

PLAN URBANISTIC GENERAL — MUNICIPIUL CHISINAU

Cat de sigur si de curat este orasul in care locuiesti?

CUM PROTEJAM AERUL, APA SI TERENUL DE SUB CASA TA

Protectia Mediului si Riscuri — Prezentare succinta pentru cetateni | Revizia 2, septembrie 2026 | Document public

Despre ce este vorba?

Aproape patru din zece hectare construite ale Chisinaului se afla pe terenuri cu risc de alunecare. Raul care traverseaza orasul este printre cele mai poluate din Europa de Est. In unele cartiere, blocuri noi au fost ridicate pe foste platforme industriale, fara ca cineva sa verifice ce a ramas in sol.

Studiul de Protectia Mediului arata de ce s-a ajuns aici — regulile existau din 2007, dar au fost aplicate in mai putin de 15% din cazuri — si ce trebuie sa contina PUG pentru ca un risc cunoscut sa nu mai ajunga sub casele oamenilor.

1. Mediul si riscurile Chisinaului in cifre

Cateva date care arata vulnerabilitatile de mediu ale capitalei:

37% din oras, teren cu risc Circa 37% din suprafata construita se afla pe terenuri cu risc de alunecare mediu sau ridicat	sub 15% din PUG 2007 realizat Mai putin de 15% din interventiile prioritare prevazute in 2007 au fost efectiv realizate	IV-V calitatea apei Bîcului Raul care traverseaza orasul e constant in ultimele doua clase de calitate, slab si prost
VIII grade seismice Chisinaul se afla in zona cu intensitate seismica de minimum 8 grade, influentata de Vrancea	sub 15% deseuri reciclate Rata de reciclare, fata de o medie europeana de 47%; restul ajunge la depozitul Tântăreni	+1,5-2°C mai cald in oras Cartierele dense sunt vara cu 1,5-2 grade mai calde decat zonele din jurul orasului

2. Ce a mers si ce nu a mers din regulile de mediu ale PUG 2007?

PUG-ul din 2007 avea reguli de mediu corecte. Problema a fost aplicarea lor:



A functionat: protectia padurilor din jurul orasului

Padurea Ghidighici, Codrii Orheiului si celelalte paduri periurbane au fost aparate de presiunea de construire, in mare parte datorita regimului silvic, care functioneaza separat de PUG. Zona de protectie a lacului Ghidighici s-a pastrat in linii mari.



A functionat: restrictiile in lunca inundabila, acolo unde riscul s-a vazut

Dupa inundatiile din 2008 si 2010, restrictiile de construire in lunca Bîcului au fost aplicate mai ferm in sectoarele afectate. Experienta arata ca regula functioneaza cand riscul este vizibil si recent.



Nu a functionat: interdictia de a construi locuinte pe foste terenuri industriale

Regulamentul din 2007 interzicea explicit locuintele in zonele industriale, tocmai din cauza riscului pentru sanatate. Cel putin patru foste platforme au fost totusi transformate in cartiere, fara ca solul sa fie analizat in prealabil.



Nu a functionat: separarea locuintelor de sursele de zgomot si poluare

Zonele cu trafic greu erau declarate incompatibile cu locuirea. In cel putin sapte locuri s-au construit totusi blocuri. Schimbarea codului de pe hartie nu a eliminat camioanele, praful si zgomotul de langa ele.



Nu a functionat: oprirea constructiei pe versantii care aluneca

Zonele instabile erau cunoscute inca din 2007, dar erau doar recomandari, nu interdictii trasate pe harta. S-a construit in continuare pe versanti, iar apa scursa din retelele defecte a inmuiat terenul si a marit riscul.

3. Care sunt problemele principale identificate?

Studiul grupeaza problemele in trei categorii, in ordinea urgentei:

URGENTE IMEDIATE

- Se construiesc in continuare pe versanti care aluneca, fara studii geotehnice si fara sisteme de drenaj
- Raul Bîc primește ape uzate si apa de ploaie neepurata; albia betonata din centru nu se mai poate curata singura
- Blocuri ridicate pe foste terenuri industriale, fara sa se stie ce substante au ramas in sol
- Locuinte construite langa surse de zgomot si poluare cu care regulamentul le declarase incompatibile

PRESIUNI PE TERMEN MEDIU

- Spatiile verzi din cartierele dense s-au redus, iar verile devin tot mai greu de suportat in beton
- In Duresti, Truseni si Bacioi se construiesc pe versanti, fara canalizare: apele se infiltreaza si destabilizeaza terenul
- Paraiele mici din jurul orasului sunt acoperite sau deviate, ceea ce provoaca inundatii locale la ploi mari
- Sub 15% din deseuri se recicleaza; restul merge la Tantareni, iar gunoiul aruncat ilegal polueaza versantii

PROBLEME STRUCTURALE PE TERMEN LUNG

- Reteaua de masurare a calitatii aerului e prea rara pentru a arata unde anume se respira cel mai greu
- Nu exista un sistem de avertizare pentru alunecari de teren si nici monitorizare continua a apei din sol
- Inventarul terenurilor contaminate al tarii nu e finalizat, deci riscul nu poate fi evaluat inainte de a se construi
- Verile devin mai calde si mai secetoase: pana in 2050 se prognozeaza +1,7-3°C si cu circa 13% mai putine precipitatii

4. Ce propune PUG actualizat pentru mediu si siguranta?

Studiul recomanda sase directii prioritare de actiune:

1

O harta oficiala a terenurilor pe care nu se construiesc

Orasul primește o harta a riscului seismic si de alunecare, cu trei categorii: terenuri unde constructia e interzisa, terenuri unde e permisa doar cu studiu geotehnic si restul orasului, cu respectarea normelor antiseismice.

URGENT

2	O fasie de protectie de-a lungul Bicului Primii 50 de metri de la mal devin zona fara constructii, cu plantatii si amenajari permeabile. Intre 50 si 100 de metri se poate construi, dar cu cel mult 30% din teren ocupat si cu studiu de impact asupra apei.	URGENT
3	Nicio locuinta pe teren industrial fara analiza solului Terenurile cu trecut industrial intra in planse cu regim special. Orice locuinta, scoala, gradinita sau spital construit acolo cere in prealabil analize de sol si un program de curatare, platit de investitor, nu din bugetul public.	URGENT
4	Fara scoli, gradinite si spitale pe versanti instabili Cladirile in care stau copii si bolnavi nu se mai amplaseaza pe terenuri cu risc de alunecare. Pe versantii cu panta mare se interzic fundatiile continue si subsolurile fara expertiza geotehnica.	2026-2028
5	Un sfert din fiecare parcela ramane pamant care respira In ansamblurile rezidentiale dense, minimum 25% din suprafata parcelei trebuie sa ramana verde si permeabila. Astfel apa de ploaie se infiltreaza in loc sa inunde strazile, iar verile devin mai suportabile.	2026-2028
6	Masuram ce respiram si supraveghem versantii PUG include un sistem de monitorizare: mai multe statii de masurare a aerului, urmarirea continua a nivelului apei din sol si supravegherea versantilor activi, cu date publicate si verificabile.	2026-2030

5. Ce inseamna asta pentru cetatenii Chisinaului?

PUG actualizat introduce reguli noi care privesc siguranta si sanatatea locuitorilor:

✓	Stii dinainte daca terenul pe care cumperi e sigur Harta de microzonare devine document public. Inainte sa cumperi un apartament sau un teren poti verifica in ce categorie de risc se afla, in loc sa afli dupa prima fisura in perete.
✓	Malurile Bicului pot deveni un loc de plimbare, nu un canal Fasie de protectie si programul de renaturalizare a albiei sunt conditia pentru ca raul sa redevina un spatiu public. Proiectul este eligibil pentru finantare BERD si fonduri europene.
✓	Copiii nu mai invata pe terenuri cu risc sau contaminate Gradinitile, scolile si spitalele nu se mai amplaseaza pe versanti instabili, iar orice cladire cu functiune sensibila pe teren fost industrial cere analize de sol si curatare prealabila.
✓	Veri mai suportabile in cartierele de blocuri Suprafata verde permeabila obligatorie si refacerea coridoarelor verzi reduc efectul de insula de caldura, care astazi face cartierele dense cu 1,5-2 grade mai calde decat imprejurimile.

**Mai putine inundatii dupa ploile mari**

Cartarea paraielor mici, interdictia de a le acoperi si obligatia de a retine apa de ploaie pe parcela reduc viiturile locale care au afectat repetat localitatile din jurul orasului.