metropolitană.
- Brașov: Cartiere noi bazate pe principiile dezvoltării orientate spre transport public (DOT).

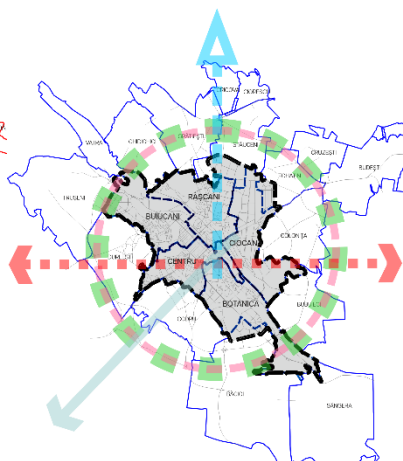
Integrare în PUG și PMUD

- Planificare teritorială integrată la nivel metropolitan.
- Dezvoltarea de parteneriate intercomunale și proiecte regionale pilot.



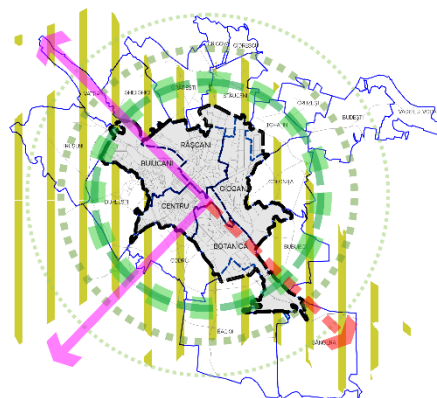
CHISINAU 2035

CHIȘINĂU, CENTRU TRANSNAȚIONAL DE ECHILIBRU
PENTRU TOT TERITORIUL REGIUNII
(O NOUĂ VIZIUNE DE DEZVOLTARE URBANĂ)



CHISINAU 2035

CHIȘINĂU, POL CULTURAL, NOD COMERCIAL ȘI
HUB AL INOVĂRII (DISEMINAREA BUNĂSTĂRII)



CHISINAU 2035

CHIȘINĂU, NUCLEU METROPOLITAN CU O
PUTERNICĂ COEZIUNE SOCIO-ECONOMICĂ
(MAXIMIZAREA ACCESIBILITĂȚII FIZICE)

INDICATORI DE MONITORIZARE PENTRU FIECARE DIRECȚIE DE ACȚIUNE STRATEGICĂ

Direcție strategică	Indicatori principali de monitorizare
Mediu și calitatea vieții	Suprafața spațiilor verzi per locuitor, calitatea aerului, reducerea emisiilor de poluanți, acces la apă potabilă
Mobilitate și conectivitate	Cota modală a transportului public, km. de piste pentru biciclete, timp mediu de deplasare, număr vehicule ecologice
Patrimoniu și conectivitate	Număr monumente restaurate/reabilite/în proces de conservare, zone protejate, integrarea în circuite turistice a obiectelor de patrimoniu, grad de satisfacție comunitară
Policentrism și echilibru teritorial	Număr centre secundare în teritoriu, acces la servicii publice în suburbii (și în zone periferice), infrastructură regională, posibilă integrare metropolitană



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Monitorizarea progresului pe fiecare direcție se realizează anual, cu rapoarte de evaluare la finalul fiecărui ciclu strategic (ex. 2027, 2030). Indicatorii sunt aliniați cu standardele europene și naționale, fiind utilizați pentru ajustarea politicilor și prioritizarea investițiilor.

Exemple comparate din orașe similare

- Tallinn (Estonia): Mobilitate ecologică, digitalizare urbană, transport public gratuit.
- Ljubljana (Slovenia): Extindere spații verzi, protecția biodiversității, politici de mediu avansate.
- Vilnius (Lituania): Conservarea patrimoniului, revitalizare zone istorice, integrare turism cultural.
- Cluj-Napoca (România): Dezvoltare policentrică, P.M.U.D. metropolitan, infrastructură regională.
- Oradea, Sibiu, Brașov: Extindere zone pietonale, coridoare verzi, cartiere prietenoase cu pietonul, infrastructură pentru biciclete.

Aceste exemple demonstrează relevanța abordării integrate și a monitorizării continue pentru atingerea obiectivelor de dezvoltare urbană durabilă.

Recomandări pentru integrarea direcțiilor în P.U.G. și P.M.U.D.:

- **Alinierea obiectivelor strategice:** Toate cele patru direcții trebuie să fie reflectate explicit în Planul Urbanistic General și în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă, cu obiective, indicatori și măsuri concrete.
- **Utilizarea indicatorilor de monitorizare:** Evaluarea progresului pe fiecare direcție se realizează pe baza indicatorilor agreeți la nivel local, național și european.
- **Implicarea actorilor locali:** Autoritățile, societatea civilă, mediul academic și sectorul privat trebuie să fie implicați în procesul decizional și în implementarea proiectelor pilot.
- **Promovarea proiectelor integrate:** Investițiile publice-private și proiectele pilot pe fiecare direcție strategică accelerează implementarea și transferul de bune practici.
- **Parteneriate regionale și internaționale:** Schimbul de experiență cu orașe similare și participarea la rețele europene de urbanism și mobilitate susțin inovarea și adaptarea la contextul local.

Schematizarea radială a celor patru direcții strategice de dezvoltare spațială pentru Chișinău oferă un instrument clar, sintetic și eficient pentru comunicarea viziunii urbane, facilitând atât dialogul între specialiști, cât și implicarea comunității și a factorilor de decizie. Fiecare direcție strategică este esențială pentru transformarea orașului într-un spațiu rezilient, incluziv, competitiv și sustenabil, iar beneficiile principale se reflectă direct în calitatea vieții locuitorilor.

Integrarea acestor direcții în documentele de planificare urbană (P.U.G., P.M.U.D.) și monitorizarea progresului prin indicatori relevanți asigură coerență, transparență și adaptabilitate în fața provocărilor viitoare. Exemplele din orașe europene similare confirmă eficiența abordării integrate și a colaborării intersectoriale pentru dezvoltarea urbană durabilă.

Bazându-ne pe viziunea strategică propusă mai sus, respectiv Chișinău 2040 – capitala metropolitană a Republicii Moldova: un oraș care se planifică împreună cu localitățile din jur, își repară fondul construit în loc să-l abandoneze și își păstrează rezervele de teren pentru funcțiunile care îi dau rol regional, în loc să le consume prin conversii punctuale – **obiectivele strategice specifice ar trebui să fie concrete, măsurabile și aliniate la aceste piloni cheie. Acestea pot fi grupate în categorii tematice, inspirate din planuri reale de dezvoltare urbană precum Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (P.M.U.D.) pentru Chișinău și strategiile naționale de dezvoltare sustenabilă. Obiectivele vizează transformarea orașului într-un model european, cu ținte până în 2035, incluzând indicatori de performanță pentru monitorizare.**

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București **UAUIM-CCPEC București** **IMP Chișinău Proiect** **UTM Chișinău**

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Pilonul viziunii	Obiectiv strategic specific	Acțiuni cheie	Indicatori de succes (până în 2040)
Capitală Verde (Sustenabilitate ambientală)	Creșterea spațiilor verzi și reducerea emisiilor de CO2 prin integrarea infrastructurii ecologice.	Dezvoltarea rețelei de parcuri și coridoare verzi de-a lungul râului Bâc; promovarea transportului electric și bicicletelor; implementarea zonelor cu emisii zero în centru.	Suprafață verde pe locuitor crescută la 20 m ² (de la ~10 m ² actual); reducerea emisiilor din transport cu 50%; 30% din vehicule publice electrice.
Inteligentă (Tehnologie inovație digitală)	Implementarea sistemelor smart city pentru optimizarea serviciilor urbane și managementul resurselor.	Dezvoltarea unei platforme integrate de date (ITS) pentru trafic, energie și servicii publice; integrarea AI în monitorizarea poluării și a traficului; promovarea hub-urilor de inovație tech.	100% acoperire cu Wi-Fi public în zone cheie; reducerea timpului de congestionare a traficului cu 40%; 80% din servicii administrative digitalizate.
Incluzivă (Echitate socială și accesibilitate)	Asigurarea accesului echitabil la servicii și infrastructură pentru toate grupurile vulnerabile (copii, vârstnici, persoane cu dizabilități).	Modernizarea transportului public cu vehicule low-floor și stații accesibile; programe de locuințe sociale integrate; inițiative de incluziune pentru minorități etnice.	Acoperire de 90% a populației cu transport public la distanță de 300m; reducerea inegalităților de venit urban-rural cu 30%; 100% din spațiile publice adaptate pentru persoane cu dizabilități.
Teritoriu echilibrat (Planificare spațială sustenabilă)	Dezvoltarea policentrică pentru a reduce concentrarea în centru și a echilibra suburbiile cu zona urbană.	Reactualizarea Planului Urbanistic General (PUG) pentru zone mixte (rezidențial-comercial); extinderea infrastructurii în suburbii; crearea de poli de creștere locale.	Reducerea densității populației în centru cu 20%; 50 km de drumuri noi/reabilitate în suburbii; integrarea a 70% din teritoriu în rețele de mobilitate durabilă.
Oraș al bunăstării și standard ridicat de viață (Calitatea vieții)	Îmbunătățirea serviciilor de sănătate, educație și recreere pentru un nivel de viață european.	Investiții în spitale moderne și școli inteligente; dezvoltarea zonelor de recreere și sport; programe de combatere a poluării pentru sănătate publică.	Indice de calitate a vieții crescut la 75/100 (bazat pe standarde UE); acces la educație de calitate pentru 95% din copii; reducerea ratei sărăciei urbane sub 10%.
Model de reziliență (Adaptare la schimbări și riscuri)	Consolidarea capacității orașului de a rezista la șocuri climatice, economice și sanitare.	Planuri de adaptare la schimbări climatice (anti-inundații pe râul Bâc); diversificarea economiei prin sectoare reziliente; sisteme de alertă digitală pentru dezastre.	80% din infrastructura critică rezistentă la inundații; reducerea impactului economic al crizelor cu 40%; planuri de urgență testate anual pentru 100% din populație.
Inovație (Economie și tehnologie)	Stimularea ecosistemului de inovație pentru creștere economică sustenabilă și atragerea investițiilor.	Crearea de parcuri tehnologice și incubatoare; parteneriate cu UE pentru fonduri de inovație; promovarea startup-urilor în domenii verzi și digitale.	Creștere GDP per capita la 150% față de nivel național; 20.000 de locuri de muncă noi în sectoare inovatoare; atragerea a 1 miliard EUR în investiții străine.
Patrimoniu valorificat (Cultură și istorie)	Conservarea și integrarea patrimoniului cultural în dezvoltarea urbană modernă.	Restaurarea monumentelor istorice și integrarea lor în turism; programe educaționale pentru valorificarea moștenirii; zone protejate în planurile de urbanism.	50 de situri istorice restaurate; creșterea turismului cultural cu 30%; integrarea patrimoniului în 100% din proiectele noi de dezvoltare.

Aceste obiective sunt interconectate și ar necesita un cadru de implementare cu bugete alocate (ex.: fonduri UE, parteneriate public-private), monitorizare anuală prin KPI-uri și implicarea comunității prin consultări publice. Ele se aliniază cu directive europene precum Green Deal și Agenda Urbană UE, asigurând o tranziție spre un oraș european modern.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



ISO 9001



IONNET

INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Indicatori de Succes pentru Viziunea Strategică Chișinău 2040

Indicatorii de succes ai obiectivelor propuși în tabelul de mai sus sunt concepuți să fie măsurabili, realiști și aliniați cu standarde europene, cum ar fi cele din Green Deal UE sau Agenda Urbană. Ei se bazează pe date curente despre Chișinău (obținute din surse cum ar fi rapoarte ONU, World Bank și statistici naționale), comparate cu ținte ambițioase pentru 2040. Aceste ținte țin cont de contextul local – *un oraș în tranziție spre integrare europeană, cu provocări precum poluarea, inegalitățile și infrastructura învechită* – și vizează îmbunătățiri cuantificabile.

1. Capitală Verde (Sustenabilitate ambientală)

- ≡ **Suprafață verde pe locuitor crescută la 20 m² (de la ~10 m² actual):** Acest indicator măsoară accesul la spații verzi, esențial pentru sănătate publică și reziliență climatică. Conform datelor din 2012, Chișinăul avea aproximativ 6.5 m² de spații verzi stricte pe locuitor, deși incluzând zonele urbane extinse ajungea la 50 m² total. În 2023, suprafața totală de spații verzi urbane în Moldova era de 6.6 mii ha, dar distribuită inegal, cu Chișinăul deținând 66%. Ținta de 20 m² se apropie de standardele UE (26 m² per capita) și ONU (30 m²), oferind un echilibru între ambiție și fezabilitate, mai ales că orașe europene precum București sau alte din regiune arată declinuri recente în spații verzi.
- ≡ **Reducerea emisiilor din transport cu 50%:** Transportul reprezintă o sursă majoră de emisii în Moldova, cu 99% din emisiile de CO₂ din transport provenind din drumuri și o contribuție de 52% la emisiile totale potențiale reducibile. Datele recente arată emisii din energie (inclusiv transport) la nivel național, dar în Chișinău poluarea urbană este accentuată de trafic. Ținta de 50% aliniază cu obiectivele UE de reducere netă de 55% GHG până în 2030 și 90% pentru vehicule noi până în 2035, promovând tranziția la electric.
- ≡ **30% din vehicule publice electrice:** Aceasta măsoară adopția tehnologiilor verzi. Actual, flota publică este dominată de vehicule convenționale, dar ținta este modestă comparativ cu orașe UE care ținesc 100% electric până în 2030, permițând o tranziție graduală în contextul bugetar limitat al Moldovei.

2. Inteligență (Tehnologie și inovație digitală)

- ≡ **100% acoperire cu Wi-Fi public în zone cheie:** Măsoară conectivitatea digitală, esențială pentru smart city. În prezent, rețele precum StarNet acoperă străzile centrale din Chișinău, cu Wi-Fi gratuit disponibil în multe zone, dar nu universal. Ținta vizează extinderea la standarde UE, unde orașe precum Tallinn au acoperire aproape completă, îmbunătățind accesul la servicii online.
- ≡ **Reducerea timpului de congestionare a traficului cu 40%:** Congestionarea actuală în Chișinău este monitorizată în timp real, cu incidente frecvente, dar fără date precise pe ore pierdute (estimări sugerează probleme în rush hour). Indicatorul folosește sisteme ITS pentru optimizare, aliniat cu reduceri similare în orașe europene prin AI, reducând emisii și stres urban.
- ≡ **80% din servicii administrative digitalizate:** Măsoară eficiența guvernantei. Actual, Moldova progresează, dar ținta vizează un nivel apropiat de Estonia (90%+), accelerând accesul cetățenilor.

3. Incluzivă (Echitate socială și accesibilitate)

- ≡ **Acoperire de 90% a populației cu transport public la distanță de 300m:** Transportul public în Chișinău este extins, cu troleibuse și autobuze acoperind majoritatea zonelor, funcționând de la 5:30 la 23:00 cu frecvență bună. Ținta se bazează pe standardul WHO de acces la 300m de green space (adaptat aici), îmbunătățind incluziunea pentru vulnerabili.
- ≡ **Reducerea inegalităților de venit urban-rural cu 30%:** Inegalitățile sunt pronunțate, cu sărăcia rurală de 2-3 ori mai mare decât urbană în 2024. Indicatorul măsoară echilibru, aliniat cu obiective UE de reducere a disparităților regionale.
- ≡ **100% din spațiile publice adaptate pentru persoane cu dizabilități:** Accesibilitatea actuală este parțială, cu troleibuse accesibile, dar spații publice cu probleme pentru vârstnici și dizabili. Ținta vizează conformitate cu directive UE privind design universal.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

4. Teritoriu echilibrat (Planificare spațială sustenabilă - policentricitate)

- Reducerea densității populației în centru cu 20%: Densitatea municipală este de 1,260 locuitori/km² în 2024, crescută de la 1,071 în 2014, cu centrul mai aglomerat. Indicatorul promovează dezvoltare policentrică, reducând presiunea urbană similar cu planuri în orașe est-europene.
 - 50 km de drumuri noi/reabilitate în suburbii: Măsoară extinderea infrastructurii, actual limitată în periferii.
 - Integrarea a 70% din teritoriu în rețele de mobilitate durabilă: Bazat pe acoperirea actuală bună, dar țintă extinsă pentru sustenabilitate.
- ≡ 5. Oraș al bunăstării și standard ridicat de viață (Calitatea vieții)
- Indice de calitate a vieții crescut la 75/100: Indicele Numbeo actual pentru Chișinău este ~123.9 (pe o scară de 0-200, echivalent ~62/100), cu factori precum siguranță 58 și sănătate 52. Ținta de 75/100 vizează un nivel mediu UE, îmbunătățind educație și recreere.
 - Acces la educație de calitate pentru 95% din copii: Măsoară incluziune, actual înalt dar cu disparități rurale.
 - Reducerea ratei sărăciei urbane sub 10%: Sărăcia absolută este 33.6% național în 2024, cu urban mai mic dar crescută post-criză. Ținta aliniază cu reduceri UE, ținând sub 10% pentru bunăstare.

≡ 6. Model de reziliență (Adaptare la schimbări și riscuri)

- 80% din infrastructura critică rezistentă la inundații: Moldova este vulnerabilă la inundații, cu proiecte recente de reziliență, dar infrastructura actuală slabă. Indicatorul măsoară adaptare climatică, aliniat cu directive UE pe management inundații.
- Reducerea impactului economic al crizelor cu 40%: Bazat pe diversificare, actual impact mare din șocuri.
- Planuri de urgență testate anual pentru 100% din populație: Asigură pregătire, actual în dezvoltare.

≡ 7. Inovație (Economie și tehnologie)

- Creștere GDP per capita la 150% față de nivel național: GDP per capita național este ~3,872 USD în 2024, cu Chișinău la 227% din medie. Ținta de 150% (față de național) vizează creștere prin inovație, atrăgând investiții.
- 20.000 de locuri de muncă noi în sectoare inovatoare: Măsoară impact economic.
- Atragerea a 1 miliard EUR în investiții străine: Ambițios, bazat pe parteneriate UE.

≡ 8. Patrimoniu valorificat (Cultură și istorie)

- 50 de situri istorice restaurate: Chișinăul are multe situri, cum ar fi Catedrala Nașterii Domnului sau Arcul de Triumf, dar multe necesită restaurare. Indicatorul măsoară conservare, cu doar un sit UNESCO actual.
- Creștere turism cultural cu 30%: Actual turism modest, țintă pentru valorificare.
- Integrarea patrimoniului în 100% din proiectele noi: Asigură sustenabilitate culturală.

Acești indicatori sunt interconectați și pot fi monitorizați prin KPI-uri anuale, ajustați pe baza progresului. Ei transformă viziunea în acțiuni concrete, inspirate din practici europene, pentru un Chișinău mai sustenabil.



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

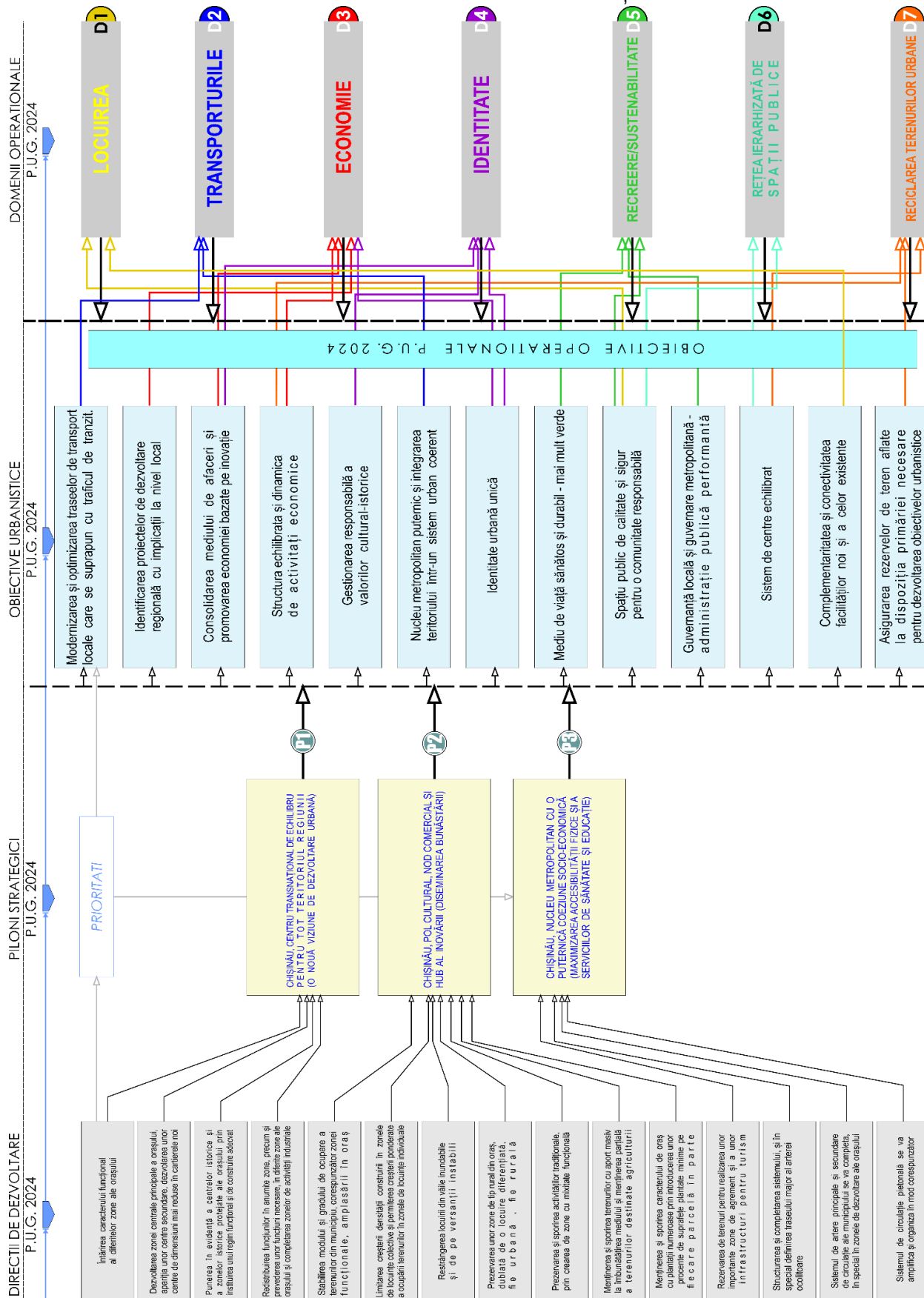
IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ





ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

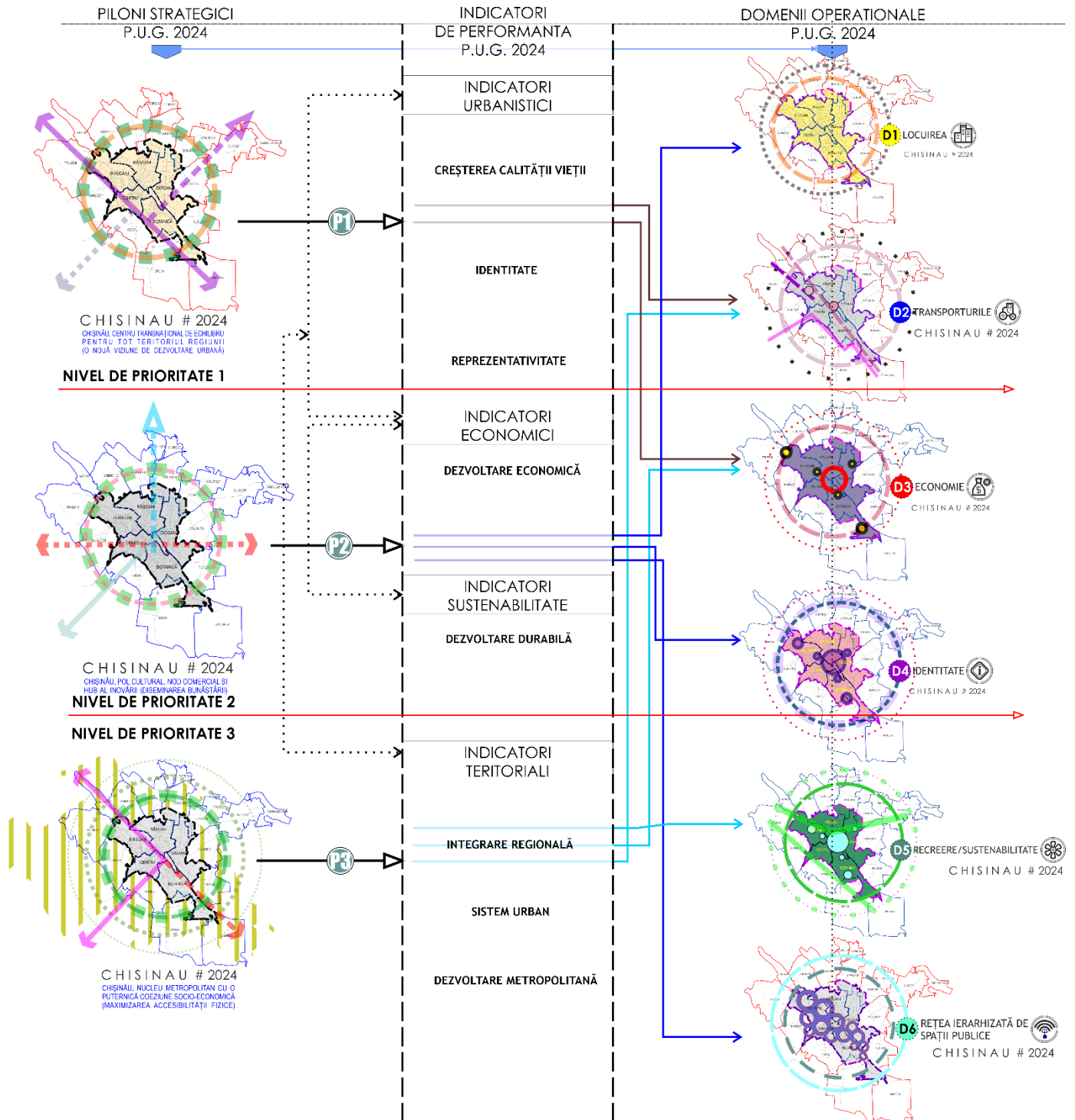
UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ





ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

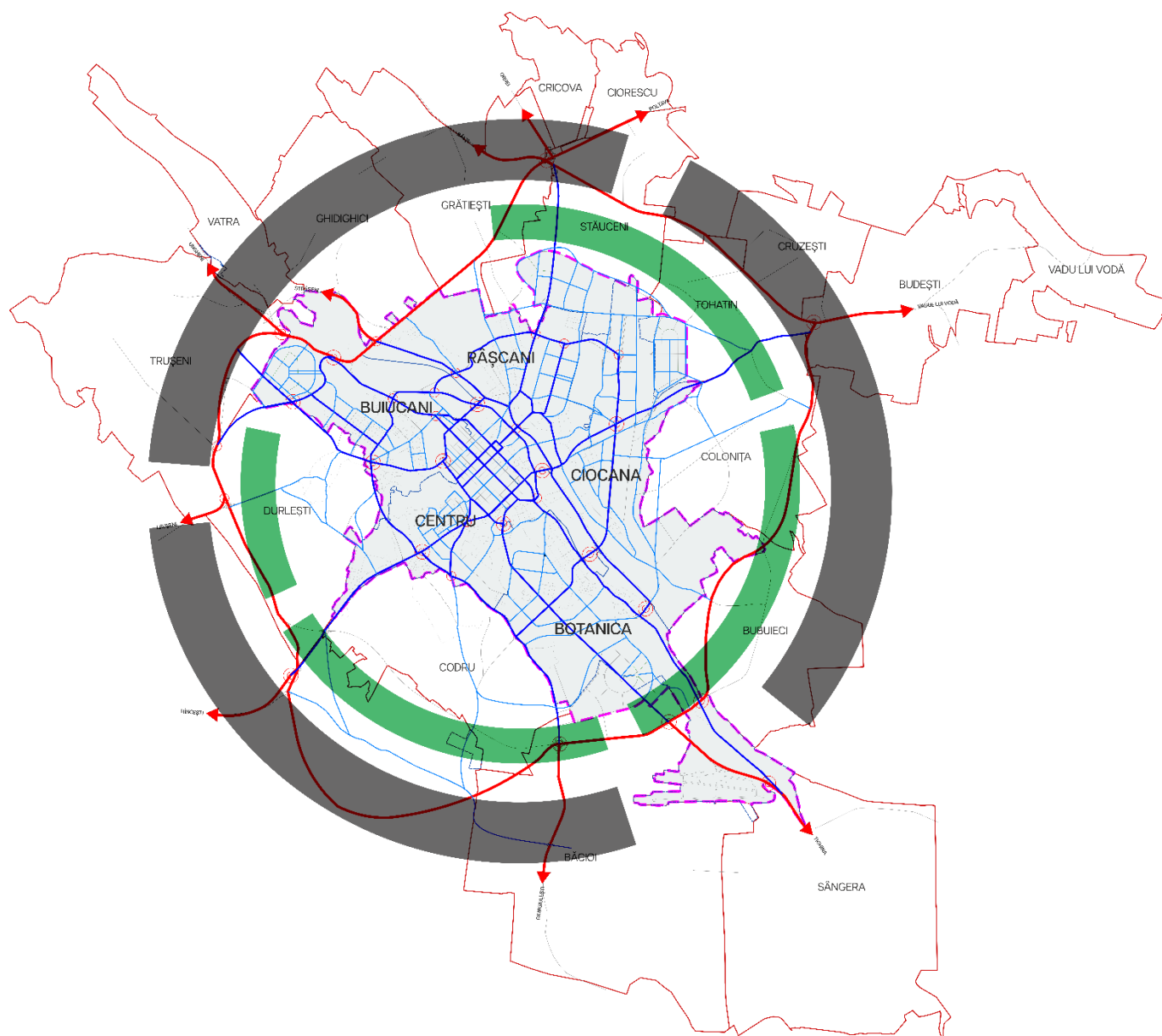
UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ



CONECTIVITATE



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

7. PLANUL DE IMPLEMENTARE

IMPLEMENTAREA VIZIUNII P.U.G. CHIȘINĂU 2040

P.U.G. CHIȘINĂU 2025-2026 este elaborat într-un moment în care nevoia de gestiune eficientă a resurselor și a factorilor endogeni și exogeni anterior enumerați, investițiilor și dezvoltării urbane este majoră.

Pentru a atinge obiectivele ambițioase ale P.U.G. CHIȘINĂU 2025-2026 este nevoie de modalități de implementare performante. CHIȘINĂU trebuie să înfrunte provocări provenite din: contextul economic dificil, suprafețe ample ocupate de industrii abandonate, țesut și peisaj destructurat care fragmentează imaginea și metabolismul urban al municipiului, declinul activităților productive, un sistem ineficient de mobilitate.

Viziunea P.U.G. CHIȘINĂU 2025-2026 nu își poate asuma rolul de orizont comun de dezvoltare atâta timp cât nu reprezintă pe toți actorii și factorii decizionali implicați în procesul de dezvoltare urbană. Din acest motiv pentru o implementare colectivă a viziunii, însoțită de toate obiectivele sale strategice și urbanistice, este necesară constituirea unei platforme de dialog care să integreze toate necesitățile, doleanțele, exigențele mediului de afaceri, a micilor antreprenori, a ONG-urilor și bineînțeles a administrației.

Realizarea unei modalități eficiente și funcționale de interacțiune între toți acești factori este cheia succesului implementării Planului Urbanistic General.

Administrația are rolul de a manifesta spirit de conducere, pentru a lansa inițiative de importanță majoră împreună cu ceilalți actori implicați în procesul de dezvoltare urbană. Pentru a evita dezechilibrele și dezvoltarea inegală ce ar contraveni spiritului P.U.G. CHIȘINĂU 2025 care se aliniază principiului fiecare loc și fiecare persoană, administrarea municipiului ar trebui să se manifeste în mod coerent, evitând blocajele sau conflictele, coordonând toți factorii decizionali.

Priorități de guvernare (guvernantă) a municipiului pentru realizarea obiectivelor P.U.G. CHIȘINĂU

PRIORITĂȚI DE GESTIUNE

- ≡ Coordonarea și monitorizarea dezvoltării urbane a municipiului prin elaborarea și utilizarea unui P.U.G. CHIȘINĂU 2025 la nivelul secolului XXI, care să asigure integrarea, coerența și compatibilitatea intervențiilor de la scara parcelei până la cea a municipiului;
- ≡ Crearea unui sistem de reglementări flexibil, dar și ferm, care să permită funcționarea P.U.G. CHIȘINĂU într-un context aflat în permanentă schimbare (gestiune eficientă a evoluției pieței de capital, răspuns prompt la oportunitățile investiționale, controlul dinamicii populației);
- ≡ Introducerea unor indicatori de performanță cu rol important în evaluarea calității operațiunilor și proiectelor urbane;

PRIORITĂȚI DE DEZVOLTARE

- ≡ Realizarea unei infrastructuri de transport/edilitare/comunicații integrate la nivelul secolului XXI, care să asigure accesibilitatea și conectarea eficientă la nivel urban, periurban, național și regional și transnațional.
- ≡ Gândire creativă privind noi structuri operaționale aflate în subordinea administrației locale care să stimuleze dezvoltarea economică și să distribuie echilibrat beneficiile: parteneriat de dezvoltare în sistem public-privat care să faciliteze dezvoltarea industriilor existente, emergente și potențiale.

PRIORITĂȚI DE TRANSFORMARE

- ≡ Acceptarea faptului că Municipiul Chișinău este în fața unei provocări importante determinate de un număr semnificativ de spații destructurate și bariere/fracturi urbane: crearea unor programe de reintegrare a acestor zone în țesutul municipiului prin reconversie sau restructurare.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

- ≡ Conservarea și întărirea caracterului zonelor istorice reprezentative. Stabilirea unor trasee culturale de tip muzeu în aer liber care să integreze elemente de patrimoniu construit și asigurarea asistenței financiare necesare pentru restaurarea unor monumente de arhitectură importante.

PRIORITAȚI DE IMAGINE

- ≡ Necesitatea definirii unei vocații a Municipiului Chișinău – introducerea conceptului de BRAND URBAN și asigurarea unei coerențe în urmărirea realizării acestuia.
- ≡ Întărirea rolului MUNICIPIULUI CHIȘINĂU în TERITORIUL PERIURBAN prin integrarea funcțională a MUNICIPIULUI cu structurile administrative adiacente și stabilirea unor zone strategice de dezvoltare în cooperare.

Noul sistem de gestiune urbana propus de P.U.G. CHIȘINĂU în contextul legislativ actual (Legea nr.835-XIII din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului) și premise pentru îmbunătățirea acestuia

În consonanță cu aspectele academice ale culturii urbane moderne și al unor aplicații deja realizate asupra altor CAPITALUE europene formularea acestui scop cere ca P.U.G. CHIȘINĂU 2025 să concretizeze spațial următoarele obiective:

CHIȘINĂU – UN MUNICIPIU PENTRU LOCUIITORILOR SĂI, în satisfacerea cerinței legislative de asigurare pentru toți cetățenii de șanse egale de a ajunge la oportunități în utilizarea eficientă a municipiului funcție de nevoile lor; în înțelegerea a ceea ce reprezintă scopul de bază al planificării urbane în stabilirea modelului de MUNICIPIU; în reglementarea de utilizare dezvoltată în el. Toate au un nivel de impact direct asupra calității vieții celor care trăiesc, lucrează sau îl vizitează. Pentru aceasta este imperativ ca Legea să fie în concordanță cu P.U.G. CHIȘINĂU 2025 și să fie formulat în funcție de întrebarea **“CE MUNICIPIU VREM?”**, la investigația despre profilul, nevoile și așteptările locuitorilor săi.

CHIȘINĂU – UN MUNICIPIU AL OPORTUNITĂȚILOR ECONOMICE, abordarea situației activităților economice, distribuția lor spațială în CHIȘINĂUL de azi și evoluția sa cea mai recentă, propunându-se o viziune spre înțelegerea rolului municipiului ca suport al activității și motor fundamental în **revitalizarea economiei locale și în consecință în generarea de locuri de muncă**, este una dintre cele mai mari provocări cu care se confruntă P.U.G. CHIȘINĂU 2025 cautând în același timp o localizare spațială echilibrată pentru a îmbunătăți sau de a evita disparitățile.

CHIȘINĂU – UN MUNICIPIU SUSTENABIL, abordând spațial și temporal în acest concept aspectele referitoare la mediu, biodiversitate, patrimoniu natural și construit, mobilitatea durabilă și transportul, metabolismul urban, eficiența economică și studiul municipiului consolidat, în care se introduce de asemenea, posibilitatea de evaluare continuă printr-un sistem de indicatori.

CHIȘINĂU – UN MUNICIPIU COEZIV SOCIAL ȘI TERITORIAL, abordând spațial și temporal în acest concept noțiunea de dezechilibru spațial și social, prin urmare, având în vedere problemele demografice și dinamica de locuințe din MUNICIPIU, ceea ce va permite trasarea profilului actual și cel propus al comunității din Municipiul Chișinău. Acest lucru se referă la două aspecte fundamentale legate de evoluția populației, care sunt locuințele și sistemul de dotare al municipiului, completate cu o trimitere la vulnerabilitatea urbană integrată, care este, în cele **trei dimensiuni: social-economică, de mediu și fizico-funcțională**, și necesitatea introducerii perspectivei de gen în înțelegerea și planificarea municipiului.

Dispozițiile legale care aplicate la dezvoltarea și formularea P.U.G. CHIȘINĂU impun ca acestea să fie efectuate din următoarele perspective pentru a fi un plan adaptat la cerințele legislative sau, altfel spus să devină un plan la marginea sau în afara legislației actuale:

P.U.G. CHIȘINĂU 2025, UN PLAN DE CONTINUITATE ȘI PERSPECTIVA: un plan care să dea continuitate planificării și practicii urbanistice naționale, cu modificările sale și experiențele dezvoltate din punerea sa în aplicare (Legea nr.835).



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
ION MINCU - BUCURESTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040) STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

P.U.G. CHIȘINĂU 2025, UN PLAN IMPLICAT ȘI PARTICIPATIV: un plan care își stabilește deciziile nu numai pe criterii tehnice sau politice, dar și bazat pe o cunoaștere și o atenție față de valorile și aspirațiile societății și a locuitorilor ca principali utilizatori ai acestuia.

P.U.G. CHIȘINĂU 2025, UN PLAN DE DEZVOLTARE ECHILIBRATĂ: P.U.G. CHIȘINĂU 2025 trebuie să se adapteze direcțiilor teritoriale de care este responsabil și trebuie să stabilească (unități teritoriale de referință) pentru a satisface această cerință ca zona nu numai de exercițiu funcțional, ci și social-economic, în care locuitorii percep în mod clar acțiunile de reechilibrare și de îmbunătățire a calității vieții.

Conceptual, sunt 3 (trei) aspecte (sau criterii) pe care ar trebui să le reflecte și să le conțină P.U.G. CHIȘINĂU care sunt:

1. **P.U.G. CHIȘINĂU. UN PLAN INTEGRATOR ȘI INTEGRAT:** Planul ar trebui să integreze, să acordeze și să adune strategiile, direcțiile legale și planurile de amenajare ale teritoriului și sectoriale care au incidența pe teritoriul lor, atât la nivel european cât și național, regional și local.
2. **P.U.G. CHIȘINĂU. UN PLAN SUSTENABIL:** criteriu care, după cum este indicat de-a lungul prezentării, trebuie să fie unul dintre principalele axe ale planului. Sustenabilitatea trebuie să țină cont de aspectele social-economice și de mediu.
3. **P.U.G. CHIȘINĂU. UN PLAN DE MONITORIZARE EVALUABIL:** în acest sens, P.U.G. CHIȘINĂU 2025 ar trebui să stabilească indicatorii și tehnicile de evaluare care facilitează luarea deciziilor în diferite scenarii care pot apărea în dezvoltarea și punerea în aplicare a acestora și, prin urmare, să conțină în elaborarea și implementarea acestora după aprobare, sistemul și instrumentele IT, în concordanță cu legislația stabilită în acest sens.

Astfel că pentru a realiza scopurile strategice pe care Legea nr. 835 le-a stabilit, P.U.G. CHIȘINĂU ar trebui:

- Să diagnosticheze strategic MUNICIPIUL în funcție de problemele și oportunitățile acestuia, punctele de vedere ale locuitorilor și instituțiilor publice și private implicate în construcția sa;
- Să stabilească viziunea pe termen scurt, mediu și lung indicând scenariile care sunt posibile în cadrul PUG față de acelea care nu sunt compatibile cu viziunea strategică pe care PUG o propune;
- Să definească concret operațiunile strategice delimitând în mod specific spațiile acoperite de fiecare și, după caz, să stabilească zonele non aedificandi (interdicție de construcție) temporară sau permanentă și în ce condiții s-ar putea produce construirea pentru ca acțiunea urbană să nu limiteze sau împiedice executarea strategiei urmarite;
- Să stabilească pentru fiecare domeniu operational dacă PUG prevede amenajarea detaliată sau numai o amenajare structurală și, prin urmare, dacă necesită dezvoltarea PUZ și indică hotărârile care, funcțional sau ca proiect, stabilite prin PUZ, pot fi modificate sau în ce condiții și în ce scenariu al viziunii PUZ se pot modifica și în ce limite;
- Să stabilească pentru fiecare domeniu de dezvoltare, dacă acesta este direct prin autorizația de construcție sau este integrat în unități de excuție și/sau de acțiune definite de PUG înainte de autorizația de construcție;
- Să definească inițiativa de gestionare subliniind dacă este publică, privată sau public-privată;
- Să definească acțiunile specifice ale regimului urbanistic al proprietății, dezvoltarea și punerea în aplicare a acestuia;
- Să programeze acțiunile în coerență temporală și de la posibilitatea de investiție publică și/sau privată, care este probabil să fie în efectuată în fiecare scenariu posibil.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Acesta este conținutul și modul de întocmire a prezentei Propuneri de elaborare a P.U.G. CHIȘINĂU care trebuie să corespundă strategiei PUG ca să fie în concordanță cu dispozițiile Legii - ea nu presupune nici o inovație a acesteia, ci mai degrabă presupune dezvoltarea în scopurile și termenii prevăzuți în Lege.

Dreptul de a construi acordat de P.U.G. CHIȘINĂU 2025 (drept-beneficiu) este supus funcției sociale a proprietății conform PUG și nu poate fi materializat dacă nu se respectă obligațiile stabilite de acesta. Rezultă evident că amenajarea municipiului nu este omogenă și, prin urmare, nici dreptul proprietății imobiliare nu este omogen.

Dar legislația și, în consecință, P.U.G. CHIȘINĂU 2025 trebuie să își exercite autoritatea în mod echitabil, care nu înseamnă omogen, ci trebuie să respecte amenajarea pe care încearcă PUG să o facă echitabilă, ceea ce echilibrează sau acordă o relație similară de beneficii și obligații care formează regimul urbanistic al proprietății imobiliare.

Acest lucru presupune ca P.U.G. CHIȘINĂU 2025, pentru a îndeplini acest principiu, trebuie să aibă în vedere că echilibrul trebuie să se producă între beneficii (dreptul de a construi, în condițiile de amenajare stabilite de PUG) și obligațiile pe care dreptul trebuie să le prevadă ca să fie într-o manieră echilibrată în totalitatea teritoriului intravilan.

P.U.G. CHIȘINĂU trebuie să stabilească obligațiile în raport cu beneficiile, în cazul în care amenajarea unei zone propune mai multe beneficii să propună și impunerea de obligații aferente, care să tindă spre echilibrarea în cadrul PUG.

În acest mod P.U.G. CHIȘINĂU trebuie să stabilească un echilibru între beneficii și sarcini sau să introducă, în domeniile de dezvoltare, management și punere în aplicare integrată obligațiile de urbanizare, terenuri pentru utilități și infrastructură, pe care durabilitatea le cere (standarde de calitate și durabilitate în funcție de funcționalitate și intensitate), și care echilibrează în raport cu alte funcții similare în legătura cu beneficiile și obligațiile sau taxele (contribuția la urbanizare și utilități) pentru scopul satisfacerii principiului necesar de echitate și echilibru în care P.U.G. CHIȘINĂU trebuie să îl aibă în legătura cu regimul urbanistic al proprietății pentru a satisface în mod concret dispozițiile Legii nr. 835.

În acest cadru **U.T.R. stabilite de PUG trebuie să fie medii în care caracteristicile și percepția socială și configurarea spațială să fie simțite ca fiind "proprii", specifice, în spiritul locului.** Aceasta înseamnă LOCUL însuși unde își desfășoară viața locuitorii și care reprezintă mediul de referință pentru a se simți conectați cu restul municipiului, și pentru a înțelege că în cadrul acestui modul ei trebuie să-și vadă satisfăcute nevoile lor.

Astfel, U.T.R.-ul nu mai trebuie să fie un mediu exclusiv pentru aplicarea normelor zonale diferite așa cum s-a produs până acum (și încă se mai produce) în planificarea urbană, ci trebuie să fie un mediu de percepție și transformare urbană unde socialul și morfologicul pot să conlucreze.

În acest fel conceptual, P.U.G. CHIȘINĂU **pledează pentru un UTR mai apropiat de cartier** decât de sectorul în care se organizează din punct de vedere administrativ municipiul dat fiindcă acesta este prea extins pentru a percepe scara de decizie în legătura cu viața urbană cotidiană. Delimitarea U.T.R. evită astfel delimitările derivate ale aplicării normelor zonale specifice fără a lua în considerare aspectele de percepție și sentimentul cetățenesc care conformează și identifică spiritul spațiului teritorial așa cum este **cartierul**.

Strategia de dezvoltare socio-economică și spațială durabilă a Municipiului Chișinău, elaborată în 2022 cu sprijinul experților internaționali (cum ar fi Master's Plan și Cushman & Wakefield), servește ca bază pentru Planul Urbanistic General (PUG) și alte documente conexe, precum Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) și Chișinău Oraș Verde – Planificare Strategică (COVPS). Aceasta stabilește priorități până în 2030, cu accent pe dezvoltare durabilă, integrând obiectivele menționate. Planul de implementare implică etape precum consultări publice, aprobări ale Consiliului Municipal Chișinău (CMC), licitații pentru execuție, finanțare din buget local, fonduri UE, BERD și parteneriate public-private. Responsabilii principali sunt Primăria Chișinău (prin direcții precum Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare – DGAURF, Direcția Generală Transport Public și Căi de Comunicație – DGTPC, Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare – DGLCA), întreprinderi municipale (ex.: Regia Transport Electric Chișinău – RTEC, Parcul Urban de Autobuze – PUA) și colaboratori externi (ONG-uri, instituții financiare internaționale).



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Planul de implementare cuprinde lista activităților prin care se poate realiza implementarea proiectelor sectoriale descrise în obiectivele de dezvoltare, pornind de la probleme și ajungând la operaționalizare tehnică și fizică a proiectelor, prin următorii opt pași:

- Identificarea problemelor din domeniile pe care le abordează obiectivele strategice de dezvoltare;
- Identificarea instituțiilor responsabile pentru rezolvarea acestor probleme;
- Stabilirea obiectivelor, care trebuie să fie realiste, delimitate în timp și spațiu și cuantificabile;
- Modul de utilizare a forțelor/resurselor existente;
- Identificarea proiectelor prin care pot fi atinse obiectivele precizate,
- Analiza opțiunilor de implementare;
- Stabilirea priorităților;
- Operaționalizarea proiectelor (proiect tehnic, proiect financiar, execuție, etc.).

Planul este structurat pe fiecare obiectiv strategic, cu acțiuni cheie, etape de implementare, termene orientative (bazate pe documente actualizate până în 2025), responsabili și indicatori de monitorizare. Implementarea generală include monitorizare anuală, revizuri la 3-5 ani și integrare cu planuri naționale (ex.: Strategia Națională de Dezvoltare Regională 2022-2028).

O1

Chișinău – un oraș verde și rezilient, unde spațiile verzi și infrastructura durabilă definesc calitatea vieții urbane

Acest obiectiv se aliniază cu COVPS (aprobat în 2020) și Strategia pentru gestionarea și extinderea spațiilor verzi (2021), vizând reziliență la schimbări climatice prin infrastructură verde-albastră, eficiență energetică și managementul resurselor.

Acțiuni cheie:

- Reabilitarea și extinderea spațiilor verzi: Curățarea râului Bîc și crearea coridoarelor verzi-albastre; implementarea acoperișurilor verzi și suprafețelor permeabile în zone vulnerabile (ex.: Bulevardul Traian); protejarea versanților împotriva alunecărilor prin plantări naturale.
- Infrastructură durabilă: Îmbunătățirea sistemului de drenaj pentru ape pluviale (reducere inundații cu 30%); revitalizarea zonelor industriale dezafectate pentru economie circulară (ex.: zonele Circul, Mihai Viteazu).
- Eficiență energetică: Program de reabilitare termică a clădirilor rezidențiale și publice; instalarea iluminatului LED stradal și panouri fotovoltaice în parcuri.

Etape de implementare:

- Faza pregătitoare: Evaluări și studii de fezabilitate (inclusiv hărți de risc); consultări publice și actualizarea reglementărilor locale (ex.: pentru spații verzi și achiziții publice verzi).
- Faza execuție: Lucrări pilot (ex.: retenție ape pluviale în cartiere); extindere la scară largă cu integrare în PUG.
- Monitorizare: Rapoarte anuale prin Unitatea de Implementare a Proiectului subordonată Primarului.

Termene orientative: 2020-2024 pentru proiecte pilot (multe în curs sau neimplementate până în 2025); extindere până în 2030; revizuri în 2028.

Responsabili: DGLCA, Asociația de Gospodărire a Spațiilor Verzi, Exdrupo; finanțare BERD/BEI (buget estimat: 11-20 milioane EUR pentru spații verzi și drenaj).

Indicatori de monitorizare: Creștere cu 5% a utilizatorilor spațiilor verzi; reducere emisiuni CO₂ cu 20%; acoperire 2% cu acoperișuri verzi până în 2050.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTINGINSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040) STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

O2

Chișinău – un oraș conectat, cu transport public modern și accesibil, care unește centrul cu suburbiile

Integrat în PMUD (elaborat în 2022-2024 prin proiectul MOVE IT like Lublin) și Strategia de transport și mobilitate inteligentă (2021), obiectivul promovează mobilitate durabilă, reducând dependența de mașini personale și conectând centrul cu suburbiile (ex.: Durlești, Stăuceni, Bubuieci).

Acțiuni cheie:

- Modernizarea flotei: Înlocuirea a 150 autobuze și 50 troleibuze cu vehicule Euro 5+ și electrice; introducerea E-ticketing și GPS pentru integrare tarifară.
- Infrastructură: Dezvoltarea a 14-23 km de benzi dedicate (BRT pe Ștefan cel Mare, Alecu Russo, Dacia); crearea a 8 hub-uri intermodale și Park & Ride (P&R) la periferie; extinderea rețelei de troleibuze și minibuze feeder.
- Promovare moduri active: Rețea de piste pentru biciclete (80 stații bike-sharing, 1.000 biciclete); calmarea traficului în zone școlare (limite 30 km/h, trotuare continue).

Etape de implementare:

- Faza pregătitoare: Colectare date (sondaje, contorizări trafic); elaborare scenarii și modelare (ex.: reducere emisii GHG).
- Faza execuție: Proiecte pilot (ex.: benzi dedicate pe axe principale); restructurarea liniilor suburbane; integrare ITS (sisteme inteligente de trafic).
- Monitorizare: Evaluări anuale cu KPI-uri (ex.: viteză medie transport public de la 18 la 24 km/h).

Termene orientative: 2024-2025 pentru E-ticketing și benzi pilot; 2025-2030 pentru BRT și hub-uri; ținte pe termen lung până în 2040 (68% flotă nepoluantă).

Responsabili: DGTPC, RTEC, PUA; finanțare UE/BERD (buget estimat: 62-111 milioane EUR pentru flotă și infrastructură).

Indicatori de monitorizare: Creștere cota modală transport public de la 31% la 40%; 80% rezidenți la <300m de stații; reducere accidente rutiere cu 50%.

O3

Chișinău – un oraș care își valorifică patrimoniul istoric și cultural, integrându-l armonios în dezvoltarea contemporană

Acest obiectiv este inclus în Strategia de dezvoltare socio-economică (2022) și Planurile Urbanistice Zonale (PUZ) pentru zone centrale (ex.: Centru, Albișoara), vizând protecția patrimoniului prin integrare în dezvoltare modernă.

Acțiuni cheie:

- Restaurare și revitalizare: Reabilitarea clădirilor istorice abandonate; integrarea în zone cu emisii reduse (ex.: pedestrianizare centru istoric pe străzi ca Veronica Micle, Mitropolit Varlaam).
- Integrare în planificare: Actualizarea PUG cu zone de protecție; proiecte pilot pentru clădiri verzi în context istoric (ex.: nZEB pentru Observator Astronomic).
- Promovare culturală: Crearea coridoarelor turistice conectate cu transport public; campanii de conștientizare pentru patrimoniu.

Etape de implementare:

- Faza pregătitoare: Audiri și avize de la Ministerul Culturii; consultări publice (ex.: sesiuni în 2022-2023 pentru PUZ Centru).



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040) STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

- Faza execuție: Lucrări de restaurare; integrare în PMUD (ex.: limite viteză în zone istorice).
- Monitorizare: Rapoarte prin Consiliul Arhitectural Urbanistic.

Termene orientative: 2021-2023 pentru caiete de sarcini și licitații; 2024-2027 pentru piloți (ex.: pedestrianizare); extindere până în 2030.

Responsabili: DGAURF, Ministerul Culturii, Chișinăuproiect; finanțare locală și internațională (buget estimat: 1-3,5 milioane EUR pentru zone centrale).

Indicatori de monitorizare: Creștere turiști cu 5%/an; reducere degradare clădiri istorice; integrare 100% în PUG actualizat.

O4

Chișinău – un oraș policentric, echilibrat, cu centre urbane secundare ce reduc presiunea asupra centrului istoric

Susținut de Strategia de dezvoltare teritorială (parte a Planului de Amenajare a Teritoriului – PAT) și PMUD, obiectivul promovează distribuția activităților în sectoare (Botanica, Ciocana, Râșcani, Buiucani) pentru echilibru urban.

Acțiuni cheie:

- Dezvoltare centre secundare: Densificare suburbii cu hub-uri economice (ex.: zone industriale în Buiucani, IT în Ciocana); crearea a 15-20 centre multifuncționale (Transit-Oriented Development – TOD).
- Conectivitate: Mobilitate coridoare (ex.: bypass periferic); P&R cu 5+ spații (ex.: Vadu lui Vodă, Botanica).
- Planificare integrată: Actualizarea PUG pentru zonare policentrică; integrare cu spații verzi și transport (ex.: acces 15-minute la servicii).

Etape de implementare:

- Faza pregătitoare: Cartografiere zone (206 zone interne); studii fezabilitate pentru TOD.
- Faza execuție: Dezvoltare hub-uri și coridoare; restructurare minibuze pentru suburbii.
- Monitorizare: Evaluări multi-criterii pentru proiecte.

Termene orientative: 2024-2026 pentru hub-uri inițiale; 2028-2030 pentru densificare; ținte până în 2040 (84% acces 15-minute).

Responsabili: DGAURF, DGTPC; finanțare UE (buget estimat: 20-50 milioane EUR pentru noduri și zone).

Indicatori de monitorizare: Reducere disparități rural-urban; distribuție joburi (reducere presiune centru cu 20%); creștere accesibilitate la 84%.

Implementarea globală depinde de aprobări CMC (multe proiecte în faza de licitații în 2025) și finanțare externă.

Obiectivele strategice reprezintă o expresie de valoare sub forma unei declarații privind anumite stări, condiții, sau atribute existente și care vor fi subiect de acțiuni viitoare în scopul modificării sau influențării acestora. Obiectivele vor apela la existența unor relații dorite sau recomandabile între mai multe variabile care acționează într-un sistem.

Aceste obiective vor fi detaliate, în etape de planificare și de implementare pe termen scurt și mediu, prin planuri locale de tip dezvoltare/extindere și revitalizare, ce conțin, programe și proiecte sectoriale.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Scopul formulării unui obiectiv strategic în cadrul Concepției PUG pe termen lung este acela de: **(1) prioritizare a resurselor existente și (2) atragere de resurse adiționale din afara sistemului în scopul creării de plus valoare care rămâne în zona urbană pentru care se realizează planul.**

Fiecare obiectiv strategic trebuie să aparțină unui scenariu activ a cărui realizare să fie condiționată de întreprinderea de acțiuni. În fazele ulterioare implementării planului, obiectivele vor deveni subiect de analiză de impact la nivel economic, nivel de cost, nivel social, nivel de mediu, nivel comunitate, în funcție de complexitatea scenariului.

Operaționalizarea obiectivelor strategice și specifice se va face prin programe și proiecte de dezvoltare și/sau prin programe și proiecte de revitalizare pentru fiecare obiectiv strategic formulat. Programele/proiectele vor fi direcționate către asigurarea de servicii și de utilități adecvate, păstrarea calității mediului înconjurător, îmbunătățirea relațiilor dintre modul de utilizare a terenului și schimbările din condițiile de trafic, întreținerea economiei locale și îmbunătățirea performanțelor instituționale și în dezvoltarea resurselor umane.

Ulterior, elaboratorul va acorda asistență beneficiarului în procesul de prezentare, dezbateri și aprobare a Concepției Planului Urbanistic General de Consiliul Municipal Chișinău.

Scopul planului de implementare este acela de a ghida implementarea proiectelor de dezvoltare, suprapunând aspectele fizice, financiare și instituționale ale implementării. Prin planul de implementare se caută organizarea unui proces la nivelul proiectelor care să răspundă la întrebările: **Cine? Ce? Când? Unde? Cu ce resurse?**

CONCLUZII

PLANUL URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU 2025

Obligativitatea urmăririi obiectivelor și a reglementărilor specifice stabilite în P.U.G. CHIȘINĂU 2025 în cadrul procesului de dezvoltare urbană

Având în vedere caracterul de lege al Planului Urbanistic General, toate operațiunile și proiectele urbane ce urmează a fi dezvoltate din momentul aprobării acestuia trebuie să se afle în situație de compatibilitate cu obiectivele, programele, prevederile și cadrul de reglementare din PLANUL URBANISTIC GENERAL.

Starea de “compatibilitate” se referă la faptul că operațiunile urbane trebuie să respecte sau cel puțin să nu contrazică obiectivele, programele, prevederile și cadrul de reglementare din PLANUL URBANISTIC GENERAL. În practică asta înseamnă că operațiunile urbane trebuie să respecte Cadrul de Reglementare din PLANUL STRATEGIC și trebuie să fie în acord cu principiile directoare ale PLANULUI URBANISTIC GENERAL.

Implementarea obiectivelor strategice care sunt corelate cu obiectivele urbanistice ale PLANULUI URBANISTIC GENERAL trebuie să se facă în compatibilitate cu obiectivele, programele, prevederile și cadrul de reglementare ale acestuia.

Viitoarea planșă de reglementări a P.U.G. CHIȘINĂU, prin reglementarea teritoriului Municipiului Chișinău va stabili în ce mod vor fi implementate obiectivele strategice.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



ISO 9001



IONNET

INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)
STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

P.U.G. CHIȘINĂU

INSTRUMENT DE GESTIUNE ACTIVA

INSTRUMENT CE ASIGURA COERENȚA ÎN DEZVOLTARE

P.U.G. CHIȘINĂU 2025 reprezintă un instrument complex a cărui utilizare va impune un nou echilibru între „permisivitate” și „autoritate”, într-un context în care preocupările urbanistice de pretutindeni se orientează din ce în ce mai insistent către provocarea dezvoltării într-un context contemporan marcat de complexitate și dinamism. Pentru utilizarea sustenabilă, eficiența și competența a resurselor este imperativă asigurarea continuității și a coerenței în dezvoltare care este un obiectiv declarat dar nu întotdeauna atins al planificării urbane moderne. P.U.G. CHIȘINĂU 2025, prin capacitatea sa de gestiune, analiză, monitorizare și evaluare a dezvoltării urbane își propune să devină un instrument de gestiune integrată asigurând coerența funcțională a dezvoltării, echitatea și echilibrul dezvoltării economice, eficiența organizatorică, capacitatea de decizie și integrarea propunerilor/intervențiilor de dezvoltare.

Coerența funcțională

Coerența în raport cu P.U.G. CHIȘINĂU 2007 și asigurarea sustenabilității dezvoltării se reflectă la nivelul P.U.G. CHIȘINĂU 2025 prin definirea unei viziuni de dezvoltare ce integrează obiectivele strategice corelate cu tendințele existente pe plan european și cu necesitatea afirmării municipiului în profil regional. Între obiectivele P.U.G. CHIȘINĂU 2025 se regăsește un obiectiv demult formulat dar încă neatins în cazul Municipiului Chișinău - *crearea premizelor dezvoltării unui caracter și a unei identități clar definite a municipiului care să asigure coerența și continuitatea în timp a transformării / dezvoltării urbane.*

Introducerea de către P.U.G. CHIȘINĂU 2025 a unui nou modul operațional - **CARTIERUL**, definit pe criterii mai complexe decât cel strict funcțional al U.T.R.-ului, însoțită de prevederi specifice în funcție de situația particulară a fiecărui cartier, crează premisele de recuperare și valorificarea unui specific local care să răspundă necesității cetățenilor de a se identifica cu spațiul pe care îl ocupă.

Echitate și echilibru în dezvoltare

Garantarea coerenței și continuității dezvoltării urbanistice, în timp ce asigură atragerea de investiții cu capital privat și public-privat, poate fi rezolvată ușor odată cu adoptarea P.U.G. CHIȘINĂU 2025, instrument ce are avantajul că suprapune paliere diverse de analiză, devenind astfel suport obiectiv și profesionist pentru luarea deciziilor. Cu ajutorul bazei de date actualizate în timp real, putându-se astfel realiza analize privind forța de muncă, performanțele activităților economice și dispunerea lor în teritoriu, evidențiindu-se oportunitățile de investiție, tendințele de dezvoltare economică, calificarea și mobilitatea forței de muncă.

Capacitatea exhaustivă de informare a P.U.G. CHIȘINĂU 2025, coroborată cu rigurozitatea elaborării PLANULUI DE IMPLEMENTARE care corelează toți factorii implicați în procesul de dezvoltare, asigură posibilitatea utilizării eficiente a surselor de finanțare și dirijarea acestora în CARTIERE în funcție de prioritatea intervențiilor, asigurând astfel echitatea distribuirii capitalului de investiții.

De asemenea, flexibilitatea introdusă de P.U.G. CHIȘINĂU 2025 prin introducerea GRADELOR DE REGLEMENTARE asigură capacitatea acestuia de răspuns, stimulând investițiile și concentrându-le în acele zone de dezvoltare/transformare considerate prioritare.

Eficiența organizatorică

O organizare eficientă trebuie să urmărească administrarea dezvoltării urbane și formularea strategiilor operaționale locale în baza modulelor operaționale delimitate, în funcție de evoluția istorică a acestora, omogenitate și caracteristici morfo-structurale, spațiale, funcționale și a potențialului de dezvoltare. Instrumentul organizatoric trebuie deci să privească o nouă delimitare a modulelor operaționale, propusă în P.U.G. CHIȘINĂU 2025, capabil să coordoneze și concentreze investițiile publice și private la nivel spațial.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Modalități de inter-relaționare între PARCELA / CARTIER / ORAȘ

P.U.G. CHIȘINĂU 2025 își propune utilizarea trinomului PARCELA – CARTIER – ORAȘ ca paliere de analiza și reglementare. Având în vedere rolul activ al fiecărei component din acest trinom în dezvoltarea urbana prin influențe reciproce se impune necesitatea clarificării relației pe verticala la nivel teritorial între celula de baza reprezentată de parcele, modulul operațional de analiza și reglementare reprezentat de cartier și obiectul final al P.U.G.-ului care este orașul ca sistem complex de interacțiune între diversele paliere.

Această acțiune va putea fundamenta pe de o parte caracterul reglementator și pe de alta parte caracterul operațional al P.U.G. CHIȘINĂU 2025.

În sensul celor menționate mai sus, orașul își definește strategia de dezvoltare bazându-se pe rolul sau în teritoriul național, regional și local, dar își operaționalizează această strategie prin intermediul obiectivelor și programelor articulabile prin relația ORAȘ - CARTIER, primul cu rol generator și cel de-al doilea cu rol de reglaj ca purtător și integrator al identității urbane cuprinzând particularități spațiale morfologice, identitare și de mentalitate specifică modului de viață al locuitorilor săi. Aceste trei componente sunt integrate la acest nivel atât din punct de vedere patrimonial, cât și din punct de vedere al definirii orașelor.

Corelarea între cartiere și reglajul la nivel macro al întregului organism urban revine din punct de vedere decizional municipiului care la rândul lui va trebui să-și extindă preocuparea de integrare în scara superioară de planificare - teritoriul periurban, regional și național.

Regulamentul Local de Urbanism va trebui să armonizeze simultan interesele la nivel de țesut (parcele) cu cele de echilibrare a intereselor asociate spațial și identitar la nivel de cartier pentru ca în final să le coreleze, să le cumuleze și să le supună unei sinteze globale la nivelul municipiului. Un astfel de parcurs și o astfel de misiune metodologică va trebui să conducă la un angrenaj operațional care să regleze simultan și în totalitate dezvoltarea urbana, permițând o asociere controlată de fermitate pentru zonele reprezentative, de prestigiu, ale Municipiului CHIȘINĂU și de flexibilitate în zonele prioritare de dezvoltare ale municipiului. De asemenea, el va înregistra și va controla juridic resursele municipiului la nivel de cartier dirijându-le în favoarea dezvoltării acestuia și indirect în favoarea municipiului. Raportul PARCELA – CARTIER – ORAȘ necesită cuplarea și cu subsistemele pe orizontala dintre parcele și dintre cartiere în vederea armonizării spațiale și integrării nivelelor decizionale.

“DECALOGUL” UNUI PROIECT DE CARTIER ÎN MUNICIPIUL CHIȘINĂU

1. “locuri” de locuire zilnică
2. dezvoltarea “personalității” locului
3. identificarea ca sub centru al sistemului
4. spațiu verde local (proiect de...)
5. conectarea la sistemul central de transport public
6. conectarea “directă” cu rețeaua de spații verzi
7. mixitate funcțională
8. mixitate socială
9. conexiuni între centre, transport public, servicii locale
10. separarea între traficul de cartier și cel de traversare

..... la care se adaugă - vocația locului și (marile) teme de dezvoltare:

1. evenimente (la scara mare și “ospitalitate”)
2. cercetare și tehnologie
3. comerț (și “mic business”)
4. învățământ (universități, școli, etc.)
5. sport (de agrement)
6. administrație (și “mic business”)
7. verde (parcuri, agricultura, silvicultura, pomicultura)
8. sport (de performanță)
9. *business*



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

CONCEPȚIA PLANULUI URBANISTIC GENERAL A ORAȘULUI CHIȘINĂU (PÂNĂ ÎN ANUL 2040)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Planul Urbanistic General va conține prevederi specifice pentru 2 orizonturi de timp distincte:

- ✧ **Perioadă scurtă (2025-2030):** prevede implementarea proiectelor prioritare de primă necesitate, inclusiv introducerea modificărilor în cadrul instituțional și reglementar.
- ✧ **Perioadă strategică (până în 2035):** prevede prioritățile sectoriale pentru implementarea unor transformări pe termen lung.

