



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

PLAN URBANISTIC GENERAL

Municipiul CHIȘINĂU



Sursa foto: autor (2025)

INFRASTRUCTURA EDILITARA/UTILITATI PUBLICE

VERSIUNEA 3 (Revizia 3)

Iulie 2026

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



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

COLECTIV ELABORARE:

LIDER CONSORTIU:

Arhicon București

Arh. Nicu Moldovan



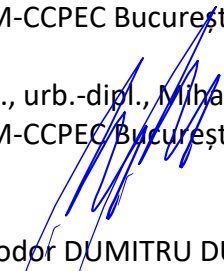
ASOCIAȚI:

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

Coordonator proiect PUG: prof.,emerit dr.,arh., Florin MACHEDON
(UAUIM-CCPEC București)



Șef proiect PUG: lect.,dr., urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU
(UAUIM-CCPEC București)



Elaborare studiu:
INFRASTRUCTURĂ
EDILITARĂ

ing. Teodor DUMITRU DUMITRESCU



ing. Mircea Alexandru IATAN

Tehnoredactare:

ing. Teodor DUMUTRU DUMITRESCU



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

UAUIIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Elaborarea studiilor de fundamentare și prognozelor de dezvoltare

Infrastructura edilitară/utilități publice

Structura studiului de fundamentare:

- A. Delimitarea obiectului studiat
- B. Analiza critică a situației existente
- C. Evidențierea și ierarhizarea disfuncțiilor, precum și a mecanismelor cauzale care le-au produs
- C1. Diagnostic teritorial
- D. Prognoze, acolo unde este cazul
- E. Propuneri de eliminare sau de diminuare a disfuncționalităților
- F. Priorități de intervenție
- G. Scenarii și alternative de dezvoltare.

Structura (cuprinsul) fiecărui studiu de fundamentare va fi adaptat pentru fiecare analiză în parte, îndeplinind cumulativ următoarele criterii obligatorii:

- A. Fiecare studiu va cuprinde câte un rezumat de maximum trei pagini, scris într-un limbaj clar și ușor accesibil. Rezumatul trebuie să trateze în mod explicit următoarele aspecte:
 - ≡ Să sintetizeze demonstrația făcută în cadrul studiului.
 - ≡ Să explice în termeni simpli aplicabilitatea studiului pentru Planul Urbanistic General.
 - ≡ Să enumere și să explice limitările studiului.
 - ≡ Să prezinte exhaustiv modalitatea de integrare cu restul studiilor în fundamentarea Planului Urbanistic General.
- B. În secțiunea metodologică a fiecărui studiu, se vor trata cel puțin următoarele aspecte:
 - ≡ Să prezinte în mod explicit ipotezele de cercetare și cele de lucru, care stau la baza studiului
 - ≡ Să facă o analiză critică a calității datelor folosite, atât a celor numerice, cât și a celor grafice
 - ≡ Să explice clar modelul sau modelele de analiză folosite în cadrul studiului. În cazul în care sunt folosite modelele matematice, elaboratorul trebuie să explice în mod clar ipotezele și mecanismele cauzale care stau la baza modelului, structura modelului, funcționarea modelului, rezultatele modelului, pachetul minim de date necesare funcționării modelului, precum și limitările acestuia
- C. Fiecare studiu va analiza critic stadiul actual al cunoașterii pentru tematica pe care o tratează, precum și exemplele relevante naționale sau internaționale de bune practici în domeniu. Referințele bibliografice vor fi prezentate în mod unitar la finalul studiului.
- D. Fiecare studiu trebuie să ierarhizeze și să ordoneze atât problemele studiate, cât și metodele propuse pentru rezolvarea lor.
- E. Metodele propuse pentru rezolvarea problemelor studiate vor fi formulate într-o manieră care să permită transpunerea lor în reglementările Planului Urbanistic General, precum și relaționarea lor cu operațiuni urbane clar formulate, în ideea implementării lor de către administrația locală.



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



ISO 9001



ICNet



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

NOTĂ METODOLOGICĂ

Reactualizarea P.U.G. Chișinău 2025-2026 trebuie să fie bazată pe evaluarea critică a implementării P.U.G. Chișinău 2007.

OBIECTUL ANALIZEI: ORAȘUL CHIȘINĂU. Municipiul și localitățile din componența se analizează din punct de vedere al contextului funcțional și teritorial, nu ca obiect direct al reglementării P.U.G.-ului vizat prin contract.

Principiul de bază: studiile de fundamentare ale P.U.G. Chișinău 2025-2026 sunt realizate ca suport pentru reactualizarea P.U.G. 2007, nu ca fundament pentru un P.U.G. nou. Accentul cade pe continuitate, trasabilitate, corecții justificate și fundamentate și asumare profesională din partea actorilor relevanți implicați.

Toate studiile de fundamentare sunt realizate prin raportare la obiectivul real al contractului: reactualizarea P.U.G.-ului aprobat în 2007 pentru orașul Chișinău. În consecință, analiza și recomandările studiilor nu urmărește proiectarea unui P.U.G. nou, ci evaluarea critică a implementării documentului existent și formularea de recomandări justificate pentru actualizarea lui.

Deși obiectul reactualizării îl reprezintă P.U.G.-ul orașului Chișinău, studiile de fundamentare trebuie să analizeze suficient relațiile funcționale dintre oraș și suburbii, respectiv localitățile din componența municipiului, prin:

- verificarea mobilității zilnice, a fluxurilor funcționale, a suburbanizării, accesul la servicii și presiunea asupra infrastructurilor;
- verificarea analizei contextului municipal utilizat pentru a fundamenta P.U.G.-ul orașului.

Fiecare analiză realizată prin studiile de fundamentare respective trebuie să producă recomandări clare și utile pentru reactualizarea P.U.G.-ului, nu simple observații generale:

- ce prevederi din P.U.G. 2007 trebuie păstrate;
- ce prevederi trebuie ajustate sau eliminate;
- ce elemente noi trebuie introduse, dar numai dacă sunt justificate de evoluția orașului și de disfuncționalitățile constatate.

TRASABILITATE: PUG 2007 → SITUAȚIA EXISTENTĂ → STUDIU

Aceasta este axa centrală a analizei pentru fiecare studiu de fundamentare în parte. Fiecare studiu trebuie să demonstreze firul logic dintre documentul existent, transformările apărute în timp și concluziile propuse în prezent.

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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Va fi analizată situația prezentă referitoare la condițiile de alimentare cu apă, canalizare și de încălzire a fondul de locuințe și a agenților economici din municipiu accentuând aspectele critice ale dezvoltării/problemele cu care se confruntă organizațiile care gestionează aceste utilități.

Vor fi analizate elementele privind vechimea rețelelor, capacitatea producerii, distribuției și epurării apelor uzate. Analiza va cuprinde elemente cantitative de interes pentru managementul rețelelor de utilități din punct de vedere al distribuției și al consumului.

Va fi analizată situația alimentărilor cu utilități publice pe baza indicatorilor cantitativi și economici.

Vor fi menționate inițiativele și acțiunile întreprinse de administrația publică locală privind distribuția utilităților publice. Vor fi menționate și programele naționale și/sau internaționale realizate, sau în curs de derulare sau de pregătire.

Se va menționa cererea de utilități publice organizată pe tip de utilitate coordonată cu dinamica demografică și economică a orașului. Se va preciza dacă o creștere a cererii poate afecta mediul înconjurător din punct de vedere al resurselor (secțiunea apă, gaz natural, energie electrică), al poluării apei (secțiunea canalizare) și a aerului (secțiunea încălzire).

Uzura documentată a rețelelor (62,5% apeduct, 62,2% canalizare), capacitățile instalate, numărul stațiilor de pompare, schema colectoarelor — toate acestea sunt date concrete, verificabile și direct utilizabile în PUG.



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



LIDER - Arhicon București

UAUIIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

A. Delimitarea obiectului studiat

Utilitățile publice sunt menite să furnizeze bunuri și servicii considerate esențiale pentru asigurarea confortului populației în clădiri: apa, gazul, curentul electric, canalizare, încălzire, eliminarea deșeurilor și alte sisteme de comunicații (telefonie), internetul, reprezintă o mare parte din piața utilităților publice. Liniile de transport utilizate în transportul energiei electrice sau conductele de gaze naturale au caracteristici de monopol natural.

Un monopol poate apărea atunci când se găsește cea mai bună modalitate de a-și minimiza costurile prin economii de scară, până la punctul în care alte companii nu pot concura cu aceasta. De exemplu, dacă multe companii oferă deja energie electrică, instalarea suplimentară a unei centrale electrice va dezavantaja doar consumatorul, deoarece prețurile ar putea crește.

Dacă infrastructura există deja într-o anumită zonă, se obține un beneficiu minim prin concurență. Cu alte cuvinte, aceste industrii sunt caracterizate de economii de scară în producție. Deși se poate menționa că aceste monopoluri naturale sunt gestionate sau supravegheate de o comisie pentru utilități publice sau de o instituție care reprezintă guvernul.

Companiile de utilități publice au fost considerate din punct de vedere istoric un monopol natural. Această școală de gândire susține că cea mai eficientă modalitate de a face afaceri este prin intermediul unei singure firme, deoarece acestea sunt afaceri cu capital intensiv, cu economii de scară neobișnuit de mari și costuri fixe ridicate asociate cu construirea și operarea infrastructurii, de exemplu, centrale electrice, linii telefonice și instalații de tratare a apei¹. Cu toate acestea, în ultimele decenii, poziția de monopol a companiilor tradiționale de utilități publice s-a erodat. De exemplu, piețele angro de generare a energiei electrice, rețelele de transport al energiei electrice, vânzarea cu amănuntul a energiei electrice și alegerea clienților², telecomunicațiile, unele tipuri de transport public și serviciile poștale au devenit competitive în unele țări.

Printre actorii cheie din sectorul utilităților publice se numără:

- elementele generatoare care produc sau colectează produsul specific care urmează să fie utilizat de clienți: de exemplu, electricitate sau apă;
- operatorii de rețea (operatori de rețea, operatorii de rețea regională și operatorii de rețea de distribuție) vând accesul la rețelele lor furnizorilor de servicii cu amănuntul, care livrează produsul utilizatorului final;
- agenții de marketing cumpără și vând produsul propriu-zis și creează produse structurate complexe suplimentare, servicii combinate și produse derivate. În funcție de structura produsului, aceste companii pot oferi utilităților și întreprinderilor o aprovizionare fiabilă cu un produs precum electricitatea la un preț stabil și previzibil sau o aprovizionare pe termen scurt la un preț mai volatil;
- furnizorii de servicii și comercianții cu amănuntul reprezintă ultimul segment din lanțul de aprovizionare, vânzând direct consumatorului final. Pe unele piețe, consumatorii finali își pot alege propriul furnizor de servicii de vânzare cu amănuntul;

Gestionarea utilităților publice continuă să fie importantă pentru administrațiile locale și generale. Prin crearea, extinderea și îmbunătățirea utilităților publice, un organism guvernamental poate încerca să își îmbunătățească imaginea sau să atragă investiții.

¹ Ulbrich, Holley H. (1991). **Natural Monopoly in Principles Textbooks: A Pedagogical Note.** *The Journal of Economic Education*. 22 (2 (Spring 1991)): 179–182. doi:10.1080/00220485.1991.10844706. JSTOR 1182423.

² Clark, Doug (2019). **Electricity customer choice program participation examined (Nov, 15, 2019).** *Daily Energy Insider*



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Serviciile comunitare de utilități publice reprezintă totalitatea activităților reglementate prin legi speciale, care asigură satisfacerea nevoilor esențiale de utilitate și interes public general cu caracter social ale colectivităților locale, cu privire la:

- alimentarea cu apă;
- canalizarea și epurarea apelor uzate;
- procesarea apelor uzate din cadrul unităților administrativ-teritoriale printr-un serviciu public inteligent alternativ;
- colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale;
- alimentarea cu energie termică în sistem centralizat;
- salubritatea localităților;
- iluminatul public;
- alimentarea cu gaze naturale.

Infrastructura edilitară a localităților reprezintă ansamblul de construcții, instalații tehnologice, echipamente funcționale și dotări specifice prin care sunt asigurate serviciile publice de gospodărie comunală.

Creșterea calității vieții prin dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și a serviciilor publice în vederea asigurării unor spații urbane și rurale de bună calitate, atractive și incluzive SOCIAL constituie un obiectiv al oricărei strategii de dezvoltare teritorială.

Construcțiile edilitare reprezintă o categorie generoasă de lucrări de infrastructură, de interes public. Ele sunt menite să îmbogățească și să îmbunătățească semnificativ dotările de infrastructură ale comunităților în care sunt amplasate.

Dotarea tehnico-edilitară a așezărilor umane cu rețele, cum sunt cele de alimentare cu apă potabilă, de canalizare, de distribuție a gazelor naturale etc., constituie o condiție de bază pentru locuirea adecvată a populației și pentru o dezvoltare economică durabilă. Accesul la utilitățile publice – alimentare cu apă potabilă, canalizare, electricitate etc. – prezintă interes atât pentru specialiști și decidenți din domeniul locuirii și al dezvoltării urbane, cât și pentru specialiști din domeniul academic. Astfel, indicatori precum dotarea cu instalații de apă potabilă, canalizare etc. sunt abordați în literatura de specialitate din țara noastră în lucrări privind problematica locuirii și a urbanismului.

Activitățile edilitar-gospodărești reprezintă ansamblul acțiunilor de utilitate și interes public local sau județean, organizate de autoritățile publice locale, care au rolul de a asigura buna gospodărire și modernizarea localităților, dezvoltarea infrastructurii edilitar-urbane și crearea unor condiții normale de viață, muncă și locuit pentru comunitățile locale.

Aceste activități includ o varietate de acțiuni menite să îmbunătățească mediul urban și rural, cum ar fi:

- ≡ Infrastructură edilitar-urbană: Modernizarea și întreținerea rețelelor de utilități, precum apă, canalizare, energie electrică și termică.
- ≡ Gospodărirea localităților: Asigurarea curățeniei, salubrității, gestionarea deșeurilor și întreținerea spațiilor verzi.
- ≡ Dezvoltare durabilă: Implementarea unor strategii pentru a îmbunătăți calitatea mediului și a asigura un viitor sustenabil pentru comunități.
- ≡ Condiții de locuit: Crearea unui mediu propice pentru trai, prin amenajarea și modernizarea zonelor de locuit.

Pe scurt, aceste activități sunt esențiale pentru buna funcționare a unui oraș sau a unei localități și vizează îmbunătățirea continuă a vieții cetățenilor.

Calitatea locuirii

Dotarea locuințelor cu instalații sanitare – baie, duș și toaletă în interiorul locuinței – reprezintă accesorii de strictă necesitate pentru asigurarea igienei impuse prin dezideratul menținerii în bune condiții a sănătății populației. Una dintre dimensiunile cheie în evaluarea calității locuințelor este și disponibilitatea unui spațiu suficient într-o locuință. Alături de rata supraaglomerării locuinței, alte aspecte ale locuirii precare sunt lipsa unei băi sau a unei toalete, un acoperiș deteriorat sau o locuință iluminată nesatisfăcător.



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Toate aceste inconveniente sunt avute în vedere de indicatorul numit rata severă de deprivare a locuirii. Rata de supraaglomerare descrie proporția persoanelor care trăiesc într-o locuință supraaglomerată, supraaglomerarea fiind definită prin numărul de camere disponibile într-o gospodărie, dimensiunea gospodăriei, vârstele membrilor de familie și situația familială a acestora.

La nivel comunitar (UE), principala problemă a locuinței era „scurgeri în acoperiș” (15,2%), urmată de „iluminarea necorespunzătoare a locuinței” (5,5%), în timp ce aproximativ 2,4% din populația UE nu beneficia de instalații sanitare de bază (baie/duș sau toaletă).

Starea generală a locuințelor (a acoperișului, a pereților, a fundației și a ferestrelor și luminozitatea) reprezintă de asemenea un criteriu al calității locuirii – o locuință salubră și luminoasă condiționând calitatea vieții și chiar sănătatea locuitorilor ei. La nivel european există unele deficiențe ale condițiilor de locuit. În anul 2016, cetățenii europeni erau afectați de probleme ale locuinței, în proporție de 15,2% de infiltrații prin acoperiș, igrasie a pereților, a planșelor, sau a fundației sau putrezirea ferestrelor și în proporție de 5,5% de locuință prea întunecată (conform Eurostat - EUSILC).

Structura studiului, pentru fiecare sector al infrastructurii majore este:

1. Ce prevedea PUG 2007 — intențiile de reglementare sau de investiție prevăzute în 2007 pentru sectorul respectiv.
2. Ce s-a schimbat în perioada 2007–2025 — transformările structurale majore, independent de PUG (pentru electricitate: desprinderea de Energoatom și racordarea la ENTSO-E; pentru gaz: criza post-2022; pentru telecomunicații: transformarea digitală completă).
3. Situația actuală 2024–2025 — datele tehnice curente din sursele oficiale.
4. Implicația pentru PUG actualizat — ce trebuie să reglementeze documentul în contextul acestor transformări.

ENERGIA ELECTRICĂ

Ce prevedea PUG 2007

PUG Chișinău 2007 a identificat ca surse principale de alimentare cu energie electrică substațiile de sistem 330/110/35 kV Stăușeni–Nord și Chișinău–Sud, completate de CET-1 și CET-2 Chișinău și de CHE Dubăsari. Schema de alimentare era un inel semideschis cu legătură diametrală, cu o capacitate totală estimată la 1.086 MVA. Prognoza PUG 2007 anticipa că, până în 2026, odată cu excluderea CET-1 din sistemul de producere, capacitatea totală va ajunge la aproximativ 1.100 MVA, asigurată prin construcția unor mini-CET. Documentul nu a anticipat transformările structurale profunde care aveau să se producă în sistemul energetic național în deceniile următoare.

Ce s-a schimbat în perioada 2007–2025

Sistemul electroenergetic al Republicii Moldova a trecut prin cea mai profundă restructurare din istoria sa postindependență în această perioadă. Principalele transformări cu impact direct asupra infrastructurii electrice a Chișinăului sunt:

Separarea de sistemul energetic al Ucrainei și racordarea la rețeaua europeană ENTSO-E, finalizată la 16 martie 2022, a schimbat complet configurația surselor și a fluxurilor de tranzit. Chișinăul a trecut de la un sistem dependent de sincronizarea cu rețeaua IPS/UPS (ex-sovietică) la un sistem integrat în standardele europene de frecvență și siguranță. Această schimbare impune cerințe tehnice noi pentru echipamentele de distribuție și pentru standardele de interconectare.

Transformarea operatorilor: rețelele de distribuție sunt gestionate de Premier Energy Distribution (fostă Union Fenosa, preluată de Premier Energy în 2019), în timp ce rețeaua de transport este operată de Moldelectrica — o reorganizare instituțională față de situația din 2007 care modifică responsabilitățile de investiție și de mentenanță.

Creșterea consumului rezidențial, legată de densificarea rezidențială post-2007 și de electrificarea crescută a locuințelor (pompe de căldură, vehicule electrice), a pus o presiune suplimentară pe substațiile de distribuție din sectoarele cu construire intensă.



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Situația actuală 2024–2025 (succint)

Datele tehnice actualizate privind capacitățile instalate, lungimea rețelelor și starea infrastructurii de distribuție pentru Municipiul Chișinău sunt disponibile de la ANRE (Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică) prin rapoartele anuale de reglementare și de la Premier Energy Distribution prin rapoartele de activitate publicate conform obligațiilor de transparență față de ANRE. Conform datelor ANRE pentru 2023–2024, consumul de energie electrică al Municipiului Chișinău reprezintă aproximativ 45–50% din consumul național total, cu o tendință de creștere moderată corelată cu densificarea rezidențială și cu expansiunea sectorului IT.

Implicația pentru PUG actualizat

PUG actualizat trebuie să reglementeze racordarea la rețeaua electrică a noilor dezvoltări rezidențiale și economice în corelație cu capacitatea disponibilă a substațiilor de distribuție din fiecare sector. Orice autorizație de construire pentru ansambluri rezidențiale de tip R6/R7 cu mai mult de 50 de unități locative va fi condiționată de avizul Premier Energy Distribution privind capacitatea de racordare disponibilă. Rezervarea de coridoare pentru extinderea rețelei de distribuție în zonele de dezvoltare prevăzute prin PUG va fi inclusă în planșele de reglementări.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Ce prevedea PUG 2007

PUG Chișinău 2007 descria un sistem de alimentare cu gaze bazat pe conductele magistrale Șoldănești–Chișinău, cu două stații principale de distribuție (SDG Nr.1 cu capacitate de 180 mii m³/h și SDG Nr.2 cu 250 mii m³/h) și o rețea de distribuție de 1.679,3 km, din care 98,9 km de înaltă presiune, 306,6 km de presiune medie și 1.273,8 km de presiune joasă. La acea dată, 204.309 apartamente din municipiu erau gazificate, iar documentul anticipa continuarea gazificării și menținerea sistemului centralizat de termoficare alimentat cu gaze.

Ce s-a schimbat în perioada 2007–2025

Sistemul de alimentare cu gaze al Republicii Moldova și implicit al Chișinăului a suferit transformări radicale generate de contextul geopolitic, incomparabile cu orice prognoză din 2007.

Criza de aprovizionare post-2022, generată de invazia Rusiei în Ucraina și de întreruperea tranzitului gazului rusesc prin Ucraina la 1 ianuarie 2025, a forțat Republica Moldova să-și diversifice complet sursele de aprovizionare. Chișinăul a trecut la gaze naturale lichefiate (GNL) importate prin terminale europene și la aprovizionare din România prin interconectorul Iași–Ungheni–Chișinău, dat în funcțiune în 2020 și extins în 2022. Această schimbare structurală elimină complet dependența de conducta magistrală din est descrisă în PUG 2007.

Extinderea interconectorului Iași–Ungheni–Chișinău, finalizată în 2022, a creat o nouă axă de aprovizionare prin vest, care nu exista la momentul elaborării PUG 2007 și care schimbă fundamental vulnerabilitățile și oportunitățile sistemului de gaze al capitalei.

Scăderea consumului de gaze pentru termoficare, ca urmare a deconectărilor masive de la sistemul centralizat și a trecerii la centrale termice individuale de apartament, a modificat structura cererii față de prognozele din 2007.

Situația actuală 2024–2025 (succint)

Datele tehnice privind rețeaua de distribuție a gazelor în Municipiul Chișinău pentru 2024–2025 sunt disponibile de la Moldovagaz SA prin rapoartele anuale și de la ANRE prin rapoartele de monitorizare a sectorului gazelor. Lungimea rețelei de distribuție, gradul de gazificare pe localități componente și capacitățile stațiilor de distribuție pot fi obținute de la aceste surse. Conform datelor disponibile, gradul de gazificare a locuințelor la nivel național era de 90,7% în 2024 (BNS RM), cu valori mai ridicate în Municipiul Chișinău.

Implicația pentru PUG actualizat

PUG actualizat trebuie să reflecte noua configurație a surselor de alimentare cu gaze, bazată pe interconectorul cu România, nu pe conductele din est. Rezervarea coridoarelor pentru infrastructura de gaze va ține cont de noile trasee de transport. Planșele de reglementări vor include zonele de protecție ale conductelor de gaze conform legislației actuale (Legea nr. 123/2010 cu privire la serviciul public de distribuție a gazelor naturale), actualizată față de prevederile din 2007.



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

TELECOMUNICAȚIILE

Ce prevedea PUG 2007

PUG Chișinău 2007 descria o rețea telefonică urbană cu 326.000 de numere, 66 de centrale telefonice (67% digitale, 33% de tip crossbar), o lungime totală a liniilor de 1.080 km linii aeriene și 3.953 km canalizare telefonică. Documentul anticipa necesitatea construcției unor noi centrale telefonice în microraiunile proiectate și extinderea canalizației telefonice de-a lungul noilor artere. Fibra optică era menționată ca instalată în infrastructura Moldtelecom pe baza unui contract bilateral cu Moldcell — o situație incipientă față de rețelele actuale.

Ce s-a schimbat în perioada 2007–2025

Transformarea telecomunicațiilor în perioada 2007–2025 este probabil cea mai radicală din toate sectoarele de utilități, render datele din 2007 nu doar depășite, ci dintr-o altă eră tehnologică.

Trecerea la telefonia mobilă ca mod dominant de comunicare a redus drastic relevanța rețelei de telefonie fixă descrise în PUG 2007. Chișinăul dispune astăzi de acoperire 4G completă și de rețele 5G în extindere, operate de trei operatori mobili (Orange Moldova, Moldcell și Unite). Aceste infrastructuri nu necesită planificarea de coridoare liniare ca rețelele fixe, ci amplasarea stațiilor de bază — o cerință urbanistică diferită.

Extinderea masivă a fibrei optice, atât pentru uzul rezidențial (FTTH — fiber-to-the-home) cât și pentru infrastructura de date a afacerilor, a creat o rețea de comunicații de mare capacitate care nu exista în 2007. Moldova Innovation Technology Park (MITP), menționat și în studiul economic, concentrează sute de companii IT cu cerințe de conectivitate de nivel enterprise.

Digitalizarea serviciilor publice și a administrației (platforma MCloud, serviciile guvernamentale online) a generat o cerință de infrastructură digitală pentru clădirile publice care nu era anticipată în PUG 2007.

Situația actuală 2024–2025 (succint)

Datele tehnice privind infrastructura de telecomunicații din Municipiul Chișinău pentru 2024–2025 sunt disponibile de la ANRCETI (Agenția Națională pentru Reglementare în Comunicații Electronice și Tehnologia Informației) prin rapoartele anuale privind piața de comunicații electronice și de la operatorii individuali prin rapoartele publice. Conform datelor ANRCETI pentru 2023, peste 85% din gospodăriile din Municipiul Chișinău aveau acces la internet în bandă largă fixă, iar acoperirea cu rețele mobile 4G depășea 98% din populație.

Implicația pentru PUG actualizat

PUG actualizat trebuie să reglementeze telecomunicațiile nu prin paradigma rețelelor fixe descrisă în 2007, ci prin cea a infrastructurii digitale integrate. Aceasta înseamnă trei tipuri de prevederi distincte în RLU: obligativitatea ducerii de infrastructură pasivă (canalizare pentru fibră optică) în orice lucrare de construire sau reabilitare stradală — o cerință de eficiență care elimină desfacerea repetată a carosabilului; reglementarea amplasării stațiilor de bază pentru rețelele mobile, cu distanțe de protecție față de funcțiunile sensibile și cu cerințe estetice pentru integrarea în silueta urbană; și standardele de conectivitate pentru clădirile publice noi și reabilite, în conformitate cu cerințele platformei de servicii electronice a Republicii Moldova.

Cum funcționează structural această abordare

Fiecare sector urmează același șablon în patru pași: PUG 2007 ca linie de bază → transformările 2007–2025 ca vector al schimbării → situația 2024–2025 ca date actuale → implicația pentru PUG actualizat ca ancoră pentru viitoarele reglementări.

O observație importantă: datele tehnice exacte din 2024–2025 pentru electricitate, gaz și telecom pentru viitoarele reglementări, ca sursă verificabilă și actualizată, trebuie solicitate la faza de avizare a PUG de la ANRE, Moldelectrica, Premier Energy, Moldovagaz și ANRCETI.

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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Administrarea publică a municipiului Chișinău se realizează de către Consiliul municipal Chișinău, consiliile orășenești și sățești (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

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 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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Orașe

1. Codru
2. Cricova
3. Durlăști
4. Sîngera
 - a. Dobrogea
 - b. Revaca
5. Stăuceni
 - a. Goianul Nou
6. Vadul lui Vodă
 - a. Vădueni
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 – 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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

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

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 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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Din punct de vedere administrativ, orașul Chișinău este divizat în 5 (cinci) sectoare: Centru, Botanica, Buiucani, Rîșcani 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
- * Melestiu
- * Muncești
- * Otovasca
- * Petricani
- * Poșta Veche
- * Pruncul
- * Râșcanii de Jos
- * Râșcanii de Sus
- * Schinoasa
- * Sculeni (Bariera Sculeni)
- * Telecentru
- * Valea Dicescu
- * Visterniceni



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Chișinău este capitala, cel mai mare oraș și centrul administrativ, teritorial, economic, științific și cultural al Republicii Moldova. Orașul este așezat la o margine a pantei de sud-est a Podișului Central al Moldovei, în zona de silvostepă, fiind străbătut de râul Bîc, un afluent de dreapta al Nistrului.

Chișinăul este legat prin căi ferate și drumuri cu toate municipiile, orașele și centrele raionale și multe sate din republică, de asemenea cu centre urbane din România, Ucraina, Bulgaria, Turcia, Belarus, Rusia și alte state. Din punct de vedere administrativ, este divizat în cinci sectoare: Centru, Botanica, Buiucani, Rîșcani și Ciocana,

Chișinăul este al doilea pe lista orașelor cele mai mari vorbitoare de Limba Română și este supranumit „Orașul din piatră albă”. Respectivul supranume provine din abundența clădirilor deschise la culoare, fiind construite din piatra albă de calcar.

Dezvoltarea târgului ca oraș începe odată cu stăpânirea rusească (1812) care alege Chișinăul, rebotezat *Кишинёв (Kișiniiov)*, drept capitală a noii gubernii botezată cu acest prilej *Basarabia*, după numele purtat până atunci de ținutul moldovenesc anexat de turci între 1484 și 1538 și denumit de ei Bucak (Bugeac).

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”, „Vibropribor”, „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



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Între 1960-1979 au fost construite 40.3% clădiri din fondul imobiliar al capitalei. Pondere 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.

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, Melestiu, 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"

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



ARHICON



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

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, 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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

8. Centru Cultural "Odeon"
9. Cinematograful "Gaudeamus"

Sectorul Buiucani este situat în partea de nord-vest al municipiului Chișinău, cuprins între str. Calea Ieșilor, 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 Durești 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. Meleștiu, 20, 24 până la intersecția cu viaductul, de-a lungul viaducului 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.

Toponimicul 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.

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

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”



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

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 suprafață 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 Bâcului 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 Durluști. Nu departe de Grenoble își începe cursul un râu ce curge prin vâlcea de la Mălina Mică. Paralel se află vâlcea Mălina Mare. În partea de sud a orașului se găsește vâlcea 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.

Fondul locativ din Municipiul Chișinău, comparativ cu alte orașe din Europa, este relativ nou.

Imobilele rezidențiale dețin 53% din suprafața intravilanului și este partea cea mai importantă a patrimoniului construit. Pe teritoriul orașului sunt construite 5105 blocuri locative, din care 4040 case cu 1 - 4 etaje, 684 – cu 5 etaje, 284 – până la 9 etaje, 97 – cu 9 și mai multe etaje.

Conform datelor statistice la 01.01.2025 suprafața locativă totală constituie 91792,853 mii m², inclusiv 65261,200 mii m² suprafață locuibilă.

Existența fondului locativ la 1 ianuarie 2025

Regiuni de dezvoltare/ municipii, raioane	Numărul blocurilor de locuit, unități	Apartamente în blocurile locative, unități	Numărul caselor de locuit individuale, unități	Total apartamente, unități	Suprafața totală a încăperilor de locuit, m.p.			Suprafața locuibilă a încăperilor de locuit, m.p.		
					Total	în blocuri de locuit	în case de locuit individuale	Total	în blocuri de locuit	în case de locuit individuale
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
TOTAL	12028	432034	905218	1337252	91792853	24892856	66899997	65261200	17945312	47315888
Mun. Chișinău	4946	276826	56694	333520	23332140	16577205	6754935	17055897	12730574	4325323

Până în anul 1918 majoritatea caselor au fost construite preponderent cu un nivel. Odată cu creșterea importanței Chișinăului, în calitate de centru economic și regional, atitudinea față de locuința s-a schimbat. Necesitatea de urbanizare și influențele culturale din Est și Vest au contribuit la formarea unui fond de locuințe eterogen, atât ca tip de construcții, calitate arhitectonică, confort cât și ca tip de proprietate.

În anii 1960-1980 ai secolului trecut ritmul de construcție a locuințelor a atins cel mai înalt nivel. Spre exemplu în anii 1988-1989 au fost date în exploatare case de locuit cu o capacitate de circa 500 mii m² suprafață totală. Construcția de locuințe din această perioadă a fost o activitate monopolizată de stat, cheltuielile în acest domeniu erau acoperite preponderent din sursele



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

bugetului statal. În perioada respectivă organele statale au întreprins măsuri radicale pentru asigurarea cu locuințe a unui flux masiv de imigranți, atât externi cât și interni, atrași de locurile de muncă create odată cu industrializarea orașului.

Statul avea scopul, în scurt timp, de a îndești capitala Moldovei cu un număr mare de apartamente. Calitatea construcțiilor și standardele de viață erau considerate de importanță secundară. Pentru urgentarea procesului de construcție, erau edificate blocuri tipizate, deseori din panouri de beton prefabricate, cu apartamente la costuri mici, lipsite de confort și limitate în suprafață. Datorită faptului că resursele energetice pentru asigurarea fondului locativ cu energie termică, electrică, gaze naturale nu erau limitate, la construcția locuințelor nu se ținea cont de conservarea energiei.

Biroul Național de Statistică informează că, la 1 ianuarie 2024, fondul locativ înregistrat de către organele/instituțiile de resort a constituit 1331,3 mii locuințe cu o creștere de 0,5% față de situația înregistrată la 1 ianuarie 2023. Suprafața totală a fondului locativ înregistrat la 1 ianuarie 2024 a constituit 91151,2 mii m², sau cu 0,7% mai mult față de suprafața totală a fondului locativ înregistrat la 1 ianuarie 2023.

Ponderea cea mai mare în numărul de locuințe înregistrate la 1 ianuarie 2024 o deține regiunea de dezvoltare Nord (29,9%), urmată de regiunea de dezvoltare Centru (28,0%), municipiul Chișinău (24,6%), regiunea de dezvoltare Sud (13,6%) și UTA Găgăuzia (3,9%).

După medii de rezidență a fondului locativ în mediul rural au fost înregistrate 751,3 mii locuințe (56,4% din total locuințe înregistrate) cu suprafața de 49569,4 mii m² (54,4% din total suprafața fondului locativ). În mediul urban au fost înregistrate 580,0 mii locuințe (43,6% din total locuințe înregistrate) cu suprafața de 41581,8 mii m² (45,6% din total suprafața fondului locativ).

La data de 1 ianuarie 2024, doar 64,9% din locuințe înregistrate sunt dotate cu apeduct, 63,0% dispun de canalizare, 45,4% sunt racordate la încălzirea centrală și 90,7% dispun de alimentare cu gaze (naturale și lichefiate).

Tabelul - Fondul locativ la 1 ianuarie 2024

Regiuni/ municipii, raioane	Numărul locuințelor, mii unități			Suprafața totală, mii metri pătrați		
	Total	din care în:		Total	din care în:	
		mediul urban	mediul rural		mediul urban	mediul rural
Total	1331.3	580.0	751.3	91151.2	41581.8	49569.4
Mun. Chișinău	329.0	301.7	27.3	22900.1	20534.3	2365.7

Sursa: BNS 2025

Prevederile PUG 2007 privind infrastructura edilitară — cadrul de referință și bilanțul implementării

Reactualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Chișinău implică, prin natura sa, evaluarea critică a documentului în vigoare. Pentru domeniul infrastructurii edilitare, PUG 2007 a constituit cadrul de reglementare și de programare a investițiilor



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

În rețelele de utilități publice timp de aproape două decenii. Analiza situației actuale are sens numai prin raportare la ceea ce acel document a prevăzut și în ce măsură prevederile sale au fost puse în practică.

Ce a prevăzut PUG 2007

Din perspectiva infrastructurii edilitare, PUG 2007 a stabilit prin documentele sale tehnice și prin Regulamentul Local de Urbanism (RLU) mai multe categorii de prevederi cu relevanță directă pentru rețelele de utilități.

În domeniul alimentării cu apă, PUG 2007 a identificat reabilitarea rețelor cu grad de uzură avansat drept prioritate de investiție, estimând necesarul de reînnoire la aproximativ 70 km de rețea anual — echivalentul a circa 5% din lungimea totală. Documentul a prevăzut totodată extinderea acoperirii cu apă potabilă în localitățile componente ale municipiului, acolo unde rata de conectare era sub media urbană, și conservarea surselor arteziene departamentale prin reconectarea tuturor consumatorilor la apeductul orășenesc.

În domeniul canalizării, PUG 2007 a prevăzut extinderea rețelei de canalizare în zonele de dezvoltare (Re și D) și modernizarea stației de epurare pentru a crește gradul de epurare biologică și a reduce impactul asupra râului Bâc. Documentul a identificat construcția a 30 de platforme pentru stații de epurare locală a apelor pluviale drept măsură necesară pentru reducerea poluării Bâcului — o problemă explicit recunoscută în 2007.

În domeniul energiei termice, PUG 2007 a prevăzut menținerea și modernizarea sistemului centralizat de termoficare (SCT) ca soluție dominantă pentru încălzirea fondului rezidențial, cu modernizarea cazangeriilor prin introducerea cogenerării și extinderea rețelei spre noile cartiere rezidențiale planificate.

În ceea ce privește coridoarele de utilități, PUG 2007 a indicat necesitatea rezervării de coridoare pentru rețelele majore în zonele de dezvoltare, deși această rezervare nu a fost materializată cu suficientă precizie în planșele de reglementări, lăsând loc ambiguităților care s-au manifestat ulterior ca conflicte cu construcțiile rezidențiale.

Ce s-a realizat în perioada 2007–2025

Evaluarea implementării prevederilor PUG 2007 în domeniul infrastructurii edilitare relevă un decalaj semnificativ între intenții și realizări, consistent cu modelul general de implementare parțială identificat în toate sectoarele PUG-ului.

Reabilitarea rețelor de apă și canalizare a înregistrat progrese, dar sub ritmul necesar. Uzura rețelor de apeduct se menține la 62,5%, iar uzura rețelor de canalizare la 62,2% — valori similare sau ușor mai ridicate față de situația din 2007 — indicând că ritmul de reabilitare nu a compensat uzura naturală continuă. Proiectele finanțate prin BERD și prin programele europene au contribuit la reabilitarea unor segmente, dar fără o abordare sistematică la nivelul întregii rețele.

Extinderea canalizării în localitățile componente a rămas incompletă. Acoperirea cu sisteme de canalizare variază între 0% și niveluri parțiale în suburbii, fără a se fi atins obiectivul conectării generalizate prevăzut în PUG 2007. Această lacună a fost agravată de creșterea demografică accelerată post-2007 în localitățile Durlești, Codru, Stăuceni și Trușeni, care a crescut cererea de utilități fără o extindere corespunzătoare a rețelor.

Stațiile de epurare locală pentru apele pluviale nu au fost construite. Niciuna dintre cele 30 de platforme prevăzute în schema de canalizare pluvială nu a fost realizată, iar apele pluviale continuă să fie deversate direct în râul Bâc fără epurare, menținând nivelul de poluare documentat.

Sistemul centralizat de termoficare a cunoscut o evoluție inversă față de previziunile PUG 2007. În loc de modernizare și extindere, SCT a pierdut consumatori prin deconectări individuale masive în favoarea centralelor termice de apartament, reducând ponderea sa de la aproximativ 95% în 2007 la circa 60% în prezent. Această tendință a produs efecte contrare celor anticipate: creșterea costurilor unitare pentru consumatorii rămași în sistem, scăderea eficienței energetice globale și probleme de securitate generate de instalațiile individuale neautorizate.

Rezidențializarea masivă prin PUZ-uri post-2007 — documentată în centralizatorul celor 59 de documentații aprobate sau în curs de aprobare — a generat cereri suplimentare de utilități pe care rețelele, deja subfinanțate, nu au fost dimensionate să le preia. Conversia zonelor Re, S și I2 la funcțiuni rezidențiale de densitate ridicată (R6, R7) a produs în mai multe sectoare o supraîncărcare a rețelor de distribuție a apei și a stațiilor de pompare, cu efecte asupra presiunii și calității serviciului.

Concluzie

Analiza implementării PUG 2007 în domeniul infrastructurii edilitare conduce la o concluzie de fond: deficitul de infrastructură cu care se confruntă Municipiul Chișinău în 2025 nu este în primul rând un deficit de proiectare — PUG 2007 a identificat corect

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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

prioritățile — ci un deficit de implementare. Această constatare are o implicație directă pentru reactualizarea PUG: documentația actualizată nu trebuie să reinventeze prioritățile, ci să creeze instrumentele reglementare și condițiile de autorizare care să forțeze realizarea lor. Secțiunile de analiză pe sectoare care urmează, de propuneri și de scenarii ale prezentului studiu sunt structurate în consecință.



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

UTILITĂȚI PUBLICE

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a or. Chișinău se efectuează din prizele de apă subterană și de suprafață. Sursa de baza pentru alimentarea cu apă este râul Nistru.

Alimentarea cu apă a mun. Chisinau se efectuează din sursa de suprafață – Nistru și din surse subterane: "Petricani", "Balisevsc", "Ghidighici", "Ialoveni", "Goianul Nou". Complexul de alimentare cu apă este alcătuit: două stații de tratare a apei potabile (Vadul lui Voda și Chisinau) cu capacitatea de 51,8 mii m³/24 ore și Stația de tratare a apei or. Chisinau, 333,0 mii m³/24 ore, respectiv; 139 puturi arteziene, 23 stații de pompare; 75 stații hidrofor; 65 rezervoare pentru apă potabilă, cu capacitatea de 270 mii m³ și rețele de alimentare cu apă cu o lungime de 1614,14 km. Materialul tevilor: oțel, fontă, beton armat, polietilenă. Uzura rețelilor constituie 62,5 la suta.

Epurarea apelor uzate din mun. Chisinau se efectuează la Stația de epurare cu capacitatea de 440 mii m³/zi, capacitatea de producție fiind 340 mii m³/zi la cursul apelor uzate, și 210 mii m³/zi la prelucrarea namolului pe platformele de namol; Afară de aceasta, în gestiunea întreprinderii se mai află încă 3 stații de epurare a apelor uzate: SE Vadul lui Voda – 5,2 mii m³/zi, SE Durlști – 0,7 mii m³/zi, SE Colonita – 0,4 mii m³/zi. În corespundere cu relieful localității și schema generală de canalizare, rețeaua de canalizare a municipiului este deservită de 25 stații de pompare a apelor uzate. Lungimea totală a rețelilor de canalizare, aflate în gestiunea S.A. "Apa-Canal Chisinau" constituie 921,7 km. Materialul tevilor: ceramica, azbociment, beton, beton armat, oțel, fontă, polietilenă. Uzura rețelilor constituie 62,2 %.

Tratarea apei din captările de apă fluvială se efectuează la două stații. Una din aceste stații (STA – stația tratare a apei) este amplasată în partea de nord-est a or. Chișinău pe str. Studenților, cu o capacitate de 333 mii m³/zi. A doua stație (SAN – Stația de apă Nistru) este amplasată în or. Vadul lui Vodă, capacitatea 51,8 mii m³/zi. În ultimii ani se observă o tendință de micșorarea a consumului de apă de către oraș.

Sistema de alimentare cu apă asigură cu apă atât or. Chișinău cât și alte localități: Vadul lui Vodă, Stăuceni, Colonița, Budești, Durlști, Sîngera, Ialoveni, Vatra, Ghidighici, Codru, Bubuieci, Tohatin, Cruzești, Grătiești, Cheltuitori, Goianul Nou, Bîc, Băcioi, Vădulenii, Dobrogea, Condrița.

Alimentarea cu apă a or. Cricova se efectuează din priza locală de apă subterană cu capacitatea totală de proiect - 2,4 mii m³/zi, capacitatea de facto constituie 1,4 mii m³/zi.

SAN a fost dată în exploatare în an. 1958, al II – în an. 1963. Capacitatea de facto constituie 30 mii m³/zi. Tratarea apei este efectuată după schema în două trepte în decantoare orizontale și prin filtre rapide. Calitatea apei pompată în rețeaua de distribuție a orașului corespunde Standardului de Stat 2874-82 «Apă potabilă». Pentru tratarea apei se folosește sulfat de aluminiu, pentru dezinfectarea apei se folosește clor lichid. La stație nu este posibilă pregătirea și alimentarea apei cu soluție de floclant pentru intensificarea proceselor de floclurare și sedimentare. Aceasta este actual mai ales în perioada rece a anului, atunci când apa din r. Nistru se caracterizează cu puțină turbiditate și gradul înalt de dispersie, precum și în perioada viiturilor. Atunci când turbiditatea apei în r. Nistru ajunge 1500 m²/l. În afară de aceasta, structurile din beton armat al edificiilor sunt foarte degradate, fiind date în exploatare acum 50 de ani și necesită reconstrucție totală.

Toate comunicațiile tehnologice, accesoriile și instalațiile sub influența mediului agresiv sunt expuse coroziunii intensive și se află în stare avariata.

La STA tratarea apei, de asemenea, se efectuează după schema în două trepte cu decantoare orizontale prin filtre rapide.

Capacitatea totală de proiect a instalațiilor de tratare a apei constituie 350 mii m³/zi, inclusiv:

II rând – 125 mii m³/zi; (construită în an. 1971)

III rând – 100 mii m³/zi;

IV rând – 125 mii m³/zi.

Capacitatea de facto a stației constituie 180-200 mii m³/zi.

Camerele de clorinare existente la ambele stații nu corespund tehnicii securității. Dazarea clorului se efectuează cu dozatoare tip Talin, care se exploatează mai mult de 20 ani (n.a. – anul 2007).



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

La STA apele de spălare a filtrelor sunt transmise în rezervoarele de spălare apoi în decantoare pentru pregătirea apei tehnice. Sedimentul după spălarea decantoarelor este evacuat în canalizația urbei.

La SAN apele de spălare a filtrelor și sedimentul după spălarea decantoarelor se transmit în decantoare de pământ, de unde apa limpezită pătrunde în r. Ichel. Instalații pentru prelucrarea sedimentului la ambele stații lipsesc. Priza de apă din r. Nistru cu stația de pompare a apei treapta I este amplasată în regiunea s. Coșernița.

La SAN apa brută se transmite de stația de pompare a apei treapta I, la STA – suplimentar de două stații de pompare (I, IIa). Apa epurată de la SAN în or. Chișinău este pompată de stația de pompare a apei treapta II, IIa în apeduct Ø 800mm prin rezervoarele „Togatină”.

Apa epurată de la STA pătrunde în urbă cu scurgere liberă prin trei conducte de apă Ø 1200mm și una Ø 1000mm. La STA există stația de pompare a apei care alimentează cu apă zonele III și IV din partea de nord a orașului.

La stația de pompare treapta I sunt instalate pompe cu electromotoare D6300 – 80 (3 buc.), D1600 – 90 (2 buc.), D3200 – 75 (2 buc.), cu capacitatea de – 1600kW, 500kW și 800kW.

La stația de pompare treapta II sunt instalate pompe pentru apa brută D6300 – 80 (4 buc.), D3200 – 75 (2 buc.) și pompe pentru apa pură D1600 – 90 (2 buc.), D3200 – 75 (2 buc.), cu electromotoare cu capacitatea de – 1600kW, 800kW și 500kW.

La stația de pompare treapta IIa sunt instalate pompele D6300 – 80 (5 buc.), D3200 – 75 (2 buc.) pentru apa brută și pompe pentru apa pură cu electromotoare D1600 – 90 (1 buc.), D2000 – 100 (2 buc.), D1250 – 65 (1 buc.), D320 – 70 (1 buc.), cu capacitatea de – 500kW, 800kW, 75kW, 90kW.

La stația de pompare la STA sunt instalate pompe cu electromotoare D6300 – 27 (2 buc.), 300D 75b (1 buc.), D350 – 90 (1 buc.), D320 – 50 (2 buc.), 300D 75 (2 buc.), D1250 – 65 (3 buc.), X280 – 29 (1 buc.), D800 – 57 (2 buc.), cu capacitatea de – 630kW, 200kW, 100kW, 75kW, 250kW, 55kW, 75kW.

La stația de pompare de pe str. Independenței sunt instalate pompe cu electromotoare 300D - 70 (2 buc.), 200D - 60 (2 buc.), D630 - 90 (1 buc.), D1250 - 125 (2 buc.), ЦН 400 – 105 (1 buc.), cu capacitatea de – 320kW, 75kW, 200kW, 110kW, 500kW, 250kW.

La stația de pompare „Valea Ducescu” sunt instalate pompe cu electromotoare 200D - 90 (2 buc.), D630 - 90 (1 buc.), D1250 - 65 (1 buc.), D800 – 57 (1 buc.), cu capacitatea de – 250kW.

La stația de pompare „Telecentru” sunt instalate pompe cu electromotoare 200D - 60 (3 buc.), D630 – 90a (2 buc.), cu capacitatea de – 200kW.

La stația de pompare „Buiucani” sunt instalate pompe cu electromotoare D630 - 90 (3 buc.), ЦН 400 – 105-2 (1 buc.), D320 - 70 (1 buc.), D500 – 36 (2 buc.), cu capacitatea de – 250kW, 200kW, 90kW, 75kW.

La stația de pompare „Universitatea Agrară” sunt instalate pompe cu electromotoare K45/30, D320 – 50, D200 - 36 cu capacitatea de – 7,5kW, 55kW, 30kW.

La stația de pompare „Ghidighici” sunt instalate pompe cu electromotoare D320 - 70 (3 buc.), D320 - 50 (1 buc.), D200 - 95 (1 buc.) cu capacitatea de – 75kW.

La stația de pompare „Schinoasa” sunt instalate pompe cu electromotoare D320 - 50 (2 buc.), D200 - 95 (1 buc.), D320 - 70 (1 buc.) cu capacitatea de – 75kW, 55kW, 90kW.

La stația de pompare „Botanica” sunt instalate pompe cu electromotoare KM 90 - 55 (2 buc.), KM 100 – 65-200 (1 buc.) cu capacitatea de – 18,5kW, 30kW.

În total în sistema de prize de apă există 23 de stații de pompare a apei.

Capacitatea totală a rezervoarelor din rețeaua de alimentare cu apă Chișinău constituie 210790m³ (81 buc.). Capacitatea unui rezervor – de la 300 până la 10000m³.

Numărul turnurilor de apă amplasate în Durlăști, Grățiești și Ghidighici – 19 buc. cu capacitatea de 490m³. Capacitatea unui turn de apă de la 10 până la 75m³.

Apa tehnică de la STA prin conducta de apă Ø 600mm pătrunde în zona industrială „Ciocana Nouă”, iar prin conducta de apă Ø 800mm în zona industrială „Sîngera”.



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Lungimea totală a conductelor de apă și a rețelei de apeducte constituie aproximativ 1570km. Apeductul Ø 100 – 1400mm este instalat din tuburi de fontă, beton armat și polietilenă. Câțiva ani în urmă a fost efectuată reabilitarea a 100km de apeduct, unde au fost schimbarea tuburilor din oțel cu tuburi din polietilenă.

În legătură cu diferența mare a cotei terenului (40m – 230m) în oraș sunt evidențiate cinci zone de alimentare cu apă.

Prizele de apă și instalațiile principale de apeducte sunt asigurate cu zone de protecție sanitară.

Starea generală a clădirilor, edificiilor, utilajului și a conductelor este satisfăcătoare.

Alimentarea centralizată cu apă în or. Chișinău cuprinde 95% din populație, în alte localități a municipiului de la 0% până la 85%. O parte a populației din localitățile rurale se alimentează din captări de apă cu puț.

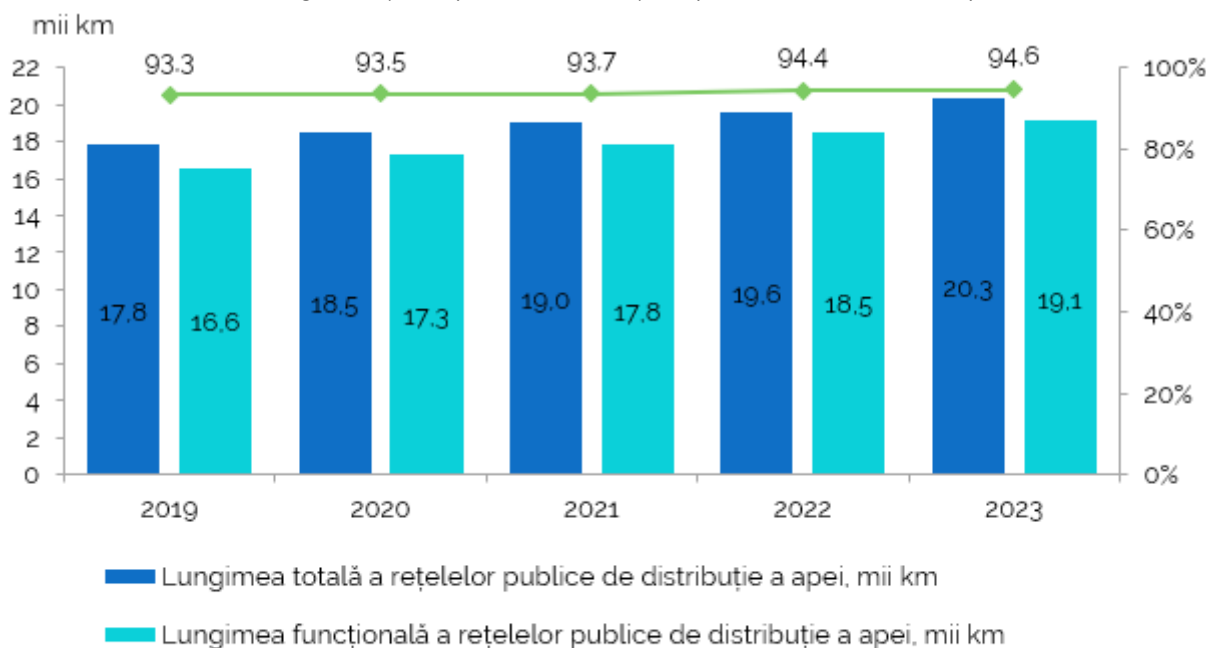
În procesul de alimentare cu apă a urbei a avut loc o decentralizare parțială, cauza principală fiind întrebuintarea de către întreprinderile locale a surselor de apă subterană. Aceasta se manifestă negativ asupra lucrului sistemului de alimentare cu apă din cauza micșorării capacității existente. Pentru îmbunătățirea eficienței activității sistemului de alimentare cu apă este necesar de conservat sondele departamentale și de conectat toți consumatorii la apeductul orașenesc.

Întrebuintarea capacității existente al surselor de apă de la suprafață constituie aproximativ – 60%, a apelor subterane – 20%.

Sisteme publice de alimentare cu apă

În anul 2023, lungimea totală a apeductelor și rețelelor publice de distribuție a apei a constituit 20,8 mii km și, comparativ cu anul precedent, s-a extins cu 3,5% sau 630,2 km de rețele noi construite (cu 84,8 km în mediu urban și 545,4 km în mediul rural). Din lungimea totală, 20,3 mii km aparțin sistemelor date în exploatare, iar 0,5 mii km – sistemelor care nu sunt date în exploatare, dar deservește populația. Cea mai mare pondere a lungimii apeductelor și rețelelor publice nou construite a fost înregistrată în localitățile din regiunea Nord – 346,2 km (54,9%) și din regiunea Centru – 169,6 km (26,9%).

Lungimea rețelelor publice de distribuție a apei ale sistemelor date în exploatare



În anul 2023, au funcționat efectiv 19,6 mii km de apeducte și rețele publice de distribuție a apei (94,2% din lungimea totală).

Localitățile din mun. Chișinău și UTA Găgăuzia dețin cel mai mare nivel de conectare la sistemele publice de alimentare cu apă.

În anul 2023, acces la sistemele publice de alimentare cu apă au avut 55 municipii și orașe și 945 localități rurale, ceea ce reprezintă 65,2% din localitățile țării. Circa 63,9% din satele Moldovei au avut acces la alimentare cu apă potabilă din sistemele

PROIECTANT GENERAL – Consorțiul,



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

publice⁴. Din total localități cu acces la sistemele publice de alimentare cu apă, 934 dispun de sisteme publice de alimentare cu apă date în exploatare. Comparativ cu anul 2019, numărul localităților cu acces la sistemele publice de alimentare cu apă date în exploatare s-a majorat cu 12,4%.

Numărul localităților cu acces la sistemele publice de alimentare cu apă date în exploatare și lungimea apeductelor și rețelilor de distribuție a apei, pe medii

	2019	2020	2021	2022	2023
Lungimea totală a rețelilor publice de distribuție a apei, mii km	17.8	18.5	19.0	19.6	20.3
Lungimea funcțională a rețelilor publice de distribuție a apei, mii km	16.6	17.3	17.8	18.5	19.1
Ponderea lungimii funcționale în lungimea totală a rețelilor publice de distribuție a apei	93.3	93.5	93.7	94.4	94.6

Sursa: Biroul Național de Statistică MD, 2025

Sistemele publice de alimentare cu apă preponderent au captat apa din surse de suprafață.

În anul 2023, volumul de apă captat a constituit 134,0 mil. m³, inclusiv apă captată din surse de suprafață - 85,7 mil. m³ (64,0%), din surse subterane - 35,7 mil. m³ (26,6%) și apă captată sau primită din alte surse - 12,6 mil. m³ (9,4%).

În anul 2023, volumul de apă distribuit consumatorilor a constituit 97,0 mil m³, iar diferența de 37,0 mii m³, dintre volumul de apă captat și volumul de apă distribuit consumatorilor, o reprezintă consumul propriu al întreprinderilor care au captat apă, dar și pierderile de apă în timpul livrării acesteia.

1983

Marirea capacității stațiilor de epurare

În anii 1983 – 1984 capacitatea respectiva a fost majorată cu 115 mii m³/zi. În rezultat, capacitatea stabilită a instalațiilor de epurare a atins cifra de 440 mii m³/zi.

1976

Punerea în funcțiune a 2 tranșe

În anul 1976 a fost pusă în funcțiune a doua tranșă cu capacitatea de 125 mii m³/zi

1974

Darea în exploatare a primei tranșe

În anul 1974 a fost dată în exploatare prima tranșă a complexului de epurare, cu capacitatea de 200 mii m³/zi.

1968

Startul tratării mecanice

În anul 1968 a fost pusă în funcțiune o parte din complexul instalațiilor de epurare – tratarea mecanică.

1967

Instalarea prizelor de apă

1967-1969 - prizele de apă la Ioveni și Ghidighici.

1957

1957-1958

Priza de apă Malina Mica

1953



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

1953-1954

Priza de apă Petricani

1953

1953-1954

Priza de apă Petricani

1948

1948-1951

Priza de apă Balsevski

1940

Construirea castelelor de apă

Până la anul 1940 funcționau trei puturi arteziene. În perioada ulterioară au fost construite castele de apă, care reglementau volumele de apă, pe str. Kotovski și str. Livezilor. Capacitatea apeductului orășenesc a atins un obiectiv de 5500 m³/zi.

1928

Prima stație de pompare canalizare

În anul 1928 a fost construită prima Stație de pompare canalizare.

1905

Primul put artezian

În anul 1905 a fost forat primul put artezian cu adâncimea de 135 m pe teritoriul fostei Direcții „Apa-Canal”, care funcționează și în prezent.

1892

Prima tranșă a apeductului din or. Chișinău

La 12 decembrie 1892 a fost dată în exploatare prima tranșă a apeductului din or. Chișinău, capacitatea 200 mii m³ de apă pe zi; sursa – captarea apei din izvoare (havuzul la poalele colinei Mazarachie). În același an a fost creată „Uzina de apă”.

1828

Prima mențiune privind alimentarea cu apă din havuz a or. Chișinău atestă anul 1828, când Duma orășenească a adoptat Decizia cu privire la amenajarea acestuia și construcția instalațiilor necesare. În anul 1834 lucrările respective au fost finalizate. Din acest moment începe alimentarea cu apă a orașului prin livrarea apei cu sacagiile către consumator.

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

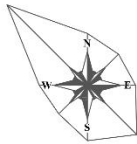
STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

CHISINAU



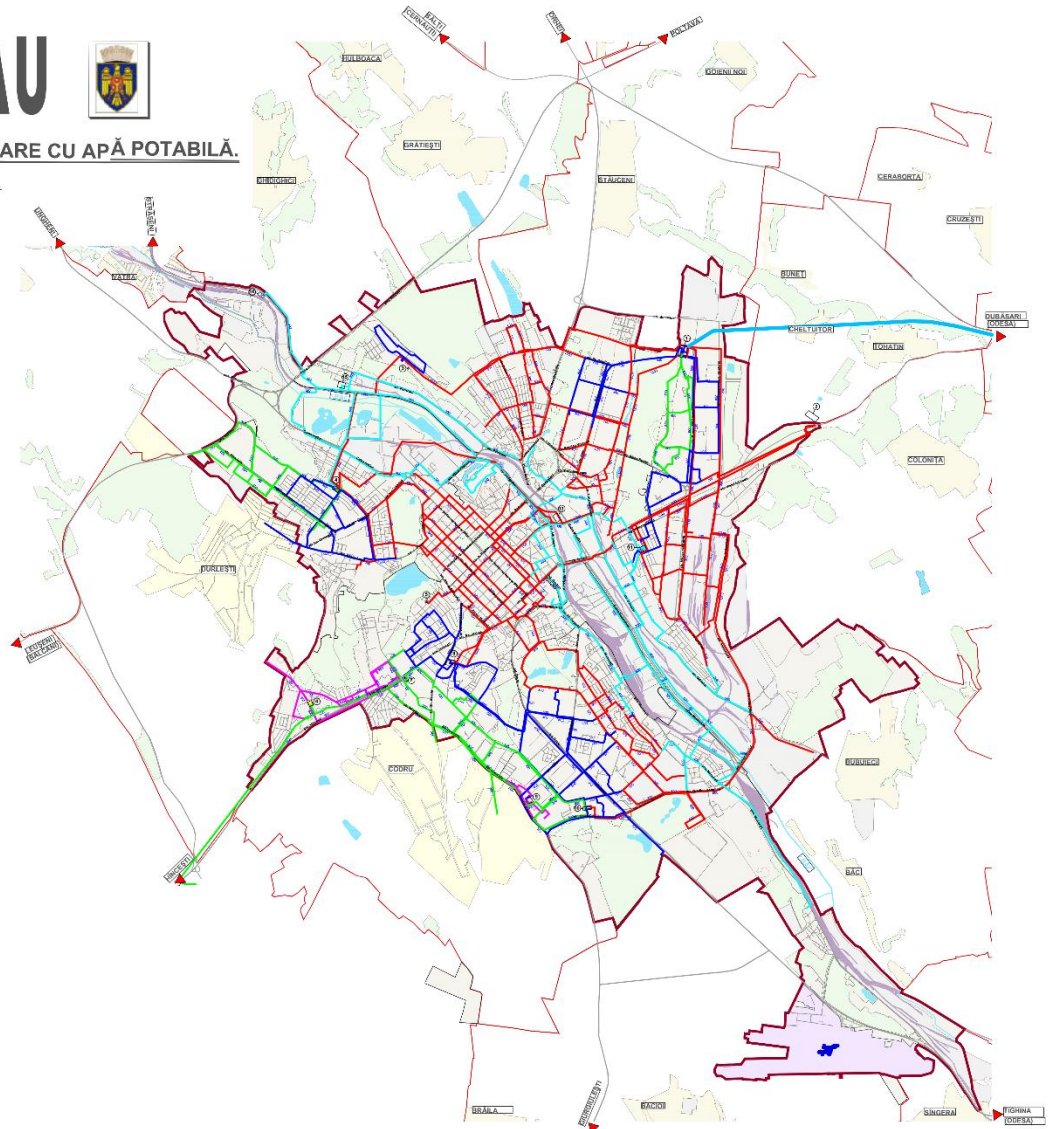
SCHEMA DE ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ. SITUAȚIA EXISTENTĂ.

SC. 1:25 000



EXPLICAȚIE

1. STAȚIA DE TRATARE A APEI
2. STAȚIA DE POMPARE „TONATIN”
3. STAȚIA DE POMPARE „UNIVERSITATEA AORARĂ”
4. STAȚIA DE POMPARE „BULUCANI”
5. STAȚIA DE POMPARE „TIMP”
6. STAȚIA DE POMPARE „SOMNOASA”
7. STAȚIA DE POMPARE „VIL CENȚUR”
8. STAȚIA DE POMPARE „VALEA RUCUSCU”
9. STAȚIA DE POMPARE „COCINCA”
10. STAȚIA DE POMPARE „INDEPENDENȚEI”
11. STAȚIA DE POMPARE „COCINCA”
12. PRIZA SUBTERANĂ „JALOVENI”
13. PRIZA SUBTERANĂ „BALJEVIC”
14. PRIZA SUBTERANĂ „CHISINOVICI”
15. PRIZA SUBTERANĂ „PETRICANI”



LEGENDA

- LIMITA MUNICIPIULUI CHIȘINĂU
- LIMITA OR. CHIȘINĂU
- INTRAVILAN LOCALITĂȚI
- PRIZA DE CAPTARE A APEI „NISTRU”
- RÂUL NISTRU

LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN OR. CHIȘINĂU
- HOTAR ADMINISTRATIV
- ZONA INDUSTRIALĂ
- INTRAVILAN LOCALITĂȚI
- AEROPORT

- SPAȚIU VERDE
- SUPRAFEȚE ACTIVITATE
- CALI PĂVĂTATE
- ZONA I
- ZONA II
- ZONA III
- ZONA IV
- ZONA V
- CONDUCTA DE APĂ „NISTRU”

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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Consumul sumar al apei în mun. Chișinău

Nr d/o	Denumirea consumatorilor	Consumul maximal în 24 ore (m ³)	Notă
1	2	3	4
1	Populația	169230	
2	Industria	19600	apă potabilă
		19400	apă tehnică
3	Irigare	52990	
	Total	261220	
4	Necesitățile conductelor de apă	16780	
5	Total or. Chișinău	278000	
	Suburbia și satele		
6	Populația și irigarea	42550	
	Industria	1600	apă potabilă
		7400	apă tehnică
	Necesitățile conductelor de apă	2950	
	Total	54500	
	Total pe municipiu	332500	

Sursele de alimentare cu apă

Nr d/o	Denumirea prizelor de apă	Rezervele de apă aprobate mii m ³ /24 ore		Notă
		AMP	APT	
1	2	3	4	5
1	Bolșevschii		9,9	
2	Ghidighici	22		
3	Petricani	12,7		
4	Ialoveni	37,3		
5	Ichel (valea r. Ichel în secțiunea satelor Grușevo-Coșernița		18	nu se utilizează
6	Nistru (malul drept)	110,7		nu se utilizează
7	Nistru (malul stâng)	172,6		
	Total or. Chișinău	355,3	27,9	
8	Cricova	8,7		se utilizează pentru or. Cricova
	Total	364	27,9	



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Canalizarea menajeră

În orașul Chișinău s-a format schema centralizată de canalizare a apelor reziduale menajere, Sistema de canalizare parțial separată. Rețelele și instalațiile de canalizare se deservesc de SA „Apă – Canal Chișinău). În mun. Chișinău sunt patru sisteme de canalizare.

Volumul apelor reziduale, intrate în rețelele orășenești pentru epurare se compun din volumul scurgerilor primite de la abonați, apelor pluviale, apelor de la topirea zăpezilor și apelor freatice, intrate în rețele prin fântini și colectoarele neermetizate și volumelor de ape reziduale, formate de pe urma proceselor tehnologice la rețele și instalații.

Volumul apelor reziduale colectate de la abonați din volumul total intrat în sistemă pentru epurare s-a modificat de la 59,5 % în 2001 până la 76,7 % în 2006, iar acelora de la procesele tehnologice la rețele și stații din volumul total al apelor epurate (ultimii 5 ani) s-au modificat de la 35,6 % în 2001 până la 22 % în 2005.

Analiza activității sistemului comunal și a volumului calculat de ape reziduale intrat la epurare arată, că în ea cea mai mare cotă aparține sistemului de asigurare termică a fondului locativ, apelor pluviale și de la topirea zăpezii. În unele perioade de topire intensă a zăpezilor ori a ploilor de lungă durată, volumul acestor ape constituie 17 – 20 %. Este evidentă acțiunea negativă a apelor de suprafață și de drenaj în activitatea sistemului comunal. Deversările de suprafață neorganizat intră în sistemul de canalizare a apelor comunale prin gurile de canal și fântâni.

Instalațiile de epurare și stațiile de pompare în perioada averselor de ploi de lungă durată lucrează supraîncărcate. SA „Apă – Canal Chișinău” este nevoită să suporte cheltuieli suplimentare de energie electrică la pomparea și epurarea scurgerilor, pentru aruncarea substanțelor nocive. În rețelele de canalizare din cauza majorării umidității se produce infiltrarea apelor freatice. Sistema de contorizare a acestor ape, care intră în rețeaua de canalizare, este nedeșăvârșită.

Apele pluviale, freatice, de la topirea zăpezii, scurgerile din rețelele de canalizare au tendința de minimalizare, de la 4421,9 mii m³/an în 2001 până la 837,17 m³/an în 2005.

Actualmente în or. Chișinău întreprinderile industriale și construcțiile locative sunt asigurate cu rețele de drenaj și instalații de epurare a apelor reziduale intrate. Rețelele ramificate de canalizare recepționează scurgerile de apă de la 92 % construcții locative a orașului și industria lui canalizată.

Sistema actuală de canalizare a orașului este asigurată de colectoarele construite în anii 1955 – 1995. În cele mai multe cazuri acestea sunt vechi și în stare nesatisfăcătoare.

Apele reziduale sunt colectate în două colectoare principale întinse de-a lungul r. Bîc, pe malul drept cu diametrul de la 1000 până la 2000 – 2500 mm și malul stîng cu diametrul de la 1500 până la 2000 – 2500 mm. Volumul de bază a reziduurilor vin din oraș prin curgere liberă.

Relieful constituit a condiționat necesitatea pomparii apelor reziduale de la unele zone locative și industriale a orașului. În rețelele de scurgere liberă a orașului și la instalațiile de epurare se pompează scurgeri de la 24 de stații de pompare, inclusiv de la 4 raionale.

În timpul de față sunt 3 stații de pompare locale, care nu se află la balanța SA „Apă – Canal Chișinău”:

1. Pe str. Zaichin 30/2, construită în 2002 și pompează apele uzate de la o singură casă, iar stația e la balanța asociației locatarilor. În perspectivă poate fi anulată cu condiția construcției unui colector cu scurgere liberă.
2. Pe str. Uzinelor 105, stația se află la balanța „Moldelectromontaj”.
3. Pe str. Balcani și Calea Eșilor, unde stanția de pompare aparține cetățeanului Borș.

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

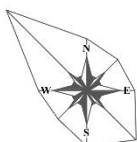
STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

CHISINAU



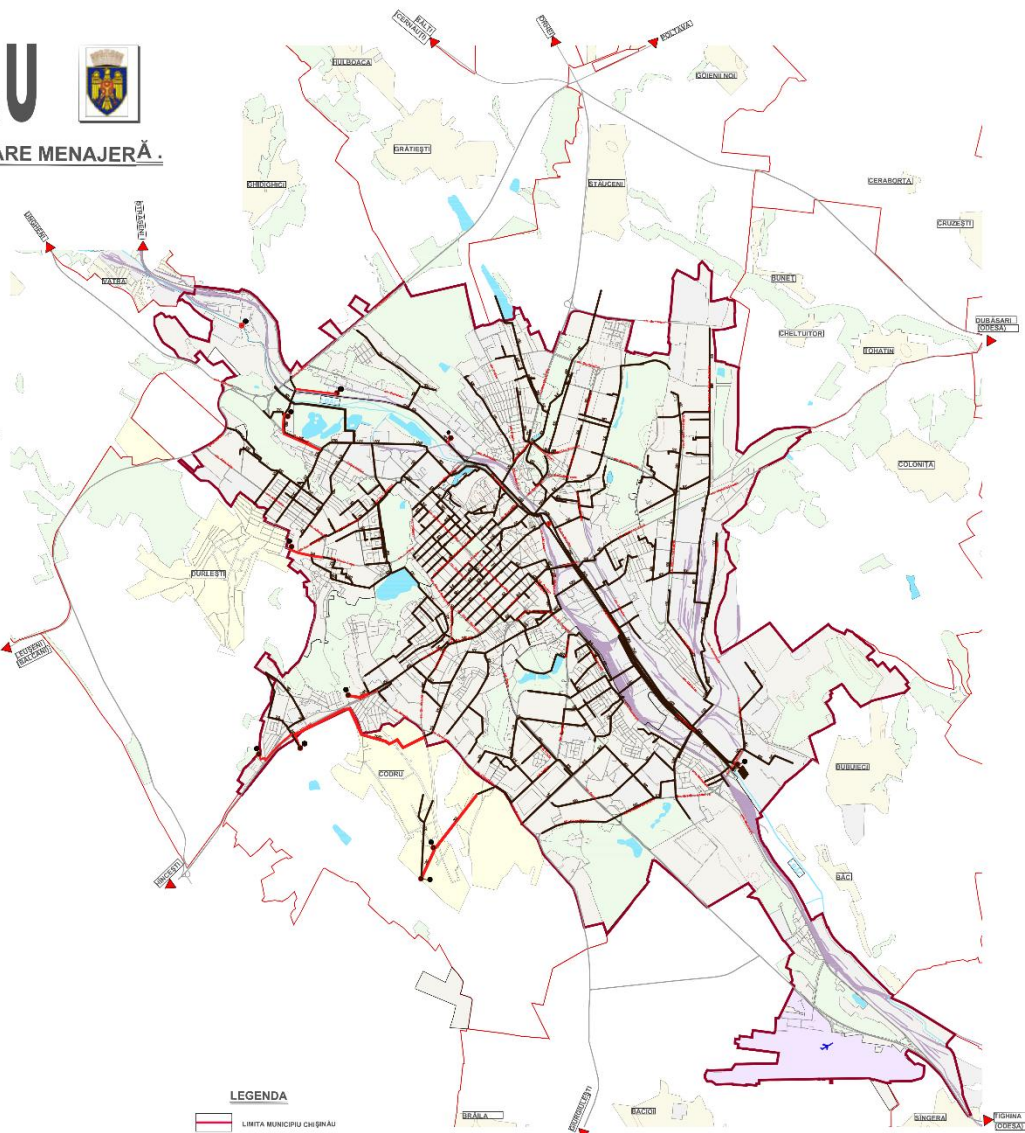
SCHEMA DE CANALIZARE MENAJERĂ. SITUAȚIA EXISTENTĂ.

SC. 1:25 000



EXPLICAȚIE

1. STAȚIA DE EPURARE CHIȘINĂU
2. SERVICIUL DE EXPLOATARE A REȚELOR DE CANALIZARE
3. STAȚIA DE POMPARE A APELOR UZATE „ERIMONTOV”
4. STAȚIA DE POMPARE A APELOR UZATE „VASILE LUPU”
5. STAȚIA DE POMPARE A APELOR UZATE „PETRICANI”
6. STAȚIA DE POMPARE A APELOR UZATE „DOSAAF”
7. STAȚIA DE POMPARE A APELOR UZATE „SCULENI”
8. STAȚIA DE POMPARE A APELOR UZATE „COSTIULENI”
9. STAȚIA DE POMPARE A APELOR UZATE „VERUL”
10. STAȚIA DE POMPARE A APELOR UZATE „HOTEL”
11. STAȚIA DE POMPARE A APELOR UZATE „VATRA”
12. STAȚIA DE POMPARE A APELOR UZATE „UNIVERSITATEA AGRARĂ”
13. STAȚIA DE POMPARE A APELOR UZATE „RIDIHICI”
14. STAȚIA DE POMPARE A APELOR UZATE „STRAȘENI”
15. STAȚIA DE POMPARE A APELOR UZATE „STĂUCENI”
16. STAȚIA DE POMPARE A APELOR UZATE „ATC”
17. STAȚIA DE POMPARE A APELOR UZATE „SÎNGERA”
18. STAȚIA DE POMPARE A APELOR UZATE „MOK COORU”



LEGENDA

- LIMITA MUNICIPIULUI CHIȘINĂU
- LIMITA OR. CHIȘINĂU
- INTRAVILAN MUNICIPIUL
- INTRAVILAN LOCALITĂȚI
- SUPRAFEȚE ACVATICE
- CONDUITE DE CANALIZARE SUB PRESIUNE - EXISTENTE
- CONDUITE DE CANALIZARE GRAVITAȚIONALE - EXISTENTE
- POLIGON DEȘEURILOR UZUALE SOLIDE - EXISTENT

LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN OR. CHIȘINĂU
- HOTAR ADMINISTRATIV
- ZONA REZIDENTIALĂ
- INTRAVILAN LOCALITĂȚI
- ZONA INDUSTRIALĂ
- SPAȚII VERZI
- SUPRAFEȚE ACVATICE
- CALE FERATE
- ALTE TERITORII
- REȚELE DE CANALIZARE GRAVITAȚIONALĂ - GHEATELE
- REȚELE DE CANALIZARE SUB PRESIUNE - GHEATELE
- STAȚII DE POMPARE A APELOR UZATE



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Canalizarea pluvială

Actualmente în orașul Chișinău există un sistem de canalizare separat complet, care constă din:

- A. canalizare orășenească pentru evacuarea apei menajere uzate cu instalații de epurare pentru epurarea biologică completă;
- B. canalizare pluvială pentru evacuarea debitului de suprafață prin colectoare și curenți de apă în râul Bîc.

În compartimentul respectiv sunt reflectate problemele situației existente și perspectiva dezvoltării sistemului de evacuare și epurare a debitului de suprafață din orașul Chișinău și suburbii. Teritoriul orașului în hotarele existente constituie 12966 ha, pentru perioada de calcul, pînă în anul 2020, hotarele orașului vor constitui 13946 ha.

Tot teritoriul orașului este divizat în 32 bazine de colectare a apelor. Hotarele bazinelor sunt acceptate în limitele hotarului orașului către anul 2020. Debitul de suprafață de pe teritoriul care se află peste hotarele orașului, se recomandă să fie regularizat cu utilizarea ulterioară pentru irigația sectoarelor agricole și grădinilor. Unele bazine coincid cu suprafața cutată a localităților.

În orașul Chișinău construcția canalizației pluviale a început în anii 1950. Inițial ea cuprindea doar partea centrală a orașului, unde canalele pentru scurgerea apei de canalizare și colectoarele în majoritatea cazurilor erau instalate pe străzile existente. Însă, odată cu construcția microraioanelor locuibile Rîșcani, Botanica, Budești, Buiucani, zonei industriale Ciocana Nouă proiectarea și construcția canalizației se realiza în complex cu proiectarea și construcția acestor raioane, de regulă fiind parte componentă la proiectarea străzilor și drumurilor.

Canalizarea pluvială de cartier este proiectată și se construiește în complex cu proiectarea și construcția microraioanelor. Un șir de colectoare pluviale au fost proiectate și construite în procesul reconstrucției străzilor Uzinelor, Calea Ieșilor, Petricani, bd. Ștefan cel Mare și Sfînt, ș.a.

Concomitent, în procesul valorificării teritoriului urban au fost construite un șir de colectoare de scurgere prevăzute pentru evacuarea debitului cu frecvența 1% și 2%. La astfel de colectore se atribuie colectorul pentru evacuarea debitului râulețului Golbaciha, colectoarele din str. Pădurilor, drumul de ocolire, vîlceaua Ciocana Nouă, ș.a., precum și colectoarele pentru evacuarea debitului pe distanțe nu prea mari, care sunt construite în timpul pregătirii tehnice a teritoriului pentru valorificarea. La începutul anului 1991 în orașul Chișinău lungimea rețelei de canalizare pluvială constituia 151,0 km, în 2006 - 206 km. Pînă în prezent în or. Chișinău nu există instalații pentru purificarea debitului de suprafață înainte de evacuarea lui în bazinele de apă. Toate colectoarele de pe partea dreaptă a orașului sunt evacuate direct în r. Bîc.

Colectoarele canalizației pluviale de pe malul stîng, de asemenea sunt evacuate direct în r. Bîc, sau în afluenții și vîlcelele râului.

Starea sanitară a r. Bîc

Rîul Bîc străbate or. Chișinău colectînd toate apele de suprafață (pluviale, apa provenită din dezgheț și cele pentru irigație). În limitele orașului albia râului este rectificată și adîncită, pe un segment nu prea mare în partea centrală a orașului albia este finisată cu plăci din beton armat.

Toate apele pluviale provenite din dezgheț și cele pentru irigație se revarsă în râul Bîc fără a fi purificate. În lunca râului Bîc apele freatice se află la adîncime mică.

Tot teritoriul orașului este fragmentat de vîlcele și râulețe. Pe râulețe sunt construite bazine de acumulare care sunt utilizate pentru organizarea manifestărilor culturale în masă. Ținînd cont de faptul că în oraș curenții de apă se alimentează din precipitațiile atmosferice (ploi și ninsori), bazinele de acumulare sunt acumulatori al apelor de suprafață, cu completarea pînă la nivelul normal (pînă la 10%) din contul izvoarelor naturale (apele subterane).

În corespondență cu clasificarea râurilor mici după gradul de poluare râul Bîc și afluenții lui corespund gradului foarte înalt - 3. După vărsarea în r. Bîc a deversărilor apelor reziduu purificate componenta apei în rîu corespunde calității apelor reziduu purificate. În timpul ploilor calitatea apei în r. Bîc este mult mai joasă față de calitatea apelor reziduu purificate din canalizarea orășenească. Nici la o întreprindere din oraș nu sunt instalații de epurare al debitului de suprafață, inclusiv, nici la întreprinderile situate în zona de protecția a apelor r. Bîc. Instalațiile de epurare al debitului de suprafață de la unele obiecte separate (stație de benzină ș.a.) au eficacitate redusă și nu influențează la calitatea apelor de suprafață.



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Deoarece albia râului Bîc recepționează apele pluviale de pe străzi și alte terenuri ea este poluată cu aluviuni solide. Pentru protecția albiei râului de poluare este oportun de a crea zone de protecție al apelor (fîșii) cu indicarea în aceste zone a măsurilor și numirea responsabilelor de realizarea acestor măsuri.

Principala sursă de poluare a r. Bîc, a afluenților și bazinelor de acumulare în oraș este debitul de suprafață de pe teritoriul orașului și întreprinderilor industriale.

Debitul de suprafață de pe teritoriul orașului este poluat cu substanțe în suspensie, minerale solubile și impurități organice. Concentrația substanțelor în suspensie în debitul de suprafață pe distanțe mari variază – pînă la 2500 mg/l. Conținutul de impurități biochimice oxidabile după NBO₂₀ (БПК₂₀)– 40-100 mg/l. Toate probele debitului de suprafață conțin produse petroliere. Concentrația sporită de poluanți care se conțin în debitul de suprafață contribuie la poluarea r. Bîc, a râulețelor orașului, bazinelor de acumulare, inundîndu-le în zona de devărsare. La sedimentarea acestor poluanți are loc descompunerea substanțelor organice, ca urmare apele sunt poluate pentru a doua oară. Sporirea poluanților în rîu se înregistrează în deosebi în timpul ploilor mari. Ca urmare, rîul este poluat cu substanțe plutitoare, pe suprafața apei se formează o pojghiță de produse petroliere, sporește brusc cantitatea substanțelor în suspensie.

Structura stațiilor de epurare

Conform "Schemei canalizației pluviale al or. Chișinău pînă în anul 2005", purificarea debitului de suprafață se realizează la stațiile de epurare locală, capacitatea căreia este diferită și depinde de suprafața bazinului de evacuare. Total în or. Chișinău sunt proiectate 30 platforme pentru stațiile de epurare locală, amplasate de regulă la gura de vărsare a colectoarelor pluviale, după camerele de separare a fracțiunilor.

Debitul de suprafață de pe teritoriul bazinului r. Bîc este captat de colectorul central după camerele de separare de la toate evacuatoarele de apă și sunt evacuate la stațiile de epurare centralizată independente amplasate pe platformele adiacente cu stațiile de purificare biologică.

Cînd gradul de poluare a r. Bîc este egal cu "3" rîul nu are capacitatea de a se autopurifica, de aceea este necesară purificarea suplimentară, prin urmare, structura instalațiilor de epurare este determinată ținînd cont de dislocarea lor, iar reieșind din posibilitățile urbanistice – prezența teritoriilor libere pentru platformele instalațiilor de epurare, și tipurilor dominante de poluanți.

În corespondență cu recomandările CH 496-77 și "Soluțiile tehnice pentru instalațiile orășenești experimentale de epurare a debitului de suprafață" (T-1222), elaborat de ЦНИИЭП a echipamentului tehnic (or. Moscova, 1989) este aprobată purificarea mecanică a debitului de suprafață.

Ulterior, pe măsura acumulării poluanților pentru purificarea debitului de suprafață va fi soluționată problema purificării mai profunde.

Ținînd cont de faptul că instalațiile de epurare locală proiectate sunt amplasate în intravilanul construcțiilor urbane, sunt acceptate cele de tip subteran, cu utilizarea în construcție a instalațiilor nodale, proiectate de "Мосинжпроект" pentru or. Moscova.

Instalațiile de epurare a debitului de suprafață din bazinul r. Bîc sunt acceptate cele de tip deschis, pe platformele în dreptul stațiilor de purificare biologică existente. Deoarece, tipul poluanților din debitul de suprafață în diferite raioane ale orașului nu este studiat, actualmente sunt acceptate toate instalațiile de epurare locală cu același sistem de instalații pentru epurare mecanică, care include o secțiune de decantor și o secțiune de filtre pentru purificare finală.

Secțiunea decantorului constă din cameră de denisipare, decantor pentru nămol, dispozitiv de captare a petrolului. Camera de denisipare este separată de decantorul pentru nămol prin perete despărțitor cu găuri care servește pentru trecerea uniformă a debitului prin toată suprafața secțiunii. În partea locală a decantorului pentru nămol sunt instalate zăbrele pentru reținerea gunoiului. În timpul curățirii secțiunii zăbrelele sunt ridicate și se curăță gunoiul. Filtrele pentru purificarea finală reprezintă prin sine o casetă din plasă, umplută cu material sintetic (rămășițe din fibre sintetice) – sinpron, vodopron, penopolistiroil, ș.a.

Destinația filtrelor – reținerea produselor petroliere emulsionate și cele care nu iese la suprafață, precum și particule minerale 0,05 mm. Trecerea apei prin filtre este asigurată de căderea nivelului pînă la 25 cm.

Construcția instalațiilor - prefabricată din beton armat, cu fundul din monolit și planșeu prefabricat din plăci din beton armat. În locurile instalării zăbrelelor și filtrelor planșeul este demontabil din placaj de lemn. Eliminarea reziduurilor solide se realizează



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

pe măsura stocării, cu ajutorul pompelor de nămol, excavatoarelor și alte mașinării. Problema deshidratării și depozitării reziduurilor (terenurile înămolite, gropile pentru depozitarea reziduurilor din apele uzate industriale, ș.a.) vor fi soluționate în complex în "Schema canalizării or. Chișinău până în anul 2010).

Produsele petroliere pe rigola de deversare este evacuată în cisternă, de unde se extrage pentru utilizare. Materialul pentru încărcarea filtrelor după purificare este ars și se înlocuiește cu altele noi. Instalațiile pentru purificare mecanică de tip deschis, prevăzute pentru debitul bazinului râului Bîc sunt constituite din: - cameră de separare – denisipator – secțiunea iazului – decantorului cu instalații pentru captarea produselor petroliere – purificarea prin filtre – evacuare. Sunt acceptate denisipatoarele cu două secții, ambele secții funcționează paralel.

Cînd unele secții sunt curățate celelalte temporar funcționează cu suprasarcină. Iazurile decantor sunt acceptate cele cu trei secții, toate secțiile iazului funcționează paralel, se preconizează construcția secției suplimentare de rezervă. Produsele petroliere care iese la suprafață sunt captate în țevi cu grătar de disipare sau prin canal și sunt evacuate în rezervor – acumulator, de unde sunt pompate și transportate la punctele de recepționare și valorificare. Extragerea reziduurilor tari din instalații și prelucrarea ulterioară se determină reieșind din mecanismele exploatate.

Astfel, la participarea hidromonitoarelor sau pompelor de nămol extragerea reziduuului se realizează pe măsura acumulării, fără deconectarea secțiilor în lucru. Umiditatea reziduurilor – 98,6% și deghidratarea lui se recomandă pe platformele cu nămol (în prezența platformelor libere). La prezența secțiilor de rezervă a iazului-decantor pe măsura acumulării reziduurilor orișicare secție se deconectează, apa limpezită se evacuează, extragerea sedimentelor, umiditatea cărora este de 80-85%, se realizează cu excavatoarele sau buldozere. În schema respectivă este acceptată varianta cu secții de rezervă a iazuluidecantor.

Colectorul central pentru recepționarea poluanților din apa de ploaie

Pentru recepționarea poluanților din apa de ploaie la instalațiile de epurare situate pe teritoriul stației de purificare biologică, din str. Mihai Viteazul paralel cu colectorul existent de pe partea stîngă a canalizației pentru evacuarea apei menajere uzate se prevede un sistem de canalizare separat.

A fost aprobată următoarea schemă de evacuare a poluanților din apa pluvială. Pe rețeaua de canalizare pluvială se prevăd fîntîni de separare, care divizează curentul și evacuează cea mai mare parte a poluanților din apa pluvială în colectorul proiectat.

Pentru colector se recomandă următoarele dimensiuni de la $D=1000$ mm. pînă la $b \cdot h = 3 \cdot 2.5$ m.

Colectoarele în lungul râulețelor

Rîulețul Țiganca

Suprafața bazinului de colectare a apelor XXV, pe care curge râulețul constituie 715 ha.

Scurgerea pluvială în partea superioară a teritoriului bazinului cu suprafața 395 ha este recepționată de iazul de pe râuleț unde are loc decantarea lor. După decantare apele pluviale sunt privite ca fiind ape condiționate pure.

Apele pluviale poluate de pe teritoriile joase ale bazinului cu suprafața 320 ha după sunt evacuate în colectorul proiectat ($\varnothing 800$ mm, L-1000 m, $\varnothing 1000$ mm L=1200m) pentru epurarea ulterioară.

Apele pluviale poluate din bazinul cu suprafața 320 ha după camerele de separare a fracțiunilor sunt evacuate în colectorul proiectat ($\varnothing 800$ mm, L-1000 m, $\varnothing 1000$ mm L=1200 m) pentru purificare ulterioară.

Rîulețul Malina Mică

Suprafața bazinului de colectare a apelor VII, pe care curge râulețul constituie 544 ha. Pentru protecția râulețului de poluare, de la str. I. Nistor se proiectează un colector ($\varnothing 600$ mm, L=1600 m, $\varnothing 800$ mm, L=1000 m, $\varnothing 1000$ mm, L=500 m, $\varnothing 1500$ mm, L=600 m), unde după camerele de separare a fracțiunilor în canalizarea pluvială sunt evacuate poluanții din apa de ploaie pentru purificarea ulterioară.

Rîulețul Valea Trandafirilor

Suprafața bazinului de colectare a apelor VI, pe care curge râulețul constituie 576 ha.



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Apele pluviale din secțiunea bazinului VI cu suprafața 366 ha sunt recepționate de trei iazuri situate pe râulețe unde are loc decontarea lor. O parte din apele pluviale poluate de teritoriul bazinului VI sunt delimitate de str. Trandafirilor și bl. Decebal pe un teritoriu 210 ha după camerele de separare a fracțiunilor sunt evacuate în colectorul proiectat Ø800 mm, L=1300m pentru purificarea ulterioară.

Râulețul Ciocana 1

Suprafața bazinului de colectare a apelor XXVI, pe care curge râulețul constituie 415 ha

Pe km 0.84; 3.32 și 6.24 al râulețului se prevede construcția a trei iazuri care vor recepționa apele pluviale din partea superioară a bazinului XXVI și unde vor fi decontate.

De la str. Vadul lui Vodă pînă la vărsarea râulețului în r. Bîc apele pluviale de la întreprinderile industriale sunt epurate la stațiile de epurare locală a întreprinderilor.

Apele pluviale poluate de la ansamblul de locuințe și străzi prin camerele de separare a fracțiunilor vor fi evacuate în colectorul orașenesc. În etapa II se prevede construcția colectorului orașenesc Ø1500*2000 mm.

Râulețul Ciocana II

Suprafața bazinului de colectare a apelor XXVIII, pe care curge râulețul constituie 756 ha.

Pe km 2.45 al râulețului se prevede construcția unui iaz în care vor fi evacuate apele pluviale din partea superioară a bazinului XXVIII cu suprafața 406 ha, aici va avea loc decontarea lor.

Pentru recepționarea apelor pluviale poluate de pe teritoriul drumurilor și ansamblului de locuințe situate mai jos cu suprafața 350 ha se prevede un colector Ø1000 mm, lungimea 900 m, unde vor fi evacuate apele pentru epurarea ulterioară.

Râulețul Durlești

Suprafața bazinului de colectare a apelor XVIII, pe care curge râulețul constituie 1873 ha. La gura de vărsare a râulețului în lacul Valea Morilor pe el se prevăd camere de separare a fracțiunilor după care cea mai poluată parte a apelor pluviale va fi evacuată în colectorul proiectat (Ø1500 mm, lungimea 4100 m) pentru epurarea ulterioară la instalațiile de epurare locală proiectate.

Tot în acest colector prin camere de separare a fracțiunilor va fi evacuată cea mai parte cea mai poluată a apelor pluviale din bazinul XVII (F6ac.=600 ha).

Râulețul Golbaciha

Suprafața bazinului de colectare a apelor XXIV, pe care curge râulețul constituie 620 ha. Debitul pluvial de pe sectorul bazinului XXIV cu suprafața 770 ha sunt recepționate în cele două iazuri existente unde ele sunt decantate.

Debitul pluvial poluat pe din bazinului XXIV cu suprafața 50 ha, situat pe cursul râulețului în aval de str. Vladimirescu, după camerele de separare a fracțiunilor sunt evacuate în colectorul proiectat Ø600 mm, L=800 m; Ø800 mm, L=1000 m pentru purificare ulterioară.

Râulețul "Gusinaia balca"

Suprafața bazinului de colectare XXIII pe care curge râulețul constituie 490 ha. Debitul pluvial din bazinul XXIII cu suprafața 290 ha sunt recepționate de iazul existent unde ele sunt decantate.

Apele pluviale poluate de pe teritoriul situate în aval de bazinul XXIII cu suprafața 200 ha după camerele de separare sunt evacuate în colectorul proiectat Ø800 mm, L=1000 m, Ø1000 mm, L=1200 m pentru purificarea ulterioară.

Alimentare cu energie electrică

Sistemul de alimentare cu energie electrică a orașului Chișinău (anul 2007) este unul inelar semideschis (legătură diametrală). Inelul este compus din rețea cu lanț dublu LTEE - 110 kV și 20 substanții de transformare - PDC 110/10-6 kV. Gardul de siguranță a schemei acceptate de alimentare cu energie electrică este înalt.

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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Surse de energie electrică prezintă două substanții de sistem 330/110/35 kV - „Stășeni - Nord” și „Chișinău - Sud”. Surse suplimentare servesc CET – 1 Chișinău, CET - 2 Chișinău și CHE Dubăsari.

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor municipali adiacenți orașului se efectuează prin rețeaua ramificată 35 - 110 kV compusă, în temei, din lanț dublu a liniei de transportare a energiei electrice (LTEE) și punct de distribuție centrală 35 - 110 kV (~ 25 unități).

Toți consumatorii din municipiu beneficiază de energie electrică prin rețele de distribuție 6 - 10 kV, deservite de întreprinderea cu capital străin „Union Fenosa” - RE Chișinău și RE Centru. Unele întreprinderi industriale și comunale beneficiază de energie electrică de la PIC „Union Fenosa” prin rețelele electrice distribuitoare proprii 6 - 10 kV.

Surse de energie electrică

Pe parcursul perioadei 1987 - 2006 s-a realizat sporirea capacității surselor de alimentare și a fost efectuată instalarea autotransformatorului „3T” cu capacitatea 200 MVA la substanția de transformare Raională „Chișinău - Sud”. Capacitatea specifică totală a surselor de energie electrică actualmente constituie $P(\text{specifică})=1086$ MBA, inclusiv:

Generatoare

CET - 1 Chișinău - 58 MVA;

CET - 1 Chișinău - 180 MBA;

Hydrocentrala electrică Dubăsari - 48 MBA;

- 286 MBA;

Transformatoare ale stațiilor de tracțiune 330 kV de sistem

PDC „Chișinău - Nord” - 400 MBA;

PDC „Chișinău - Sud” - 400 MBA;

- 800 MBA;

Total: 1086 MBA.

Pînă în anul 2026, în legătură cu excluderea CET - 1 din sistemul de producere a energiei electrice și construcția a cîteva mini-CET, capacitatea specifică totală a surselor de energie electrică va constitui 1100 MVA.

Rețelele de alimentare și distribuție 35 - 110 kV

Pe parcursul perioadei 1987 - 2006 s-au dat în exploatare 8 puncte de distribuție centrale PDC 110/10 kV, s-a efectuat schimbarea a 6 transformatoare la substațiile existente, s-au demontat 3 puncte de distribuție centrale și s-au construit 70 km. de linii de tensiune înaltă. În ultimii ani din cauza reduceri ritmului de dezvoltare a industriei și stopării de dare în exploatare a obiectelor locativ - comunale necesitatea la sporirea capacităților și dezvoltării rețelelor electrice a scăzut. În total pe municipiu capacitatea specifică a centrelor de alimentare PDS 110-35/10-6 kV conform situației de la 30.09.2006 se utilizează numai la 25%.

Indicii tehnico-economici principali la alimentarea cu energie electrică pe orașului Chișinău selectați arată că în ultimii ani s-a redus considerabil consumului de energie electrică.

Caracteristic este numai majorarea consumului de energie electrică de către abonații blocurilor locative cu multe etaje, din cauza sporirii indicilor specifici de consum electric, în legătură cu utilizarea energiei electrice pentru încălzire și alimentare cu apă caldă, precum și din motivele nivelului sporit de electrificare a vieții cotidiene (vezi sarcina centrelor de alimentare – PDC „Malina”, „Botanica”, „Trandafirilor”, „Budești”, „Zori”).

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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Aprovizionarea orașului Chișinău (cele 5 sectoare) cu energie termică se efectuează prin sistemul centralizat de termoficare, precum și prin sistemele locale. Ponderea sistemelor autonome de termoficare este în continuă creștere și după unele estimări este de 5% din consumul total, celelalte 95% revenind aprovizionării centralizate.

Sistemul centralizat este bazat pe sursele de energie termică CET-1, CET-2, centralele termice de Vest, de Sud și Est (centrala de Est în prezent nu funcționează). Sistemul centralizat dispune de rețele în două tevi, inclusiv magistrale cu o lungime de 252,4 km, apă caldă – 228,3 km, încălzire 319,9 km și abur -1,4 km. Sistemului centralizat include 507 puncte termice, 22 stații de pompare, 3002 elevatoare și 568 noduri de dirijare.

Curenții de căldură de facto a SCT în acțiune și acoperirea acestora cu capacitățile surselor existente de producere a energiei termice în orașul Chișinău la 1 octombrie 2006.

No	Capacitatea presupusă Gkal/h	Fluxurile reale de căldură la 1 octombrie 2006	Fluxul maximal de căldură p/u încălzire Gkal/h	Fluxul maximal de căldură p/u apă caldă Gkal/h	Total Gkal/h
1	2	3	4	5	6
1	700	CET - 2	550,03	291,39	841,4
2	220	CET - 1	109,38	44,32	153,7
3	400	Circuitul de Vest	127,45	61,7	189,2
4	300	Circuitul de Sud	92,679	35,839	128,5
		Total	879,539	433,249	1312,8
5	1620	Cazangeria de la Muncești	5,618	4,534	10,152
		Total pe oraș	885,157	437,783	1322,952

Consumul real de căldură de către microraioanele existente 2 și 8.

No	No Formațiunilor locale	Hotarele Formațiunilor locale	Date reale (Gkal/h)				
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2	Lupu-Stere-Șciusev-Viteazul-Columna-Eșilor-șos.Balcani-Codrilor-Vladimirescu-Lupu	125,484	61,567	187,051	1726	66,4
2	8	Vadul lui Vodă-Spătaru-Bucovinei-Dimo-Braniștii-zona verde-Vadul lui Vodă	107,814	88,81	196,624	1765,9	67,9
Total			233,298	150,377	383,675	3491,9	134,3
Numărul mediu			116,649	75,189	191,8375	1745,95	67,15
Încălzirea la 1000 m ² a fondului locativ Gkal/h						0,0668	
fondul max. de căldură p/u apă caldă la 1000 loc. Gkal/h							1,11971

Sarcina termică presupusă (gkal/h) ținând cont de cea maximală pentru încălzire și cea medie pentru asigurarea cu apă fierbinte va alcătui: 1 cartier – 59,498 Gkal/h; 9 cartiere – 96,960 Gkal/h; 14 cartiere – 76,453 Gkal/h.

Mărimea pierderii termice în rețelele termice centralizate (SCT) se stabilește la nivel de 25% de la sarcina termică generală.

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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Folosirea termică presupusă a cartierelor

№	№ Formațiunilor locale	Hotarele Formațiunilor locale	Fluxul maximal de căldură p/u încălzire Gkal/h	Fluxul maximal de căldură p/u apă caldă Gkal/h	Total Gkal/h	SAAC medie Gkal/h (maximal/24)	Totalul sarcinii termice Gkal/h (max. încălzire+SAAC medie)	Pierderile de energie termică la transportare = 25%	Sarcina totală a sursei CET (Gkal/h), după proiect	Remarcă
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	9	teritoria Tohatin-Budești (2)	76,4	49,3	125,7	20,5	97,0	24,2	121,2	nou
2	1	șos.Balcani-în dir. or.Vatra	46,9	30,2	77,1	12,6	59,5	14,9	74,4	nou
3	14	Aeroport-Chișinău	60,3	38,9	99,1	16,2	76,5	19,1	95,6	nou
		Total	183,6	118,4	301,9	49,3	232,9	58,2	291,2	



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

UAUIIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Alimentare cu gaz

Sursele existente de alimentare cu gaz

În timpul de față (2007) alimentarea cu gaze a or. Chișinău și a localităților aferente ce înfăptuiește de la conducta magistrală cu gaz (Ananiev – Cernăuți – Bogorocianî) apoi pe conducta principală de gaz Șoldănești – Chișinău.

Alimentarea cu gaz a mun. Chișinău se efectuează din două părți:

1. Stația de distribuie a gazului (SDG Nr.1) (cu o productivitate de 180 mii m³/oră cu două presiuni de ieșire Pieș = 0,3MPa pentru alimentarea or. Chișinău și Pieș = 0,6MPa pentru CETNr.2). SDGNr.1 este plasată în partea Nord – Est a orașului Căcanii Noi;
2. SDGNr.2 este plasată la 15km de la Chișinău în s. Mereni (productivitatea 250 mii m³/oră cu o presiune de ieșire Pieș = 0,6MPa și Pieș = 1,2MPa). De la SDGNr.2 se alimentează cu gaz punctul principal de distribuie a gazului (NPDGN.2) în s. Bîc și cazangeria estică, plasată la Sud – Est a mun. Chișinău.

Rețelele de distribuie a gazului

Transmiterea gazului de la SDGNr.1 și PPDGNr.2 se efectuează prin conducte de presiune medie Pieș = 0,3MPa cu conectarea consumatorilor industriali și comunal și prin punctele de reglare a gazului (PRG) și (PDRG) consumatorilor comunal.

Toate conductele de gaz de presiune medie sunt unite într-o sistemă unică. În total în mun. Chișinău se exploatează 55 de puncte staționare de reglare, din care 38 sunt înzestrate cu sisteme telemecanice, unde se ține sub control parametrii de bază a funcționării utilajului PRG. Punctele – dulap de reglare (PDRG) se exploatează în număr de 602 unități. Întreprinderile industriale și comunal – alimentare mari se conectează nemijlocit la conducta de gaz de presiune medie.

Lungimea rețelor în mun. Chișinău constituie 1679,3 km, inclusiv:

- conducte de gaz de înaltă presiune – 98,9km;
- conducte de gaz de presiune medie – 306,606km;
- conducte de gaz de presiune mică – 1273,785km;

Protecția conductelor de gaz subterane de coroziune electrochimică se execută de la 294 stații catod de protecție. În total în municipiu (noiembrie 2002) sunt gazificate 204309 apartamente (inclusiv cu gaz natural 196281 apartamente, cu gaz lichefiat – 8658 apartamente). Au fost transferate la încălzire autonomă (noiembrie 2002) 2500 apartamente, ce constituie 1,3%.



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Telecomunicații

Caracteristicile rețelei existente

Asigurând schimbul operativ de informații între abonați, rețeaua telefonică a cunoscut o răspândire largă atât în economia națională, cât și în rândul populației. Dezvoltarea rețelei telefonice are loc într-un tempo rapid în baza implementării intensive a unor noi tipuri de materiale și echipament, automatizării și mecanizării maxime a proceselor tehnologice și a metodelor de perfecționare a muncii. În același timp, cresc cerințele abonaților față de calitatea telecomunicației, accesibilității și funcționării fără întrerupere a acesteia. În perioada scursă de la fondarea în 1890 a Rețelei Telefoane Chișinău (DMTC), capacitatea rețelei telefonice s-a majorat până la 326.000 mii numere.

Tempoul extinderii rețelei pentru ultimii 35 ani:

Anii: 1970 – 38.000 NN

1975 – 62.000 NN

1980 – 82.000 NN

1985 – 108.000 NN

1990 – 173.000 NN

1995 – 215.000 NN

2000 – 260.000 NN

2005 – 322.000 NN

2006 – 326.000 NN

Rețeaua telefonică este constituită din 66 centrale telefonice și substații. CTA digitale constituie 67%, iar CTA crosbar – 33%. Rețeaua este construită după principiul raionizării cu utilizarea nodurilor comunicațiilor de intrare. Construcțiile liniare ale rețelei telefonice orașenești, conform destinației acestora, se împarte în: linii de abonat (magistrale, de distribuție și de abonat), linii de conexiune intercentrale, linii directe.

Conform situației de la 31.12.2005 gospodăria liniară constituie:

Lungimea totală a liniilor aeriene de telecomunicație – 1080 km;

---- // ----// ---- a canalizării telefonice – 3953 km;

---- // ----// ---- a cablului – 6121 km;

---- // ----// ---- a cablului de fibre optice – 2370 km;

Fântânile de canalizare telefonică (în total) – 10.535 unit.;

Dulapuri telefonice de distribuție (în total) – 1.012 unit.

La elaborarea planului general de dezvoltare a mun. Chișinău este necesar de a ține cont de:

- construcția noilor CTA în clădiri separate, în componența micraionului proiectat;
- reconstrucția și reechiparea tehnică a centralelor existente CTA – 24, 32, 33/34, 72/73, 74/75, 76/77, de sistem crosbar (100.000 NN);
- iar la elaborarea documentației de proiectare și deviz pentru construcția noilor drumuri și magistrale de transport, precum și pentru construcția obiectelor de destinație locativ-civilă în mun. Chișinău;
- de necesitatea construcției canalizării telefonice de-a lungul traseelor (șoselelor), drumurilor, racordând-o la cea existentă.

Capacitatea noilor CTA și a celor extinse trebuie să constituie în total aproximativ 37.000 NN.

Pe teritoriul orașului Chișinău, fibra optică Moldcell este instalată în canalizarea telefonică a S.A. Moldtelecom, în baza unui contract bilateral.



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



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

C. Evidențierea și ierarhizarea disfuncțiilor, precum și a mecanismelor cauzale care le-au produs

DISFUNCȚIONALITĂȚI TEHNICE

Alimentarea cu apă

În multe studii elaborate în decursul ultimului deceniu s-a studiat sursa de apă Nistru, vulnerabilitatea acesteia și riscurile care pot apărea la sursa de apă, și anume:

- Surse de poluare din industrii;
- Secete;
- Riscul barajelor construite;
- Extragerile de nisip;
- Deversarea apelor uzate în Nistru.

Fenomene care ar pune în pericol alimentarea cu apă a municipiului Chișinău, sunt:

- lipsa totală de apă din Nistru, ca urmare a activității necontrolate a hidrocentralelor, sau poluarea apei și respectiv incapacitatea de funcționare a stației de tratare;
- lipsa parțială sau micșorarea debitului de apă din sursă, care ar putea fi cauzată de secete și de scăderea nivelului apei la stația de captare.

Canalizarea menajeră

Utilajul învechit, nivelul tehnic scăzut al lui, legat de lipsa resurselor materiale provoacă pierderi considerabile de apă și majorarea cheltuielilor neprevăzute.

Uzura fondurilor de bază depășesc 60%, iar reparațiile planificate de preîntâmpinare sunt de cele mai dese ori înlocuite cu cele de avariere-restabilire.

Cheltuielile de întreținere a sistemului de asigurare cu apă și canalizare în stare de funcționare depind de cheltuielile pentru întreținerea serviciilor de reparație, ori de investițiile pentru înlocuirea fondurilor uzate. Cercetările sistemului de asigurare cu apă și canalizare arată o viabilitate relativă a fondurilor de bază și care presupune posibilități de restabilire a viabilității sistemului proiectat, chiar la o reînnoire a instalațiilor de 20% și 40% a utilajului. Un așa volum de investiții va permite restabilirea fondurilor de bază doar pentru asigurarea deservirii calitative de proiect cu începutul anilor 80, arătând o reușită de stabilizare a stării sistemului.

Este inevitabilă planificarea dezvoltării Apă-canal după o nouă bază normativă de utilizare a apei. Normativele actuale de folosire a apei au fost constituite cu mai mult de 50 de ani în urmă, iar baza lor statistică și de decontare este pierdută. În lumea întreagă normele de utilizare a apei, existente la noi, provoacă nedumerire: sunt mai ridicate de 1,5-2 ori. Este important obiectiv de a efectua inventarierea consumatorilor de apă, îndeosebi acolo, pentru care asigurarea vitală o poartă organele de resort orășenești. Consumatorii pentru care apa este un mijloc de obținere a veniturilor, nu pot fi incluși în folosințele generale de apă a orașului.

Sistemele în acțiune de asigurare cu apă și canalizare a orașului în realitate, în multe cazuri nu corespund cerințelor de securitate, rezistenței în situații excepționale, protecției mediului ambiant. În sistemele de canalizare pretutindeni lipsesc instalațiile și mijloacele, care asigură gradul normativ de separare din apele reziduale a substanțelor nocive, dezinfectarea apei și depunerilor, cât și a sedimentului format la epurarea apei, utilizarea și îmbunătățirea lor. Practic nu sunt instalații sigure și mijloace de lichidare a consecințelor situațiilor excepționale, legate de avariile sistemelor de canalizare. Sistemul orășenească de canalizare, ca sistem tehnic, se află la nivel de uzură morală. Modernizarea construcțiilor, mai ales a rețelelor se efectuează inadmisibil de încet, ce a contribuit la rămânerea în urmă de la cerințele moderne. Starea actuală a sistemelor corespunde nivelului a 70 – 80 și nu poate să asigure cerințelor sanitare și ecologice la nivel mondial.



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Este adecvat de a stabili un nivel provizoriu de cerințe față de apele reziduale deversate în râul Bîc, pentru perioada atingerii unei stabilități de fiabilitate a sistemelor de gospodărire a apelor, ce aruncă scurgeri de apă în acest obiect acvatic, de exemplu, pentru 10 ani.

C1. DIAGNOSTIC TERITORIAL

Un diagnostic teritorial optim pentru infrastructura edilitară are trei straturi suprapuse. Primul este stratul tehnic — uzuri, capacități, debite. Al doilea este stratul urbanistic — relația dintre infrastructură și dezvoltarea rezidențială. Al treilea, este stratul strategic — ce fel de oportunități se închid dacă PUG-ul nu acționează acum.

Infrastructura edilitară a Municipiului Chișinău se află într-un punct de inflexiune. Nu este vorba de o criză iminentă având în vedere faptul că toate sistemele funcționează (apa curge, canalizarea funcționează, rețeaua electrică alimentează consumatorii). Dar parametrii de performanță ai acestor sisteme se deteriorează continuu, cererea generată de urbanizarea post-2007 a depășit în mai multe zone capacitatea de răspuns a rețelelor, iar fereastra de timp în care intervenția preventivă este mai ieftină decât remediarea avariilor majore se îngustează.

Uzura cumulativă depășește ritmul de reabilitare

Condiția actuală: Uzura rețelelor de apeduct a atins 62,5%, iar a celor de canalizare 62,2%. Ritmul anual de reînnoire din perioada 2007–2025 a fost constant sub necesarul de 70 km/an estimat în PUG 2007.

Mecanismul de agravare: O rețea cu uzură de 62% generează avarii frecvente, pierderi de apă de circa 35% și costuri de operare crescute. Fiecare avarie neadresată accelerează degradarea segmentelor adiacente. Costul mediu al reparației reactive este de 3–5 ori mai mare decât costul reabilitării preventive.

Scenariul IF NOT – Dacă nu: La ritmul actual de degradare, până în 2030–2032 uzura va depăși 70% pe aproximativ o treime din rețea — pragul la care avariile majore devin sistemice și nu mai pot fi gestionate prin intervenții punctuale. Un colector principal avariat în zona centrală sau Botanica poate genera întreruperi de câteva zile pentru zeci de mii de consumatori.

Implicația pentru PUG actualizat: RLU actualizat va condiționa orice autorizație de construire pe tronsoane cu uzură documentată peste 60% de obligativitatea investitorului de a contribui la reabilitarea rețelei adiacente, proporțional cu suprafața construită autorizată. Aceasta transferă o parte din costul public de mentenanță spre beneficiarii dezvoltării rezidențiale.

Cererea post-2007 a depășit capacitatea proiectată

Condiția actuală: Cele 59 de documentații PUZ aprobate după 2007 au rezidențializat zone Re, S, C7 și I2, generând cereri suplimentare de apă și canalizare pentru care rețelele, dimensionate conform PUG 2007, nu au rezervă suficientă de capacitate. Stația de epurare funcționează la circa 77% din capacitate — un nivel care, cu cererea suplimentară generată de noile ansambluri, va depăși 85% înainte de 2030.

Mecanismul de agravare: Fiecare PUZ nou aprobat fără analiza impactului asupra infrastructurii adaugă cerere pe un sistem deja solicitat. Spre deosebire de capacitățile de producție industrială, capacitățile de epurare și de distribuție a apei nu pot fi extinse rapid — ciclurile de proiectare, finanțare și construcție durează 5–8 ani.

Scenariul IF NOT – Dacă nu: Dacă tendința post-2007 continuă fără nicio condiție de infrastructură impusă prin PUG, supraîncărcarea stației de epurare va produce în mod regulat deversări neepurate în râul Bîc în perioadele de vârf, cu consecințe directe pentru calitatea apei și pentru sănătatea publică. Presiunea în rețeaua de distribuție va scădea în zonele densificate, generând reclamații și conflicte care vor ajunge în instanță pe baza obligațiilor contractuale ale SA Apă-Canal.

Implicația pentru PUG actualizat: RLU actualizat va introduce o condiție explicită: nicio autorizație de construire pentru ansambluri rezidențiale de tip R6 sau R7 cu mai mult de 50 de unități nu poate fi eliberată fără avizul SA Apă-Canal Chișinău privind disponibilitatea de capacitate în rețeaua de apă și canalizare aferentă. Avizul va fi obligatoriu, nu opțional, și va putea impune condiții de extindere sau de reabilitare a rețelei ca precondiție a autorizării.



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Dependența de o singură sursă de apă potabilă

Condiția actuală: Peste 80% din apa potabilă a Municipiului Chișinău provine din râul Nistru, captat și tratat la stațiile STA și SAN. Sursele subterane existente — Petricani, Bălășevs, Ghidighici, Ialoveni, Goianul Nou — asigură colectiv sub 20% din necesar, iar calitatea apei din ele nu corespunde în totalitate cerințelor potabile fără tratare suplimentară.

Mecanismul de agravare: Schimbările climatice intensifică frecvența perioadelor de secetă și a fluctuațiilor de debit ale Nistrului. Activitățile din bazinul hidrografic — hidrocentralele, extragerile de nisip, deversările industriale documentate — cresc vulnerabilitatea sursei. Un episod de poluare accidentală majoră a Nistrului, un cutremur care afectează stațiile de pompare sau o perioadă prelungită de secetă severă poate întrerupe alimentarea cu apă a peste 700.000 de locuitori.

Scenariul IF NOT - Dacă nu: Fără diversificarea surselor de apă, Chișinăul rămâne cu un singur punct de eșec care poate paraliza funcționarea întregului municipiu. Scenariile de criză de aprovizionare cu apă sunt, printre evenimentele de urgență urbană, printre cele mai greu de gestionat și cu cel mai mare impact social.

Implicația pentru PUG actualizat: Planșele PUG-ului actualizat vor rezerva un amplasament pentru o nouă priză de ape subterane la periferia municipiului, cu zona de protecție sanitară delimitată ca zonă cu regim special de construire. RLU va include interdicția de amplasare a surselor de poluare (platforme industriale, depozite, stații de carburanți) în interiorul zonelor de protecție sanitară de gradul I și II ale tuturor prizelor de apă.

Dezechilibrul edilitar suburban blochează potențialul de dezvoltare

Condiția actuală: Acoperirea cu apă potabilă în localitățile componente variază între 0% și 85%, iar acoperirea cu canalizare este și mai redusă. Această variabilitate extremă coexistă cu o creștere demografică de 35–40% în unele localități, unde construirea rezidențială a avansat fără infrastructura de bază necesară.

Mecanismul de agravare: Locuințele construite fără conectare la canalizarea centralizată utilizează fose septice individuale, care în condițiile densității crescute și ale caracteristicilor geomorfologice locale (nivelul freatic ridicat, depozite deluviale permeabile) contaminează pânza freatică. Odată contaminat, un acvifer freatic este extrem de dificil și costisitor de remediat.

Scenariul IF NOT - Dacă nu: Dacă suburbanizarea continuă în ritmul actual fără extinderea prealabilă a utilităților, localitățile componente cu cea mai mare creștere — Durești, Stăuceni, Trușeni, Băcioi — vor acumula un stoc rezidențial de mii de unități locative fără canalizare, generând o problemă de sănătate publică și de mediu care va necesita investiții remediale de câteva ori mai mari decât costul extinderii preventive. Această problemă va fi moștenită de generații și nu are soluție rapidă.

Implicația pentru localitățile din suburbii: PUG-urile localităților din suburbii trebuie să introducă, în RLU-urile respective, o condiție de prioritate inversată față de practica post-2007: în localitățile cu acoperire cu apă sub 60% sau cu canalizare sub 40%, autorizațiile pentru ansambluri rezidențiale de peste 20 de unități sunt condiționate de extinderea prealabilă sau simultană a rețelelor de bază, cu contribuție obligatorie a investitorului. Infrastructura precede construcția, nu o urmează.

Degradarea râului Bîc limitează potențialul de regenerare urbană

Condiția actuală: Râul Bîc traversează municipiul colectând toate apele pluviale neepurate, deversările de la stații de pompare supraîncărcate și infiltrațiile din rețelele de canalizare degradate. Gradul de poluare este clasificat la nivelul 3 — cel mai ridicat — iar capacitatea de autoepurare a râului este nulă la debitele actuale.

Mecanismul de agravare: Impermeabilizarea bazinului hidrografic urban prin construcție rezidențială densă crește debitul de vârf în Bîc în perioadele de precipitații, amplificând concentrarea poluanților. Niciuna din cele 30 de stații de epurare locală a apelor pluviale prevăzute în schema de canalizare nu a fost construită.

Scenariul IF NOT - Dacă nu: Bâcul rămâne un colector de poluanți care limitează orice proiect de regenerare urbană de-a lungul malurilor sale. Potențialul de transformare a falezii Bâcului într-un coridor verde metropolitan — unul dintre puținele proiecte de regenerare urbană cu impact de quartier pentru Chișinău — rămâne blocat atât timp cât calitatea apei face imposibilă o amenajare publică funcțională și atractivă. Municipalitatea va pierde oportunitatea unui proiect de regenerare eligibil pentru finanțare europeană în contextul aderării la UE.

Implicația pentru PUG: PUG actualizat va delimita zona de protecție ripariană a Bâcului ca zonă cu regim special și va condiționa orice autorizație de construire în bazinul hidrografic urban de obligativitatea gestionării apelor pluviale la nivel de



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

parcelă — fie prin soluții de retenție, fie prin contribuție la stațiile de epurare locală din zona aferentă. Amplasamentele celor 30 de stații de epurare prevăzute în schema de canalizare vor fi rezervate explicit în planșele PUG.

Declinul sistemului centralizat de termoficare creează risc energetic și social

Condiția actuală: SCT a pierdut în perioada 2007–2025 aproximativ 35% din consumatori prin deconectări individuale, reducând ponderea sa de la 95% la circa 60% din fondul rezidențial racordat anterior. Fiecare deconectare crește costul unitar pentru consumatorii rămași în sistem, accelerând un cerc vicios de abandon.

Mecanismul de agravare: Centralele termice individuale de apartament, instalate adesea neautorizat sau cu ventilație neconformă, generează risc de accident tehnic, consum inefficient de gaze și poluare localizată. Consumatorii vulnerabili economic — care nu își permit instalarea unei centrale individuale — rămân conectați la SCT și suportă tarifele crescute generate de baza redusă de consumatori.

Scenariul IF NOT – Dacă nu: Dacă declinul SCT continuă necontrolat, sistemul centralizat va deveni neviabil economic înainte de 2035, lăsând fără soluție de încălzire zeci de mii de apartamente din blocurile care nu pot fi adaptate tehnic pentru centrale individuale — în special blocurile din prima generație sovietică. Costul social al acestui scenariu — relocare, compensare, intervenții de urgență — este de ordinul sutelor de milioane de lei.

Implicația pentru PUG: RLU actualizat va stabili că în zonele R6 și R7 cu rețea SCT existentă și funcțională, racordarea clădirilor noi la SCT este obligatorie pentru ansamblurile cu mai mult de 50 de apartamente, cu posibilitate de excepție doar pentru soluții certificate de eficiență energetică superioară (pompe de căldură, sisteme de district heating regenerabil). Această prevedere stabilizează baza de consumatori a SCT și face viabilă modernizarea sa.

SCENARIUL IF NOT

Cele șase disfuncționalități strategice identificate mai sus nu sunt probleme independente, ele formează un sistem de presiuni convergente, care, lăsat fără intervenție reglementară, conduce la același rezultat: o infrastructură edilitară care nu mai poate susține creșterea urbană și care devine un factor de descurajare a investițiilor, nu de atragere a lor.

Scenariul dacă nu — dacă PUG actualizat nu introduce condițiile de autorizare, rezervările de coridoare și obligațiile de contribuție la infrastructură descrise mai sus — este un scenariu de degradare graduală, nu de prăbușire bruscă. Serviciile funcționează, dar cu calitate scăzută, cu întreruperi frecvente, cu costuri crescute și cu un fond rezidențial suburban care rămâne neconectat. Municipality pierde oportunitatea finanțărilor europene pentru infrastructură, disponibile în contextul procesului de aderare la UE, tocmai pentru că nu are documentația de planificare care să le justifice și să le ancoreze spațial.

Scenariul dacă da — dacă PUG actualizat introduce cele șase seturi de instrumente reglementare propuse — nu rezolvă problemele imediat și nu elimină nevoia de investiții publice majore. Dar schimbă relația fundamentală dintre construcție și infrastructură: infrastructura precede și condiționează construcția, nu o urmează și o remediază. Aceasta este, la nivel strategic, cea mai importantă schimbare pe care o poate produce un PUG în domeniul edilitar.

D. Prognoze, acolo unde este cazul

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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Alimentarea cu apă

Sistemul de alimentare cu apă a municipiului Chișinău depinde în totalitate de principala sursă de alimentare, care este râul Nistru. În ultima perioadă au devenit mai frecvente fenomenele de secetă, care luate împreună cu efectele barajelor de acumulare a hidrocentralelor, deversarea apelor uzate neepurate în Nistru, extragerile de nisip, pun într-un pericol major alimentarea cu apă a municipiului Chișinău și a cetățenilor acestuia. În lucrare am analizat situația actuală a sistemului de alimentare cu apă a municipiului Chișinău. Riscurile care se pot materializa la sursa de apă Nistru, efectele acestora asupra sursei de apă și respectiv asupra sistemului de alimentare cu apă a municipiului. În contextul dat, am analizat sursele de alimentare cu apă alternative în cazuri excepționale.

Sursele alternative identificate, sunt prizele de ape subterane existente din municipiul Chișinău și priza de apă din Ialoveni, am studiat capacitate acestora, starea actuală a sondelor și calitatea apei din acestea. S-a propus construcția unei noi prize de ape subterane la periferia orașului Chișinău. La fel s-au analizat posibilitățile folosirii apei din mina din Chișinău ca sursă de rezervă. Calitatea apei din toate sursele enumerate și analizate în lucrare nu corespunde cerințelor privind calitatea apei potabile. Apa din mină și sursa subterană planificată pentru a fi construită, am propus să fie pompată la stația de tratarea a apei din Chișinău, unde să fie tratată, sau să fie amestecată cu apa din Nistru. La prizele de apă existente s-a propus construcția stațiilor de tratare a apei. Sau să se facă amestecul apei din rețea cu apa subterană în rezervoarele stațiilor de pompare adiacente. În cazul procedurii de amestec a apei din sonde cu cea din rețea s-a calculat proporțiile de volum a apei necesare pentru diminuarea concentrațiilor parametrilor care depășesc normele admisibile conform Legii nr. 182, privind calitatea apei potabile. Conform calculului debitelor sondelor, totalitatea surselor de apă identificate, nu acoperă întreg necesarul pentru alimentarea tuturor consumatorilor.

Consumul de apă orientabil pentru raioane

Nr d/o	Denumirea raioanelor	Consumul apei mii m ³ /24 ore	Notă
1	2	3	4
1	Strășeni		
	or. Strășeni	5	
	localitățile rurale	10	
2	Călărași		
	or. Călărași	5	
	localități rurale	8	
3	Ialoveni		
	or. Ialoveni	3	
	localitățile rurale	5	
4	Criuleni		
	or. Criuleni	2	
	localitățile rurale	4	
5	Anenii Noi		
	or. Anenii Noi	3	
	localitățile rurale	5	
	Total	50	

Consumul prognosticat de apă, cu evidența consumatorilor suplimentari constituie: 332,5 + 50= 3382,5 mii m³/24 ore.

Utilizarea rezervelor capacităților existente din contul conectării consumatorilor noi va majora simțitor rentabilitatea activității sistemului de apeduct Chișinău. Este necesar de asemenea de conservat sursele arteziene departamentale și pe toți consumatorii de ai reconecta la apeductul orășnesc.

Toate edificiile prizelor de apă sunt asigurate cu zone de protecție sanitară.

Zona de protecție sanitară a prizei Nistrene se va organiza într-o componență de trei centuri:

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 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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

- Centura 1 – de regim sever – întră teritoriul nemijlocit al prizei de apă;
- Centura 2 și 3 – centuri limitante – întră teritoriul destinat pentru protecția sursei de apă de poluare și de observare.

Limitele primei centuri a ZSP:

- în amonte - 200 m de la stația de pompare (I ridicare);
- în aval – 100m;
- pe malul adiacent a prizei de apă în limitele existente a grilajului de protecție;
- în direcția malului opus a prizei de apă 100 m pe albia r. Nistru.

Limitele centurei doi a ZSP:

- teritoriul în amonte r. Nistru pe o lungime de 43km. Pentru r. Răut limitele centurii doi în amonte pînă la orașul Orhei;
- teritoriul în aval r. Nistru, lungime 250m de la stația de pompare (I ridicare).

Limitele laterale a centurii doi se socoate de la marginea apei r. Nistru și afluenților săi pe o distanță de 500 m.

Limitele centurii trei a ZSP în amonte și aval a r. Nistru coincid cu limitele centurii doi. Limitele laterale trec pe liniile prizelor la 3-5 km. Limitele ZSP a prizei de apă Nistreană cuprinde teritoriile situate în raioanele Criuleni, Dubăsari și Orhei. Pe teritoriul ZSP trebuie să fie executate măsurile de protecție sanitară, prevăzute de normativele în vigoare.

Energia termică

Cartierul Nr. 1

În cartierul Nr. 1 se prevede construcții noi a fondului locativ de 0,702 mln m² de tip multietajat pe sectoarele libere. Numărul populației 27 mii oam. Sarcina totală termică a obiectelor planificate se măsoară la nivel de 60 Gkal/h, inclusiv 47Gkal/h – curenții de căldură maximali în sistemele de încălzire și ventilare, 12,5Gkal/h – curenții de căldură medii pentru asigurarea cu apă fierbinte.

nou	șos.Balcani-în direcția or.Vatra	Max. 46,901	SAAC medie 12,597	Total 59,498	Cu calculul pierderilor 74,4
-----	----------------------------------	----------------	----------------------	-----------------	------------------------------------

Se prevede:

- Construcția noii magistrale termice cu diametru 600mm de la stațiile de pompare existente Nr. 9 și 10 de o lungime de 3km în coridorul rețelilor termice existente, pentru posibilitatea de a transporta 75 Gkal/h (cheltuieli aproximative ale agentului termic sunt de 1600/h) în cartierul urbanistic nou.
- Capacitatea stațiilor de pompare asigură sarcina termică necesară.
- Cazangeria de Vest se va moderniza prin reutilizarea cazangeriei în CET cu producere combinată termică și electrică cu o capacitate de 200 – 220 Gkal/h.

Cartierul Nr. 9

În cartierul Nr. 9 se prevede construcția nouă a fondului locativ de 1,144 mln m² a construcțiilor multietajate pe teritorii libere. Numărul populației – 44 mii oameni. Sarcina totală de căldură pentru obiectele planificate este la un nivel de 125Gkal/h, inclusiv 76 Gkal/h – curenții maximali de căldură a sistemelor de încălzire și ventilare, 20 Gkal/h – curenții de căldură medii pentru alimentarea cu apă fierbinte. Cheltuielile aproximative ale agentului termic - 2500 t/h.

nou	teritoriul Tohatin-Budești (2)	Max. 76,432	SAAC medie 20,528	Total 96,96	Cu calculul pierderilor 121,2
-----	--------------------------------	----------------	----------------------	----------------	-------------------------------------



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Se prevede.

Curenții de căldură menționați pot fi asigurați de la CET – 2 Chișinău, dislocată în partea sud-vestică a cartierului la o distanță de 3km. În acest scop se prevede:

- sporirea capacității CET – 2 cu 125 Gkal/h;
- construcția magistrelor termice cu un diametru de 600mm și o lungime de 3km;
- distribuirea energiei termice prin sistemul de puncte termice individuale spre fiecare obiect în construcție;
- asigurarea fiecărei case locative cu branșă orizontală a sistemului intern de încălzire și asigurare cu apă fierbinte a apartamentelor, cu contorizare individuală a utilizării resurselor energetice în fiecare apartament.

E. Propuneri de eliminare sau de diminuare a disfuncționalităților

Alimentarea cu apă

Apeducte și rețele magistrale.

Pentru majoritatea apeductelor și rețelilor magistrale instalate din țevi de oțel sau beton armat, a expirat termenii de exploatare și cer a fi reînnoite cu altele de diametre reduse corespunzătoare normelor reduse a consumului de apă.

Diametrele apeductelor renovate vor fi determinate odată cu elaborarea schemei normative de alimentare cu apă a orașului. În scopul limitării pierderilor de apă și a numărului de avarii este necesar anual să se reînnoiască circa 70 km rețele de apeduct (aproximativ 5% din lungimea totală), aflate în stare nesatisfăcătoare. Rețelele noi este necesar de instalat din țevi nemetalice.

Apeductele apei brute de la stația de pompare Nr.1 (I ridicare) până la ITA se propune de a o înlocui pe etape prin două apeducte de Ø 1200 mm. Apeductele apei potabile de la DBC până la rezervorul „Tohatin” se propune de al înlocui cu alte două de Ø 600 mm. Pe sectoarele periculoase de alunecări de teren, traseele apeductelor e necesar de efectuat lucrări și măsuri efective de stopare a alunecărilor. Țevile cu diametre mai reduse trebuie de înlocuit în primul rând, deoarece acestea au cel mai scurt termen util de funcționare. Pentru o alimentare asigurată cu apă a sectorului sudic din Botonica trebuie de instalat o a doua linie de apeduct de la ITA până la rezervoarele stației de pompare de pe str. Independenței.

Edificiile rețelilor de apeduct.

Toate stațiile de pompare se află în stare suficientă. Având în vedere reducerea consumului de apă se propune modernizarea stațiilor de pompare cu substituirea pe etape a echipamentului pompelor pe altele cu capacități reduse de absorbție a energiei și productivitate. Este necesară reconstrucția urgentă a DBC, încât toate comunicațiile tehnologice, armatura, echipamentul sub acțiunea mediului agresiv se află în stare avariata.

Pentru înlăturarea scurgerilor din rezervoare trebuie de renovat hidroizolarea internă cu aplicarea noilor materiale. Pe terenurile rezervoarelor cu condiții geologice nefavorabile e necesar de efectuat lucrări de drenaj.

La ITA este necesar de efectuat reconstrucția tranșei a II a instalației cu schimbarea pereților de despărțire în camerele de flocurare și instalarea robinetelor de închidere a conductelor la ieșirea din decantor. De asemenea este necesar de efectuat reconstrucția camerelor de contact și amestecătorului (rândul 2 și 3). În clădirea exploatarei reagenților trebuie de reconstruit depozitul pentru acestea, de executat protecția chimică și friza rezervorurilor. E necesar de înlocuit debitmetrele la filtre, iar în stația de pompare de substituit pompele cu altele mai economice.

La ambele stații de tratare a apei e necesar de efectuat reconstrucția cloratoarelor cu implementarea tehnologiilor noi de dezinfectare a apei și cu reagenți inofensivi (hipocloridul de sodiu ori dioxidul de clor). Pentru realizarea tehnologiilor noi de dezinfectare a apei la ITA poate fi utilizată încăperea stației de clorare în faza de construcție. În clorator trebuie de înlocuit armatura de închidere a robinetelor. La ambele stații de tratare a apei este necesar de construit instalații de tratare a reziduurilor.



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Canalizarea menajeră

La abordarea complexă a reconstrucției și modernizării sistemului de alimentare cu apă și canalizare se propune instituirea firmelor specializate, dirijare a construcțiilor, care adună campanii specializate, coordonează implicarea lor în proiecte doar după eficacitatea sumară; coordonează proiectul în întregime în organele controlului de stat, poartă responsabilitate față de investitor privind realizarea tehnică și financiară a proiectului; acceptă și îndeplinesc îndatoririle privind exploatarea de garanție a obiectuluinconstructuit.

Luând în considerare conjunctura formată – neuniformitate și limitări de finanțare a construcțiilor – se propune de a nu renaște asociațiile de producere perimate, doar de instituit noi companii de dirijare pentru fiecare obiect concret de reconstrucție uneia ori altei sisteme de canalizare ori alimentare cu apă. Este important, ca fiecare, chiar cel mai mic proiect de gospodărire a apei să fie examinat și realizat ca o parte a sistemului integru.

O așa companie de dirijare trebuie să conțină în structura sa centre:

- tehnic, ce ar asigura corespunderea completă a proiectului planificat cu scopul investitorului;
- organizatoric, care ar asigura nivelul necesar de realizare a proiectului în condiții concrete;
- furnizarea utilajului și materialelor;
- exploatarea garantată și reciclare a lucrătorilor serviciilor;

Baza fundamentală a activității conducerii companiei în ramura gospodăriei apelor orașului este ipotecată în:

- diferențierea tarifară a serviciilor populației și întreprinderilor comerciale;
- măsurării și reglării consumului de resurse;
- diversitatea de servicii pentru unele categorii de consumatori, dar la o deservire necondiționată la nivel de standard a întregii populații.

Energia termică

Se prevăd două direcții de dezvoltare a sistemului de încălzire:

A) Păstrarea și asigurarea capacității de funcționare a sistemului centralizat de alimentare cu căldură în acțiune.

B) Asigurarea cu căldură a noilor cartiere de locuințe a orașului (cartiere 1, 9 și 14).

A. Pentru prima direcție se prevede:

- Modernizarea cazangeriilor de apă caldă în acțiune (Est, Sud, Vest) prin construcția instalației de producere combinată a energiei electrice și termice (cogenerație).
- Modernizarea stațiilor existente de pompare pe rețelele magistrale prin instalarea unor dispozitive cogenerațional, pentru producere particulară și utilizare a energiei electrice.
- Reînnoire anuală a rețelilor termice magistrale și distribuie a sistemului termic central existent în volume nu mai mici de 50km, cu utilizarea tehnologiilor de izolare preventivă a conductelor cu material pe bază de penopoliuritană.
- Excluderea pregătirii apei fierbinte de sistemele centralizate și trecerea sistemului de rețele din interiorul cartierelor de la 4 la 2 conducte cu lichidarea punctelor termice centrale. Asigurarea cu apă caldă e prevăzută prin crearea sistemului individual de puncte termice, montate în fiecare bloc locativ ori obiect.
- Construcția punctelor termice individuale în fiecare clădire în locul nodurilor elevatoare și de dirijare, asigurate cu mijloace moderne de reglare automată a energiei termice pentru încălzire și asigurare cu apă caldă.



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

- Finisarea montării aparatelor de contorizare a energiei termice în fiecare casă locativă, ce folosește energie termică de la SCT.
- Finisarea montării contoarelor de apă caldă în fiecare casă locativă.
- Implementarea în construcțiile noi și repararea capitală în fondul locativ doar a sistemelor de încălzire internă cu bransament orizontal și cu conectări aparte a apartamentelor la rețelele de încălzire și asigurare cu apă caldă, asigurând evidență trimestrială și distribuirea serviciilor comunale.
- Folosirea de pretutindeni a tehnologiilor de economisire a energiei.

B. Pentru cea de-a doua direcție se prevede:

- Construcția noii magistrale termice cu diametru 600mm de la stațiile de pompare existente Nr. 9 și 10 de o lungime de 3km în coridorul rețelelor termice existente, pentru posibilitatea de a transporta 75 Gkal/h (cheltuieli aproximative ale agentului termic sunt de 1600/h) în cartierul urbanistic nou.
- Cazangeria de Vest se va moderniza prin reutilizarea cazangeriei în CET cu producere combinată termică și electrică cu o capacitate de 200 – 220 Gkal/h.
- sporirea capacității CET – 2 cu 125 Gkal/h;
- construcția magistralelor termice cu un diametru de 600mm și o lungime de 3km;
- distribuirea energiei termice prin sistemul de puncte termice individuale spre fiecare obiect în construcție;
- asigurarea fiecărei case locative cu branșă orizontală a sistemului intern de încălzire și asigurare cu apă fierbinte a apartamentelor, cu contorizare individuală a utilizării resurselor energetice în fiecare apartament;
- modernizarea cazangeriei de Est cu transformarea cazangeriei de încălzire a apei în sursă combinată de producere a energiei termice și energetice (cogenerația).
- Construcția magistralei termice cu diametrul de 600 mm și o lungime de 1,5 – 2,0 km de la zona stației de pompare Nr. 16. Repartizarea energiei termice prin sistemul individuală a punctelor termice spre fiecare obiect în construcție.
- Asigurarea fiecărei case de locuit cu branșă orizontală a sistemului intern de încălzire și asigurare cu apă fierbinte a apartamentelor, cu contorizare individuală a utilizării resurselor energetice în fiecare apartament.

F. Priorități de intervenție

Utilitățile publice (apă, canalizare, termificare, energie electrică) au fost proiectate și construite pentru a satisface cereri cu mult peste volumele actuale. Din această cauză, furnizorii suportă pierderi suplimentare. Principalele probleme cu care se confruntă furnizorii sunt legate de deteriorarea bazei materiale, lipsa unor mecanisme ce ar asigura acoperirea cheltuielilor legate de întreținerea sistemelor și incapacitatea de a atrage surse financiare ieftine pentru reconstrucția și modernizarea acestora.

În fața furnizorilor de apă, canalizare și energie termică principalele sarcini sunt: reabilitarea și modernizarea sistemelor existente; asigurarea dezvoltării acestora în ariile cu acoperire redusă sau în proces de valorificare. Problemele legate de



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

aprovizionarea cu gaze, energie electrică și termică trebuie rezolvate în cadrul strategiei energetice a Republicii Moldova, ținând cont de necesitatea asigurării securității energetice, utilizării eficiente a resurselor și protecției mediului.

Aprovizionarea cu apă. În ultimii ani volumul consumului de apă s-a stabilizat, înregistrând o ușoară tendință de creștere. Capacitățile existente în condițiile reabilitării și modernizării instalațiilor și a procesului tehnologic permit o sporire a consumului peste previziunile demografice și economice, fără a crea probleme de mediu sau de altă natură.

Serviciile de canalizare. Capacitățile sistemului de canalizare a apelor uzate și a stației de epurare au fost proiectate să satisfacă un volum considerabil mai mare în condițiile unei dezvoltări nesistematizate a unor activități economice. Ținând cont de debitul mic al râului Bâc care nu asigură o autoepurare nici pentru volumul actual de deversări, este necesar de întreprins măsuri de sporire a gradului de epurare la stație și la întreprinderi. Dezvoltarea extensivă a orașului va necesita, în mod evident, extinderea rețelelor de canalizare.

Aprovizionarea cu energie termică. Conform pronosticurilor demografice și economice, nu se așteaptă o revenire la volumul și structura consumului de energie termică de la începutul anilor 1990. Asigurarea securității energetice a mun. Chișinău și utilizarea eficientă a resurselor energetice impun o reorganizare a sistemului de aprovizionare a energiei termice. Satisfacerea cererii de energie termică prin instalarea centralelor autonome în apartamentele blocurilor de locuit creează probleme serioase de securitate, de securitate energetică, sociale și de mediu.

Aprovizionarea cu gaze. Satisfacerea cererii sporite a consumului de gaze naturale reclamă urgentarea lucrărilor de gazificare a întregului municipiu și de menținere a sistemului centralizat (districtual) de aprovizionare cu energie termică de la surse de co-generare. O condiție de asigurare a securității energetice este diversificarea surselor de alimentare.

Aprovizionarea cu energie electrică. Capacitățile instalate la punctele centrale de distribuție, cu majorarea capacităților de transformare pentru unele zone, permit acoperirea creșterii consumului de energie electrică în Chișinău.

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



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

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, 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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

COMUNE (SAȚE)	CHIȘINĂU	ORASE - COMUNE	PRIORITATĂ DE REZOLVARE A PROBLEMELOR
BACIOI BUBUICI BUDEȘTI COLONITA CONDRIȚA GHIDIGHICI GRĂTEȘTI TRUSENI	VATRA STĂUCENI SINGERA CRICOVA CODRU	SECTOR BOTANICA SECTOR BUIUCANI SECTOR CENTRU SECTOR CIOCANI SECTOR RÂSCANI	PRIORITATE
			PROBLEME DIN DOMENIUL
			1. ALIMENTARE CU APA
			2. CANALIZARE
			3. EPURAREA APELOR UZATE
			4. ALIMENTARE CU GAZ
			5. ELECTRIFICARE
			6. TELEFONIE
			7. DEPOZITAREA DESEURILOR MENAJERE
			8. DRUMURI / SPATIU PUBLIC
			9. SPATII DE AGREMENT
			10. TRAFIC
			11. SERVICII SOCIALE
			12. SERVICII DE SANATATE
			13. SERVICII DE EDUCATIE
			14. RENOVARE FOND CONSTRUIT
			15. SERVICII ALIMENTATIE
			16. RISCURI NATURALE
			17. RISCURI UMANE



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

G. Scenarii și alternative de dezvoltare.

SCENARIUL DE DEZVOLTARE TERITORIALĂ CU IMPACT ASUPRA DEZVOLTĂRII INFRASTRUCTURII EDILITARE

Chișinăul se confruntă cu o presiune crescută asupra rezervelor de teren pentru extindere teritorială și asupra capacității infrastructurii edilitare existente, ca urmare a unui proces de urbanizare necontrolat care a afectat două documente de planificare succesive.

În anii 1990, decizii luate în afara cadrului reglementar au alocat terenuri masive în sectoarele Ciocana, Râșcani, Buiucani, Centru și Botanica pentru construcții unifamiliale, în detrimentul prevederilor Planului Urbanistic General aprobat în 1989. Concomitent, privatizarea majorității întreprinderilor industriale s-a realizat fără o planificare a destinației viitoare a terenurilor și a infrastructurii edilitare aferente, creând disfuncționalități pe termen lung.

Planul Urbanistic General aprobat în 2007 a preluat aceste realități ca punct de plecare și a instituit un nou cadru de reglementare, rezervând zone pentru revitalizare economică și socială (Re), pentru dezvoltare viitoare (D) și pentru funcțiuni industriale controlate (I1, I2). Din perspectiva infrastructurii edilitare, PUG 2007 a prevăzut extinderea rețelelor de utilități în zonele de dezvoltare și reabilitarea sistemelor existente ca priorități de investiție. Implementarea acestor prevederi a fost însă parțială: mai puțin de 15% din intervențiile prioritare au fost realizate în perioada 2007-2025, conform evaluărilor disponibile.

Efectul combinat al neimplementării PUG 1989 în anii 1990 și al implementării parțiale a PUG 2007 în perioada 2007-2025 este acumularea unui deficit semnificativ de infrastructură edilitară față de cererea generată de creșterea demografică și rezidențială. Rezidențializarea masivă a zonelor Re, S și I2 prin documentații PUZ – documentată în centralizatorul celor 59 de PUZ-uri aprobate după 2007 – a generat noi cereri de apă, canalizare și energie termică pe care rețelele dimensionate conform PUG 2007 nu au fost proiectate să le preia.

Analiza retrospectivă a implementării PUG 2007 din perspectiva infrastructurii edilitare conduce la concluzia că eforturile pentru reabilitarea rețelelor existente, extinderea acoperirii în zonele de dezvoltare și rezolvarea deficitului de capacitate la stațiile de epurare și de tratare a apei au fost insuficiente. Această concluzie constituie baza de plecare pentru scenariile de dezvoltare prezentate în continuare.

Dezvoltarea teritorială a orașului Chișinău, ca premisă a unei dezvoltări armonioase și durabile, reclamă în mod necesar și stringent următoarele:

- realizarea structurii policentrice, apropiind de consumatori serviciile publice, sociale, în unele cazuri - locurile de muncă, prin constituirea rețelei de centre comerciale, prestări servicii, incubatoare de afaceri, instituții dotate cu tehnologii avansate și ecologice;
- promovarea construcției de locuințe, în special, a celor sociale pe terenuri noi pentru a minimiza volumul investițiilor publice;
- realizarea programelor de reconstrucție în zonele centrale sau în cele în care există construcții cu grad avansat de uzură fizică și morală, inclusiv teritorii necesare pentru stabilirea zonelor protejate a obiectelor de patrimoniu istoric și cultural;
- executarea centurilor rutiere, în special, ale celei exterioare pentru preluarea fluxurilor coridorului 9 transfrontalier;



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

- divizarea fluxurilor marfare și de pasageri ale transporturilor feroviare prin trasarea noilor linii de căi ferate și reamplasarea serviciilor respective de exploatare în zona periurbană, eliberând teritoriile nucleului central pentru lansarea unor măsuri de protecție a mediului înconjurător pentru r. Bâc;
- redisolocarea întreprinderilor industriale din zona centrală și din cartierele locative urbane; utilizarea teritoriilor eliberate în scopuri locative sau de agrement;
- înverzirea teritoriilor limitrofe orașului în scopul atingerii parametrilor europeni de asigurare cu spații verzi, amenajarea modernă a zonelor existente de agrement.

Capacitatea terenurilor necesare dezvoltării ulterioare a urbei se va calcula suplimentar, în funcție de parametrii demografici, de asigurarea cu spațiu locativ și de scenariile de dezvoltare a infrastructurilor sociale, edilitare, de transport și comunicații în termene și posibilități financiare.

Implicațiile scenariilor de dezvoltare teritorială asupra capacității infrastructurii edilitare

Cele trei direcții de dezvoltare teritorială identificate în secțiunea anterioară (și în studiile complementare acestui studiu – cooperare teritorială și dezvoltare teritorială), cum ar fi: structura policentrică, reconstrucția zonelor centrale și extinderea suburbană, implică cereri diferite de infrastructură edilitară ca volum, localizare și cost. Evaluarea acestor implicații este esențială pentru ca PUG să poată programa investițiile în rețele în corelație cu opțiunile de zonificare, nu independent de acestea.

Analiza de mai jos utilizează ca parametri de calcul orientativ normativele moldovenești în vigoare privind consumul specific de apă și capacitatea de canalizare, aplicate la unitățile rezidențiale sau la suprafețele construite estimate pentru fiecare scenariu. Valorile obținute sunt estimări de ordin de mărime, destinate fundamentării deciziei de planificare, nu proiectării tehnice detaliate — aceasta din urmă necesită modelare hidraulică specifică, realizabilă de SA Apă-Canal Chișinău în faza de elaborare a planșelor PUG.

Scenariul 1 — Structura policentrică: densificare controlată în zonele Re rămase

Acest scenariu prevede activarea zonelor Re rămase neconvertite prin dezvoltări rezidențiale de tip R6 (CUT 2–3, max. 450 loc./ha), în jurul unor subcentre urbane dotate cu servicii, conform principiului orașului de 15 minute. Față de scenariul de densificare maximă cu R7, acesta generează o cerere de utilități mai distribuită spațial și mai ușor de absorbit de rețelele existente.

Impactul estimat asupra infrastructurii edilitare este moderat și distribuit. Cererile suplimentare de apă se estimează la 15.000–25.000 m³/zi față de consumul actual, absorbibile prin reabilitarea rețelelor existente și reglarea presiunilor pe zone — fără necesitatea construcției de noi aducțiuni majore. Cererile de canalizare necesită extinderea rețelei cu aproximativ 80–120 km în zonele de activare, cu conectare la colectoarele existente ale Bâcului. Energia termică poate fi asigurată prin extinderea punctelor termice individuale în clădirile noi, fără solicitarea suplimentară a SCT. Costul estimat de infrastructură edilitară per locuitor este cel mai redus dintre cele trei scenarii, datorită proximității față de rețelele existente.

Scenariul 2 — Reconstrucția zonelor centrale: densificare intensă cu R7 pe foste zone Re și I2

Acest scenariu corespunde tendinței post-2007 documentate în centralizatorul PUZ-urilor: conversia masivă a zonelor Re, S, C7 și I2 la funcțiuni rezidențiale de densitate ridicată (R7, CUT 3–5, max. 750 loc./ha), fără o planificare integrată a utilităților. Este scenariul cu cel mai mare impact asupra infrastructurii edilitare și cel mai costisitor din perspectiva rețelelor.

Cererea suplimentară de apă în acest scenariu se estimează la 35.000–55.000 m³/zi față de consumul actual — un volum care depășește rezerva de capacitate disponibilă la stațiile de tratare fără intervenții semnificative de modernizare. Rețeaua de distribuție necesită înlocuirea sau dublarea unor tronsoane majore în sectoarele Botanica, Ciocana și Rîșcani, unde densificarea este cea mai intensă. Canalizarea necesită extinderea cu 150–200 km de rețea nouă și creșterea capacității de epurare cu minimum 50.000 m³/zi pentru a evita supraîncărcarea stației existente. Energia termică prezintă cel mai mare risc în acest scenariu: densificarea R7 fără reconectarea la SCT produce insulare termice necontrolate prin centrale individuale, cu efecte de poluare localizată și risc tehnic. Costul estimat de infrastructură edilitară per locuitor este cel mai ridicat, iar o parte semnificativă a acestui cost este suportată din bani publici din cauza imprevizibilității cererilor generate de PUZ-uri punctuale.

Scenariul 3 — Extinderea suburbană: creștere rezidențială în localitățile componente



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Acest scenariu descrie continuarea tendinței de suburbanizare documentate demografic — creștere de 35–40% în Durlești, Codru, Stăuceni, Trușeni — cu construire rezidențială preponderent de tip R3 și R5 pe terenuri agricole periurbane. Este scenariul cu cel mai mare necesar de rețele noi, ca lungime absolută, dar cu cereri unitare mai reduse față de scenariul de densificare intensă.

Impactul cel mai semnificativ este lungimea rețelelor noi necesare: alimentarea cu apă a zonelor suburbane neacoperite necesită construcția a 200–300 km de rețea de distribuție, cu stații de pompare noi pentru compensarea diferențelor de nivel. Canalizarea reprezintă deficitul critic al extinderii suburbane — în absența rețelelor centralizate, locuințele noi utilizează fose septice individuale, generând risc de contaminare a pânzei freatice documentat deja în unele localități. Conectarea la sistemul centralizat necesită 180–250 km de rețea de canalizare nouă și 3–5 stații de pompare regionale. Energia termică nu este conectată la SCT în suburbii — acest scenariu consolidează modelul de încălzire individuală, cu implicații pentru consumul de gaze și pentru calitatea aerului în sezonul rece. Costul total de infrastructură edilitară per locuitor este moderat, dar costul public este cel mai ridicat, deoarece o mare parte din rețelele de bază trebuie finanțate din bugetul municipal înainte ca investiția privată rezidențială să fie posibilă.

Tabel comparativ — Implicațiile scenariilor pentru infrastructura edilitară

Indicator	Scenariu 1 — Policentric R6	Scenariu 2 — Densificare R7	Scenariu 3 — Extindere suburbană
Cerere suplimentară de apă (m ³ /zi)	15.000–25.000	35.000–55.000	20.000–35.000
Rețele de apă noi sau reabilitate (km)	80–100	120–160	200–300
Rețele de canalizare noi (km)	80–120	150–200	180–250
Capacitate de epurare suplimentară (m ³ /zi)	15.000–20.000	50.000–70.000	25.000–40.000
Stații de pompare noi	3–5	8–12	5–8
Impact asupra SCT	Neutru — cerere stabilă	Negativ — risc deconectări masive	Absent — suburbii neconectate la SCT
Costul relativ de infrastructură per locuitor	Redus	Ridicat	Mediu
Costul public vs. privat	Echilibrat	Predominant public (urgente de rețea)	Predominant public (rețele de bază)
Compatibilitate cu reabilitarea rețelelor existente	Ridicată	Scăzută — necesită capacități noi	Medie — rețele noi în suburbii, reabilitare în oraș
Risc de supraîncărcare a stației de epurare	Scăzut	Ridicat (2030–2035)	Mediu

Notă: valorile sunt estimări orientative bazate pe normativele de consum specifice și pe tendințele demografice documentate. Cuantificarea precisă necesită modelare hidraulică realizată de SA Apă-Canal Chișinău.

Concluzia comparativă și legătura cu propunerile

Analiza comparativă a scenariilor din perspectiva infrastructurii edilitare indică că Scenariul 1 — dezvoltarea policentrică pe baza structurii R6 în zonele Re rămase — este singurul dintre cele trei care poate fi implementat fără investiții de urgență în capacități noi de producție și epurare. Scenariul 2, care descrie tendința actuală post-2007, generează cel mai mare cost 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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

de infrastructură și cel mai ridicat risc de supraîncărcare a sistemelor existente. Scenariul 3 este fezabil tehnic dar necesită o investiție publică substanțială în rețele de bază ca precondiție a construirii rezidențiale.

Propunerile de reglementare din secțiunea anterioară sunt calibrate pentru a orienta dezvoltarea spre Scenariul 1, prin instrumentele PUG: condiționarea autorizațiilor de racordul la rețele, rezervarea coridoarelor de utilități, limitarea densificării R7 în absența capacității de epurare disponibile și obligativitatea contribuției investitorului privat la extinderea rețelelor adiacente. Aceste instrumente nu elimină Scenariul 2 sau 3 ca opțiuni — decizia politică rămâne a administrației municipale — dar fac vizibil costul fiecărei opțiuni și îl repartizează corect între public și privat.

Scenariile și propunerile sunt în relație de cauză—efect: scenariile descriu **stările posibile** ale infrastructurii edilitare la orizontul PUG, iar propunerile descriu **instrumentele** prin care se ajunge la starea dorită. Fără indicatori, scenariile sunt doar texte narative. Fără transpunere reglementară, propunerile sunt liste de intenții. Legate împreună — și ancorate în PUG 2007 ca linie de bază — ele devin un argument concret pentru PUG actualizat.

Linia de bază este PUG 2007 (ce era prevăzut și ce s-a realizat) → Indicatorul actual (unde suntem în 2025) → Indicatorul per scenariu (unde ajungem în fiecare ipoteză) → Propunerea reglementară (instrumentul PUG care face posibil scenariul dorit).

Tabel — Infrastructura edilitară: linie de bază, situație actuală și obiective per scenariu

Sector	Indicator	PUG 2007 prevedea	Situația 2025	Scenariu A — Fără intervenție (2035)	Scenariu B — Intervenție moderată (2035)	Scenariu C — Intervenție strategică (2035)
Alimentare cu apă	Grad acoperire oraș	95%	95%	93% (uzură progresivă)	95% (menținere)	98% (extindere suburbii)
	Uzura rețelelor	—	62,5%	70%+	55%	40%
	Pierderi în rețea	—	~35%	40%+	30%	20%
Canalizare	Grad acoperire oraș	92%	92%	90%	93%	97%
	Uzura rețelelor	—	62,2%	70%+	55%	38%
	Capacitate epurare utilizată	—	~77% din 440 mii m ³ /zi	85%+ (supraîncărcare)	78%	70% (după extindere)
Energie termică	Pondere SCT în consum	~95%	~60% (declin post-2007)	45% (abandon continuu)	55%	65% (reabilitare+extindere)
Acoperire suburbii cu apă	Localități conectate	0–85% variabil	0–85% variabil	Fără schimbare	60% minim	80% minim

Notă: valorile din coloanele scenariilor sunt estimări orientative bazate pe tendințele actuale documentate. Cuantificarea exactă necesită modelarea hidraulică a rețelelor, disponibilă de la SA Apă-Canal Chișinău.

Scenariile de dezvoltare teritorială cu impact asupra infrastructurii edilitare se construiesc pe baza unei linii de bază duble: prevederile PUG 2007 privind extinderea și reabilitarea rețelelor de utilități, și situația actuală documentată în secțiunile anterioare ale prezentului studiu. Raportarea la această linie de bază este obligatorie pentru ca scenariile să aibă valoare de fundamentare a PUG, nu de viziune strategică generică.

PUG 2007 a prevăzut ca obiective prioritare de infrastructură edilitară: reabilitarea rețelelor cu grad de uzură avansat, extinderea acoperirii cu canalizare în zonele de dezvoltare și menținerea capacității de epurare la nivelul cererii. Niciunul dintre aceste obiective nu a fost atins în perioada 2007–2025. Uzura rețelelor de apeduct a crescut la 62,5%, iar capacitatea stației de epurare este utilizată la aproximativ 77% din capacitatea proiectată — un nivel care în condițiile densificării rezidențiale masive



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

post-2007 se apropie de limita operațională. Rezidențializarea a cel puțin 59 de zone prin PUZ-uri aprobate după 2007 a generat cereri suplimentare de utilități pentru care rețelele nu au fost dimensionate.

Tabelul de mai sus prezintă indicatorii de performanță ai infrastructurii edilitare pentru fiecare scenariu, la orizontul anului 2035. Scenariul A (fără intervenție) descrie tendința actuală extrapolată: uzura continuă, pierderile cresc, acoperirea suburbiilor rămâne inegală. Scenariul B (intervenție moderată) menține performanța actuală prin reabilitare sistematică. Scenariul C (intervenție strategică) urmărește atingerea standardelor europene de calitate și acoperire, compatibile cu cerințele procesului de aderare la UE.

Propunerile de reglementare din secțiunea următoare derivă din cerințele Scenariului C și sunt formulate ca instrumente PUG care pot forța direcția de evoluție dinspre Scenariul A spre Scenariul C.

Tabel de transpunere a propunerilor tehnice în reglementări PUG

Sector	Propunere tehnică	Instrument PUG	Legătura cu PUG 2007
Alimentare cu apă	Reînnoire anuală a 70 km de rețea cu uzură avansată	Condiție de autorizare: orice proiect rezidențial pe tronsoane cu uzură >60% contribuie la reabilitarea rețelei adiacente proporțional cu suprafața construită	PUG 2007 prevedea reabilitarea rețelelor degradate ca prioritate — nerealizată; noul PUG introduce obligativitatea contribuției private
	Construcția unei prize noi de ape subterane ca rezervă în situații de urgență	Rezervare de teren în planșele PUG pentru amplasamentul prizei; zonă de protecție sanitară delimitată în RLU	PUG 2007 nu prevedea explicit sursele alternative; criza de aprovizionare post-2022 impune această măsură în noul PUG
Canalizare	Extinderea rețelei de canalizare în zonele rezidențiale noi	Condiție de autorizare: nicio autorizație pentru ansamblu rezidențial R6/R7 fără racord la rețeaua centralizată de canalizare sau fără studiu de soluție alternativă avizat de SA Apă-Canal	PUG 2007 prevedea extinderea canalizării în zonele Re și D — realizată parțial; noul PUG extinde condiția la toate zonele rezidențializate post-2007
	Construcția stațiilor de epurare locală pentru canalizarea pluvială	Rezervare de amplasamente în planșele PUG, în zonele cu bazine pluviale neepurate care deversează direct în Bâc	PUG 2007 prevedea 30 de platforme pentru stații locale — nerealizate; noul PUG le delimitează explicit
Energie termică	Menținerea SCT prin modernizare și trecere la cogenerare	Reglementare RLU: în zonele R6/R7 cu rețea SCT existentă, racordarea la SCT este obligatorie pentru clădirile noi cu mai mult de 50 de apartamente, cu excepție pentru soluții certificate de eficiență energetică superioară	PUG 2007 prevedea menținerea SCT ca sistem dominant — erodat prin deconectări individuale necontrolate post-2007; noul PUG stabilizează cererea
Suburbii	Extinderea rețelei de apă la localitățile componente cu acoperire sub 60%	Condiție de autorizare: în localitățile componente cu acoperire sub 60%, autorizațiile pentru ansambluri rezidențiale de peste 20 de unități sunt condiționate de racordul la sistemul centralizat sau de finanțarea extinderii rețelei	PUG 2007 prevedea acoperirea progresivă a suburbiilor — nerealizată sistematic; noul PUG leagă autorizarea construirii de extinderea prealabilă a utilităților
Coridoare de utilități	Rezervarea coridoarelor pentru rețelele majore în zonele de dezvoltare	Planșele PUG delimitează coridoarele de utilități publice ca zone cu regim special, cu interdicție de construire permanentă și cu servitute de acces pentru lucrări de mentenanță	PUG 2007 nu a delimitat explicit aceste coridoare în RLU; practica post-2007 a arătat că absența delimitării duce la conflicte cu construcțiile rezidențiale

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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

Obiectiv strategic: Sporirea calității și eficienței aprovizionării cu energie și utilități publice	
Politica publică:	Asigurarea capacității și calității de alimentare cu energie și utilități
Politica publică:	Perfecționarea managementului public referitor la funcționarea utilităților municipale
Politica publică: Asigurarea capacității și calității de alimentare cu energie și utilități;	
Programe și proiecte:	
Reabilitarea sistemului de filtrare, tratare, aprovizionare cu apă și asigurarea calității apei la standarde UE	- Reabilitarea Stației de apă Nistru și construcția unui nou branșament cu captarea apei din fluviul Nistru (Dubăsarii Vechi) - Modernizarea stațiilor de pompare și hidrofor și reabilitarea rezervoarelor de apă - Reconstrucția stațiilor de tratare (clorurare) a apei potabile - Reabilitarea complexului de puțuri arteziene din lunca fluviului Nistru - Creșterea producției de apă din sursele subterane - Înlocuirea și modernizarea conductelor degradate de distribuție a apei - Reabilitarea rețelelor cu grad sporit de uzură - Dotarea serviciilor de alimentare cu apă cu sisteme automate de dirijare a proceselor tehnologice
Reabilitarea sistemului de canalizare	- Renovarea sistemului de canalizare - Reconstrucția sistemului de epurare - Reabilitarea obiectivelor la Stația de epurare a municipiului Chișinău - Modernizarea stațiilor de pompare și reabilitarea construcțiilor bazinelor și anexelor pentru apele uzate - Reabilitarea rețelelor de canalizare de cartier - Extinderea rețelei de canalizare - Dotarea sistemului de epurare a apelor și obiectivelor de canalizare cu sistem automatizat de dirijare a proceselor tehnologice - Dotarea exploatării sistemului de evacuare a apelor uzate cu echipament
Optimizarea sistemului de asigurare cu energie termică	- Modernizarea procesului tehnologic de livrare a energiei termice - Reconstrucția rețelei de distribuție a energiei termice: schimbarea rețelelor, montarea compensatoarelor silfonice, schimbarea armăturii de închidere, înlocuirea izolației termice - Modernizarea stațiilor de pompare prin instalarea convertizoarelor termice și montarea instalațiilor de co-generare - Modernizarea centralelor termice din suburbii, trecerea în regim de co-generare - Descentralizarea circuitelor de alimentare cu energie termică cu o densitate redusă a sarcinilor, montarea mini CET - Modernizarea Centralelor Termice existente în centrale electrice și de termoficare - Automatizarea sistemului de alimentare cu căldură
Politica publică: Perfecționarea managementului public referitor la funcționarea utilităților municipale;	
Programe și proiecte:	
Crearea unui mediu funcțional pentru aprovizionarea cu apă, canalizare și energie termică	- Perfecționarea cadrului regulatoriu privind activitatea prestatorilor de servicii - Reorganizarea furnizorilor de aprovizionare cu utilități

Întocmit,

ing. Teodor DUMITRU DUMITRESCU



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

ing. Mircea Alexandru IATAN

GLOSAR DE TERMENI

S.P.A.A.

Sistemul public de alimentare cu apă este definit ca: “ansamblu de instalații tehnologice, echipamente funcționale și dotări specifice prin care se realizează serviciul de alimentare cu apă. Sistemul public de alimentare cu apă cuprinde următoarele componente: captări, aducțiuni, stații de tratare, stații de pompare cu sau fără hidrofor, rezervoare de înmagazinare, rețele de transport al apei și rețele de distribuție a apei”.

© 2025. Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova

S.P.C.

Sistemul public de canalizare este definit ca: “ansamblu de instalații tehnologice, echipamente funcționale și dotări specifice prin care se realizează serviciul public de canalizare. Sistemul public de canalizare cuprinde, în special, următoarele componente: rețele publice de canalizare, stații de pompare, stații de epurare, colectoare de evacuare spre emisar”.

© 2025. Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova

Cazan

Ansamblu format din corpul cazanului și arzător, destinat să transmită apei căldura degajată prin arderea unui combustibil.

Epurare primară

Epurarea apelor uzate printr-un proces fizic și/sau chimic care implică decantarea materiilor în suspensie sau prin alte procedee în care consumul biochimic de oxigen la 5, CBO5, al apelor uzate influente este redus cu cel puțin 20%, iar materiile în suspensie, cu cel puțin 50%.

Epurare secundară

Epurarea apelor uzate printr-un proces biologic cu decantare secundară sau printr-un alt procedeu care permite respectarea condițiilor prevăzute în actualele norme tehnice.

Infrastructură

Parte a unei construcții care suportă suprastructura. În cazul clădirilor aceasta de regulă se referă la fundații și la alte lucrări de construcție aflate sub nivelul terenului. În cazul podurilor aceasta de regulă se referă la fundații, culee, pile de pod și stâlpi etc.

Infrastructura tehnică -Infrastructura edilitară a localităților

Ansamblul de construcții, instalații tehnologice, echipamente funcționale și dotări specifice prin care sunt asigurate serviciile publice de gospodărie comunală.

Rețea publică de alimentare cu apă sau de canalizare

Parte din sistemul de alimentare cu apă, respectiv de canalizare, alcătuită din rețeaua de conducte, armături și construcții-anexe care asigură distribuția apei potabile, respectiv preluarea, evacuarea și transportul apelor de canalizare.

Întocmit,

ing. Teodor DUMITRU DUMITRESCU

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



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

ing. Mircea Alexandru IATAN

ANEXA 1

TABEL CENTRALIZATOR DOCUMENTAȚII APROBATE (SAU ÎN CURS DE APROBARE) ÎNCEPÂND CU PUG CHIȘINĂU 2007

Nr/O	Denumirea ob.	PREVEDERI APROBATE (SAU ÎN CURS DE APROBARE)	PREVEDERI PUG 2007 PENTRU ZONA RESPECTIVĂ
1	CONCEPȚIA DE VALORIFICARE SUB ZONA REZIDENȚIALĂ A PORȚIUNII DE CARTIER SITUAT ÎNTRE STRĂZILE VASILE LUPU ȘI ION CREANGA, MUN. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod R7 - Subzona locuințelor colective înalte situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+9E și mai înalte	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod C7 – zonă comercială cu trafic intens Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail.
2	P.U.Z. PENTRU SCHIMBAREA CODULUI URBANISTIC C1;C7 ÎN R7 'PENTRU PROIECTAREA COMPLEXULUI LOCATIV (2S+D+P+13E) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARI SUBTERANE DIN STR. N. TESTEMITEANU 19, SEC. CENTRU,	<u>Aprobat</u> Cod R7 - Subzona locuințelor colective înalte situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+9E și mai înalte	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod C7 – zonă comercială cu trafic intens Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail. Cod C1 – Zone comerciale de vecinătate
3	PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND SCHIMBAREA FUNCȚIUNII URBANE, TERENULUI CU Nr. CADASTRAL 0100101.662, PENTRU AMPLASAREA MAGAZINULUI TIP HIPERMARKET "KAUFLAND" DIN str. N. TESTIMITEANU 3, mun. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod C3-b - Zonă comercială generală, cuprinde centre comerciale frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcții de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât zona în discuție.	Regulamentul aferent PUG 2007: Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistică D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare.
4	PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VOLUM REDUS PRIVIND ANALIZA ȘI SISTEMATIZAREA TERENULUI ADIACENT LOTULUI CU NC 0100101516 DIN STR. N. TESTEMITEANU 7, OR. CHIȘINĂU, SECT. CENTRU	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuințelor preponderent cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E	Regulamentul aferent PUG 2007: R3 - Subzona locuințelor individuale și/sau cuplate și/sau înșiruite P+1E, P+2E
5	PLANUL URBANISTIC DE DETALIU VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA BLOCURILOR LOCATIVE DIN STR.CORNULUI 4,5 ÎN MUN. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuințelor preponderent cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E	Regulamentul aferent PUG 2007: Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistică D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare.

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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

6	PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU VALORIFICAREA TERENULUI, CU NR/C. 0100515519 DIN STR. VASILE LUPU NR. 28, MUN. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod R7 - Subzona locuințelor colective înalte situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+9E și mai înalte	Regulamentul aferent PUG 2007: Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistică D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare.
7	PLAN URBANISTIC ZONAL (ÎN VOLUM REDUS) PRIVIND SCHIMBAREA FUNCȚIUNII URBALE A ZONEI DIN STR. MILANO, SECT. BUIUCANI, OR. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuințelor preponderent cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod S – zone speciale Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale
8	PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z. ÎN VOLUM PARȚIAL) PRIVIND AMPLASAREA UNUI COMPLEX LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIAL-COMERCIALĂ ȘI PARCARE SUBTERANĂ DIN STR. ALBISOARA 78/4, MUN. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuințelor preponderent cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod S – zone speciale Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale
9	PLAN URBANISTIC ZONAL (ÎN VOLUM REDUS) AVÂND SCOPUL MODIFICĂRII REGIMULUI URBANISTIC DIN BD. MIRCEA CEL BATRIN 25/1, MURI, CHIȘINĂU. CENTRU COMERCIAL POLIVALENT CU PARCARI AUTO INCLUSIV SUBTERANE. PROIECT	<u>Aprobat</u> Cod C3-b – Zonă comercială generală, cuprinde centre comerciale frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcții de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât zona în discuție.	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod C2 - Zona cuprinde funcțiuni care asigură o gamă largă de servicii mai rar frecventate. Cod R6 – Subzona locuințelor preponderent cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E Cod C2 - Zona cuprinde funcțiuni care asigură o gamă largă de servicii mai rar frecventate
10	PLAN URBANISTIC ZONAL (ÎN VOLUM REDUS) AVIND SCOPUL MODIFICĂRII REGIMULUI URBANISTIC DIN STR. POȘTEI - INTERSECȚIE STR. CALEA OREIULUI, MUN. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod R7 - Subzona locuințelor colective înalte situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+9E și mai înalte	Regulamentul aferent PUG 2007: Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistică D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare.
11	PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN PERIMETRUL STR. CALEA ORHEIULUI - BD. RENĂȘTERII NAȚIONALE STR-LA 2 PIETRĂRIE - STR. CĂRIEREI, MUNICIPIUL CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuințelor preponderent cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E Cod R7 - Subzona locuințelor colective înalte situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+9E și mai înalte Cod C3-b - Zonă comercială generală, cuprinde centre comerciale frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod S – zone speciale Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale Cod C2 - Zona cuprinde funcțiuni care asigură o gamă largă de servicii mai rar frecventate

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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

		funcții de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât zona în discuție. C7-p – Autoparcări cu multe nivele Cod C2 - Zona cuprinde funcțiuni care asigură o gama largă de servicii mai rar frecventate	
12	PLAN URBANISTIC ZONAL A TERITORIULUI ADIACENT LOTULUI DE PĂMÎNT CU NR. CAD. 0100415029 -SITUAT PE ADRESA STR. CALEA ORHEIULUL	<u>Aprobat</u> Cod R7 - Subzona locuințelor colective înalte situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+9E și mai înalte	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod C2 - Zona cuprinde funcțiuni care asigură o gama largă de servicii mai rar frecventate
13	PLANUL URBANISTIC ZONAL (VOLUM PARȚIAL) PRIVIND AMPLASAREA UNUI BLOC LOCATIV CU OBIECTIVE COMERCIALE, PARCARI SUBTERANE DIN STR. DOGA 26, MUN. CHIȘINĂU (CU SCHIMBAREA CODULUI ZONAL)	<u>Aprobat</u> Cod R7 - Subzona locuințelor colective cu înălțime mare cu P+9 - P+17 etaje și regim de construire continuu sau discontinuu, formând ansambluri rezidențiale situate în afara perimetrelor de protecție.	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod S – zone speciale Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale
14	PLAN URBANISTIC ZONAL EXECUTAT PENTRU PROIECTAREA CENTRULUI DE LOGISTICA FABI & LINA DIN STR. UZINELDR, NR. 27, MUN. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod C7 – zonă comercială cu trafic intens Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări în detail.	Regulamentul aferent PUG 2007: Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistică D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare.
15	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU OPERAREA DE MODIFICĂRI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM ÎN VEDEREA ATRIRUIRII CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ DE TIPUL R7-SUD ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE ÎNALTE SITUATE ÎN	<u>Aprobat</u> Cod R7 - Subzona locuințelor colective înalte situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+9E și mai înalte	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod C7 – zonă comercială cu trafic intens Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări în detail.
16	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU VALORIFICAREA TERENULUI CUPRINS ÎNTR-UN STRĂZILE PARIS - ALBA IULIA - IL CARAGIALE - VASILE POGOR, MUNICIPIUL CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuințelor preponderent cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E Cod C2 - Zona cuprinde funcțiuni care asigură o gama largă de servicii mai rar frecventate	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod C2 - Zona cuprinde funcțiuni care asigură o gama largă de servicii mai rar frecventate
17	PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND AMPLASAREA UNUI CENTRU COMERCIAL CU	<u>Aprobat</u> Cod C7 – zonă comercială cu trafic intens	Regulamentul aferent PUG 2007: Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistică D și Re sunt destinate



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

	REGIMUL DE NIVEL P+2E, DIN STR. UZINELOR 35, SECT. CIOCAN, MUN. CHIȘINĂU	Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail.	pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare.
18	PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND ATRIBUIREA FUNCȚIUNII URBALE, TERENULUI CU NRC 0100506552, CU AMPLASAREA CENTRULUI COMERCIAL KAUFAND, CU PARCARE AUTO DIN STR. NICOLAE H. COSTIN 48, MUN. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod C3-b - Zonă comercială generală, cuprinde centre comerciale frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcții de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât zona în discuție.	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod S – zone speciale Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale.
19	PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ IN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA UNOR BLOCURI LOCATIVE DIN STR.CALEA IESILOR 61/2E, DIN MUN.CHISINAU	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuințelor preponderent cu densitate medie situate in ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod S – zone speciale Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale
20	PLANUL URBANISTIC ZONAL PRIVIND DEZVOLTAREA TERITORIULUI ÎNTREPRINDERII MIXTE „NIAGARA” CLUB SRL DIN STR. GHIDIGHICI, 5	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuințelor preponderent cu densitate medie situate in ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod C6 – Zona comerciala de recreere, cu funcțiuni de recreere, tip parcuri de distracții
21	PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z. IN VOLUM PARȚIAL) PRIVIND AMPLASAREA UNUI COMPLEX REZIDENȚIAL CU PARCAREA SUBTERANA DIN STR.CODRILOR, MUN.CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod R7 - Subzona locuințelor colective cu înălțime mare cu P+9 - P+17 etaje și regim de construire continuu sau discontinuu, formând ansambluri rezidențiale situate în afara perimetrelor de protecție.	Regulamentul aferent PUG 2007: Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistica D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare.
22	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN PERIMETRUL STRĂZILOR CEUCARI-SOCOLENI-IAZULUI, MUNICIPIUL CHISINAU	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuințelor preponderent cu densitate medie situate in ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E Cod R7 - Subzona locuințelor colective cu înălțime mare cu P+9 - P+17 etaje și regim de construire continuu sau discontinuu, formând ansambluri rezidențiale situate în afara perimetrelor de protecție. Cod C2 – Zona cuprinde funcțiuni care asigura o gama larga de servicii mai rar frecventate	Regulamentul aferent PUG 2007: Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistica D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare.



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

23	PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND SCHIMBAREA FUNCȚIUNII URBALE MODIFICAREA CODULUI ZONAL DIN 12 ÎN R7 PENTRU TERENUL NR.CADASTRAL 0100518149 DIN STR. CALEA LEȘILOR 6, SECTORUL BUIUCANI, MUN. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuințelor preponderent cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod I2 – Zona de industrie cu performanțe de producții medii, se referă la funcțiuni productive manufacturiere și activități conexe acestora care se desfășoară la un nivel mediu de poluare.
24	PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND SCHIMBAREA FUNCȚIUNII URBALE, TERENULUI CU NR. CADASTRAL 0100215.460 SI 0100215.681, PENTRU AMPLASAREA BLOCULUI LOCATIV CU SPATII COMERCIALE SI PARCARE AUTO DIN STR. V. TEPEȘ 55, SEC. CENTRU MUN. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuințelor preponderent cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E	Regulamentul aferent PUG 2007: R2 - Subzona locuințelor individuale și/sau cuplate pentru două familii P+1E, P+2E.
25	PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND SCHIMBAREA FUNCȚIUNII URBALE, TERENULUI CU NR. CADASTRAL 0100101.662, PENTRU AMPLASAREA MAGAZINULUI TIP HIPERMARKET KAUFAND DIN STR. N. TESTIMIȚEANU 3, MUN. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod C3-b - Zonă comercială generală, cuprinde centre comerciale frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcții de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât zona în discuție.	Regulamentul aferent PUG 2007: Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistica D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare.
26	PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND VALORIFICAREA TERENURILOR CU NUMĂR CADASTRAL 0100404.192, ÎN VEDEREA AMPLASĂRII BLOCULOR LOCATIVE DIN MUN. CHIȘINĂU, SECT. RÎȘCANI, SRT-LA STUDENȚILOR 15A	<u>Aprobat</u> Cod R7 - Subzona locuințelor colective cu înălțime mare cu P+9 - P+17 etaje și regim de construire continuu sau discontinuu, formând ansambluri rezidențiale situate în afara perimetrelor de protecție.	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod C3-a - Zonă comercială la marginea orașului.
27	PLAN URBANISTIC ZONAL (IN VOLUM REDUS) PENTRU VALORIFICAREA TERENULUI CU NR. CADASTRAL 0100207.185 ȘI OPERAREA DE MODIFICĂRI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL ORAȘULUI CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> C5 – Zone comerciale în zone centrale, cu preponderență zonă de birouri de lux, hoteluri mari, spații de distracții, galerii comerciale, locuințe în clădiri mixte	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod C3 – Zonă comercială generală, cuprinde centre comerciale frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcții de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât zona în discuție.
28	PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ IN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA CENTRULUI COMERCIAL DIN STR. MUNCEȘTI 139 , MUN. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod C3 – Zonă comercială generală, cuprinde centre comerciale frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcții de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât zona în discuție.	Regulamentul aferent PUG 2007: Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistica D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare.

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



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

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, 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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

29	PLANUL URBANISTIC ZONAL (VOLUM REDUS) PENTRU SCHIMBAREA FUNCȚIUNII URBANE A TERENULUI CU NR.CAD.0100104787 DIN STRADA MELESTIU 1/1, MUN. CHIȘINĂU ȘI REVITALIZAREA TERENULUI ADIACENT	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuințelor preponderent cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E	Regulamentul aferent PUG 2007: R2 - Subzona locuințelor individuale și/sau cuplate pentru două familii P+1E, P+2E
30	PLANUL URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA VALORIFICĂRII TERENURILOR CU NR. CADASTRALE 0100101.1223 ȘI NR. 0100101.1224 DIN STR. NICOLAE TESTEMIȚANU, 31, MUN. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod R7 - Subzona locuințelor colective cu înălțime mare cu P+9 - P+17 etaje și regim de construire continuu sau discontinuu, formând ansambluri rezidențiale situate în afara perimetrelor de protecție. Cod C2 – Zona cuprinde funcțiuni care asigură o gama largă de servicii mai rar frecventate	Regulamentul aferent PUG 2007: Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistica D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare.
31	PLANUL URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA VALORIFICĂRII TERITORIULUI CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR MEȘTERUL MANOLE - MARIA DRĂGAN - OTOVASCA - STR- LA UZINELOR, SECTORUL COICANA, OR. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Regulament Aferent PUZ prevede următoarele zone și subzone: Cod R - Zona cu funcțiuni rezidențiale Cod R7 - Subzona locuințelor colective cu înălțime mare cu P+9 - P+17 etaje și regim de construire continuu sau discontinuu, formând ansambluri rezidențiale situate în afara perimetrelor de protecție. Cod C - Zona cu funcțiuni comerciale Cod C2 în cadrul subzonei R7 - Zona comercială cuprinde funcțiuni care asigură o gamă largă de servicii cerute de aprovizionare zilnică sau ocazională în zone rezidențiale. Cod C4 - Zona comercială cu restricții, cuprinde locuințe, clădirile de birouri, marile magazine și funcțiunile conexe acestora, amplasate în zonele centrale de afaceri și care servesc întregul oraș. Această zonă cuprinde și funcțiuni manufacturiere, nepoluante, aflate în legătură cu activitățile comerciale en detail. Cod C7 - Zona de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod C7 – zonă comercială cu trafic intens Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail. cod S – zone speciale Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip. Lista zonelor speciale cuprinde: Aeroporturi, eliporturi (clădiri și piste) Biserici, mănăstiri, parohii, etc. Instituții de educație Instituții de sănătate Instituții de justiție, pușcării, incinte cu restricții de acces Clădiri folosite de organizații aparținând administrației publice Clădiri publice în scop recreativ și cultural Cimitire Utilități publice și servicii incluzând: ▪ Terminal transport, capete de linii, garajele de autobuze, depouri de tramvaie ▪ Gări de cale ferată ▪ Cale ferată ▪ Stații electrice ▪ Linii electrice ▪ Rezervoare de apă/apeducte ▪ Stații de pompare a apei ▪ Stații de tratare a apei



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

		cea de locuințe și de vânzări en detail. Cod S - Zona cu funcțiuni speciale - Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip Cod Se - Subzona instituțiilor de educație Cod Ss - Subzona activități sportive Cod Sv - Subzona spațiilor verzi cu acces nelimitat, în regim de parc Cod Sd - Subzona dotări edilitare: stații electrice Cod Sdr - Subzona accese publice	▪ Stații de reglare gaze ▪ Antene de radio / TV cu clădirile anexe ▪ Turn de telecomunicații cu clădirile anexe ▪ Parcuri și terenuri de joacă Stadioane, auditorii și arene Cod I2 – Industrie cu poluare medie (performanțe tehnologice medii): Zona I2, de industrie cu performanțe de producție medii, se referă la funcțiuni productive manufacturiere și activități conexe acestora care se desfășoară la un nivel mediu de poluare acceptat de autoritățile de Protecție a Mediului. Zona I2 poate fi amplasată la granița cu zone rezidențiale dar niciodată în interiorul zonelor rezidențiale sau cu servicii și facilități comune. Cod R4 - locuință izolată Zona R4 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate mai mare decât zona R3. Sunt permise locuințe cuplate sau înșiruite, pentru una sau două familii.
32	PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA FUNCȚIUNII URBANE A TERENULUI CU NUMĂRUL CADASTRAL 0100517095, DIN STR.V. BELINSKI 4, MUN. CHIȘINĂU, ȘI REVITALIZAREA TERENULUI ADIACENT	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuințelor preponderent cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod S – zone speciale Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistica D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare R2 - Subzona locuințelor individuale și/sau cuplate pentru două familii P+1E, P+2E. R3-a - Subzona locuințelor individuale izolate P+1E, P+2E
33	PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENUL CU NUMĂRUL CADASTRAL 0100312009, DIN STR. GINTA LATINĂ, 16	<u>Aprobat</u> Cod C4 - Zona comercială cu restricții, cuprinde locuințe, clădirile de birouri, marile magazine și funcțiunile conexe acestora, amplasate în zonele centrale de afaceri și care servesc întregul oraș. Această zonă cuprinde și funcțiuni manufacturiere, nepoluante, aflate în legătură cu activitățile comerciale en detail.	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod C7 – zonă comercială cu trafic intens Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. Această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail.



ARHICON



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

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCURESTI, 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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

34	PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU VALORIFICAREA TERENURILOR CU NR CAD 0100303210 SI 0100303236 SIN STR VADUL LUI VODA 30	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuintelor preponderent cu densitate medie situate in ansambluri preponderent rezidentiale P+3E până la P+9E	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod C7 – zonă comercială cu trafic intens Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. Această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail.
35	PLANUL URBANISTIC ZONAL PRIVIND SCHIMBAREA FUNCȚIEI URBANE CONFORM REGULAMENTULUI ÎN VIGOARE (R.L.U.) A LOTULUI CU NUMĂR CADASTRAL 0100517.220 ȘI A LOTURILOR CU NUMERILE CADASTRALE 0100517.118; 0100517.204; 0100517.168; 0100517.129; 0100517.256; 0100517.1	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuintelor preponderent cu densitate medie situate in ansambluri preponderent rezidentiale P+3E până la P+9E	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod R2 - Subzona locuintelor individuale și/sau cuplate pentru două familii P+1E, P+2E Cod R4 - locuință izolată Zona R4 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate mai mare decât zona R3. Sunt permise locuințe cuplate sau înșiruite, pentru una sau două familii.
36	PROIECT URBANISTIC ZONAL (ÎN VOLUM PRESCURTAT) COMPLEX LOCATIV CU PARCARE AUTO SUBTERANĂ. BD. DECEBAL 70. MUN. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuintelor preponderent cu densitate medie situate in ansambluri preponderent rezidentiale P+3E până la P+9E	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod S – zone speciale Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale.
37	PROIECT URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI FUNCȚIONALE A TERENULUI DIN STR. V. ALECSANDRI, NR. A SECTOR CENTRU, MUN. CHIȘINĂU DIN CODUL URBANISTIC C3-C ÎN C2(R7)	<u>Aprobat</u> Regulament Aferent PUZ: Cod R7 – Locuință colectivă Zonele R7 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt 69repond toate tipurile de locuințe 69repondera, tip blocuri de locuit multifamiliale.	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod C3-c – Zona comercială în construcții independente, zone comerciale în zone centrale.
38	PROIECT URBANISTIC ZONAL PRIVIND MODIFICARE A ZONEI FUNCȚIONALE RE STABILITE IN REGULAMENTUL URBANISTIC IN R6 (TERITORIUL SITUAT ÎNTRE STRĂZILE MUNCEȘTI, DUMITRIU, CETATEA ALBA SI DIMINEȚII, SECT. BOTANICA	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuintelor preponderent cu densitate medie situate in ansambluri preponderent rezidentiale P+3E până la P+9E	Regulamentul aferent PUG 2007: Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistica D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare.
39	PUZ AL ZONEI DIN PERIMETRUL STRĂZILOR CALEA MOȘILOR, ANDREI DOGA, BD. RENĂȘTERII NAȚIONALE SI HOTARUL TERENULUI UNIVERSITĂȚII DE STAT DE EDUCAȚIE FIZICA SI SPORT	<u>Aprobat</u> Regulament Aferent PUZ: Cod R7 – Locuință colectivă Zonele R7 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt 69repond toate tipurile de locuințe 69repondera, tip blocuri de locuit multifamiliale.	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod S – zone speciale Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip. Lista zonelor speciale cuprinde: Aeroporturi, eliporturi (clădiri și piste)



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

			Biserici, mănăstiri, parohii, etc. Instituții de educație Instituții de sănătate Instituții de justiție, pușcării, incinte cu restricții de acces Clădiri folosite de organizații aparținând administrației publice Clădiri publice în scop recreativ și cultural Cimitire Utilități publice și servicii incluzând: ▪ Terminal transport, capete de linii, garajele de autobuze, depouri de tramvaie ▪ Gări de cale ferată ▪ Cale ferată ▪ Stații electrice ▪ Linii electrice ▪ Rezervoare de apă/apeducte ▪ Stații de pompare a apei ▪ Stații de tratare a apei ▪ Stații de reglare gaze ▪ Antene de radio / TV cu clădirile anexe ▪ Turn de telecomunicații cu clădirile anexe ▪ Parcuri și terenuri de joacă Stadioane, auditorii și arene
40	PUZ ÎN LIMITA STRĂZILOR PETRICANI, MIRCEȘTI ȘI TERENURILE CU NUMERELE CADASTRALE 0100402.510 ȘI 0100402.128	<u>Aprobat</u> Cod C7 – zonă comercială cu trafic intens Zonele C7 de servicii generale, cuprind funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. Această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail.	Regulamentul aferent PUG 2007: Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistică D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare.
41	PUZ ÎN PERIMETRUL STR. BUREBISTA-SARMIZEGETUSA-GRĂDINA BOTANICĂ, ÎN VEDEREA VALORIFICĂRII TERENURILOR NR. 0100114.119, 0100114.238	<u>Aprobat</u> Cod C4 – zonă comercială de interes orășnesc, este cu preponderență zonă comercială (locuințe, magazine, birouri) de interes orășnesc în care continuitatea frontului de vânzare este urmărită. Cod C3-b - Zonă comercială generală, cuprinde centre comerciale frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcții de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât zona în discuție. Cod R7 – Subzona locuințelor 70repondera cu înălțime mare cu P+9 – P+17 etaje și regim de construire continuu sau discontinuu, formând ansambluri rezidențiale	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod I2 – Zona de industrie cu performanțe de producții medii, se referă la funcțiuni productive manufacturiere și activități conexe acestora care se desfășoară la un nivel mediu de poluare. Cod S – zone speciale Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistică D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare.

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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

		situate în afara perimetrelor de protecție.	Cod C7 – zonă comercială cu trafic intens Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. Această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail.
42	PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL ADIACENT STR. BUCOVINEI	<u>Aprobat</u> Cod R5 – Subzona locuințelor cuplate și/sau înșiruite P+1^E, P+2^E cu densitate mare Cod R7 – Subzona locuințelor 71repondera cu înălțime mare cu P+9 – P+17 etaje și regim de construire continuu sau discontinuu, formând ansambluri rezidențiale situate în afara perimetrelor de protecție. Cod S – zone speciale Cod C2 – Zona cuprinde funcțiuni care asigură o gamă largă de servicii mai rar frecventate Cod C3 – Zonă comercială generală, cuprinde centre comerciale frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcții de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât zona în discuție. Cod C5 – Zonă comercială centrală, cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică. Cod C7 – zonă comercială cu 71repond intens Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din 71repond greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail. Cod D – zona cuprinde terenuri care sunt subiect de dezvoltare viitoare	Regulamentul aferent PUG 2007: cod S – zone speciale Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărei caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip. Lista zonelor speciale cuprinde: Aeroporturi, eliporturi (clădiri și piste) Biserici, mănăstiri, parohii, etc. Instituții de educație Instituții de sănătate Instituții de justiție, pușcării, incinte cu restricții de acces Clădiri folosite de organizații aparținând administrației publice Clădiri publice în scop recreativ și cultural Cimitire Utilități publice și servicii incluzând: - Terminal transport, capete de linii, garajele de autobuze, depouri de tramvaie - Gări de cale ferată - Cale ferată - Stații electrice - Linii electrice - Rezervoare de apă/apeducte - Stații de pompare a apei - Stații de tratare a apei - Stații de reglare gaze - Antene de radio / TV cu clădirile anexe - Turn de telecomunicații cu clădirile anexe - Parcuri și terenuri de joacă Stadioane, auditorii și arene Cod C7 – zonă comercială cu trafic intens Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. Această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail.
43	PUZ PRIVIND VALORIFICAREA TERENURILOR CU NR. CAD.	<u>Aprobat</u>	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod S – zone speciale



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

	0100108953 SI 0100108025 DIN MUN. CHIȘINĂU, SECT. BOTANICA, STR. DANIIL CIUGUREANU	Cod R6 – Subzona locuințelor preponderent cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E	Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale.
44	SCHEMA TRANSPORTURILOR MĂRGINITĂ DE STRĂZILE N. ZELINSKI, DECEBAL, SARMIZECETUSA, BUTUCULUI, C. BRÂNCUȘI (SUPRAFAȚA TERENULUI – 21 HA), CONFORM „PROCES-VERBAL AL ȘEDINȚEI CONSILIULUI ARHITECTURAL- URBANIS	<u>Aprobat</u> Cod C3-b – Zona comercială general cuprinde centre comerciale, frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcțiuni de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât zona de discuții	Regulamentul aferent PUG 2007: Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistica D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare.
45	PLANUL URBANISTIC ZONAL (IN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA ȘI CULTURALA DIN STR. ZELINSKI 3/2. (INTRODUCEREA MODIFICĂRIILOR ÎN PUD OB.3153-S-14)	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuințelor preponderent cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod S – zone speciale Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip. Lista zonelor speciale cuprinde: Aeroporturi, eliporturi (clădiri și piste) Biserici, mănăstiri, parohii, etc. Instituții de educație Instituții de sănătate Instituții de justiție, pușcării, incinte cu restricții de acces Clădiri folosite de organizații aparținând administrației publice Clădiri publice în scop recreativ și cultural Cimitire Utilități publice și servicii incluzând: - Terminal transport, capete de linii, garajele de autobuze, depouri de tramvaie - Gări de cale ferată - Cale ferată - Stații electrice - Linii electrice - Rezervoare de apă/apeducte - Stații de pompare a apei - Stații de tratare a apei - Stații de reglare gaze - Antene de radio / TV cu clădirile anexe - Turn de telecomunicații cu clădirile anexe - Parcuri și terenuri de joacă Stadioane, auditorii și arene
46	PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ ÎN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV DIN STR. ZELINSKI 11, MUN. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod R7 – SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE ÎNALTE SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE P+9E și mai înalte	Regulamentul aferent PUG 2007: Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistica D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială.



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

			Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare.
47	PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIAL-CULTURALĂ, PARCARE SUBTERANĂ DIN STR. DECEBAL 99, MUN. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod R7 – Subzona locuințelor colective înalte situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+9E și mai înalte	Regulamentul aferent PUG 2007: Re – Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistică D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare.
48	PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR: BD. MIRCEA CEL BĂTRÂN – NICOLAE SULAC – NICOLAE MILESCU-SPĂTARU – BUCOVINEI, SECTORUL CIOCANA	<u>Aprobat</u> Cod C2 – Zona cuprinde funcțiuni care asigură o gamă largă de servicii mai rar frecventate Cod C3-b – Zona comercială general cuprinde centre comerciale, frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcțiuni de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât zona de discuții, Cod C4 – Zona comercială general cuprinde clădirile de birouri, marile magazine și funcțiile conexe acestora, amplasate în zone centrale de afaceri și care servesc întregul oraș. Cod R6 – Subzona locuințelor preponderent cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E Cod Sv – Subzona spațiilor verzi cu acces nelimitat, în regim de scuar cu caracter specializat și interes local Cod Se – Subzona instituțiilor de educație	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod R7 – Subzona locuințelor colective înalte situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+9E și mai înalte
49	PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND SISTEMATIZAREA TERITORIULUI AFERENT LOTURILOR PRIVATE DIN STR. GINTA LATINĂ 44, SECT. CIOCANA, MUN. CHIȘINĂU CU MODIFICAREA CODULUI DIN REGULAMENTUL FUNCȚIONAL URBAN	<u>Aprobat</u> Cod R3-a – Zona locuințelor unifamiliale sau pentru două familii, izolată, cuplată sau înșiruită	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod S – zone speciale Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip. Lista zonelor speciale cuprinde: Aeroporturi, eliporturi (clădiri și piste) Biserici, mănăstiri, parohii, etc. Instituții de educație Instituții de sănătate Instituții de justiție, pușcării, incinte cu restricții de acces

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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

			Clădiri folosite de organizații aparținând administrației publice Clădiri publice în scop recreativ și cultural Cimitire Utilități publice și servicii incluzând: - Terminal transport, capete de linii, garaje de autobuze, depouri de tramvaie - Gări de cale ferată - Cale ferată - Stații electrice - Linii electrice - Rezervoare de apă/apeducte - Stații de pompare a apei - Stații de tratare a apei - Stații de reglare gaze - Antene de radio / TV cu clădirile anexe - Turn de telecomunicații cu clădirile anexe - Parcuri și terenuri de joacă Stadioane, auditorii și arene
50	PLANUL URBANISTIC ZONAL (P.U.Z. in volum parțial) CUMULAT CU PLANUL URBANISTIC DE DETALIU (in volum parțial) PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXURILOR LOCATIVE DIN bdul DACIA, mun.CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod R7 - Subzona locuințelor colective înalte situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+9E și mai înalte	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod S – zone speciale Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărei caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale.
51	PLAN URBANISTIC ZONAL (ÎN VOLUM REDUS) PRIVIND SCHIMBAREA FUNCȚIUNII URBANE A ZONEI DIN STR. BELGRAD, SECT. BOTANICA, OR. CHIȘINĂU	<u>Aprobat</u> Cod R6 – Subzona locuințelor preponderent cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E	Regulamentul aferent PUG 2007: R1-b – Subzona cu locuințe unifamiliale, izolate pe lot, cu patru fațade libere.
52	PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE CUPRINSE ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR PETRICANI – MIHAI VITEAZUL – COLUMNA – CALEA IEȘILOR - ȘOS. BALCANI, SECTOARELE BUIUCANI-RĂȘCANI, MUN. CHIȘINĂU	<u>În curs de aprobare</u> Cod R2 – Zona locuințelor individuale si/sau cuplate P+1E, P+2E Cod R3 – Zona locuințelor individuale si/sau cuplate si/sau insiruite P+1E, P+2E Cod R6 – Zona locuințelor colective cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E Cod R7 - Subzona locuințelor colective înalte situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+9E și mai înalte Cod C1 – Zona comercială cuprinde funcțiunile care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat Cod C2 – Zona cuprinde funcțiuni care asigură o gama largă de servicii mai rar frecventate	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod R2 – Zona locuințelor individuale si/sau cuplate si/sau insiruite P+1E, P+2E Cod R6 – Zona locuințelor colective cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E Cod R7 - Subzona locuințelor colective înalte situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+9E și mai înalte Cod C1 – Zona comercială cuprinde funcțiunile care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat Cod C2 – Zona cuprinde funcțiuni care asigură o gama largă de servicii mai rar frecventate Cod C3-a – Subzona comercială la marginea orașului Cod C6 – Zona comercială de recreere, cu funcții de recreere, tip parcuri de distracții Cod C7 - de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din 74repond greu, manipulare de obiecte grele,



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

	Cod C3-a – Subzona comercială la marginea orașului Cod C3-b – Zona comercială general cuprinde centre comerciale, frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcțiuni de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât zona de discuții Cod C4 - Zona comercială cu restricții, cuprinde locuințe, clădirile de birouri, marile magazine și funcțiunile conexe acestora, amplasate în zonele centrale de afaceri și care servesc întregul oraș. Această zonă cuprinde și funcțiuni manufacturiere, nepoluante, aflate în legătură cu activitățile comerciale en detail. Cod C4 -m - Subzona comercial-locativă, cuprinde funcțiuni de comerț locuință ă clădiri mixte, birouri, servicii. Cod C5 – Zonă comercială centrală, cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică. Cod C6 – Zona comerciala de recreere, cu functii de recreere, tip parcuri de distracții Cod C7 - de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din 75repond greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail. Cod C7-m – Subzona commercial-industrială cu restricții (mica producer nepoluantă, depozitare servicii, comerț en-gros și en-detail. Cod C7-mc - Subzona commercial-industrială cu restricții (mica producer nepoluantă, servicii, depozitare, comers en-detail fără traffic intens). Cod C7-p – Subzona parcări Cod I1 – Zona cuprinde funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluantă. Cod S - Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a căru caracteristică nu permite	etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail. Cod I1 – Zona cuprinde funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluantă. Cod I2 – Zona de industrie cu performanțe de producții medii, se referă la funcțiuni productive manufacturiere și activități conexe acestora care se desfășoară la un nivel mediu de poluare. Cod S - Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a căru caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Cod Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistica D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Cod D – Zona de dezvoltare viitoare
--	--	---



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

		clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Cod Se- Subzona instituțiilor de educație Cod Sv- Subzona spațiilor verzi cu acces nelimitat, în regim de parc cu caracter specializat și interes orășănesc Cod Su – Subzona utilități publice Cod Ss – Subzona servicii sociale Cod Sp – Subzona spații publice	
53	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR CETATEA ALBA-PLAIULUI-DIMINETII-MINSK, MUNICIPIUL CHIȘINĂU	În curs de aprobare Cod R7 - Subzona locuințelor colective înalte situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+9E și mai înalte Cod R7-C2 -Zona cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate înaltă cumulată cu zona comercială C2 la parterul clădirilor Cod S - grădiniță	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod R2 – Zona locuințelor individuale si/sau cuplate si/sau înșiruite P+1E, P+2E Cod R3 – Zona locuințelor individuale si/sau cuplate si/sau înșiruite P+1E, P+2E Cod R6 – Zona locuințelor colective cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E Cod C1 – Zona comercială cuprinde funcțiunile care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat. Cod C2 – Zona comercială cuprinde funcțiunile care asigură o gamă largă de servicii cerute de aprovizionare zilnică sau ocazională în zone rezidențiale Cod S - Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Cod Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistică D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare.
54	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STR. GRENABLE (OR. CHIȘINĂU) – STR. VASILE ALECSANDRI (OR. CODRU) – STR. DRUMUL SCHINOASEI (OR. CODRU), AMPLASAT ÎN SECTORUL CENTR, MUNICIPIUL CHIȘINĂU	În curs de aprobare Cod R7 - Subzona locuințelor colective înalte situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+9E și mai înalte	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod S - Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale.
55	PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA- PANDURILOR – NICOLAE TITULESCU – MINSK, MUN. CHIȘINĂU	În curs de aprobare Cod R6 – Zona locuințelor colective cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E Cod C2 – Zona comercială cuprinde funcțiunile care asigură o gamă largă de servicii cerute de aprovizionare	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod R3 - Subzona locuințelor individuale și/sau cuplate și/sau înșiruite P+1E, P+2E



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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

		zilnică sau ocazională în zone rezidențiale	
56	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STR. BACIOII NOI – STR. VITALIE TULNIC – LIMITA COM. BACIOI, MUNICIPIUL CHISINAU	În curs de aprobare Cod R3 - Subzona locuințelor individuale și/sau cuplate și/sau înșiruite P+1E, P+2E	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod C7 - de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din 77repond greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail.
57	PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL ALATURAT BD. MIRCEA CEL BATRIN SI STR. BUCOVINA	În curs de aprobare Cod R3 - Subzona locuințelor individuale și/sau cuplate și/sau înșiruite P+1E, P+2E Cod R6 – Zona locuințelor colective cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E Cod R7 - Subzona locuințelor colective înalte situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+9E și mai înalte Cod C2 – Zona comercială cuprinde funcțiunile care asigură o gamă largă de servicii cerute de aprovizionare zilnică sau ocazională în zone rezidențiale Cod C3-a – Subzona comercială la marginea orașului Cod C3-b – Zona comercială general cuprinde centre comerciale, frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcțiuni de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât zona de discuții Cod C4 – Zona comerciala cu restricții amplasata în zone centrale de afaceri de interes orășanesc în care continuitatea frontului de vânzare este urmărită. Cod C6 – Zona comerciala de recreere, cu funcții de recreere, tip parcuri de distracții Cod C7 - de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din 77repond greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail. Cod Se- Subzona instituțiilor de educație	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod C7 - de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din 77repond greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail. Cod S - Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Cod D – zone de dezvoltare

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 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

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ / UTILITĂȚI PUBLICE

		Cod Sv- Subzona spațiilor verzi cu acces nelimitat, în regim de parc cu caracter specializat și interes orășnesc Cod Su – Subzona utilități publice Cod Sm – Subzona destinată ocrotirii sănătății	
58	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB – FLORILOR – STUDENTILOR – BD. MOSCOVEI	În curs de aprobare Cod C4 – Zona comercială cu restricții amplasată în zone centrale de afaceri de interes orășnesc în care continuitatea frontului de vânzare este urmărită. Cod R7 - Subzona locuințelor colective înalte situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+9E și mai înalte Cod R7-C2 -Zona cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate înaltă cumulată cu zona comercială C2 la parterul clădirilor	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod S - Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Cod I1 – Zona cuprinde funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluantă.
59	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU STABILIREA CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTIC ÎN ZONA DE REVITALIZARE (RE), ÎNTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR PUTNEI-BARIERA ORHEI – CALEA ORHEIULUI - POSTEI	În curs de aprobare Cod R6 – Zona locuințelor colective cu densitate medie situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+3E până la P+9E Cod R7 - Subzona locuințelor colective înalte situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+9E și mai înalte Cod C1 – Zona comercială cuprinde funcțiunile care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat Cod C2 – Zona cuprinde funcțiuni care asigură o gamă largă de servicii mai rar frecventate Cod S - Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale.	Regulamentul aferent PUG 2007: Cod Re - Terenurile urbane cu codurile de reglementare urbanistică D și Re sunt destinate pentru investiții viitoare și pentru revitalizare economică și socială. Pentru codurile D și Re vor fi întocmite planuri urbanistice zonale cu respectarea condițiilor funcționale și de densitate pentru funcțiunile dominante viitoare. Cod R7 - Subzona locuințelor colective înalte situate în ansambluri preponderent rezidențiale P+9E și mai înalte

Sursa: Chișinău Proiect, 2026