

# NOILE CENTRE URBANE A CHISINAULUI SECOLULUI XXI

CONCEPTIA DEZVOLTARII DURABILE  
A VECHILOR ZONE INDUSTRIALE  
MESAGER – PETRICANI  
ALBISOARA



CHISINAU PROIECT

2022

CONSULTANT

Irina Irbitskaia | CONSULTANT  
INTERNATIONAL INDEPENDENT PENTRU  
ARHITECTURA SI DEZVOLTARE URBANA

## PERCEPTIA

PROIECTELOR MODERNIZATIONALE DE DEZVOLTARE DURABILA A TERITORIILOR **A TARILOR IN CURS DE DEZVOLTARE:**

1.

ZONELE INDUSTRIALE **TREBUIE SA RAMANA ZONE INDUSTRIALE**, CHIAI DACA ELE SUNT AMPLASATE IN APROPIERE DE CENTRUL ISTORIC AL ORASULUI

2.

DACA REGLAMENTARILE ACTUALE CONTRAZIC SOLUTIILOR DURABILE VIETII CALITATIVE, **ESTE NECESAR DE A REFUZA ACESTE SOLUTII**

3.

DACA NU SUNT ANALOGII A SOLUTIILOR MODERNIZATIONALE PENTRU VIATA CALITATIVA, **ESTE NECESAR DE A REFUZA MODERNIZAREA**

## PERCEPTIA

PROIECTELOR MODERNIZATIONALE DE DEZVOLTARE DURABILA A TERITORIILOR **IN TARI DEZVOLTATE:**

1.

ZONELE INDUSTRIALE, DACA ELE SUNT AMPLASATE IN APROPIERE DE CENTRUL ISTORIC AL ORASULUI, **TREBUIE SA SE DEZVOLTE CA CENTRE URBANE DE FORMAT NOU “UNDE LOCUIESC – ACOLO SI LUCREZ»**

2.

DACA REGLAMENTARILE ACTUALE CONTRAZIC SOLUTIILOR DURABILE VIETII CALITATIVE, **ESTE NECESAR DE A MODIFICA REGLAMENTARILE. [ REGLAMENTARILE SUNT PENTRU OAMENI, DAR NU OAMENII PENTRU REGLAMENTARI ]**

3.

DACA NU SUNT ANALOGII A SOLUTIILOR MODERNIZATIONALE PENTRU VIATA CALITATIVA, **ESTE NECESAR DE A IMPLEMENTA INOVATII**

**ACOLO LUCREZ,**  
**UNDE LUCREZ –**  
**DUC COPIII LA GRDINITA, CLUBURI PENTRU COPII SI SCOALA,**  
**SINGUR OBTIN CUNOSTINTE PROFESIONALE**  
**MA ODIHNESC,**  
**FAC SPORT SI AM GRIJA DE SANATATE,**  
**FAC SHOPING SI OBTINETI SERVICII,**  
**MA INTALNESC CU PRIETENII, PRIETENESC CU VECINII**

**ORASUL  
COMPACT  
ORAȘUL  
SĂNĂTĂȚII  
ORSULUL  
TRANSPORTULUI  
PUBLIC  
ORASUL  
PRIETENOS  
COPILOR**

PUNCTE MEDICALE  
CABINETE MEDICALE  
POLICLINICI  
INSTITUTII DE REABILITARE  
FITNESS  
WORKOUT  
STRĂZI VERZI - GENERATOARE DE SĂNĂTATE  
PISTE DE BICICLETE  
PARCURI SI SCUARURI  
CURTI FĂRĂ MAȘINI  
INFRASTRUCTURA ALBASTRA-VERDE

PREȘCOLAR  
ȘCOLARA  
CONTINUE / MODULARA  
MEDIE SPECIALA  
SUPERIOARA

CENTRE CULTURALE  
BIBLIOTECI  
CLUBURI  
ANTI-CAFENEA

CENTRE DE COMUNICARE  
INFRASTRUCTURA COPILĂRIEI  
PARKLETURI  
MICRO-SPAȚII  
CURTI  
SPAȚII PUBLICE

PUNCTE INFO  
NAVIGARE INTELIGENTĂ  
ECO-PARCURI  
ZONE WI-FI GRATUITE  
ANTI-CAFENEA  
EXPOZIȚII  
CONFERINȚE

## LOCURI DE MUNCA

SERVICII

COMERTUL

MANCAREA

DISTRACȚIILE

SANATATEA

STUDIILE

CULTURA

REȚELE, COMUNITĂȚI

TURISM

INDUSTRIILE CREATIVE  
ATMOSFERA ARTEI  
SFERA SOCIALĂ  
SFERĂ ȘTIINȚIFICĂ  
PRODUCȚIE  
LOGISTICĂ  
INOVAȚII  
ÎNȚREPRINDERI MARI  
ÎNȚREPRINDERI MICI ȘI MIJLOCII

GOSPODĂRESTI  
DE TRANSPORT  
FINANCIARE  
EDUCATIONALE  
AFACERI

PRODUSE ALIMENTARE  
NECESITATI ZILNICE  
GOSPODARESTI  
CULTURALE SI MEȘTEȘUGURI  
PIEȚE  
STRADAL  
UNIVERSAM

CAFENEA  
RESTAURANTE  
CANTINE  
FAST FOOD  
MÂNCARE DE STRADALĂ  
FOOD COURTURI

SPORT  
ARTĂ  
EDUCAȚIE  
NATURĂ

# CARTIERE URBANE SI TEHNOPARCURI DE TIP NOU

EXEMPLE

# CENTRU NOU DIN NOVOSIBIRSK

STRADA PIETONALĂ



REZIDENTI:  
16 800  
DENSITATE  
LOCUITORI:  
420 PER./HA

## SCEMA INTEGRALA BEST USE

- 1 ARENA
- 2 MALUL RAULUI
- 3 REȚEA PIETONALA SI PARK
- 4 METRO
- 5 SCOALA SI GRADINITE ANEXAT-INCORPATE
- 6 OPT TIPURI DE CARTIERE

## INDICATORI ESTIMATIVI

CAPACITATEA SCOLILOR/TERRITORIU:

1.900 locuri / 4 ha

CAPACITATEA GRĂDINIȚELOR/TERRITORIU:

580 locuri / 2,1 ha

LOCURI DE PARCARE:

5 400 buc

## BALANTA TERRITORIULUI

LOTUL DEZVOLTARII: 39,8 ha / 100%

ZONA DE ARENĂ: 10,0 ha / 25,1%

REȚEA VERDE-PIETONALA: 12,4 ha / 31,2%

ACCES TRANSPORT ȘI PARCARI PENTRU OASPETI: 1,7 ha / 4,3%

CURȚI LA SOL: 2,4 ha / 6%

SURFATA CONSTRUITA A TERRITORIULUI: 13,3 ha / 33,4%

ZONA TRANSPORTULUI PUBLIC  
TERITORIU, LIBERDE LA MAȘINI



4.3%

- STRADA HIBRIDA CU OPRIRI DE LA
- STRADA VERDE-PIETONALA
- STRADA VERDE-PIETONALA
- CU LINIA DE AUTOBUZ SCOLAR

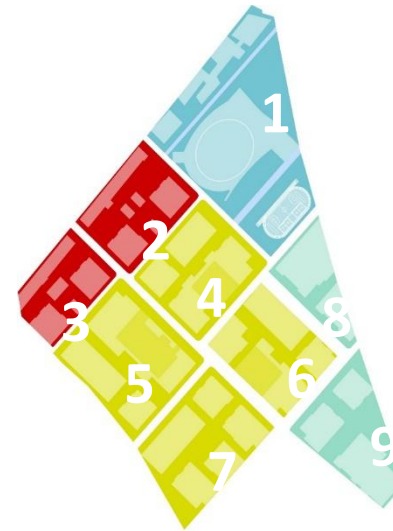
PIETONIZAREA  
REȚEA DENSĂ DE SERVICII  
SI INFRASTRUCTURA



31.2%

REȚEA PARC-PIETONALA -  
INTEGRATA CU NOUL CENTRU  
URBAN - PARC

DIVERSITATE,  
MUZEUL MEDIILOR URBANE



33.4%

1 – CARTIER DE SPORT, SĂNĂTATE ȘI EVENIMENTE  
2-3 – CARTIERE DE TINERET + BUSINESS  
4 – 5 – 6- 7– CARTIERE SOCIALE SI SERVICII  
8 - 9 – CARTIERE CU FAȚADA RĂULUI

INDICII TEHNICO - ECONOMICI

CONSTRUCTII (PRELIMINAR)

SUPRAFAT UTILĂ TOTAL:  
570 000 m.p.,

inclusiv:ARENA ȘI CENTRU DE HOCHEI:  
50 000 m.p.;

GRADINITE SI SCOLI:  
50 000 m.p.;

SUPRAFATA APARTAMENTELOR:  
400 000 m.p.;

SERVICII UTILE ȘI URBANE:  
30 000 m.p.;

CLUSTER DE ÎNTREPRINDERI MICI ȘI MEDII:  
40 000 m.p..



CENTRU DE CARTIER



CURTE REZIDENȚIALĂ ÎNCHISĂ  
PENTRU STRAINI ȘI MAȘINI



STRADA CU INFRASTRUCTURA VERDE-  
ALBASTRU SI PARCARI PARALELE

# 3

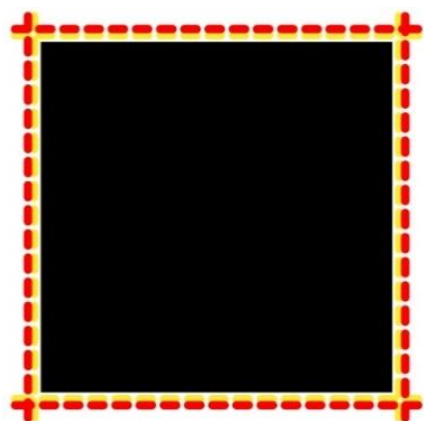
REGULI CHEIE  
DIN 15 REGULI DE CREȘTERE  
CALITATIVĂ A OSTA  
[ PRINCIPII ȘI PARAMETRI AI UNUI ORAȘ COMPACT  
PENTRU ORAȘELE POSTSOVIETICE ]

## ASIGURATI MODALITATEA TRANSPORTULUI SI DIFERENȚIEREA SISTEMELOR DE TRANSPORT

Organizarea a două sisteme diferențiate de transport și străzi pietonale, inclusiv sisteme de transport public și tipuri de transport alternativ. În același timp, străzile de transport ar trebui să includă benzi dedicate transportului public, benzi pentru parcare paralelă și trotuare.

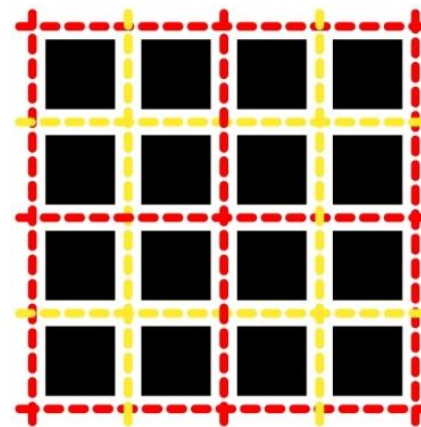
Străzile pietonale trebuie să includă locuri de recreere și infrastructură pentru activitățile afacerilor locale.

Nu amplasați magistrale de tranzit la același nivel cu spațiile urbane.



600 X 600

**PRIORITATE PENTRU AUTOMOBIL**



600 X 600

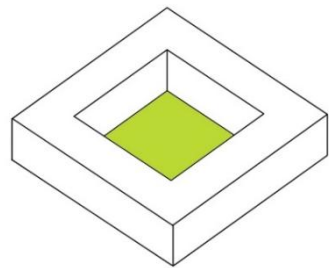
**SISTEMA DIFERENTIATA**

## ELIMINAȚI CONFLICTE POSIBILE - IZOLAȚI CURTILE PRIVATE ȘI COLECTIVE

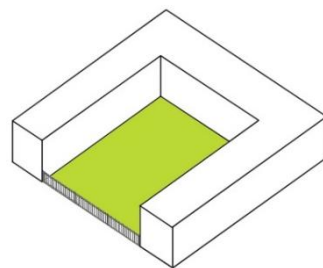
Organizați hotare clare ale teritoriului cu instrumente spațial-volumetrice și peisagistice.

Aplica soluții diferențiate pentru zone private și publice, zone cu acces deschis, semideschis și închis..

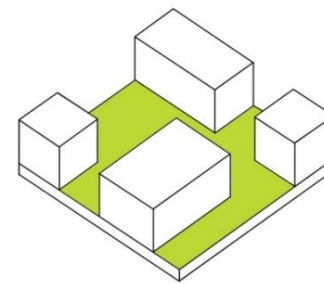
Asigurați siguranța teritoriilor curtilor prin soluții spațial-volumetrice și de amenajare peisajistică, care împiedică accesul necontrolat, trecerea de tranzit și parcarea vehiculelor.



**DEZVOLTARE  
PERIMETRALA**



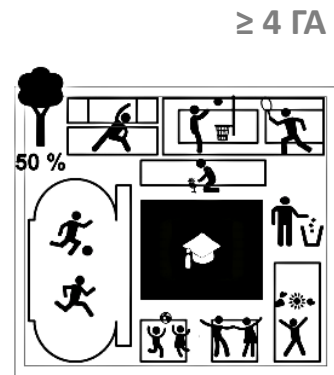
**FORMAREA  
FRONTULUI CLĂDIRII,  
CU INGRADIRI**



**STILOBAT**



# INTEGRAȚI GRĂDINIȚELE, ȘCOLILE, POLICLINICILE ÎN MEDIUL URBAN



LOTUL SCOLII TRADITIONAL



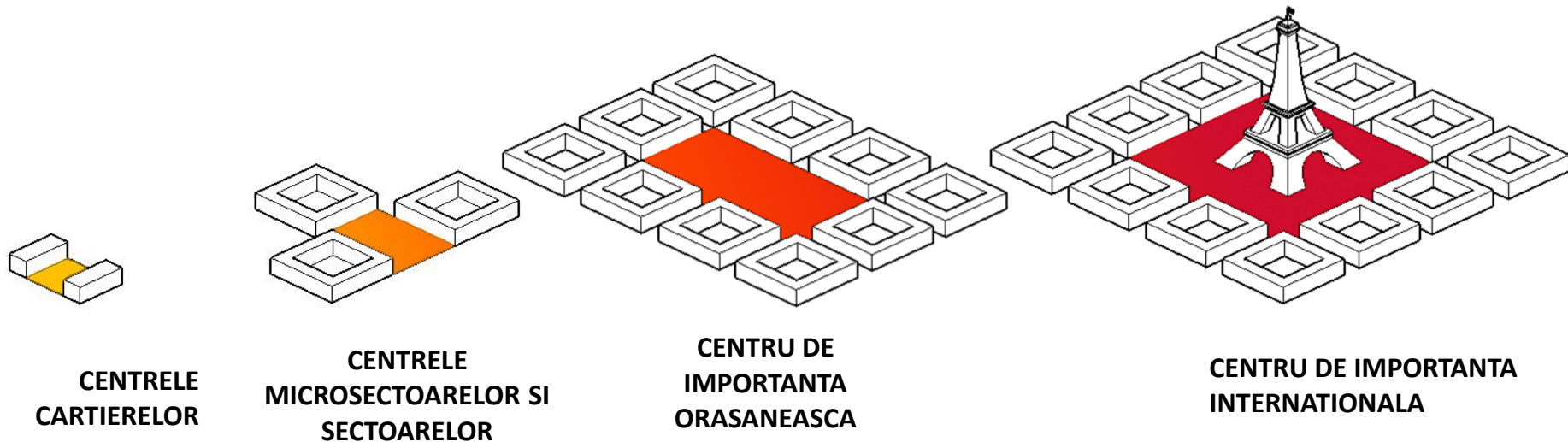
≤ 2 GA



INTEGRAREA CU MEDIUL

**NU CREAȚI CLASTERE. DEZVOLTATI CENTRE ORASANESTI VECHI  
ȘI FORMAȚI DIVERSE CENTRE NOI, LA SCARA DIFERITA**

**Inovațiile, afacerile, vânzările nu apar într-un mediu  
steril. afacerile, vânzările apar în cadrul evenimentelor.**



TEHNOPARCUL SECOLULUI XXI

ROS.COS.MOS.

28 DE ISTORII



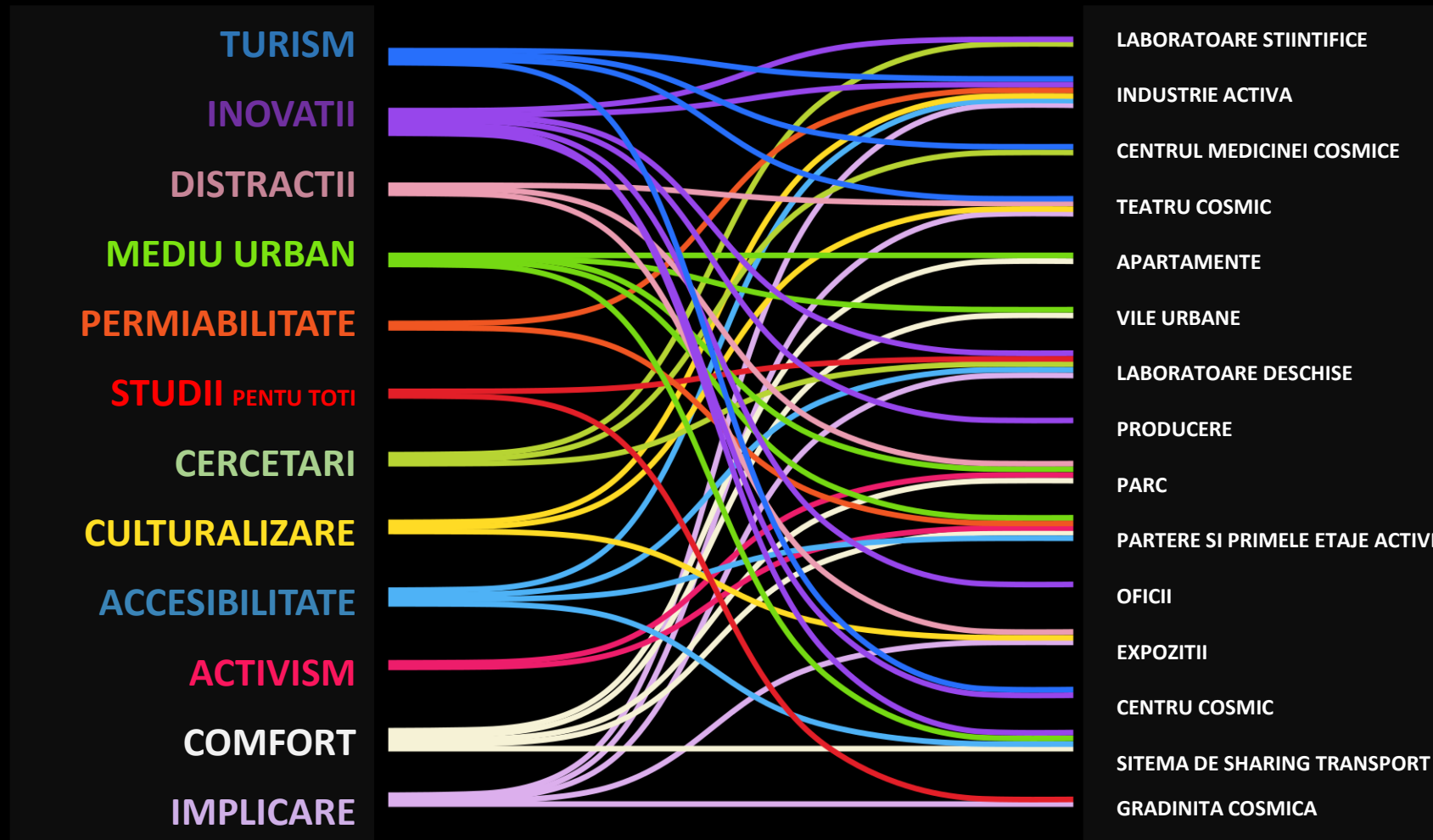
# ROS.COS.MOS

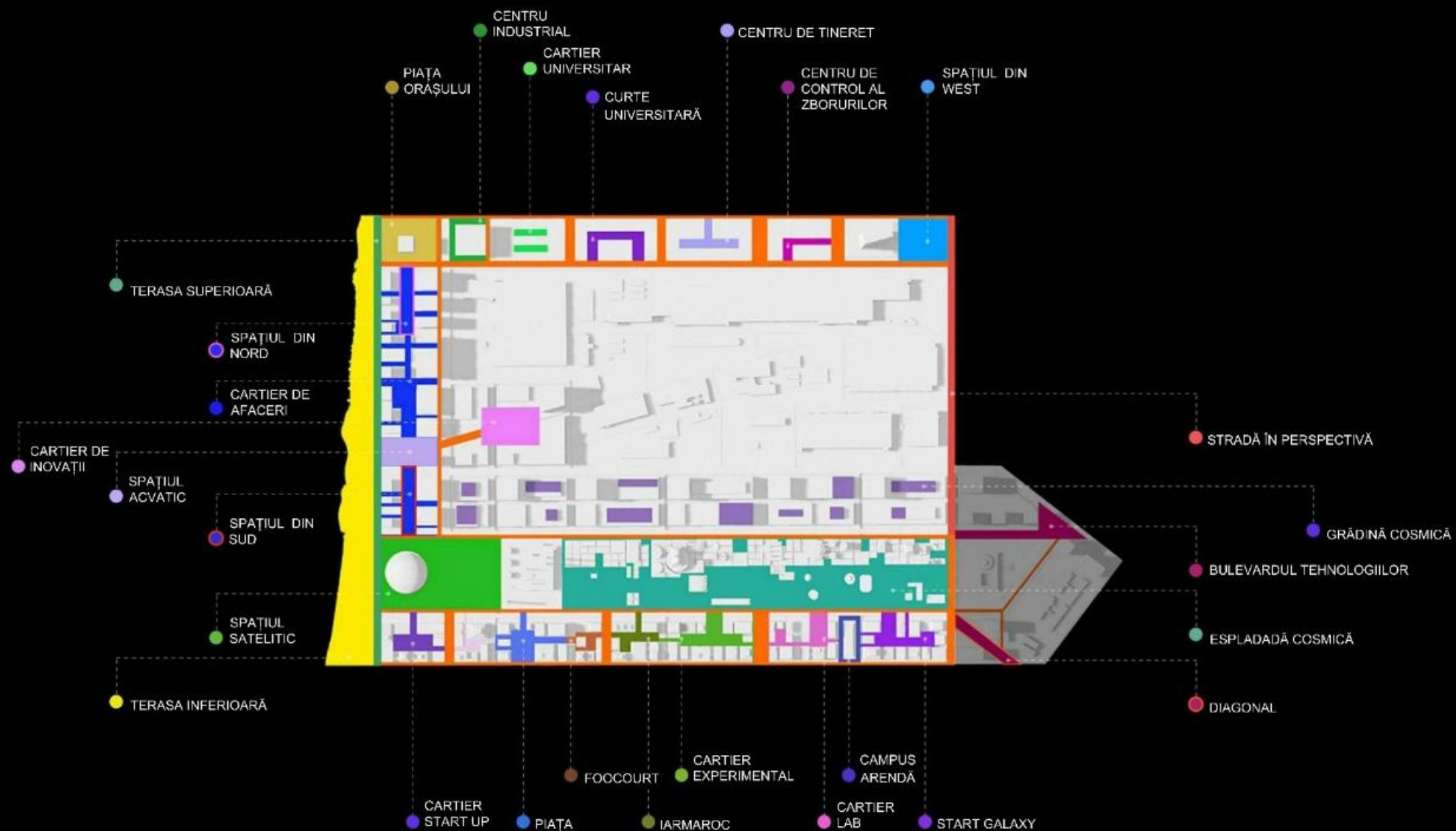
55.758043, 37.488765

КОСМИЧЕСКИЙ ПАРК  
В ФИЛЕВСКОЙ ПОЙМЕ

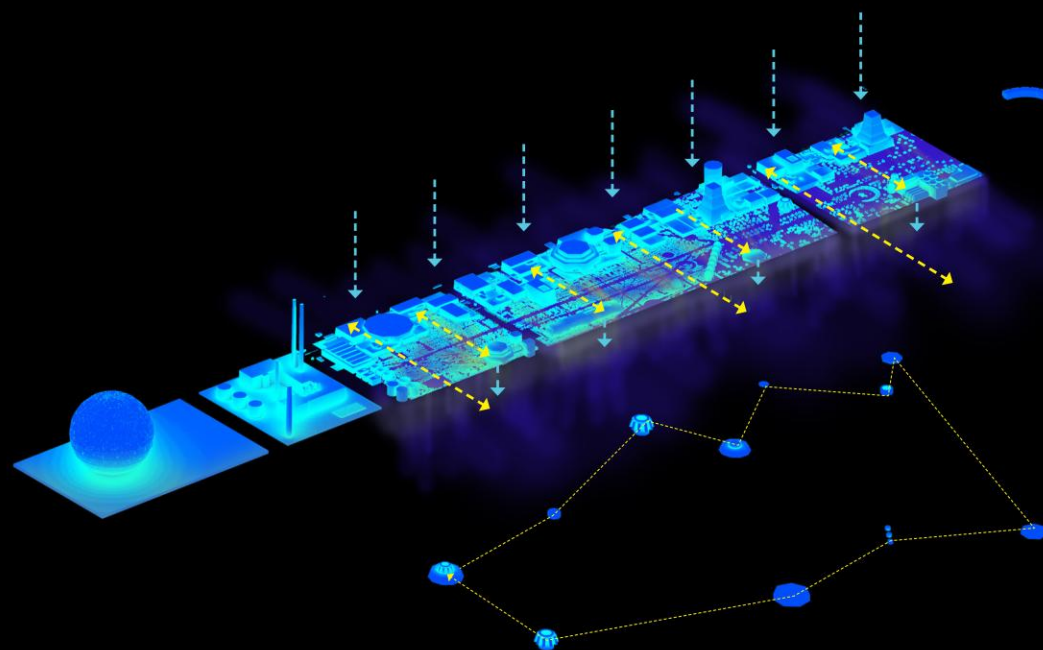
Закрытый архитектурно-градостроительный конкурс на разработку концепции развития части территории АО «ГКНПЦ ИМ. М.В. ХРУНИЧЕВА»

МЕГАНМ  
ИРИНА ИРБИЦКАЯ  
MOBILITY IN CITY

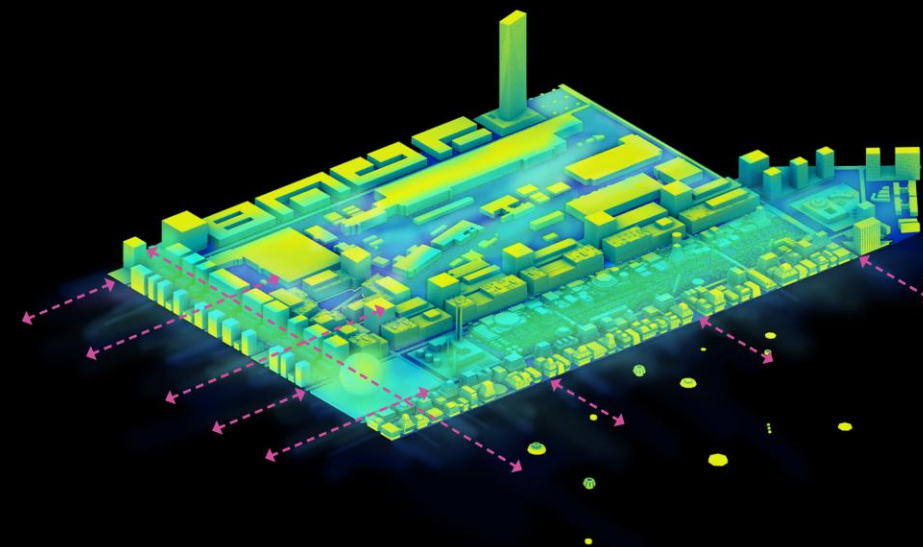




## LOCALIZAREA SCURGERILOR PLUVIALE – SISTEMA DE RESETARE A APEI



## AERATIA ATMOSFERICA A CARTIERELOR



- ПОЛИВ НАСАЖДЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ
- УПРАВЛЕНИЕ НАЗЕМНЫМИ ВРЕМЕННЫМИ ВОДНЫМИ РЕСУРСАМИ
- ДОЖДЕВЫЕ САДЫ

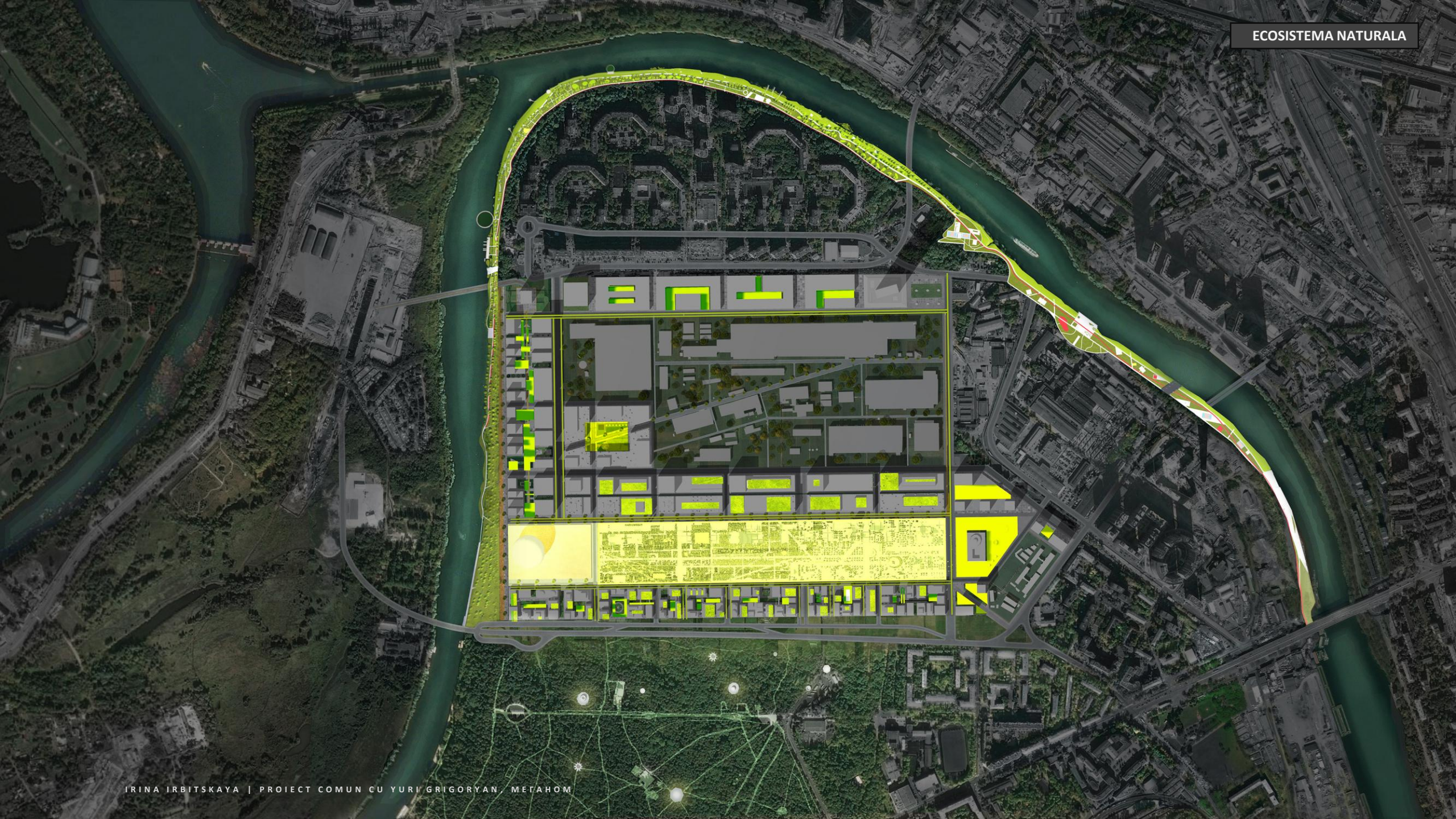


- ЭКОНОМИЯ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
- ЗНАЧИТЕЛЬНАЯ ЭКОНОМИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

- ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ЗЕЛЕНый КОРИДОР В ПАРК
- УПРАВЛЕНИЕ ВОЗДУШНЫМИ ПОТОКАМИ
- ЕСТЕСТВЕННАЯ АЭРАЦИЯ



- ПРЕДОТВРАЩЕНИЕ ЗАСТОЯ ВОЗДУХА
- СОЗДАНИЕ БЛАГОПРИЯТНЫХ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ НА ТЕРРИТОРИИ







**PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
PENTRU TERITORIUL  
CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR  
ALBIȘOARA-ISMAIL-CALEA MOȘILOR-MIHAI VITEAZUL,  
SECTORUL RÎȘCANI, MUN. CHIȘINĂU

FAZA: **STUDIU DE JUSTIFICARE**



COLECTIV DE ELABORARE

Chiosa Natalia

Botnaru Silvia

Tanas Ana

Vilcinski Anastasia

Munteanu Vitalie

CONSULTANT

Irina Irbitskaia | CONSULTANT  
INTERNATIONAL INDEPENDENT PENTRU  
ARHITECTURA SI DEZVOLTARE URBANA

МЕСАЖЕР - ПЕТРИКАНЬ

638 ГА

АЛБИШОАРА

110 ГА





300 m

800 m

700 m

170 m

700 m

1100 m

550 m

3000 m

# PANORAMA



ALBIȘOARA

110 ra

INFRASTRUCTURA ALBASTRU-VERDE.

SITUAȚIA EXISTENTĂ



INFRASTRUCTURA ALBASTRU-VERDE



CALEA FERATĂ

20

NOTĂ:  
PENTRU AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR  
ÎN ZONE INUNDABILE, ESTE NECESAR  
DE A EFECTUA INVESTIGAȚII  
HIDROGEOLOGICE ȘI HIDROTEHNICE.

- 
- ZONA SANITARĂ A RÂULUI BÂC
  - FÂȘIA RIVERANĂ A RÂULUI BÂC
  - LIMITA PERIMETRICĂ II ALE SURSELOR SUBTERANE DE APĂ
  - ZONA INUNDABILĂ A RÂULUI BÂC
  - ZONA INUNDABILĂ A APELOR FREATICE
  - ZONA DISCONFORTULUI FONIC DE LA CALEA FERATĂ
  - CALEA FERATĂ





TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ

TERENURI PROPRIETATE DE STAT

TERENURI PROPRIETATE MUNICIPALĂ

TERENURI ÎN ARENDĂ

CALEA FERATĂ

ELECTROMASINA **S** ВИСТЕРНИЧЕНЬ

UZINA ABA-1

STĂȚIE DE  
POMPARE

PDC-13

UZINA MECANICĂ  
"ARTMET"

FABRICA DE  
PRELUCRARE A PIELII

----- TERITORIILE INDUSTRIALE

■ ■ ■ ■ CALEA FERATĂ

**S** STAȚIA CĂII FERATE

*Fabrica de prelucrare a pielii "PIELE"*



*Calea Ferată*



*Uzina mecanica "ARTMET"*



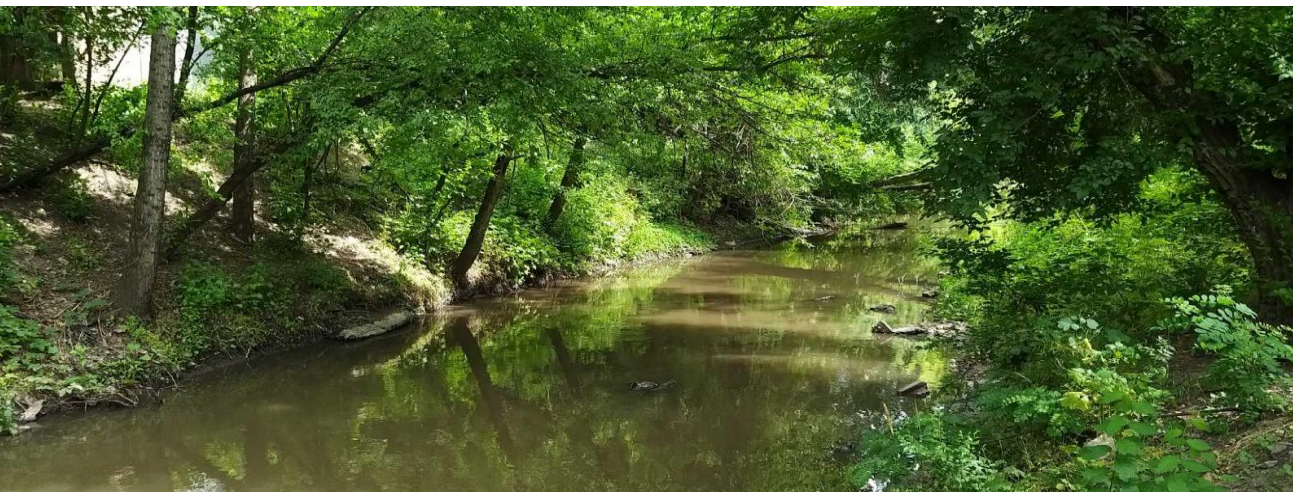
*Str. Feredeului*







*Râul Bîc*









*Râul Bîc*

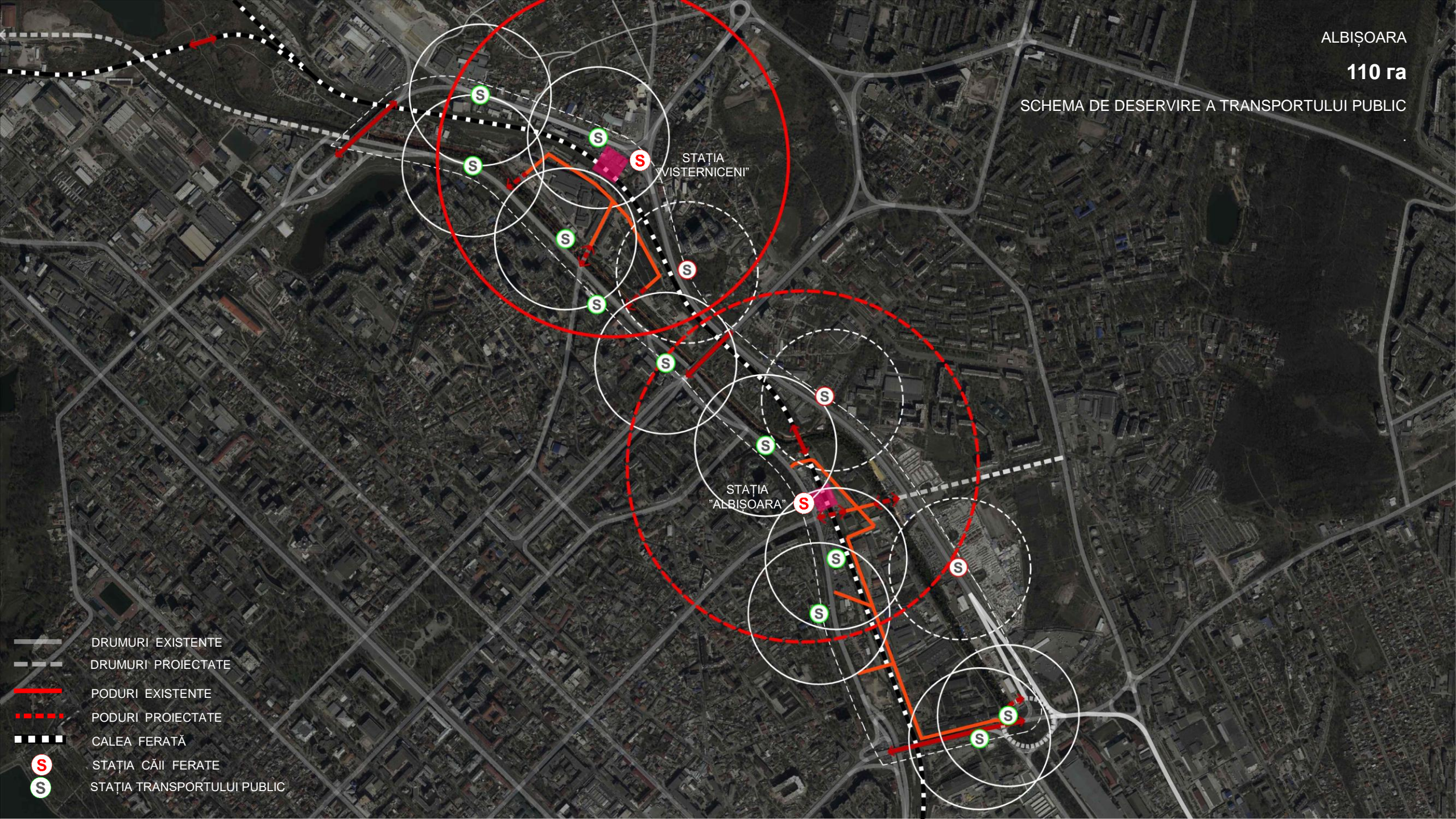


STAȚIA  
"VISTERNICENI"

-  DRUMURI EXISTENTE
-  DRUMURI PROIECTATE
-  PODURI EXISTENTE
-  PODURI PROIECTATE
-  CALEA FERATĂ
-  STAȚIA CĂII FERATE

STATA  
"VISTERNICENI"

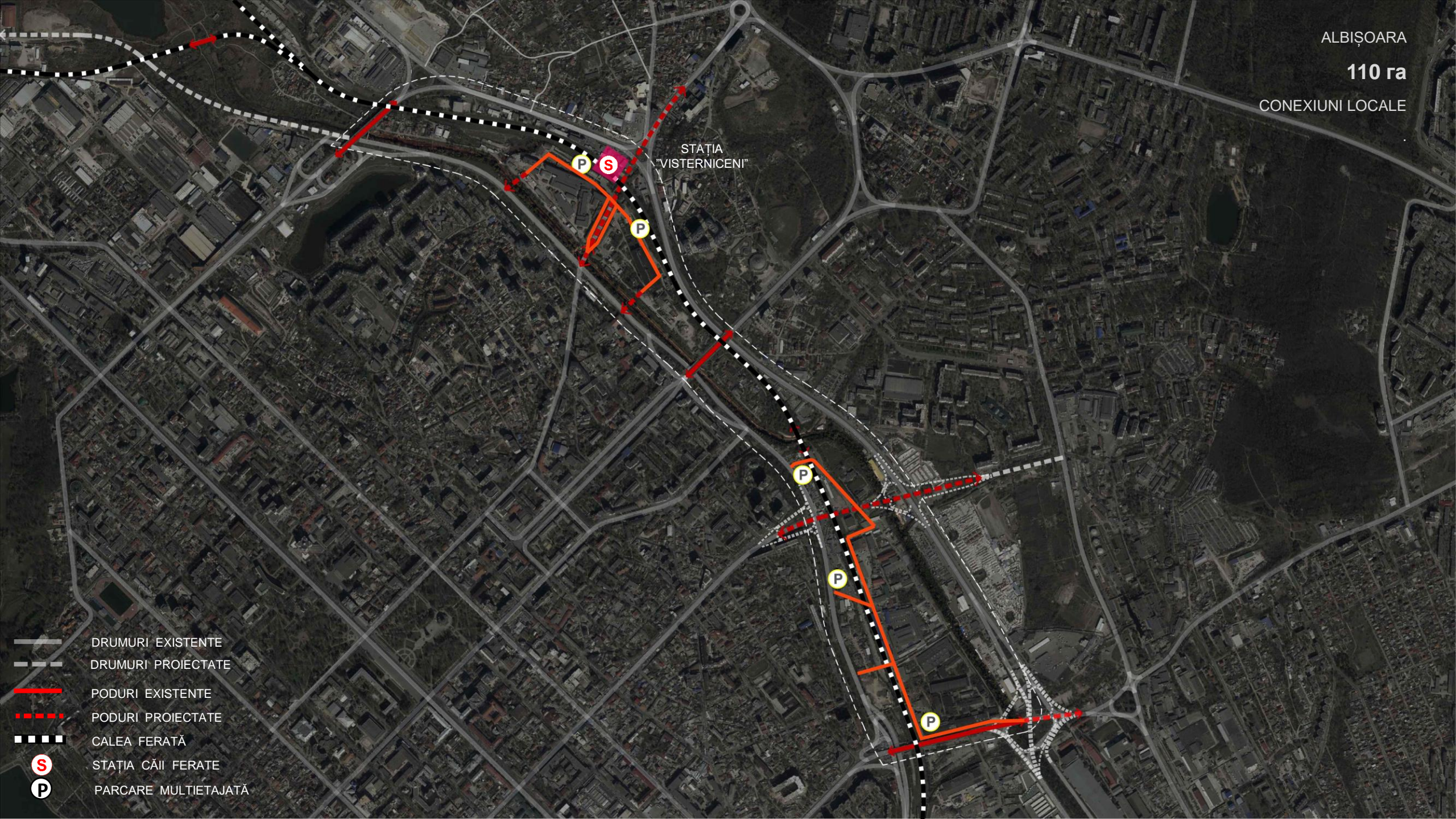
-  DRUMURI EXISTENTE
-  DRUMURI PROIECTATE
-  PODURI EXISTENTE
-  PODURI PROIECTATE
-  CALEA FERATĂ
-  STAȚIA CĂII FERATE



-  DRUMURI EXISTENTE
-  DRUMURI PROIECTATE
-  PODURI EXISTENTE
-  PODURI PROIECTATE
-  CALEA FERATĂ
-  STAȚIA CĂII FERATE
-  STAȚIA TRANSPORTULUI PUBLIC

STAȚIA  
"VISTERNICENI"

- DRUMURI EXISTENTE
- - - DRUMURI PROIECTATE
- PODURI EXISTENTE
- - - PODURI PROIECTATE
- ■ ■ CALEA FERATĂ
- S** STAȚIA CĂII FERATE
- P** PARCARE MULTIETAJATĂ





ALBIȘOARA

110 ra

INFRASTRUCTURA ALBASTRU-VERDE.  
REGLEMENTĂRI








INFRASTRUCTURA ALBASTRU-VERDE

CALEA FERATĂ

ALBIȘOARA

110 ra

INFRASTRUCTURA ALBASTRU-VERDE.  
REGLEMENTĂRI

-  PARC SPORTIV
-  PARCUL EDUCAȚIONAL
-  PARC DE DISTRAȚII
-  PARC DE ODIHNĂ
-  DRUMURI EXISTENTE
-  CĂLEA FERATĂ



SCHEMA CARTIERELOR.  
SCENARIUL DE MODERNIZARE

NUMĂRUL DE CARTIERE .....	<b>18</b>
SUPRAȚA TOTALĂ A CARTIERILOR .....	<b>32 ha</b>
INCLUSIV:	
SUPRAȚA EXISTENTĂ .....	<b>6 ha</b>
SUPRAȚA PROIECTATĂ .....	<b>26 ha</b>
INCLUSIV:	
CARTIERE DE INTERES PUBLIC CU SPAȚII LOCATIVE .....	<b>7.5ha</b>
CARTIERE DE INTERES PUBLIC .....	<b>18.5ha</b>
TERITORIUL AMENAJAT .....	<b>32 ha</b>
DRUMURI ȘI ACCESE EXISTENTE .....	<b>15 ha</b>
DRUMURI ȘI ACCESE PROIECTATE .....	<b>20 ha</b>
TERITORIUL CĂII FERATE .....	<b>11 ha</b>

ZONA EXISTENTĂ (6%)

TERITORIUL AMENAJAT (29%)

ZONA LOCATIVĂ (7%)

ZONA NELOCATIVĂ (19%)


DRUMURI EXISTENTE (14%)


DRUMURI PROIECTATE (17%)

TERITORIUL CĂII FERATE (8%)

STAȚIA  
"VISTERNICENI"STAȚIA  
"ALBIȘOARA"


NUMĂRUL DE CARTIERE .....	<b>18</b>
SUPARAȚA TOTALĂ A CARTIERILOR .....	<b>32 ha</b>
INCLUSIV:	
SUPRAFAȚA EXISTENTĂ .....	<b>6 ha</b>
SUPRAFAȚA PROIECTATĂ .....	<b>26 ha</b>
TERITORIUL AMENAJAT .....	<b>32 ha</b>
DRUMURI ȘI ACCESE EXISTENTE .....	<b>15 ha</b>
DRUMURI ȘI ACCESE PROIECTATE .....	<b>20 ha</b>
TERITORIUL CĂII FERATE .....	<b>11 ha</b>

 ZONA EXISTENTĂ (6%)

 TERITORIUL AMENAJAT (29%)

 ZONA NELOCATIVĂ (26%)

 DRUMURI EXISTENTE (14%)

 DRUMURI PROIECTATE (17%)

 TERITORIUL CĂII FERATE (8%)
STATA  
"VISTERNICENI"

1

3

4

2

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

ALBIȘOARA

110 ra

CIRCULAȚIA TERENURILOR

SUPRAFAȚA TERENURILOR PROPRIETATE MUNICIPALĂ	- 39 ra – 35%
SUPRAFAȚA TERENURILOR PRIVATE	- 34 ra – 31%
SUPRAFAȚA TERENURILOR DE STAT	- 30 ra – 27%
SUPRAFAȚA TERENURILOR PROPRIETATE MUNICIPALĂ PROPUSE SPRE VÂNZARE / CUMPĂRARE	- 7 ra – 6%

-  TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ
-  TERENURI PROPRIETATE DE STAT
-  TERENURI ÎN ARENDĂ
-  TERENURI MUNICIPALE PROPUSE SPRE VÂNZARE / CUMPĂRARE
-  CALEA FERATĂ

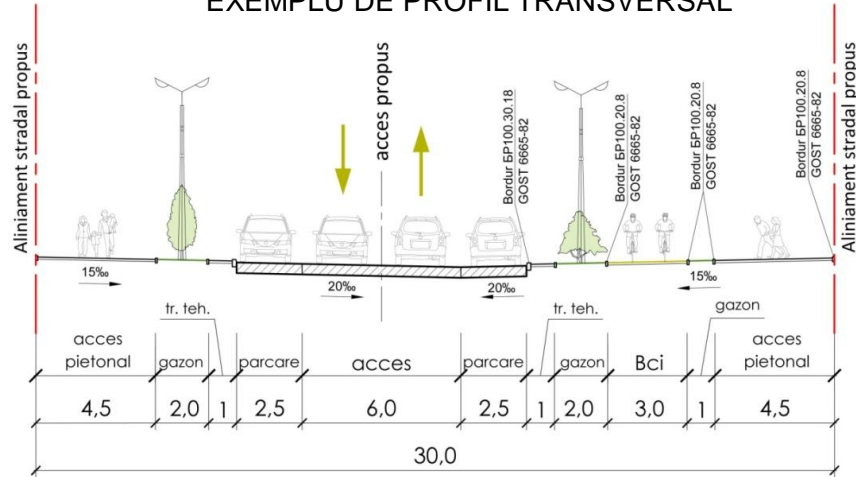
STATION DE  
CUMPĂRARE  
PDC-13

	SCENARIUL DE MODERNIZARE	SCENARIUL REALIST
CARTIERE, NR / HA INCLUSIV:	18 / 32	18 / 32
CARTIERE DE INTERES PUBLIC CU SPAȚII LOCATIVE , NR / HA	4 / 14	-
CARTIERE DE INTERES PUBLIC, NR / HA	14 / 18	18 / 32

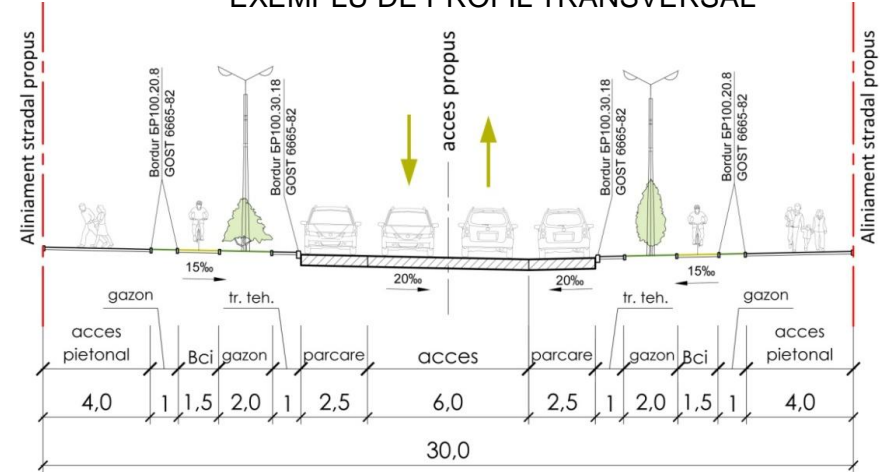
	SCENARIUL DE MODERNIZARE	SCENARIUL REALIST
ZONE CONSTRUITE, HA / %	32 HA / 29%	32 HA / 29%
СИНЕ-ЗЕЛЕНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА КАРКАСНАЯ, HA / %	32 HA / 29%	32 HA / 29%
INFRASTRUCTURĂ ALBASTRU-VERDE INTEGRATĂ CU DRUMURI ȘI ACCESE, HA / %	20 HA / 18%	20 HA / 18%
ALTE TERENURI (CALEA FERATĂ, DRUMURI MAGISTRALE), HA / %	26 HA / 24%	26 HA / 24%

# PROFILE TRANSVERSALE

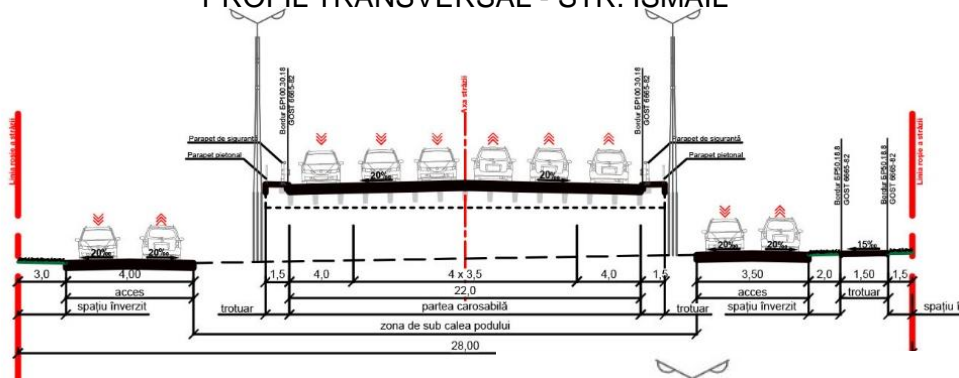
## EXEMPLU DE PROFIL TRANSVERSAL



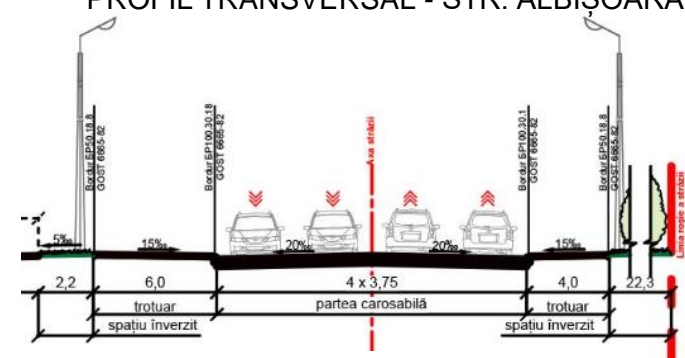
## EXEMPLU DE PROFIL TRANSVERSAL



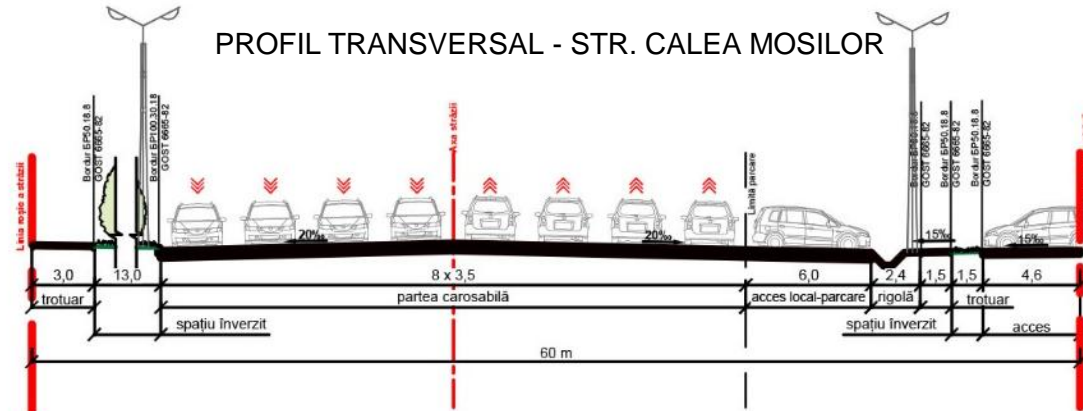
## PROFIL TRANSVERSAL - STR. ISMAIL



## PROFIL TRANSVERSAL - STR. ALBISOARA



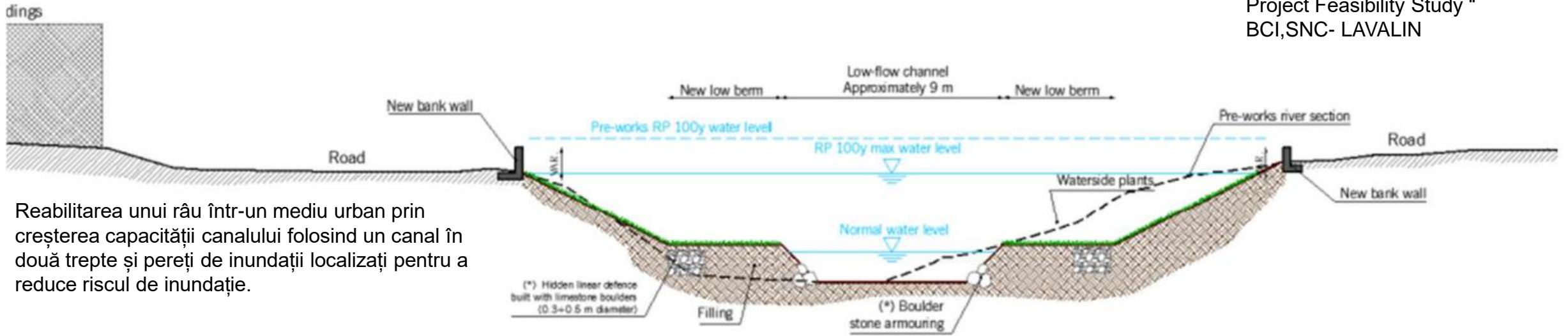
## PROFIL TRANSVERSAL - STR. CALEA MOSILOR





# PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ A R. BÎC

SURSA: "Chișinău River Bîc Rehabilitation and Flood Protection Project Feasibility Study"  
BCI,SNC- LAVALIN



Reabilitarea unui râu într-un mediu urban prin creșterea capacității canalului folosind un canal în două trepte și pereți de inundații localizați pentru a reduce riscul de inundație.

## EXEMPLE DE INFRASTRUCTURA ALBASTRU-VERDE A RÎURILOR



Perreux River Banks - Paris, France



Jurong Lake Gardens, Singapore

EXEMPLE DE INFRASTRUCTURA ALBASTRU-VERDE



Land development project (Nanterre, France)



Project in Seoul



Revitalizarea litoralului din Toronto



Meixi Lake City: Kohn Pedersen Fox Designs a Water-Centric Pop-Up City for China



PLANTELE PLANTATE PE PEREȚII CLĂDIRII ABSORB PRAFUL ȘI GAZELE DIN STRĂZI , MICSOREAZA ZGOMOTUL PUTERNIC ȘI PRODUC OXIGEN.



BOSCO VERTICALE, MILAN, ITALY



MUSÉE DU QUAI BRANLY, FRANCE



AIX-EN-PROVENCE, FRANCE



# SISTEMUL SPAȚIILOR PUBLICE



# SISTEMUL SPAȚIILOR PUBLICE





# GRADINI DE PLOAIE



Exemple de utilizare funcțională a spațiilor verzi



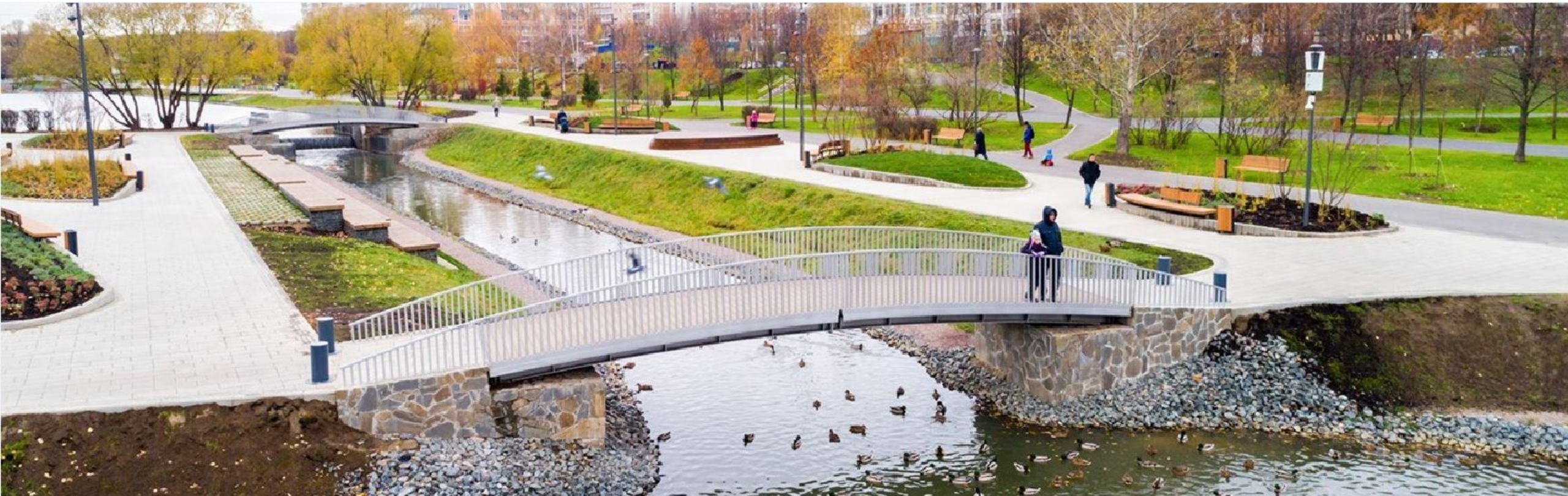
# PARC EDUCAȚIONAL



# PARC EDUCAȚIONAL



# PARC AMENAJAT



Пойма реки Битцы (Москва, Россия)



# TEREN DE JOACĂ CU ELEMENTE NATURALE



# PARC AMENAJAT PENTRU ACTIVITĂȚI



((Rebill, Danemarca))

