

PLAN URBANISTIC GENERAL — MUNICIPIUL CHIȘINĂU

Studiu de Fundamentare — COOPERARE TERITORIALĂ

REZUMAT EXECUTIV

Revizia 5.1, mai 2026 | Etapa 2 — Studii de fundamentare

Elaborator studiu	Dr. Urb. Cristina Balan
Coordonator proiect PUG	prof. emerit dr. arh. Florin Machedon
Sef proiect PUG	lect. dr. urb.-dipl. Mihai Motcanu-Dumitrescu
Consortiu elaborator	Arhicon Bucuresti (lider), UAUIM-CCPEC, IMP Chisinau Proiect, UTM Chisinau
Data / Versiunea	Mai 2026 / Revizia 5.1
Beneficiar	Primaria Municipiului Chisinau

1. Scopul și rolul studiului

Studiul analizează relațiile de cooperare teritorială ale Municipiului Chișinău la patru niveluri interdependente — internațional, național, regional și local — și fundamentează procesul de reactualizare a PUG prin identificarea disfuncționalităților, a oportunităților de cooperare și a scenariilor de dezvoltare integrată.

Studiul are caracter transversal și integrator: nu produce reglementări urbanistice directe, ci furnizează contextul strategic, diagnosticul teritorial și orientările care fundamentează deciziile de zonificare, infrastructură și mobilitate din celelalte studii de specialitate ale PUG.

2. Raportarea la PUG 2007 — bilanțul implementării

Studiul utilizează PUG 2007 ca document de referință și construiește o relație explicită între prevederile existente, transformările teritoriale produse și necesitățile de reactualizare:

Prevederi PUG 2007	Situatie actuala	Disfuncționalități rezultate	Necesități de reactualizare
Controlul utilizării terenurilor prin zonificare	Intensificarea dezvoltărilor rezidențiale și comerciale	Presiuni asupra infrastructurii; incompatibilități funcționale	Revizuirea relației dintre funcțiuni, densități și infrastructuri
Corelarea densităților cu parametri urbanistici	Cresterea mobilității și extinderea teritoriilor funcționale	Suprasolicitarea rețelilor; dezechilibre spațiale	Integrarea relațiilor oras-suburbii în parametrii urbanistici
Separarea funcțiunilor incompatibile	Apariția dezvoltărilor mixte și schimbări funcționale	Fragmentare funcțională	Actualizarea compatibilităților urbanistice
Zone de dezvoltare și revitalizare (Re/D)	Transformări economice; schimbări de utilizare	Nealinierii unor zone la dinamica actuală	Reanalizarea zonelor de restructurare
Administrare locală a dezvoltării	Extinderea relațiilor metropolitane	Lipsa mecanismelor de cooperare inter-APL	Introducerea instrumentelor de cooperare teritorială

Concluzia studiului: reactualizarea PUG este fundamentată nu prin înlocuirea modelului existent, ci prin extinderea și adaptarea acestuia la condițiile actuale de dezvoltare urbană și cooperare teritorială.

3. Sinteza disfuncționalităților

Provocări critice — impact imediat, blocaje majore

- Congestia mobilității urbane și periurbane: trafic paralizat pe radiale, lipsa benzilor dedicate, lipsa Park&Ride și tren suburban
- Gestionarea deșeurilor: întârzierea proiectului ZMD 4, lipsa depozitului regional și a infrastructurii moderne de sortare/reciclare
- Lipsa unui mecanism unitar de cooperare inter-APL: cooperare fragmentată între Primărie, Guvern și APL-urile suburbane
- Capacitate administrativă redusă pentru fonduri UE: risc de pierdere a finanțărilor externe (proiecte fără studii de fezabilitate)

Provocări majore — impact considerabil, consecințe pe termen mediu

- Statut ambiguu al capitalei în strategiile naționale (simultan municipiu, pol regional și capitală națională)
- Urbanizare haotică periurbană: dezvoltare necontrolată a suburbiei fără reglementări unitare și fără GIS urban integrat
- Fragmentare instituțională în implementarea proiectelor; inițiative sectoriale dispartate fără viziune integrată
- Costuri operaționale ridicate și tarife neintegrate în infrastructurile edilitare: risc de nesustenabilitate financiară

Provocări structurale — impact pe termen lung

- Tranziție verde incompletă: decalaj față de orașele europene în energie regenerabilă, eficiență energetică, mobilitate electrică
- Inechități teritoriale: concentrarea excesivă a resurselor în capitală vs. stagnare în suburbii și regiuni
- Depopulare și migrație: exod al tinerilor și al forței de muncă calificate
- Rezistență instituțională la reformă și cooperare inter-APL

4. Propuneri și priorități de intervenție

Trei direcții strategice principale

Guvernanta si institutii	Infrastructuri si servicii comune	Integrare sociala si economica
Consortiu inter-APL cu Secretariat tehnic; Memorandum Guvern-Primarie; clarificarea statutului capitalei	Implementare PMUD etapizat (benzi, P&R, ticketing); finalizare magistrala apa; deblocare ZMD 4	Huburi educationale si medicale periurbane; centre economice secundare in Orhei, Ungheni, Strasen

Priorități imediate (2025–2027)

Nr.	Masura / Proiectul	Termen	Nivel de cooperare
1	Constituire Consorțiu inter-APL Chisinau–suburbii + Secretariat tehnic	2025	Local
2	Memorandum Guvern–Primărie pentru proiecte de infrastructura prioritară	2025	National
3	Implementare etapizată PMUD: benzi dedicate, Park&Ride, ticketing integrat	2025–2026	Local + Regional
4	Extindere magistrală apă Chisinau–Straseni–Calarasi și rețele secundare	2025–2026	Regional
5	Deblocare proiect ZMD 4 (depozit regional deseuri): identificare teren, licitație	2025	Regional
6	Hub de date urbane + GIS integrat municipal-periurban	2026	Local
7	Programe pilot renovare energetică clădiri publice + surse regenerabile	2025–2026	Local + UE
8	Portofoliu matur de proiecte pentru finanțare UE (Interreg, LIFE, URBACT)	2025	European

5. Scenarii de dezvoltare

Studiul propune trei scenarii exploratorii cu funcție strategică distinctă:

Scenariul 1 — DO NOTHING	Scenariul 2 — DO SOMETHING	Scenariul 3 — DO EVERYTHING
Menținerea status quo-ului. Infrastructuri degradate, urbanizare haotică, pierderea finanțărilor europene. Scenariu de avertizare.	Intervenții selective cu resurse limitate. Benzi dedicate, P&R, extinderi parțiale de rețele. Etapă de tranziție, impact moderat.	Viziunea transformativă: Consorțiu inter-APL, tren suburban, ZMD 4, huburi economice, digitalizare, tranziție verde completă.
Funcție: AVERTIZARE — costul inacțiunii	Funcție: TRANZIȚIE — beneficii cu resurse limitate	Funcție: SCENARIU-ȚINTĂ — direcția pe termen lung

Concluzie strategică

Chișinăul se află într-o fereastră strategică de 2–3 ani pentru a trece de la inițiative disparate la o agendă urbană coerentă.

Recomandarea centrală pentru PUG actualizat: introducerea instrumentelor de coordonare inter-APL ca prevederi de reglementare, corelate cu rezervarea în planșele PUG a coridoarelor pentru infrastructurile metropolitane comune (tren suburban, magistrală apă, ZMD 4).