

**PROIECTANT:  
BENEFICIAR:**

I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"  
DGAURF

**OBIECT NR. 3557**

## **MEMORIUL EXPLICATIV**

**privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)  
pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara  
– Ismail - Calea Moșilor – Petricani - Mihai Viteazul,  
sectorul Râșcani, mun. Chișinău**

**VOLUMUL I**

**Chișinău 2022**

**PROIECTANT:  
BENEFICIAR:**

I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"  
DGAURF

**OBIECT NR. 3557**

## **MEMORIUL EXPLICATIV**

**privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)  
pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara  
– Ismail - Calea Moșilor – Petricani - Mihai Viteazul,  
sectorul Râșcani, mun. Chișinău**

### **VOLUMUL I**

ADMINISTRATOR INTERIMAR

A. IZBÎNDA

ARHITECT ȘEF

V. MUNTEANU

**ADRESA :** TERITORIUL AMPLASAT ÎN PERIMETRUL: STR. ALBIȘOARA – STR. ISMAIL –  
STR. CALEA MOȘILOR – STR. PETRICANI - STR. MIHAI VITEAZUL, OR. CHIȘINĂU

**BENEFICIAR :** DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECTURĂ, URBANISM ȘI RELAȚII FUNCiare A  
CONSILIULUI MUNICIPAL CHIȘINĂU

**PROIECTANT GENERAL :** INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI "CHIȘINĂU PROIECT"

**COLECTIVUL DE ELABORARE IMP "CHIȘINĂU PROIECT"**

<b>DENUMIREA COMPARTIMENTULUI</b>	<b>NUME, PRENUME</b>	<b>FUNCȚIA</b>
<b>Planificarea arhitecturală</b>	<b>Chiosa N.</b>	<b>AȘP</b>
	<b>Botnaru S.</b>	<b>Arhitect șef de grupă</b>
	<b>Tanas A.</b>	<b>Inginer</b>
<b>Transport</b>	<b>Munteanu V.</b>	<b>Sp. pr.</b>
	<b>Zmuncila A.</b>	<b>Inginer</b>
	<b>Popușoi M.</b>	<b>Inginer</b>
<b>Alimentare cu energie electrică</b>	<b>A. Brusnic</b>	<b>Sp. pr.</b>
	<b>T. Gulco</b>	<b>Inginer</b>
	<b>N. Gulco</b>	<b>Inginer</b>
<b>Alimentarea cu gaze naturale</b>	<b>Truhina N.</b>	<b>Sp. pr.</b>
	<b>Nicu I.</b>	<b>Inginer</b>
<b>Alimentarea cu apă și canalizare</b>	<b>Erhan M.</b>	<b>Sp. pr.</b>
	<b>Slivinski S.</b>	<b>Ing. coord.</b>
<b>Protecția mediului</b>	<b>Carauș L.</b>	<b>SP. PR.</b>
	<b>Schipschi O.</b>	<b>Inginer</b>
<b>Demografie și dezvoltare socio - economică</b>	<b>Vorobiova Sv.</b>	<b>inginer economist</b>

# **CONȚINUTUL PROIECTULUI**

## **VOLUMUL I**

### **MEMORIUL EXPLICATIV**

## **VOLUMUL II**

### **STUDIU DE JUSTIFICARE**

(PIESE DESENATE)

1	SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIUL OR. CHIȘINĂU
2	SITUATIA EXISTENTA. ANALIZA FUNCTIILOR. SC. 1:5000
3	SITUATIE EXISTENTA. DISFUNCTIONALITATI SI PRIORITATI. SC. 1:5000
4/a-4/d	FOTOFIXĂRI. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE
5	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE. SC. 1:5000
6	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPĂ GRADUL DE UZURĂ. SC. 1:5000
7	SCHEMA EVALUĂRII HIDROGEOTEHNICE ȘI MORFOLOGICE A TERITORIULUI. SC. 1:5000
8	ZONIFICAREA TERITORIULUI (EXTRAS DIN PUG OR. CHIȘINĂU). SC. 1:5000
9	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM. (EXTRAS DIN PUG OR. CHIȘINĂU). SC. 1:5000
10/a	ANALIZA COMPARTIMENTULUI RETELE TEHNICO- EDILITARE
10/b	ANALIZA COMPARTIMENTULUI RETELE TEHNICO- EDILITARE. SCHEMA ZONEI DE POLUARE SI IMPACTUL SONOR A MEDIULUI
11/a-11/b	ANALIZA COMPARTIMENTULUI TRANSPORT - STUDII DE TRAFIC CONFORM P.U.G. CHIȘINĂU

### **CONCEPT**

12	CONEXIUNI INTERNE. VARIANTA 1
13	CONEXIUNI INTERNE. VARIANTA 2
14	CONEXIUNI LOCALE
15	INFRASTRUCTURA ALBASTRU-VERDE
16	SCHEMA CARTIERELOR. VARIANTA 1
17	SCHEMA CARTIERELOR. VARIANTA 2
18	PROFIL TRANSVERSAL PROPUS A R. BÎC. EXEMPLE DE INFRASTRUCTURA ALBASTRU-VERDE A RÎURILOR
19-20	EXEMPLE DE UTILIZARE FUNCȚIONALĂ A SPAȚIILOR VERZI

**VOLUMUL III**  
**REGLEMENTARI**  
**(PIESE DESENATE)**

1. ZONIFICAREA TERITORIULUI. SC. 1:2000
2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM. SC. 1:5000
3. SCHEMA DE TRANSPORT. SC. 1:5000
4. PROFILE TRANSVERSALE
5. SCHEMA DE TRANSPORT. NOD RUTIER NR. 1  
STR. CALEA ORHEIULUI - STR. DOINA - STR. CALEA MOȘILOR. SC. 1:1000
6. SCHEMA DE TRANSPORT. NOD RUTIER NR. 2  
STR. VASILE ALECSANDRI - STR. ALBIȘOARA - STR. CALEA MOȘILOR. SC. 1:1000
7. SCHEMA DE TRANSPORT NOD RUTIER NR. 3  
STR. CALEA BASARABIEI - STR. ISMAIL - STR. VARNIȚA - STR. CALEA MOȘILOR  
- STR. UZINELOR - STR. TUDOR VLADIMIRESCU. SC. 1:2000
8. CIRCULAȚIA TERENURILOR. SC. 1:2000
9. SCHEMA DE ALIMENTARE A REȚELELOR APEDUCT , CANALIZARE  
MENAGERĂ ȘI PLUVIALĂ. SC. 1:2000
10. SCHEMA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ. SC. 1:2000
11. SCHEMA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE. SC. 1:2000

**VOLUMUL IV**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
afereant Planul Urbanistic Zonal  
pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor  
Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul,  
sectorul Râșcani, mun. Chișinău

**VOLUMUL V**  
**PROTECȚIA MEDIULUI**

**VOLUMUL VI**  
**MODERNIZAREA ZONEI ALBIȘOARA DIN CHISHINAU**

**Executat : XPLANE RESEARCH S.R.L.**

## **MEMORIUL JUSTIFICATIV**

Cadrul legislativ-normativ	pag. 8
Scopul principal	pag. 9

### **STUDIU DE JUSTIFICARE**

1. Încadrarea în teritoriul or. Chișinău	pag. 9
2. Situația existentă. Disfuncționalități și priorități	pag. 9
3. Regimul juridic. Forme de proprietate	pag. 12
4. Schema evaluării hidrogeotehnice și morfologice a teritoriului	pag. 12
5. Extras din Planul Urbanistic al or. Chișinău	pag. 12
6. Extras din Regulamentul Local de Urbanism al or. Chișinău	pag. 12
7. Infrastructura de transport. Situația existentă	pag. 13
8. Concept de dezvoltare	pag. 16

### **REGLEMENTARI**

9. Zonificarea teritoriului	pag. 17
10. Măsuri de protecție împotriva inundațiilor	pag. 18
11. Regulament Local de Urbanism	pag. 19
12. Circulația terenurilor	pag. 19
13. Schema de transport	pag. 20

### **DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARĂ**

14. Alimentarea a rețelelor apeduct, canalizare menajera și pluvială	pag. 21
15. Alimentarea cu energie electrică	pag. 21
16. Alimentarea cu gaze naturale	pag. 22

### **DEMOGRAFIE ȘI DEZVOLTARE SOCIO - ECONOMICĂ**

17. Lista agenților economici din zona examinată	pag. 23
18. Situația demografică	pag. 44
19. Dezvoltare socio – economică	pag. 45

## **CADRUL LEGISLATIV-NORMATIV**

Proiectul a fost elaborat în baza următoarelor documente și acte legislative și normative:

- Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
  - Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală;
  - Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chișinău;
  - Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
  - Codului Funciar;
  - Legea nr. 440/1995 cu privire la zonele și fișiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă;
  - Legea nr. 509/1995 drumurilor;
  - Hotărârea Guvernului nr. 1009/2000 despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite;
  - Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri;
  - Hotărârea Guvernului nr. 967/2016 cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional;
  - NCM B.01.02:2016 Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
  - NCM B.01.05:2019 Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale.
- Documente de urbanism existente:
- HABITAT III, Noua Agendă Urbană, adoptată de Conferința Națiunilor Unite, ianuarie 2017;
  - Strategia de Transport și Logistică pe anii 2013-2022, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.827 din 28.10.2013;
  - Strategia de mediu pentru anii 2014-2023 și Planul de acțiuni pentru implementarea acesteia, aprobată prin Hotărârea de Guvern nr. 30 din 24.04.2014;
  - Strategia de transport a mun. Chișinău, Karlsruhe, București, decembrie 2013.
  - Conceptul proiectului de construcție a șoselei de centură a municipiului Chișinău, elaborat de către Ministerul Transporturilor și Infrastructură a Drumurilor;
  - Optimizarea transportului public în municipiul Chișinău, elaborat de Institutul pentru Dezvoltare și Inițiative Sociale (IDIS) Viitorul, Chișinău 2011;
  - Studiu de Fezabilitate "Protecția împotriva inundațiilor teritoriilor centrelor populate din municipiul Chișinău", elaborat în anul 2001;
  - Proiectul de Transport Public din Chișinău, Programul de consultanți privind reglementarea și restructurarea transportului public. Strategia de transport a municipiului Chișinău, anul 2013;
  - Raport privind implementarea strategiei naționale de dezvoltare regională pentru anii 2013-2015, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Chișinău 2016.
  - Prevederile Planului Urbanistic General al mun. Chisinau, elaborat de INCP "Urbanproiect" și avizat de Consiliul Municipal prin decizia nr. 68/12 din 22.03.2007;
  - Regulamentul Funcțional Urban al orasului Chisinau, elaborat de SC "LINIANOVA" SRL;
  - Certificatul de urbanism pentru proiectare nr 10i/21 din 15.01.2021, eliberat de Primăria municipiului Chișinău;
  - Tema - Program privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara – Ismail - Calea Moșilor – Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău.



## Scopul principal

Întrucât zona de studiu a acestei lucrări este amplasată de-a lungul râului Bâc, între magistralele de interes urban Calea Moșilor și str. Albișoara, iar în preajmă se află calea ferată și alte obiective incompatibile cu zona râului, scopul principal al acestei lucrări este amenajarea teritoriului, valorificarea terenurilor din zona de studiu, stabilirea și modificarea codului de reglementare urbanistică în R.L.U. al or. Chisinau, sistematizarea conform normelor și normativelor în vigoare, respectarea și menținerea aspectului armonios al acestei zone.

Această lucrare impune folosirea rațională a terenului din preajma râului Bâc, înlăturarea obiectivelor incompatibile cu funcția de bază prevăzută în documentația de urbanism aprobată și obținerea unei expresivități arhitectural estetice a unor soluții compoziționale volumetrice în vederea încadrării obiectivelor în ansamblul arhitectural-urbanistic existent.

Principalele obiective urmărite în dezvoltarea P.U.Z-lui sunt:

- analiza stării actuale a teritoriului examinat;
- efectuarea zonării teritoriului, ținând cont de situația actuală;
- organizarea rețelei stradale, organizarea căilor de acces, amenajarea acceselor pietonale și ciclistice;
- atribuirea unei funcții corespunzătoare terenurilor;
- îmbunătățiri ale ecosistemului prin depistarea și înlăturarea factorilor de poluare;
- indici urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- relații funcționale și estetice cu vecinătatea;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- conectarea și integrarea zonei în circuitul urban, prin extinderea spațiilor publice.

## STUDIU DE JUSTIFICARE

### 1. Încadrarea în teritoriul orașului Chișinău

Terenul, obiect al Planului Urbanistic Zonal, este localizat în sectorul administrativ Râșcani, al orașului Chișinău. Zona examinată este delimitată de următoarele străzi de importanță orășenească și locală (numite străzi colectoare): str. **Albișoara – Ismail – Calea Moșilor – Petricani - Mihai Viteazul.**

### 2. Situația existentă. Disfuncționalități și priorități

Zona de studiu a „**Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara – Ismail – Calea Moșilor – Petricani - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău**”, cuprinde o suprafață de cca 132,0 ha și este amplasată de-a lungul râului Bâc. Această zonă se află între două teritorii valoroase din punct de vedere istoric - Nucleului istoric al Chișinăului și zona „Cercului”.

**Bâcul** este un râu în partea centrală a Republicii Moldova și se varsă în râul Nistru. Pe malul Bâcului se află capitala Republicii Moldova, orașul Chișinău, precum și orașele Călărași, Strășeni, Bucovăț și Vatra. Debitul mediu anual de apă al râului este de 1 m<sup>3</sup>/sec, iar lungimea de 155 km. Este un râu foarte poluat, cu precădere în aria Chișinăului.

Râul Nistru se varsă în Marea Neagră prin Limanul Nistrului, pe teritoriul ucrainean. Printre altele, Nistrul este folosit pentru alimentarea or. Chișinău cu apă potabilă, pescuit, transport de mărfuri și producerea de energie electrică.

În zona examinată râul Bâc, trece de-a lungul străzii Albișoara, sub podul Cercului, apoi se intersectează cu calea ferată, îndreptându-se spre str. Calea Moșilor.

În adiacența râului Bâc se află calea ferată și alte obiective incompatibile cu zona râului: obiective comunale, centre de deservire auto, stații de alimentare auto, întreprinderi industriale și o zonă alcătuită dintr-un grup de case individuale. etc.

**Î. S. Calea Ferată din Moldova** (abreviat **CFM**) este compania națională de transport feroviar a Republicii Moldova. CFM administrează infrastructura, transportul de călători și marfă pe calea ferată din Republica Moldova.

În interiorul zonei examinate, mai trece și linia de tensiune înaltă 110kv, ce duce la Stația electrică PDC-13 "ALBIȘOARA" 110/ 10/6 KV, și traseul de încălzire Central al or. Chișinău.

Cele mai mari obiective din zona examinată incompatibile cu râul Bâc sunt:

- uzina „Electromașina”- care la moment nu funcționează;
- uzina „Artmet”;
- Uzina „ABA-1” - care la moment nu funcționează ;
- Stații de alimentare auto;
- Spălătorii auto, etc.

Din analiza situației existente după gradul de uzură, observăm că în această zonă sunt un șir de construcții degradate, trama stradală este fragmentată. La moment, terenurile amplasate în limita zonei de studiu sunt valorificate parțial, având diferite funcțiuni, incompatibile cu funcția de bază prevăzută în documentația de urbanism aprobată. Zona se caracterizează cu prezența multiplelor disfuncții ale infrastructurii de circulație, de deservire, dotării edilitare și de amenajări publice, ale condițiilor sanitare și mediu.

PRIORITĂȚI	DISFUNCȚIONALITĂȚI
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Localizarea favorabilă în imediata apropiere cu sectorul Centru or. Chișinău;</li> <li>• Străzile din perimetru zonei examinate fac legătura zonei cu toate sectoarele administrative ale orașului Chișinău;</li> <li>• Prezența rețelelor ingineresti;</li> <li>• Posibilitatea de a fi amenajată pentru a deveni o zonă de odihnă;</li> <li>• Stații auto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Starea tehnica degradată a fondului construit existent;</li> <li>• Peisaj urban degradat și incoerent;</li> <li>• Trama stradală fragmentată, lipsa acceselor pietonale;</li> <li>• Accese cu grad ridicat de uzură al stratului de acoperire, lipsa acestuia;</li> <li>• Adiacența zonelor funcționale incompatibile una cu alta;</li> <li>• Unități poluante amplasate în apropierea fâșiei riverane a râului Bâc (stații PECO, spălătorii auto);</li> <li>• Nerespectarea normelor sanitare;</li> <li>• Lipsa spațiilor verzi amenajate;</li> <li>• Zone cu risc de inundari;</li> <li>• Calea ferată necesită reparație, nu funcționează totalmente</li> </ul>

Conform Normativelor în vigoare, s-au stabilit următoarele zone de protecție sanitară:

- pentru râu - 500 m de la marginea taluzului;
- pentru linii electrice de tensiune înalta 110 kV - 20 m;
- pentru garaje (comanione) - 100 m;
- pentru parcare (automobile) - 50 m;
- pentru depozit - 25-50 m;
- pentru autoservice-15-25 ;
- pentru calea ferată- 100 m;
- statia PECO -50 m

Distanțele fâșiilor riverane:

- pentru râul Bîc - 50m;
- zona sanitară a râului Bâc;

**În limita acestor zone sanitare nu se permite construcția niciunui obiectiv.**

## Lista actelor Permissive emise de Agentia Națională pentru Sănătate Publică

Nr.	Titularul	Denumirea	Nr. cadastral	Nr. actului permisiv	Data eliberării	Valabil până la	Adresa fizică
1	ÎM "IRRIGATA-CROP SERVICE" SRL	Depozit PUF SF	0100422.107	E-Permit Number 007986/2020	28/12/2020	01/12/2021	mun. Chișinău, str. Petru Rareș, 62
2	ÎM "IRRIGATA-CROP SERVICE" SRL	Depozit agricol	0100422.107	E-Permit Number 007989/2020	28/12/2020	01/12/2021	mun. Chișinău, str. Petru Rareș 62, bloc
3	"LUCOIL-MOLDOVA" SRL	Stație de alimentare cu produse petroliere și gaz lichifiat	0100422.108	E-Permit Number 008554/2021	22/02/2021	21/12/2024	mun. Chișinău, str. Calea Moșilor, 31
4	"ACHIRA-GRUP" SRL	Stație de alimentare cu gaz	0100422.033	E-Permit Number 008613/2021	26/02/2021	30/11/2023	mun. Chișinău, str. Albișoara 19
5	Societatea comercială "COMPACO TEHNO" SRL	Atelier auto	0100422.101	E-Permit Number P-0699/2019	04/04/2019	01/03/2022	mun. Chișinău, str. Feredeului, 4
6	"CARMARKET" SRL	Atelier auto	0100422.108	E-Permit Number P-1704/2019	07/07/2019	10/07/2021	mun. Chișinău, str. Calea Moșilor, 31
7	"PRIMCLASS AUTOGRUP" SRL	Atelier auto	0100422.107	E-Permit Number 001953/2019	02/08/2019	01/10/2021	mun. Chișinău, str. Petru Rareș 62
8	"MIWASH" SRL	Spălătorie auto	0100422.108	E-Permit Number 002085/2019	19/08/2019	17/08/2024	mun. Chișinău, str. Calea Moșilor, 7
9	"ELECTROMAȘINA" SRL	Secție de producere	0100422.020	E-Permit Number 010189/2021	24/06/2021	23/06/2026	mun. Chișinău, str. Petru Rareș 77
10	"ARTMET" SA	Uzină mecanică	0100422.111	E-Permit Number 010312/2021	30/06/2021	04/06/2026	mun. Chișinău, str. Feredeului, 12

### BILANȚUL TERITORIULUI

Nr.	Denumirea	Suprafața, ha	%
1	2	3	4
	<b>Suprafața totală a teritoriului examinat, din care:</b>	<b>110.0</b>	<b>100</b>
1	Zona rezidențială	2.2	2
2	Zona de interes public	3.8	3
3	Zona de producere	25.8	24
4	Zona comunală	13.7	12
5	Zona specială	4.6	4
6	Zona spații verzi	6.4	6
7	Zona spații acvatice	4.3	4
8	Zona căii ferate	12.2	11
9	Alte terenuri	37,0	34

### 3. Regimul juridic. Forme de proprietate

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, zona inclusă în PUZ este compusă din parcele cadastrale care reprezintă proprietate municipală (domeniul public și privat), proprietate de stat și proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Această zonă constituie circa 110 ha.

O parte din terenuri nu sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile. Pe unele parcele în Registrul bunurilor imobile sunt înregistrate notări și interdicții.

Zona examinată este situată în afara zonei istorice centrale a orașului Chișinău, careva monumente istorice de categorie locală sau națională în zona de studiu nu au fost identificate.

În zona PUZ sunt mai multe obiective și zone importante (râul Bâc, albia râului Bâc, linii de cale ferată, rețele edilitare, ș.a.), care au diferite zone sanitare de protecție.

#### 4. Schema evaluării hidrogeotehnice și morfologice a teritoriului

Teritoriul din interiorul zonei examinate, are suprafața relativ plană, cu relief înclinat moderat de la str. Mihai Viteazul spre str. Ismail.

În rezultatul investigațiilor geotehnice elaborate, teritoriul de studiu se află în zonele C, D și E condițional favorabile pentru construcție.

**Zona C** - condițional favorabilă din cauza nivelului sporit al apelor freactice (0-5m) de la suprafața solului; posibilitati de inundare cu scurgeli torentiale de suprafața;

**Zona D** - condițional favorabilă pentru construcții din cauza stratificării de mică adâncime a nivelului apelor freactice de la suprafața solului (2-5m). Prezența în partea superioară a secțiunii transversale a solurilor aluviale puțin saturate cu ape, bogate în organic seismicității sporite (8grade). În mod geomorfologic coincide cu terasa 1 superioară a luncii inundabile a râului Bâc și a afluenților lor laterali. În caz de proiectare și amplasare a construcțiilor noi, este necesar de a ține cont de factorii enumerați mai sus și după posibilitate de a exclude sau de a reduce influența lor negativă;

**Zona E** - condițional favorabilă, coincide cu terenurile unde se întilnesc rambleuri de sol cu grosimea de 2m, indexul IV-1. La efectuarea prospecțiunilor ingineresti de detaliu sub obiective concrete e necesar de a ține cont ca aceste soluri dispun de condiții geotehnice eterogene și solicită cercetări suplimentare.

În direcția nord – vest a zonei examinate, o suprafață mică de teren face parte din zona F.

**Zona F** - nefavorabilă pentru construcții din cauza derogării coastelor de alunecări de teren (contemporane, vechi și străvechi), potențialului de alunecări, dezvoltării eroziunilor de coastă și fund. În mod geomorfologic coincide cu coastele erozionale cu pantă abruptă mai mult de 6°, derogate de alunecări la diverse etape de dezvoltare a lor, cu terenurile de coastă potențial periculoasă de alunecări și cu teritoriile încrestate de văgăuni și râpe. În caz de amplasare a construcțiilor noi în limitele zonei menționate este necesar de a efectua calculul stabilității de echilibru a coastelor, de a executa în volum deplin acțiunile contra alunecărilor și eroziunilor ce pot garanta stabilitatea coastelor.

În limita zonei examinate nu sunt atestate procese geologice active. Seismicitatea în conformitate cu harta microraiunii după condițiile seismice constituie 8 grade. Apele freactice sunt stratificate la adâncimea de 0,5-5m.

Alte procese și fenomene fizico-geologice vizibile, care ar putea afecta construcția și exploatarea obiectului proiectat, nu sunt.

Se impune asigurarea condițiilor necesare pentru deservirea rețelelor tehnice existente. Este necesar de efectuat prospectiuni ingineresti de detaliu și lucrări conexe de utilitate publică - drumuri și accese (pietonale, transport privat și public, bicicliști și autospeciale), inclusiv dezvoltarea infrastructurii edilitare.

#### 5. Extras din Planul Urbanistic General al orașului Chișinău

Conform **Planului Urbanistic General al orașului Chișinău**, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, zona funcțională a teritoriului prevede lichidarea funcțiilor industriale și dezvoltarea zonelor verzi, amplasarea serviciilor publice/comerciale/administrative.

La moment, terenurile amplasate în limita zonei de studiu sunt valorificate parțial, având diferite funcțiuni, incompatibile cu funcția de bază prevăzută în documentația de urbanism aprobată. Pentru o mare parte a teritoriului, conform prevederilor documentației de urbanism aprobate, este stabilită funcția de recreere, comerț/servicii. Zona se caracterizează cu prezența multiplelor disfuncții ale infrastructurii de circulație, de deservire, dotării edilitare și de amenajări publice, ale condițiilor sanitare și mediu.

#### 6. Extras din Regulamentul Local de Urbanism al orașului Chișinău

Conform **Regulamentului Local de Urbanism al orașului Chișinău**, aprobat prin decizia Consiliului CMC nr. 22/40 din 25.12.2008 (cu concretizări conform dispoziției nr. 480-d din 29.05.2014), zona examinată este reglementată prin codurile urbanistice:

**COD C6** – Zonă comercială, care cuprinde funcțiuni de recreere, tip parcuri de distracții.

**CUT comercial maxim = 0.5**

**COD S** - 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.

De facto, în zona de studiu sunt obiective cu diferite destinații, care diferă de reglementările urbanistice, inclusiv obiective locative private, cu înălțime mică.

Se constată că prevederile PUG Chișinău și prevederile RLU Chișinău sunt în contradicție cu funcția de bază a zonei, nu este asigurată dezvoltarea coerentă și durabilă a zonei de studiu. Totodată, funcțiile urbane ale obiectivelor existente, în majoritatea cazurilor nu corespund funcțiilor stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate.

## **7. Infrastructura de transport. Situația existentă**

Pentru compartimentul infrastructurii transportului în prezenta justificare s-a analizat zona cuprinsă între nodurile rutiere ale străzilor magistrale, acestea fiind str. Mihai Viteazu - str. Petricani - str. Calea Moșilor - str. Ismail - str. Albișoara, la examinarea situației existente s-a constatat tipurile străzilor, precum și cele din interiorul zonei formate și cele adiacente, care se racordează la acest teritoriu și funcționează sincron cu restul străzilor, de asemenea s-a examinat starea și fluxul traficului, prezența și circulația transportului public, capacitățile de trecere ale acestor străzi în intersecții și în nodurile rutiere existente.

Zona de studiu este formată de străzile principale menționate și toate sunt magistrale de interes orășenesc (urban), pe exteriorul și interiorul zonei create se racordează cu aceste magistrale următoarele categorii de străzi și accese: 4 străzi de aceeași categorie - str. Calea Orheiului, bd. Renașterii Naționale, str. Calea Basarabiei și tronsonul dinspre nodul rutier provenit de asemenea din intersecția a 3 străzi de această categorie (str. Tudor Vladimirescu, str. Vadul lui Vodă și str. Uzinelor); 4 străzi magistrale de interes sectorial (raional) - str. Petru Rareș, str. Aleksandr Pușkin, str. Vasile Alecsandri și str. Doina; cu 14 străzi - accese laterale și locale (străzi de interes de cartier) și cu cca 95 accese secundare cu ieșiri / intrări directe la străzile ce au format zona de studiu, majoritatea deservind zonele cu funcția urbanistică comercială și depozitară.

Conform organizării circulației rutiere principalele străzi menționate și care joacă un rol important în dezvoltarea zonei descrise au următoarele funcții și destinații în dependență de direcția fluxului, intensității și utilizării:

str. Petricani - porțiunea de legătură cu 2 sensuri de circulație între intersecțiile Giratorii cu str. Mihai Viteazu și str. Calea Orheiului, reprezintă un tronson tranzitiv de legătură între sectoarele Rîșcani (zona Poșta Veche), Buiucani și nord-vestul sect. Centru și este circulată de toate categoriile de transport;

str. Calea Moșilor - stradă de legătură dintre intersecția Giratorie cu str. Calea Orheiului și nodul de transport de la intersecția cu str. Ismail, utilizată de toate categoriile de transport cu excepția troleibuzelor, este o stradă de asemenea de tranzit cu 2 sensuri de deplasare între sectoarele Ciocana și Rîșcani (zona Poșta Veche), totodată din considerente că în adiacența mărginită acesteia sunt un șir de zone comerciale (zone atractive) și Gara Auto de Nord (zonă cu destinație specială) - reprezintă o stradă cu înregistrări de acumulare semnificativă a populației și de transport auto;

str. Ismail - segmentul de stradă reprezentat de pasajul auto peste str. Albișoara și Calea Ferată existentă, segmentul de la nodul rutier la intersecția cu str. Albișoara spre nodul de la intersecția cu str.

Calea Moșilor și Calea Basarabiei, segment de tranzit, în 2 sensuri folosite de toate categoriile de transport cu excepția celor de tonaj mare (TIR-uri);

str. Albișoara - porțiunea de stradă cuprins între intersecțiile denivelate (nodurile rutiere) cu str. Mihai Viteazu și str. Ismail, stradă folosită în mare parte ca acces de ocolire a sectorului centru și evitarea intersecțiilor din zona centrală a or. Chișinău, precum reprezintă și o legătură dintre zona centru și direcțiile de deplasare spre sectorul Botanica și sectoul Buiucani, iar la mijlocul acesteia legătura cu sectorul Rîșcani. La rândul său este utilizată de toate categoriile de transport auto;

str. Mihai Viteazu - segmentul de stradă prezentat de podul auto peste r. Bîc și Calea Ferată existentă, segmentul de la nodul rutier la intersecția cu str. Albișoara spre Giratoriu de la intersecția cu str. Petricani, segment de tranzit, în 2 sensuri circulată de toate categoriile de transport, conexiunea dintre sectorul Buiucani și Centru cu sect. Rîșcani (zona Poșta Veche), folosită de toate categoriile de transport cu excepția celor de tonaj mare (TIR-uri);

str. Petru Rareș - racordarea la str. Albișoara de categoria străzilor sectoriale, iar traversare peste r. Bîc îndeplinește funcția de acces local și principal în interiorul regiunii nord-vestice a zonei de studiu, are 2 sensuri de circulație și nu este prezent transportul public;

str. Vasile Alecsandri - stradă de interes sectorial racordată perpendicular la str. Albișoara cu dublu sens și 4 benzi de circulație, direcțiile principale de desplasare sunt spre sect. Centru și invers, utilizată de transportul public precum autobuze și maxi-taxi;

str. Luncii - stradă de categoria unui acces local cu dublu sens ce deservește regiunea centrală a zonei de studiu (din adiacența podului peste Calea Ferată - bd. Renașterii Naționale);

str. Federeului - două străzi cu aceeași denumire de categoria acceselor locale, racordate ambele la str. Albișoara și o racordare la str. Ismail la capătul podului, prin intermediul cărora este deservită zona sud-estică a zonei examinate.

Analizând situația existentă a acestor străzi în această regiune, s-au evidențiat următorii parametri fizici ale acestora precum și în dependență de amplasamentul față de zona de studiu:

Nr.	Denumirea străzii	Lățimea părții carosabile utilizabile	Nr. de benzi și lățimea lor	Nr. de sensuri de deplasare	Declivitatea	Starea structurii rutiere
1	str. Petricani	21,0 m	6 x 3,5 m	2	minimă	satisfăcătoare
2	str. Calea Moșilor	28,0 m	8 x 3,5 m	2	minimă	parțial satisfăcătoare
		21,0 m	6 x 3,5 m	2	minimă	deplorabilă
3	str. Ismail (pod)	14,0 m	4 x 3,5 m	2	minimă	deplorabilă
4	str. Albișoara	14,0 m	4 x 3,5 m	2	minimă	reabilitată
		15,0 m	4 x 3,75 m	2	minimă	reabilitată
5	str. Mihai Viteazu (pod)	21,0 m	6 x 3,5 m	2	minimă	parțial bună (deplorabilă în zonele rosturilor de dilatare)
6	str. Petru Rareș	14,0 m	4 x 3,5 m	2	minimă	deplorabilă
7	str. Vasile Alecsandri	14,0 m	4 x 3,5 m	2	minimă	parțial satisfăcătoare
8	str. Luncii	3,5 m - 6,0 m	1-2 x 3,0-3,5 m	2	minimă	deplorabilă
9	str. Federeului	3,5 m - 7,0 m	1-2 x 3,5 m	2	minimă	parțial satisfăcătoare

Conform schemelor atașate din planșa de bază a infrastructurii transportului și situației existente, condițiile de trafic pentru deplasare sunt relativ bune, sunt înregistrate ambuteiaje semnificative doar în orele de vârf și mai mult la intersecții și nodurile de transport existente din cauza incapacității de trecere a cantității totale de vehicule, acestea fiind sensurile giratorii și nodul de transport din zona Gării Auto de Nord, de la intersecția străzii Albișoara cu str. Aleksandr Pușkin, cu str. Vasile Alecsandriși cu str. Federeului, unde organizația circulației rutieră la toate 3 este reglată de semafoare. Înbrăcămintea rutieră este mai mult bună pe lungimi mari pe străzile principale și cu categorii mai mari, iar deplorabile pe lungimi scurte în regiunile construcțiilor ingineresti și pe străzile / accesele secundare din zona examinată. Rețeaua de străzi și accese existente din zona formată de străzile principale sunt nesatisfăcător organizate din punctul de vedere al fluxului de transport și categoria acestora, precum și amplasamentul haotic al construcțiilor și ansamblurilor acestora.

Staționarea pe străzile magistrale este interzisă și imposibilă, se permite doar în locuri amenajate din adiacența acestora, iar în interiorul zonei de studiu staționarea are loc în zone special amenajate sau este posibilă pe partea carosabilă sau în nemijlocita apropiere cu condițiile generale că nu sunt create obstacole de trecere și nu reduc vizibilitatea pentru alte transporturi auto. Astfel de moduri de staționare sunt create deoarece raportul dintre locurile de parcare și cantitatea autoturismelor este mare și sunt zone cu funcțiunile urbanistice ce atrag un număr mare de vehicule de diferite categorii.

Zona examinat este traversată de diferite tipuri de transport public, care au fost analizate și înregistrate în tabelul următor cu rumătoarele caracteristici:

Nr.	Denumirea străzii	Stații (Stânga+Dreapta)	rute Troleibuz	rute Autobuz	rute Maxi-Taxi
1	str. Petricani	4	21; 27; 23; 29	-	123
2	str. Calea Moșilor	2 + Gara Auto de Nord	-	transport auto rural	transport auto rural 173; 186
3	str. Ismail	2	9; 13; 37	24; 31; 38; 39	113; 169; 186; 184; 189
4	str. Albișoara	10	2; 10; 19; 28; 37; 47; 48	38	112; 116; 130; 132; 134; 148; 166; 171; 174; 190; 192
5	str. Mihai Viteazu (pod)	-	16	21; 23; 27; 29	123
6	str. Petru Rareș	-	-	-	-
7	str. Vasile Alecsandri	-	2; 10; 28; 37; 47; 48	-	116; 130; 132; 134; 148; 166; 171; 174; 190
8	str. Luncii	-	-	-	-
9	str. Federeului	-	-	-	-

În conformitate cu cele redate putem constata că este necesară fluidizarea în mod efectiv a traficului rutier în nodurile de transport, giratorii și intersecțiile reglate de semafoare, deoarece la intersecțiile străzilor principale, sunt înregistrate acumulări semnificative a fluxului de transport auto, totodată este necesară prioritizarea pe străzi și în intersecții a transportului public de pasageri. Capacitatea de trecere a unităților de transport necesită realizarea și sistematizarea unor noi opțiuni de noduri de transport, deoarece actualmente acestea nu fac față numărului sporit de vehicule, totodată în zonele unde starea structurii rutiere este degradată apare necesitate stringentă de reabilitare a infrastructurii de transport.

## 8. Concept de dezvoltare

În urma analizei profunde a situației existente în zona de studiu au fost propuse direcții de dezvoltare strategică a acestui teritoriu în conformitate cu principiile moderne utilizate în țările dezvoltate. Aceste principii promovate de către consultantul independent internațional pentru arhitectura și dezvoltare urbană d-na **Irina Irbitskaya** au stat la baza strategiei de dezvoltare durabilă a teritoriului examinat. Teritoriul examinat este privit sub aspectul posibilității creării unui nou centru urban al Chișinăului secolului XXI cu transformarea funcțională a vechilor zone industriale, care devin principalele puncte de atracție.

**PRINCIPIUL CHEIE** a centrului urban contemporan:

**unde traiesc – acolo lucrez, [pentru tehnoparcuri : unde lucrez – acolo traiesc]  
duc copiii la grădiniță, cluburi pentru copii și școală, singur obțin cunoștințe profesionale, mă odihnesc, fac sport și am grijă de sănătate, fac shopping și profit de servicii, mă întâlnesc cu prietenii, prietenesc cu vecinii.**

**Deci, acest principiu se bazează pe funcționalitatea mixtă a cartierelor urbane atât pe orizontală, cât și pe verticală.**

### Valori principale

- orașul compact
- orașul sănătății
- orașul transportului public
- orașul prietenos copiilor

### Principiile pentru atingerea acestor valori

- densitate orizontală înaltă a construcțiilor
- prioritatea legăturilor structurale scurte
- conectivitatea sistemelor urbane /înzverire integrată la nivel cu cea de cadru/
- articularea hotarelor spațiale
- diferențierea spațiului de la privat, prin colectiv către public
- diferențierea spațiilor publice de scuaruri, piețe și centre de importanță de cartier spre bulevarde/
- parcuri, piețe și centre de importanță orășenească
- izolarea curților private și celor colective
- sistem de transport diferențiat
- permeabilitatea spațiului
- accesibilitate / liber de bariere
- sistem de navigație complex
- izolarea maximă a parcurii deschise de spațiile pietonale
- descentralizare
- infrastructură diferențiată / obiective de servicii zilnice, ocazionale și weekend /
- sisteme de resurse de schimb
- mixitatea claselor sociale
- mixitatea funcțională / zonare pe verticală și orizontală
- proporționalitate
- securitate
- fronturi stradale / securitate volumetrică
- protecția climatică/suprarăcire, supraîncălzire, precipitații, vânt/
- flexibilitatea / adaptabilitatea soluțiilor spațial-volumetrice
- alternanța centrelor lineare și punctice
- prioritatea centrelor comerciale de format orășenească, serviciilor și comerțului stradal și de piață
- integrarea instituțiilor sociale/grădinițelor, școlilor, policlinicilor/ în mediul urban
- diversitate
- dezvoltarea teritoriilor cu integrarea în contextul înconjurător



## Unele principii și parametri ai unui oraș compact

### - Asigurarea modalității transportului și 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.

Magistrale de tranzit nu trebuie să se amplaseze la același nivel cu spațiile urbane.

Pornind de la principiile menționate au fost propuse 2 variante de dezvoltare. Inițial au fost determinați factorii care ar avea rol de barieră și factorii care ar avea rol de bază strategică, și reșind din măsura posibilității de înlăturare a acestor bariere și utilizare a bazei strategice au fost concepute soluțiile pentru fiecare variantă.

Se propune excluderea teritoriilor zonelor industriale, zonelor comunale și rezidențiale.

În lucrare s-au prevăzut 2 variante de dezvoltare a zonei date (vezi Volumul II):

#### **Varianta 1**

În zona examinată se propune amenajarea teritoriului din adiacența râului Bâc – fâșia riverană – infrastructură Albastru Verde și formarea cartierelor de interes public.

#### **Varianta 2**

În zona examinată de asemenea se propune amenajarea teritoriului din adiacența râului Bâc – fâșia riverană – infrastructură Albastru Verde. În limita de 100 m a căii ferate se propun obiective de interes public (comerciale, servicii publice, oficii, centre sportive...), iar în interiorul zonei se propun cartiere de interes public, comasate cu spații locative.

Conform ședinței Consiliului Arhitectural - Urbanistic din 08.04.2022, pentru inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal (PUZ) a fost aprobată **Varianta 1** a studiului de justificare cu următoarea decizie „Zonă comercială. Păstrarea magistralelor în limitele liniilor roșii propuse în studiul de justificare în perspectiva străzilor: Calea Moșilor - Petru Rareș - Calea Orheiului - Petricani; Ismail - Calea Moșilor - Calea Basarabiei”, cu ulterioara implementare a propunerilor date de membrii consiliului arhitectural urbanistic.

## REGLEMENTĂRI

### **9. Reglementări. Zonificarea teritoriului**

În urma analizei situației existente a teritoriului examinat, observăm că în imediata apropiere a râului Bâc, se află o mulțime de obiective poluante: (spălătorii auto, stații PECO, parcuri auto, depozite, etc.).

De asemenea în această zonă sunt mai multe zone funcționale incompatibile una cu alta: (zona rezidențială cu zona industrială, comunală și zona căii ferate, etc.)

Având în vedere necesitatea dezvoltării urbanistice a or. Chișinău și ținând cont de amplasamentul favorabil a acestei zone, care se află în imediata apropiere de sectorul Centru, se propune evacuarea obiectivelor poluante, înlocuirea lor cu alte obiective nepoluante și amenajarea teritoriului cu spații verzi, accese și pasaje pietonale, terenuri de odihnă, terenuri de joacă pentru copii, etc.

În cadrul acestei lucrări, se propune eliminarea zonelor industriale, comunale cât și cele rezidențiale din zona examinată și înlocuirea cu zona spațiilor verzi, precum și zona obiectivelor de utilitate publică.

Astfel, începând cu str. Mihai Viteazul, d-ea lungul str. Petricani se propune evacuarea tuturor Stațiilor de alimentare cu combustibil, Stațiilor de asistență tehnică a automobilelor, Atelierele de reparație a automobilelor și a Spălătoriilor auto, ce vor fi înlocuite cu obiective de utilitate publică. Fabrica de mobilă “Tandem” va rămâne neschimbată.

De-a lungul str. Albișoara, intersecție cu str. Ismail până la str. Feredeului, de asemeni se propune evacuarea tuturor obiectivelor poluante (depozite, Stației de asistență tehnică a automobilelor, Atelierului

de reparație a automobilelor, etc.), și înlocuirea cu obiective de utilitate publică (centru comercial, centru multifuncțional, bussines centru).

Dea lungul str. Albișoara intersecție cu str. Vasile Alecsandri, se propune o parcare auto la sol și o parcare multietajată, iar în continuare pe teritoriul din interiorul fâșiei riverane a râului, se propune amenajarea cu spații verzi și accese pietonale.

În interiorul zonei, și anume pe terenul SRL "Electromașina", se propune un Bussines centru și un Centru comercial, iar pe teritoriul ce aparține Uzinei "ABA" – un centru multifuncțional.

Pe teritoriul din preajma bd. Renașterii Naționale, ocupat de Zona rezidențială și Atelierul de reparații auto se propune o zonă comercială și de interes public.

În continuare, pe teritoriul Uzinei mecanice "Artmet" se propune centru multifuncțional – zonă de interes public, iar în locul Fabricii de prelucrare a pielii – un Centru comercial și un bussines centru.

#### Bilanțul teritoriului

Nr.	DENUMIREA	Suprafața, ha	%
	<b>Suprafața totală a teritoriului examinat, din care:</b>	<b>110.0 ha</b>	<b>100%</b>
1	Zona de interes public, inclusiv	24.0	22
	- existentă	2.5	
	- proiectată	21.5	
2	Zona infrastructurii albastru-verde, inclusiv: spații acvatice, fisia riverana, spații verzi	29.0	26
3	Zona comunală	4.0	4
4	Zona specială	3.8	4
5	Zona caii ferate, drumuri magistrale și alte terenuri	49.2	44

#### 10. Măsuri de protecție împotriva inundațiilor .

În componența complexului de măsuri inginero-tehnice de protecție împotriva inundațiilor intră:

- curățirea cursurilor de apă a râului Bâc și afluenților lui cu o adâncime parțială a lor și a corectare pe plan;
- întărirea cursurilor și taluzului barajelor pentru preîntâmpinarea spălării lor;
- construcția bazinelor de acumulare - decantare;
- construcția acumuloarelor de apă poluată;
- construcția și reconstrucția instalațiilor pentru scurgerea viiturilor după calcul (1% probabilitate) străzi și pe autostrăzi;
- organizarea viiturilor costale;
- măsuri de protecție împotriva inundării surselor de alimentare cu apă (fântâni-arteziene, rezervoare cu apă potabilă);

În afară de măsuri inginero-tehnice se planifică măsuri adaptive, care sunt niște metode pasive de protecție, care prevăd utilizarea gospodărească a teritoriului supus inundării, incluse în regimul natural, fără modificări esențiale.

În componența măsurilor adaptive de protecție intră:

- utilizarea teritoriilor inundabile pentru creare zonelor de parcuri;
- creării fâșiilor de protecție sanitară;

Complexul de măsuri inginero-tehnice de protecția împotriva inundațiilor va îndeplini funcțiile scontate numai după organizarea măsurilor de prevenire ale acestora, în componența căruia intră:

- modernizarea structurii și distribuirea corectă a funcțiilor de dirijare a exploatarea instalațiilor antiinundare;
- optimizarea sistemului de finanțare a lucrărilor de proiectare și construcție, cât și folosirea rațională a măsurilor de protecție;
- prognozarea și semnalizarea după datele serviciului hidrometeo despre situațiile posibile de averse de plozi;

- pregătirea serviciilor antiinundații;
- păstrarea căilor de scurgere a apelor în stare curată;
- ținerea sub controla gurilor podurilor și țevelor privind trecerea consumului calculat de apă (1% posibilitate);
- implementarea în sistemul de protecție asigurarea semnalizată a imobiilelor și a bunurilor materiale din zona inundabilă.

Măsurile de protecție propuse de proiect, precizate la stadiile următoare de proiectare și executare în volum total, vor da posibilități de neadmitere a inundării teritoriului orașului și a obiectelor de către viiturile și scurgerile de apă (1% credibilitate).

La pregătirea compartimentului au fost folosite datele din Studiul de Fezabilitate "Protecția împotriva inundațiilor teritoriilor centrelor populate din municipiul Chișinău", elaborat în anul 2001

La moment se elaboreaza studiu pentru reabilitarea r. Bic "Chișinău River Bîc Rehabilitation and Flood Protection Project Feasibility Study" de BCI, SNC- LAVALIN

## 11. Regulamentul Local de Urbanism

Prezentul Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarele zone:

COD C3-b - Subzonă comercială, care cuprinde centre comerciale, business centre, parcuri acvatice, teatre, etc. în zone cu densitate ridicată.

CUT maxim = 3.0

COD C6 –Zonă comercială de recreere, cuprinde funcțiuni de recreere, tip parcuri de distracții.

CUT maxim = 0.5

COD C7-m - (mixt) - Subzona de mica productie, depozitare si comert en-gros

CUT maxim = 3.0

COD C7-p - Subzonă autoparcări

CUT maxim = 3.0

COD II - Zonă de industrie ușoară, cuprinde funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluante. Poate fi utilizată ca tampon cu zone comerciale sau rezidențiale. Nu sunt admise în interiorul zonelor rezidențiale.

CUT maxim = 3.0

COD Su - Subzona utilitati publice (căii ferate, stației electrice, priza de apă)

COD Ssv - Subzona spațiilor verzi

## 12. Circulația terenurilor

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, zona inclusă în PUZ este compusă din parcele cadastrale care reprezintă :

Proprietate privată ~ 33.0 ha;

Proprietate de stat ~ 23.5 ha;

Proprietate municipală ~ 53.5 ha din care:

- Terenuri proprietate municipală domeniul public existent ~ 16.9 ha
- Terenuri proprietate municipală domeniul public proiectat ~ 6.0 ha
- Terenuri municipală domeniul privat ~ 7.4 ha
- Terenuri in limita fisiei riverane ~ 23.2 ha

**Terenuri municipale propuse spre vânzare /cumpărare ~ 7.4 ha**

### 13. Schema de transport. Reglementări

În prezentul proiect pentru partea de transport studiată sunt determinate disfuncționalitățile străzilor principale adiacente din perimetrul zonei de studiu, precum și ale străzilor / acceselor intracartiere, evidențierea devierii de la îndeplinirea funcției urbanistice cu propunerea soluțiilor necesare pentru rezolvarea stării de mobilitate actuală neconformă. Parametrii fizici și tehnici a străzilor din zona dată fac față circulației rutiere a transportului doar în cazurile deplasării constante în direcțiile corespunzătoare, punctele de acumulare excesivă a transportului auto de diferite tipuri, inclusiv și cel public, sunt intersecțiile dintre străzi care nu mai au capacitatea de trecere corespunzătoare pentru imobilizarea unităților de transport auto din aceste puncte de concentrare.

Zona de studiu proiectată propusă este amplasată între străzile magistrale de interes orășenesc str. Albișoara, str. Ismail, str. Calea Moșilor, str. Petricani, str. Miahi Viteazul, precum și bd. Renașterii Naționale care traversează prin centrul acestei zone (a se vedea planșa 13 – Reglementări. Schema de de transport). Actualmente și pe viitor ca străzi principale și străzi de acces pentru zona dată îl au străzile Albișoara, Calea Moșilor și str. Petricani.

Totodată privind zona de studiu P.U.Z. sunt propuse zone de parc asigurate cu accese pietonale, de interes public, teritorii speciale, zona râului Bîc, acestea sunt asigurate cu străzi și accese auto, iar zona căii ferate este menținută și propuse dispozitive de protecție de pe calea ferată pentru micșorarea zgomotului în locurile adiacente zonelor de interes public.

În urma efectuării analizei infrastructurii rutiere din zona dată și pentru propunerile urbanistice enumerate și evidențiate grafic, soluțiile recomandate pentru infrastructura rutieră constă în dezvoltarea nodurilor rutiere (intersecțiilor) pentru a reduce din cantitatea unităților de transport din intersecțiile existente și evitarea traseelor ocolitoare de a ajunge la destinație, care se referă și pentru transportul public, unde vor apărea posibilități de creare a traseelor de rută noi pentru o mobilitate a populației mai efectivă și agonisirea timpului utilizat în ambuteiaje.

Următoarele soluții agreabile sunt propuse pentru dezvoltarea zonei de studiu PUZ și infrastructurii rutiere din perimetrul acesteea, precum și pentru or. Chișinău și dezvoltarea conexiunii dintre sectoarele administrative sect. Rîșcani și sect. Ciocana cu sect. Centru:

- pentru evitarea încărcării nodului rutier de pe str. Mihai Viteazu și str. Albișoara este propusă conexiunea dintre giratoriu str. Petricani și str. Mihai Viteazu cu str. Mesager, precum și banda de accelerare corespunzătoare;
- realizarea conexiunii printr-un viaduct a str. Calea Orheiului cu str. Albișoara (intersecție cu str. Petru Rareș) cu traversarea peste sensul giratoriu reglat de semafoare dintre str. Calea Moșilor, str. Petricani, str. Doina și str. Calea Orheiului, precum și traversarea peste calea ferată din zona de studiu PUZ. Această conexiune este propusă doar pentru descărcarea zonei centrale într-o singură direcție str. Petru Rareș, str. Albișoara – către str. Calea Orheiului (Nod rutier nr. 1);
- Extinderea străzii Vasile Alecsandri până la str. Tudor Vladimirescu (intersecție cu str-la 2 Florării), unde este necesar realizarea unui viaduct care ar traversa zona de studiu fără a afecta teritoriul adiacent cu construcții deja existente, totodată pentru a fluidiza și a sistematiza fluxul de transport între sectoare. De asemenea sunt prevăzute conexiuni de treflă incompletă în limita posibilităților cu forme geometrice corespunzătoare la intersecțiile cu str. Albișoara și str. Calea Moșilor (Nod rutier nr. 2);
- Extinderea str. Ismail spre sectorul Ciocana cu realizarea unui viaduct cu 6 benzi. Sunt prevăzute conexiuni la intersecția cu str. Tudor Vladimirescu și cu str. Uzinelor precum și la partea inferioară a viaductului este prevăzută intersecția cu străzile Vadul lui Vodă și Varnița (Nod rutier nr. 3);
- O intersecție importantă și cu indici sporțiți a intensității fluxului de transport este intersecția dintre str. Ismail – str. Calea Basarabiei – str. Calea Moșilor – str. Varnița. Pentru soluționarea problemelor cu transportul auto în această zonă este prevăzută realizarea unei trefle complete, care contribuie la o circulație continuă fără crearea ambuteajelor și asigură prin forma sa accesul liber oricărui tip de transport auto (Nod rutier nr. 3);
- Înafara de străzile principale care servesc ca acces direct la zona examinată, sunt prevăute 7 străzi și accese la zona de studiu PUZ, care servesc ca accese intracartiere și sunt prevăzute pentru circulația pe 2 benzi, lățimile acestora variază între 2,75 m – 5,0 m fiecare, și sunt prevăzute trotuare de 1,5 m (Profile Transversale);

- Pentru o dirijare corespunzătoare și a fluxului de pietoni sunt prevăzute treceri pietonale la nivel cu carosabilul, precum și amplasamentul stațiilor de așteptarea a transportului de rută. La stabilirea exactă a stațiilor acestea vor fi realizate cu buzunare, care vor avea următoarele dimensiuni minime: lungimea stației = 20 m; lungimea penelor = 15 m, lățimea 3,5 m;

Soluțiile menționate mai sus sunt propuse pentru organizarea unei mobilități mai eficiente a populației și a fluxului de transport auto, inclusiv transportul public, care fac conexiunea între sectoarele administrative locale, și sunt strict necesare pentru buna funcționare și dezvoltare viitoare a zonei de studiu, cât și adiacența acesteia.

## **DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARĂ**

### **14. Alimentarea a rețelelor apeduc , canalizare menagera si pluviala**

Proiectul de apeduct, canalizare menagera si pluviala privind Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins in perimetrul strazilor Albisoara – Ismail - Calea Mosilor - Mihai Viteazul, sectorul Rascani, mun. Chisinau este elaborat in baza:

- temei de proiectare;
- planului urbanistic zonal;
- СНиП 2.04.02-84 “Водоснабжение. Наружные сети и сооружения”;
- NCM G.03.02:2015 “Retele si instalatii exterioare de canalizare”;
- NCM B.01.05:2019 “Urbanism. Sistematizarea si amenajarea localitatilor urbane si rurale”.

Alimentarea cu apa se va realiza de la apeductele existente D600mm din str. Albisoara si Calea Mosilor, D 400 mm din str. Albisoara si str. Vasile Alecsandri, D 250 mm din str. Petru Rares.

Apele canalizarii menagere uzate se vor evacua in reseaua de canalizare menager-fecaloida existenta D2000mm din str. Calea Mosilor, D1500 din str. Albisoara, D500mm din str. Ismail si str. Petru Rares, D400mm din str. Albisoara.

Apele canalizarii pluviale se vor evacua in reseaua de canalizare pluviala existent D300mm din str. Albisoara, D450mm din str. Ismail si riul Bic.

Retelele exterioare de alimentare cu apa se vor monta din tevi din polietilena, PEHD, SDR17, PN10.

Retelele de canalizare menagera si pluviala se vor monta din tevi multistrat din PVC, SN4 si SN8.

Schema de alimentare a rețelelor apeduc , canalizare menagera si pluviala în teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău.

### **15. Alimentarea cu energie electric**

Alimentarea cu energie electrică 10 kV.

Consumatorii de energie electrică în teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău sunt:

- obiective comerciale, centre multifuncționale, restaurante, business centru;
- sarcini comunale, rețelele de iluminat exterior.

Majoritatea consumatorilor se atribuie la categoria II și parțial la categoria III de fiabilitate a alimentării cu energie electrică.

Pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor din teritoriu pentru dezvoltare vor fi utilizate posturi de transformare 10/0,4 kV existente și proiectate , puterea instalată a transformatoarelor se va stabili după concretizarea consumătorilor.

Sursa de alimentare a posturilor de transformare 10/0,4 kV existente este PDC 1 SCULENI 110/10/6, PDC 5 ELECTROMASINA 110/10/6, PDC 13 ALBISOARA 110/10/6 și CET 1, iar a posturilor de transformare 10/0,4kV proiectate – PD 2, PD 9, PD 68, PT 1181, LEC 10kV(existente) între PDC 13 – PT 397, PT 297 – PT 719.

Liniile electrice de alimentare 10 kV sunt executate, conform schemelor tip "radială" pozate subteran.

La elaborarea proiectului s-a ținut cont de următoarele materiale și documente:

- normativelor în construcții (NCM G.01.02:2015 - "Proiectarea și montarea instalațiilor electrice în clădirile locative și sociale", NCM G.02.03:2017-"Proiectarea rețelelor electrice orășanești", NCM G.01.01:2016-"Proiectarea alimentării cu energie electrică a întreprinderilor industriale");
- datelor planului general;
- altor date inițiale, luate din proiectele elaborate anterior și documentația normativă.

Pentru alimentării cu energie electrică a teritoriul este necesară construcția:

- liniilor de alimentare în cablu 10 kV, conform schemei tip "radială" – 2,6 km;
- a 6 posturi de transformare (puterea instalată a transformatoarelor se va stabili după concretizarea consumătorilor);
- construcția rețelelor de iluminat exterior.

Plan – schema 10kV alimentarea cu energie electrica în teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău.

## **16. Alimentarea cu gaze naturale**

Alimentarea cu gaze naturale pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău, este preconizata de la conducta de gaz presiune medie existenta Ø 700 pozata pe str. Vadul lui Voda si de la gazoductul presiune medie Ø500 pozat pe str. Petru Rares.

Astfel, prin conducta de gaz presiunea medie Ø300 pe str. Albisoara proiectata anterior conform ob. cu Nr. 2874 - RGE PUZ IMP "CHISINAUPROIECT" si gazoductul proiectat Ø300 din str. Ismail, se inleaza gazoductul existent presiune medie Ø700 de pe str. Vadul lui Voda cu gazoductul existent Ø500 din str. Petru Rares

Pozarea gazoductului de presiune medie urmeaza a fi executata subteran din tevi de polietilena SM GOST R 50838-2012 si tevi de otel sudate electric GOST 10704-91.

Zonele obiectivelor publice propuse vor fi gazificate prin gazoductele presiune medie Ø200, iar ramificatiile lor prin conductele de gaz proiectate Ø 160.

Zona obiectivelor publice existente va fi gazificata prin gazoductul presiune medie Ø160. Diametrele gazoductelor proiectate ofera posibilitatea conectarii tuturor consumatorilor existente si proiectate.

Schema de alimentarea cu gaze naturale în teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău

**DEMOGRAFIE ȘI DEZVOLTARE SOCIO – ECONOMICĂ**

**17. Lista agenților economici din zona examinată**

<b>Nr.</b>	<b>Denumirea agentului economic</b>	<b>Cod fiscal</b>	<b>Adresa juridica</b>	<b>Adresa amplasarii</b>
	<b>Alimentație</b>			
1	“IVICOM INVEST”	1016600015082	sec.Buiucani, Cornului str., 9/4;	sec.Riscani, Calea Moșilor str., 38
2	“ELVELENIX-COM” S.R.L	1003600024442	sec. Buiucani, Piața Dimitrie Cantemir, 1, of.2	sec.Riscani, Petru Rareș str., 77
3	SRL “MEGASIMETRIC”	1015606004724	s. Camencea,	sec.Riscani, Petru Rareș str., 77/1
4	SRL „PETROM- MOLDOVA”	1002600045798	sec.Botanica, Muncești șos., 269	sec.Riscani, Albisoara str., 19
5	SRL “FESTPRIM PLUS”	1017600021163	sec.Riscani, Albisoara str., 19;	sec.Riscani, Albisoara str., 19
6	SRL “INNA BARSIS”	1020600004430	sec.Riscani, Albisoara str., 27;	sec.Riscani, Albisoara str., 27
7	V.V.P. Întreprinderea Mixtă Moldo-Americană	1002600015061	sec.Riscani, Calea Moșilor str., 31;	sec.Riscani, Calea Moșilor str., 31
8	“PACIFIC MOTORS”	1014600041393	or.Ialoveni, Alexandru cel Bun str., 78/1	sec.Riscani, Calea Moșilor str., 5/1
9	SRL “IVICOM INVEST” SC	1016600015082	sec.Buiucani, Cornului str., 9/4;	sec.Riscani, Calea Moșilor str., 38
10	SRL “MIWASH” SC	1017600008632	sec.Centru, Gheorghe Cașu str., 22	sec.Riscani, Calea Moșilor str., 7
	<b>Presteri Servicii</b>			
11	BARĂGUȚĂ NATALIA	0981706020801	SEC.RISCANI, Albisoara str., 82/8;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 80/5 A
12	“ ETERNAL WATER” SC	1019600042432	str. Cantonului, 62	SEC.RISCANI, str. Cantonului, 10
13	MUSALIMOV VICTOR	1011600037946	str. Cantonului, 8/1	SEC.RISCANI, str. Cantonului, 8/1

14	OTOCOLOR	1005600034023	SEC.BUIUCANI, Nicolae Iorga str., 7;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
15	SER.PIRE	1016600031695	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 39/1	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77/2
16	MEGASIMETRIC	1015606004724	S.CAMENCEA,	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77/1
17	MELNIC ALEXANDR	0982111428170	SEC.BOTANICA, Sarmizegetusa str., 37/5;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/1
18	GS SOLOMONAUTO	1019600031272	SEC.RISCANI, Miron Costin str., 25	SEC.RISCANI, Albisoara str., 19
19	FESTPRIM PLUS	1017600021163	SEC.RISCANI, Albisoara str., 19	SEC.RISCANI, Albisoara str., 19
20	M-CONSULTING	1009600021993	SEC.BUIUCANI, Doina și Ion Aldea- Teodorovici str., 17;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 27
21	TECHNOLASER S.R.L	1005600032029	SEC.CIOCANA, Meșterul Manole str., 9	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62
22	AUTOCURAT	1008600014756	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62/1	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62
23	V.J.V. SERVICE	1008600028102	SEC.RISCANI, Kiev str., 8/2	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62
24	CARMARKET	1016600028523	SEC.BOTANICA, Burebista str., 110/A	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 31
25	PLAI CLIMAT	1017600004450	OR.SINGERA, Dealul Leului str., 31;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62
26	PRIMCLAS AUTOGROUP	1018600047795	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62/1	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62
27	SAUTO	1017600006845	OR.CRICOVA, Chișinăului str., 84	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 11
28	V.V.P. Întreprinderea Mixtă Moldo-Americană	1002600015061	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 31;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 31
29	PACIFIC MOTORS MOLDOVA	1003600041502	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 5/1	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 5/1
30	RANGA CONSTANTIN	0982005025883	SEC.RISCANI, Calea	SEC.RISCANI, Calea



			Orheiului str., 113/2;	Moșilor str., 38
31	DORONENCO EVGHENII	0961503547141	SEC.BOTANICA, Decebal bd., 91	SEC.RISCANI, Albisoara str., 4
32	M M F S.R.L.	1003600094450	SEC.RISCANI, Albisoara str., 27;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 27
33	AUTOCAR	1003600110723	SEC.CENTRU, Ștefan cel Mare și Sfint bd., 126;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/1
34	JECARS	1004600024852	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/3	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/3
35	ROAUTO-PLUS S.R.L.	1005600047911	SEC.RISCANI, Miron Costin str., 19/4	SEC.RISCANI, Albisoara str., 17
36	RANSONIC	1007600035149	SEC.BOTANICA, Sarmizegetusa str., 37/5;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/1
37	AUTO-ARES	1008600007767	OR.CRIULENI, Stepelor str., 9;	SEC.RISCANI, Albisoara str., colț Feredeului str.,
38	GAIDÎM SERGIU	1009600026345	OR.SINGERA, Frunze str., 29	SEC.RISCANI, Albisoara str., 27
39	ȘANG PRO	1013600029127	SEC.CENTRU, București str., 50	SEC.RISCANI, Albisoara str., 22/1
40	SIGUR ART CONS	1013600041259	SEC.BOTANICA, Traian bd., 23/1	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/1
41	PROTECT MY AUTO	1019600044517	SEC.RISCANI, Albisoara str., 17/2	SEC.RISCANI, Albisoara str., 17/2
42	Cooperativă de producție MIG	1002600019690	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 9;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 9
43	EDENAUTO SERVICE S.R.L.	1003600076566	SEC.CENTRU, Bernardazzi str., 49	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 17/1
44	TOMAUTO-PLUS	1007600034670	SEC.RISCANI, Iazului str., 72/1	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 7
45	PROSPER-AUTO	1009600001603	SEC.BUIUCANI, Nicolae Costin str., 59	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 7
47	DAVATA PLUS	1011600017265	SEC.CENTRU,	SEC.RISCANI, Calea

			Coșnița str., 21/3	Moșilor str., 15
48	INTERAUTO-DE	1014600029836	SEC.CENTRU, Avicenna str-la, 12/1	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., alăturat cu nr.5
49	PACIFIC MOTORS	1014600041393	OR.IALOVENI, Alexandru cel Bun str., 78/1	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 5/1
50	D & S PRIM GRUP	1015600036947	SEC.RISCANI, Miron Costin str., 13/2	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 17/1
51	MIWASH	1017600008632	SEC.CENTRU, Gheorghe Cașu str., 22	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 7
52	AUTORITATE	1018600020118	SEC.RISCANI, Cucurilor str., 12;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 15
53	POPOVICI IGOR	1019600043107	S.STAUCENI, Studentilor str., 3	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 38
54	KATRECYKLING	1020602002625	MUN.BALTI, Mihail Kogălniceanu str., 38;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 17/1
55	FRUNZA NATALIA	2002035032678	S.NEGURENI, -	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 9/1
56	CHIRILOV ILONA	2005021053277	SEC.RISCANI, Aerodromului str., 6	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 38
57	SA DARAMAX-COM	1003600152042	SEC.RISCANI, C. Stamati str., 8;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
58	SAGRADA	1003611007438	OR.DURLESTI, Chimiștilor str., 7	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
59	MOLINESIA	1004600019111	SEC.BOTANICA, Independenței str., 4/1	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
60	AUTO-ARES	1008600007767	OR.CRIULENI, Stepelor str., 9	SEC.RISCANI, Albisoara str., colț Feredeului str.,
61	NOVA SELECT	1009600038007	SEC.BOTANICA, Lvov str-la 3, 58	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
62	ASET PRO	1020600005998	SEC.CENTRU, Ion Ganea prof. str., 4 a	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
63	ASET PRO	1020600005998	SEC.CENTRU, Ion	SEC.RISCANI,

			Ganea prof. str., 4 a	Feredeului str., 12
64	FAETON AUTO	1015600012475	SEC.BUIUCANI, Mihail Kogălniceanu str., 93;	SEC.BUIUCANI, Petru Rareș str., 77
65	SAGRADA	1003611007438	OR.DURLESTI, Chimiștilor str., 7	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
66	MOLINESIA	1004600019111	SEC.BOTANICA, Independenței str., 4/1	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
67	JECARS	1004600024852	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/3	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/3
68	TECHNOLASER	1005600032029	SEC.CIOCANA, Meșterul Manole str, 9;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62
69	OTOCOLOR	1005600034023	SEC.BUIUCANI, Nicolae Iorga str., 7;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
70	TERMOGAZCONSTRUC T	1005600037389	SEC.RISCANI, Ismail str., 97;	SEC.RISCANI, Ismail str., 97
71	AGROPIESE TGR GRUP	1005600038722	SEC.BOTANICA, Muncești șos., 271/7;	SEC.RISCANI, Petricani str., 5/1
72	ROAUTO-PLUS	1005600047911	SEC.RISCANI, Miron Costin str., 19/4;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 17
73	RANSONIC	1007600035149	SEC.BOTANICA, Sarmizegetusa str., 37/5;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/1
74	AUTO-ARES	1008600007767	OR.CRIULENI, Stepelor str., 9;	SEC.RISCANI, Albisoara str., colț Feredeului
75	AUTOCURAT	1008600014756	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62/1;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62
76	MARKET - SOFT	1008600017012	SEC.CIOCANA, Mihai Sadoveanu str., 28	SEC.RISCANI, Calea Orheiului str., 20/1
77	V.J.V. SERVICE	1008600028102	SEC.RISCANI, Kiev str., 8/2;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62
78	M-CONSULTING	1009600021993	SEC.BUIUCANI, Doina și Ion Aldea-	SEC.RISCANI, Albisoara str., 27

			Teodorovici str., 17;	
79	GAIDÎM SERGIU	1009600026345	OR.SINGERA, Frunze str., 29;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 27
80	NOVA SELECT	1009600038007	SEC.BOTANICA, Lvov str-la 3, 58	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
81	MEGASIMETRIC	1015606004724	S.CAMENCEA, , ;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77/1
82	SER.PIRE	1016600031695	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 39/1;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77/2
83	PLAI CLIMAT	1017600004450	OR.SINGERA, Dealul Leului str., 31	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62
84	PRIMCLAS AUTOGROUP	1018600047795	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62/1;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62
85	AUTO-MUNZER	1010600033882	SEC.BOTANICA, Muncești șos., 800/D;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 15
86	SERGEIRA	1011600015870	SEC.RISCANI, str, 15;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 15
87	SIGUR ART CONS	1013600041259	SEC.BOTANICA, Traian bd., 23/1;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/1
88	FESTPRIM PLUS	1017600021163	SEC.RISCANI, Albisoara str., 19;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 19
89	GS SOLOMONAUTO	1019600031272	SEC.RISCANI, Miron Costin str., 25;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 19
90	PROTECT MY AUTO	1019600044517	SEC.RISCANI, Albisoara str., 17/2	SEC.RISCANI, Albisoara str., 17/2
91	DISERVICE GROUP	1020600033919	EC.RISCANI, Calea Orheiului str., 113/2	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/1
92	STRAISTAR VALENTIN	0980408420029	SEC.BOTANICA, Cuza-Vodă bd., 31;	SEC.RISCANI, Ismail str., 97
93	RANGA CONSTANTIN	0982005025883	SEC.RISCANI, Calea Orheiului str., 113/2;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 38
94	V.V.P. Întreprinderea Mixtă Moldo-Americană	1002600015061	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 31	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 31
95	Cooperativă de producție MIG	1002600019690	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 9;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 9

96	ȚOIU VALERIU	0961109543866	OR.VATRA, Miciurin str., 5;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/3
97	MELNIC ALEXANDR	0982111428170	SEC.BOTANICA, Sarmizegetusa str., 37/5	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/1
98	AUTOCAR	1003600110723	SEC.CENTRU, Ștefan cel Mare și Sfint bd., 126;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/1
99	GBS	1003600020846	SEC.RISCANI, Bogdan Voievod str., 6/4	SEC.RISCANI, Calea Orheiului str., 20/1
100	TELSISTEL	1003600035624	SEC.RISCANI, Calea Orheiului str., 22;	SEC.RISCANI, Calea Orheiului str., 22A
101	MUSALIMOV VICTOR	1011600037946	SEC.RISCANI, str. Cantonului, 8/1	SEC.RISCANI, str. Cantonului, 8/1
102	ȘANG PRO	1013600029127	SEC.CENTRU, București str., 50;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 22/1
103	SIGUR ART CONS	1013600041259	SEC.BOTANICA, Traian bd., 23/1;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/1
104	INTERIOR SERVICE	1016600015819	SEC.CIOCANA, Alecu Russo str., 18/1;	SEC.RISCANI, Luncii str., 2/1
105	GRĂDINARU VIOREL	0993004127722	SEC.RISCANI, Carierei str., 5/A	SEC.RISCANI, Carierei str., 5/A
106	T.C.V. Firma de Producție și Comerț	1003600020271	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/1
107	PACIFIC MOTORS MOLDOVA	1003600041502	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 5/1;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 5/1
108	BRC-IT	1017600021130	SEC.CENTRU, Miorița str., 26/1	SEC.RISCANI, Petricani str., 7A
109	ASET PRO	1020600005998	SEC.CENTRU, Ion Ganea prof. str., 4 a	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
110	HRONO	1003600059266	SEC.RISCANI, Petricani str., 9;	SEC.RISCANI, Petricani str., 9
111	EDENAUTO SERVICE	1003600076566	SEC.CENTRU, Bernardazzi str., 49;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 17/1

112	TALISMAN-AUTO	1003600079925	SEC.RISCANI, Petricani str., 9;	SEC.RISCANI, Petricani str., 9
113	M M F S.R.L.	1003600094450	SEC.RISCANI, Albisoara str., 27	SEC.RISCANI, Albisoara str., 27
114	DARAMAX-COM	1003600152042	SEC.RISCANI, C. Stamati str., 8;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
115	AUTOCAR	1003600110723	SEC.CENTRU, Ștefan cel Mare și Sfint bd., 126	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/1
	<b>Unități comerciale</b>			
116	SIGUR ART CONS	1013600041259	SEC.BOTANICA, Traian bd., 23/1;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/1
117	LUKOIL-MOLDOVA	1002600005897	SEC.RISCANI, Columna str., 92	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21
118	INTERAUTO-DE	1014600029836	SEC.CENTRU, Avicenna str-la, 12/1;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/3
119	GOOD FOOD SOLUTIONS	1015600040108	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/3
120	FESTPRIM PLUS	1017600021163	SEC.RISCANI, Albisoara str., 19	SEC.RISCANI, Albisoara str., 19
121	GACAUTORENT	1019600017788	SEC.BUIUCANI, Alba Iulia str., 75/5;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 17/2
122	AGROTOWN	1019600049545	SEC.RISCANI, Ion Pruncul str., 4/1	SEC.RISCANI, Albisoara str., 17/2
123	SOLOGHERB	1019600053957	SEC.CIOCANA, Nicolae Milescu Spătaru str., 25/2	SEC.RISCANI, Albisoara str., 27
124	LUKOIL-MOLDOVA S.R.L	1002600005897	SEC.RISCANI, Columna str., 92	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 31
125	ZIGLAVA	1002600042292	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 11/2;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 11/2
126	PETROM-MOLDOVA	1002600045798	SEC.BOTANICA, Muncești șos., 269;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 31
127	VEGA-L	1003600028325	SEC.BUIUCANI, Alba Iulia str., 7	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 11

128	MADECO-PRIM	1003600042897	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 40;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 40
129	ACHIRA-GRUP	1004600028218	SEC.RISCANI, Mitr. Bănulescu-Bodoni str., 57	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 27
130	PETROM-MOLDOVA	1002600045798	SEC.BOTANICA, Muncești șos., 269;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21
131	TIREX PETROL	1003600008275	SEC.BUIUCANI, București str., 45/A;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 19
132	OSIMIX GRUP	1003600057479	SEC.BUIUCANI, Alexei Șciusev str., 98;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 19
133	JECARS	1004600024852	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/3;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/1
134	ACHIRA-GRUP	1004600028218	SEC.RISCANI, Mitr. Bănulescu-Bodoni str., 57	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/3
135	SIJA-PRIM	1005600023438	SEC.CENTRU, Malina Mică str., 70/2	SEC.RISCANI, Albisoara str., 19
136	ACRILAT	1006600023963	SEC.BUIUCANI, Ion Neculce str., 5;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 17
137	AUTOPARCOM	1007600050032	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21
138	AUTOSUNSTAR	1008600027079	SEC.CIOCANA, Mircea cel Bătrîn bd., 4	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/1
139	ALFAGLAS	1009600005416	SEC.RISCANI, Romană str., 21/3;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/3
140	M-CONSULTING	1009600021993	SEC.BUIUCANI, Doina și Ion Aldea-Teodorovici str., 17;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 27
141	GUSEINOV ADÎBEI	1010600032508	SEC.RISCANI, Florilor str, 30/1A;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/2
142	TRANSAUTOGAZ	1011600016305	SEC.CIOCANA, Vadul lui Vodă str., 151;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 19

143	ADVIGAS SRL	1006600041248	SEC.BUIUCANI, Liviu Deleanu str., 3;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 38
144	TOMAUTO-PLUS	1007600034670	SEC.RISCANI, Iazului str., 72/1;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 7
145	MUNTEAN ELENA	1007600070654	SEC.RISCANI, Hîjdeu A. str., 90	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 3
146	SOVDECOR SERVICE	1008600044689	SEC.RISCANI, 8 Martie str., 60;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 3
147	PRO BUILDNG CONCEPT	1008600046133	SEC.RISCANI, Gheorghe Madan str., 48/3	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 38
148	PIATRA EXOTICĂ	1009600001131	SEC.BOTANICA, Trandafirilor str., 33/1;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 15
149	PROSPER-AUTO	1009600001603	SEC.BUIUCANI, Nicolae Costin str., 59;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 17
150	GRANDCOM	1010600001852	OR.DURLESTI, Chimiștilor str., 11;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 9/1
151	GORDEN PLUS	1010600028266	SEC.CIOCANA, Lunca Bîcului str., 26/1;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 3
152	AM SISTEME	1010600043517	OR.STRASENI, Ștefan cel Mare și Sfînt str., 1A	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 38
153	PRACTIC-CONSTRUCT	1011600012318	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 38;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 38
154	ARGEN-COM	1011600037142	SEC.CENTRU, Sfintrul Andrei str-la., 35;	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 3
155	UNIUNEA CONDUCĂTORILOR AUTO	1011620007288	SEC.CENTRU, Tudor Strișcă str., 10	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 3
156	EDENACUM	1012600001443	SEC.CENTRU, Bernardazzi str., 49	SEC.RISCANI, Calea Moșilor str., 17/1



157	VICAUR-C	1003603000971	SEC.RISCANI, Luncii str., 2/1;	SEC.RISCANI, Luncii str., 2/1
158	INTERIOR SERVICE	1016600015819	SEC.CIOCANA, Alecus Russo str., 18/1;	SEC.RISCANI, Luncii str., 2/1
159	CEBACOT	1002600022566	SEC.CENTRU, Drumul Viilor str., 4/1	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/3
160	DEN BRAVEN SILICONI	1002600025073	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12/A;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12/1
161	IUSMAR FIRMA TEHNICO-ȘTIINȚIFICĂ	1002600026298	SEC.BOTANICA, Trandafirilor str., 29/1;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
162	UNNOLUCAS	1002600033368	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
163	ARTMET	1002600037193	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12/1
164	VARDA	1002600037724	SEC.RISCANI, Tudor Vladimirascu str., 18;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
165	CLASIC-MCS	1002602003853	MUN.BALTI, Independenței str., 33;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
166	COMOLCO	1003600007658	SEC.BUIUCANI, Alba Iulia str., 75;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/4
167	T.C.V. Firma de Producție și Comerț	1003600020271	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/1
168	JOMIRU I.N	1003600098023	SEC.RISCANI, Tudor Vladimirascu str., 1/2;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
169	SANTINO-SERVICE	1003600106104	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
170	BONS OFFICES	1003600122360	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/6;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/6
171	MEGAALLIANCE	1003600163637	SEC.BUIUCANI, Doina și Ion Aldea- Teodorovici str., 11/1	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/4
172	NICUȘOR NACU	1003600168964	S.MICLEUSENI,	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4

173	ESPERANZA	1003602035293	SEC.CENTRU, Lech Kaczynski str., 10/1;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
174	GARDA FIRMA ȘTIINȚIFICĂ DE PRODUCȚIE	1004600012558	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/1;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/1
175	MOLINESIA	1004600019111	SEC.BOTANICA, Independenței str., 4/1;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
176	MARCOR-PRIM	1005600029843	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
177	BIROLUX-MT	1005600032694	SEC.CENTRU, Mitropolit Varlaam str., 63/B;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
178	IMONA GRUP	1006600013928	SEC.BOTANICA, Muncești șos., 364;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
179	DAW BENȚA MOL	1006600024605	SEC.BOTANICA, Lvov str-la 2, nr.5;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
180	MEDIAMAGNAT GRUP	1006600032462	SEC.BUIUCANI, Sfatul Țării str., 4/B;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
181	MANTIMEX	1006600042278	SEC.CIOCANA, Petru Zadnipru str., 5/3;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
182	VARTIC & CO	1007600045634	SEC.CIOCANA, Ginta Latină str., 19/1;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
183	CREAVITA	1007600063609	SEC.RISCANI, Hașdeu B. str., 68;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
184	RUBIROUS-GRUP	1007604005890	S.ELIZAVETOVCA,	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
185	UZ-AUTO GRUP	1008600025606	SEC.BUIUCANI, Vasile Coroban str., 22/1;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
186	RONIX	1008600027987	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12; conducator:	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
187	CITY LIGHT	1008600028571	SEC.RISCANI,	SEC.RISCANI,

			Grigore Vieru bd., 16;	Feredeului str., 4
188	ADVERTINO	1008600034080	SEC.BOTANICA, Traian bd., 6/2;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
189	CEBACOT-AGRO	1009602004941	R-UL SINGEREI, Cozești s.	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/3
190	DELMIX-PRIM	1010600031257	SEC.BOTANICA, Titulescu N. str., 39;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/2
191	SUM AGRO SERVICE	1011600001424	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
192	COLDOR COM	1011600027233	SEC.BUIUCANI, Alba Iulia str., 81;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
193	INOXPLUS	1011600039984	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 36;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
194	BEST TECHNOLOGY	1013600011393	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
195	SMART CLICK	1013600016479	SEC.CENTRU, Tighina str., 31;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
196	MOLDPRESA GRUP	1013600038202	OR.DURLESTI, Ștefan Vodă str., 3	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
197	LUX PACKAGING	1013600040229	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
198	STS TRADING	1013609000952	SEC.RISCANI, Coșbuc G. str., 13;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
199	SOLTECO SOLUTIONS	1014600001274	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
200	SOLTECO SOLUTIONS	1014600001274	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
201	INGREDA	1014600005467	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
202	NIPETGAL	1014600022804	SEC.BOTANICA, Titulescu N. str., 39;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/2
203	DIVERSYSTEMS	1015600015801	SEC.RISCANI, Bogdan Voievod str., 7;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
204	PROPIGGY	1015600025950	SEC.RISCANI,	SEC.RISCANI,

			Feredeului str., 12;	Feredeului str., 4/2
205	GOOD FOOD SOLUTIONS	1015600040108	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
206	PANICOFF INGREDIENTS	1015600040326	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
207	PANICOFF INGREDIENTS	1015600040326	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
208	IMPORT PLUS	1016600018061	SEC.BOTANICA, Burebista str., 90;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
209	BURLAC MODA	1017600038222	SEC.BOTANICA, Trandafirilor str., 29/1;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
210	NADONI GRUP	1018600004011	SEC.RISCANI, Albisoara str., 80/5;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
211	SEMPARTIS	1018600013624	SEC.RISCANI, Rîșcanu D. str., 16	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
212	MOLINTERTRADE	1018600049021	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
213	COSTODAR IMPEX	1019600024858	OR.CODRU, Haiducilor str., 32;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/2
214	TOYS TOYS	1019600031803	SEC.BUIUCANI, Mitr. Bănulescu-Bodoni str., 10;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
215	TOP SPICE LV	1020600000616	SEC.BOTANICA, Cuza-Vodă bd., 13/5;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
216	ASET PRO	1020600005998	SEC.CENTRU, Ion Ganea prof. str., 4 a;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
217	BONVIE PRO	1020600026078	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
218	AXAMETAL	1014600013039	SEC.RISCANI, Ismail str., 99	SEC.RISCANI, Ismail str., 99
219	ELECTROMAȘINA	1002600025143	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77

220	GVP MOLDOVA	1002600039005	SEC.RISCANI, Colina Puşkin str., 32;	SEC.RISCANI, Petru Rareş str., 77
221	ELCOM-LUX	1003600001520	SEC.BUIUCANI, Al. Marinescu str., 11/2;	SEC.RISCANI, Petru Rareş str., 62
222	DERMATOPS	1003600083887	SEC.BOTANICA, Dacia bd., 53;	SEC.RISCANI, Petru Rareş str., 62
223	AMBERTERM	1003600118198	SEC.CIOCANA, Mircea cel Bătrîn bd., 40/1	SEC.RISCANI, Petru Rareş str., 77
224	ONIXGRUP	1004610000152	OR.TARACLIA, Pervomaiskaia str., 155;	SEC.RISCANI, Petru Rareş str., 62
225	IDS TEHNOIZOL	1005600040990	SEC.RISCANI, Petru Rareş str., 77;	SEC.RISCANI, Petru Rareş str., 77
226	SUCCESUL AFACERII	1006600002126	SEC.RISCANI, Colina Puşkin str., 32;	SEC.RISCANI, Petru Rareş str., 77
227	V.J.V. SERVICE	1008600028102	SEC.RISCANI, Kiev str., 8/2	SEC.RISCANI, Petru Rareş str., 62
228	TOP VEND	1009600019404	SEC.BUIUCANI, Balcani şos., 8;	SEC.RISCANI, Petru Rareş str., 62
229	AGRONOVA UNIC	1010600031903	SEC.RISCANI, Petru Rareş str., 62;	SEC.RISCANI, Petru Rareş str., 62
230	LUXAUTOPAS	1010600035428	SEC.RISCANI, Miron Costin str., 19/6;	SEC.RISCANI, Petru Rareş str., 77
231	KAMOTO	1013600024694	SEC.BOTANICA, Grenoble str., 259/3;	SEC.RISCANI, Petru Rareş str., 77
232	PALMIRACONS	1013600029954	SEC.CIOCANA, Vadul lui Vodă str., 68;	SEC.RISCANI, Petru Rareş str., 77
233	FENIXIMPEX	1013600029987	SEC.CIOCANA, Vadul lui Vodă str., 68;	SEC.RISCANI, Petru Rareş str., 77
234	ECOPUR FERESTRE	1015600001260	SEC.BOTANICA, Grădina Botanică str., 14/3;	SEC.RISCANI, Petru Rareş str., 77

235	FAETON AUTO	1015600012475	SEC.BUIUCANI, Mihail Kogălniceanu str., 93;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
236	PLAI CLIMAT	1017600004450	OR.SINGERA, Dealul Leului str., 31;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62
237	NUTRITLINE	1017600044188	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
238	UNIVERS MUSIC	1018600004170	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
239	CARIMPORT - AUTO	1018600047348	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
240	VEND GLOBAL	1019600004269	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
241	DAVIDOLI	1020600002713	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
242	IDS TEHNOIZOL	1005600040990	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
243	SUCCESUL AFACERII	1006600002126	SEC.RISCANI, Colina Pușkin str., 32;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
244	RUVIC-FOREST	1007600006349	SEC.RISCANI, Albisoara str., 80/2;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77/2
245	V.J.V. SERVICE	1008600028102	SEC.RISCANI, Kiev str., 8/2	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62
246	TOP VEND	1009600019404	SEC.BUIUCANI, Balcani șos., 8	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62
247	AGRONOVA UNIC	1010600031903	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62
248	LUXAUTOPAS	1010600035428	SEC.RISCANI, Miron Costin str., 19/6;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
249	PALMIRACONS	1013600029954	SEC.CIOCANA, Vadul lui Vodă str., 68;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
250	FENIXIMPEX	1013600029987	SEC.CIOCANA, Vadul lui Vodă str., 68;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77

251	ECOPUR FERESTRE	1015600001260	SEC.BOTANICA, Grădina Botanică str., 14/3	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
252	PARTNERS FOREVER	1016600020295	S.BATIC, ,	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77/2
253	SER.PIRE	1016600031695	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 39/1	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77/2
254	UNIVERS MUSIC	1018600004170	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
255	CARIMPORT - AUTO	1018600047348	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
256	VEND GLOBAL	1019600004269	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
257	DAVIDOLI	1020600002713	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
258	JECARS	1004600024852	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/3;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/3
259	ACHIRA-GRUP	1004600028218	SEC.RISCANI, Mitr. Bănulescu-Bodoni str., 57;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 19
260	ACRILAT S.R.L	1006600023963	SEC.BUIUCANI, Ion Neculce str., 5	SEC.RISCANI, Albisoara str., 17
261	AUTOPARCOM	1007600050032	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21
262	AUTOSUNSTAR	1008600027079	SEC.CIOCANA, Mircea cel Bătrîn bd., 4;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/1
263	ALFAGLAS	1009600005416	SEC.RISCANI, Romană str., 21/3	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/3
264	M-CONSULTING	1009600021993	SEC.BUIUCANI, Doina și Ion Aldea- Teodorovici str., 17	SEC.RISCANI, Albisoara str., 27
265	GUSEINOV ADÎBEI	1010600032508	SEC.RISCANI, Florilor str, 30/1A;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/2
266	AUTO-MUNZER	1010600033882	SEC.BOTANICA, Muncești șos., 800/D;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 15

267	TRANSAUTOGAZ	1011600016305	SEC.CIOCANA, Vadul lui Vodă str., 151;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 19
268	LEBEDEV GRUP	1013600022520	SEC.CENTRU, Asachi Gh. str, 11/2;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 15
269	SIGUR ART CONS	1013600041259	SEC.BOTANICA, Traian bd., 23/1;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/1
270	INTERAUTO-DE	1014600029836	SEC.CENTRU, Avicenna str-la, 12/1	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/3
271	GOOD FOOD SOLUTIONS	1015600040108	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/3
272	FESTPRIM PLUS	1017600021163	SEC.RISCANI, Albisoara str., 19;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 19
273	GACAUTORENT	1019600017788	SEC.BUIUCANI, Alba Iulia str., 75/5	SEC.RISCANI, Albisoara str., 17/2
274	AGROTOWN	1019600049545	SEC.RISCANI, Ion Pruncul str., 4/1;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 17/2
275	SOLOGHERB	1019600053957	SEC.CIOCANA, Nicolae Milescu Spătaru str., 25/2;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 27
276	ROOF HOUSE	1019600061482	OR.IALOVENI, Șrefan cel Mare str., 36	SEC.RISCANI, Albisoara str., 15
277	MILTONIA PHARMA	1008600037380	SEC.BUIUCANI, Doina și Ion Aldea- Teodorovici str., 37	SEC.BUIUCANI, Mitr. Bănulescu- Bodoni str., 21
278	NICUȘOR NACU	1003600168964	S.MICLEUSENI, ,	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
279	GARDA FIRMA ȘTIINȚIFICĂ DE PRODUCȚIE	1004600012558	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/1	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/1
280	MOLINESIA	1004600019111	SEC.BOTANICA, Independenței str., 4/1;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
281	MARCOR-PRIM	1005600029843	SEC.RISCANI,	SEC.RISCANI,



			Feredeului str., 4	Feredeului str., 4
282	BIROLUX-MT	1005600032694	SEC.CENTRU, Mitropolit Varlaam str., 63/B	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
283	IMONA GRUP	1006600013928	SEC.BOTANICA, Muncești șos., 364;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
284	DAW BENȚA MOL	1006600024605	SEC.BOTANICA, Lvov str-la 2, nr.5;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
285	MEDIAMAGNAT	1006600032462	SEC.BUIUCANI, Sfatul Țării str., 4/B	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
286	MANTIMEX	1006600042278	SEC.CIOCANA, Petru Zadnipru str., 5/3;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
287	VARTIC & CO	1007600045634	SEC.CIOCANA, Ginta Latină str., 19/1;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
288	CREAVITA	1007600063609	SEC.RISCANI, Hașdeu B. str., 68;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
289	RUBIROUS-GRUP	1007604005890	S.ELIZAVETOVCA, , ;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
290	UZ-AUTO GRUP	1008600025606	SEC.BUIUCANI, Vasile Coroban str., 22/1;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
291	RONIX	1008600027987	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
292	CITY LIGHT	1008600028571	SEC.RISCANI, Grigore Vieru bd., 16;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
293	ADVERTINO	1008600034080	SEC.BOTANICA, Traian bd., 6/2;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
294	DELMIX-PRIM	1010600031257	SEC.BOTANICA, Titulescu N. str., 39;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/2
295	SUM AGRO SERVICE	1011600001424	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
296	COLDOR COM	1011600027233	SEC.BUIUCANI, Alba Iulia str., 81	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4

297	INOXPLUS	1011600039984	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 36;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
298	BEST TECHNOLOGY	1013600011393	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
299	SMART CLICK	1013600016479	SEC.CENTRU, Tighina str., 31;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
300	MOLDPRESA GRUP	1013600038202	MOLDPRESA GRUP cu sediul: OR.DURLESTI	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
301	LUX PACKAGING	1013600040229	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
302	STS TRADING	1013609000952	SEC.RISCANI, Coșbuc G. str., 13	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
303	SOLTECO SOLUTIONS	1014600001274	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
304	INGREDA	1014600005467	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
305	NIPETGAL	1014600022804	SEC.BOTANICA, Titulescu N. str., 39;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/2
306	DIVERSYSTEMS	1015600015801	SEC.RISCANI, Bogdan Voievod str., 7;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
307	PROPIGGY	1015600025950	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/2
308	GOOD FOOD SOLUTIONS	1015600040108	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
309	PANICOFF INGREDIENTS	1015600040326	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
310	IMPORT PLUS	1016600018061	SEC.BOTANICA, Burebista str., 90;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4,
311	BURLAC MODA	1017600038222	SEC.BOTANICA, Trandafirilor str., 29/1;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
312	NADONI GRUP	1018600004011	SEC.RISCANI, Albisoara str., 80/5	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
313	SEMPARTIS	1018600013624	SEC.RISCANI,	SEC.RISCANI,

			Rîșcanu D. str., 16;	Feredeului str., 4
314	MOLINTERTRADE	1018600049021	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
315	COSTODAR IMPEX	1019600024858	OR.CODRU, Haiducilor str., 32;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/2
316	TOP SPICE LV	1020600000616	SEC.BOTANICA, Cuza-Vodă bd., 13/5;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
317	ASET PRO	1020600005998	SEC.CENTRU, Ion Ganea prof. str., 4 a;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
318	BONVIE PRO	1020600026078	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
319	VIZITIV PAVEL	2004023050376	S.CNEAZEVCA,	SEC.CENTRU, Academiei str., 7
320	AMBERTERM	1003600118198	SEC.CIOCANA, Mircea cel Bătrîn bd., 40/1;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
321	CAND-VAS	1003600111513	SEC.RISCANI, Socoleni str., 17/1	SEC.RISCANI, Carierei str., 5/B nr.4C
322	DERMATOPS	1003600083887	SEC.BOTANICA, Dacia bd., 53;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 62
323	AUTOCOMSERV Societatea Comercială	1003600080989	SEC.CENTRU, Frumoasa str., 67;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 15
324	JOMIRU I.N.	1003600098023	SEC.RISCANI, Tudor Vladimirascu str., 1/2;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
325	SANTINO-SERVICE	1003600106104	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12
326	BONS OFFICES	1003600122360	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/6;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/6
327	CEBACOT	1002600022566	SEC.CENTRU, Drumul Viilor str., 4/1;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/3
328	DEN BRAVEN SILICONI	1002600025073	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12/A	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12/1
329	IUSMAR FIRMA TEHNICO-ȘTIINȚIFICĂ	1002600026298	SEC.BOTANICA, Trandafirilor str., 29/1;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4

330	UNNOLUCAS	1002600033368	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
331	ARTMET	1002600037193	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 12/1
332	VARDA	1002600037724	SEC.RISCANI, Tudor Vladimirascu str., 18;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
333	CLASIC-MCS	1002602003853	MUN.BALTI, Independenței str., 33	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4
334	COMOLCO	1003600007658	SEC.BUIUCANI, Alba Iulia str., 75;	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/4
335	T.C.V. Firma de Producție și Comerț	1003600020271	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4	SEC.RISCANI, Feredeului str., 4/1
336	ELECTROMAȘINA	1002600025143	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77;	SEC.RISCANI, Petru Rareș str., 77
337	MAGTAV GRUP	1002600031641	SEC.RISCANI, Florilor str, 18 bloc 2;	SEC.RISCANI, Alecu Russo str., 1
338	BAZEL DOM	1003600075008	SEC.BOTANICA, Trandafirilor str., 11/1;	SEC.RISCANI, Carierii str., 5a
339	OSIMIX GRUP	1003600057479	SEC.BUIUCANI, Alexei Șciusev str., 98;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 21/1
340	TIREX PETROL	1003600008275	SEC.BUIUCANI, București str., 45/A;	SEC.RISCANI, Albisoara str., 19

În urma analizei situației existente s-a evidențiat că pe teritoriul examinat își desfășoară activitatea aproximativ 340 agenți economici, din care:

Alimentație - 10 (3%)

Presteri Servicii – 105 (31%)

Comert – 225 (66%)

### 18. Situația demografică

Ca rezultat al studiului dezvoltării dezvoltate la sfârșitul anului 2020, teritoriul în cauză este caracterizat de următorii indicatori:

<b>№ complex rezidențial</b>	<b>Suprafața (ha)</b>	<b>fond nelocuibil (mii m.p.)</b>	<b>fond locuibil (mii m.p.)</b>	<b>mii persoane</b>
Zona r. BÎC	102,07	144,7	4,97	0,18

În cadrul lucrării, se propune înlăturarea zonei rezidențiale din această zonă, deoarece este incompatibilă cu zonele funcționale de bază (calea ferată, comunală, etc.

## 19. Dezvoltare socio – economic

### Calcul orientativ al volumul investițiilor necesare pentru amenajarea terenului

Calculul volumului necesar de investiții pentru măsuri de reconstrucție este efectuat în baza indicatorilor specifici de cost prin analogie cu alte obiecte conform prețurilor curente dominante pe piața financiară în două versiuni și este reflectat în tab. 16.1.

Indicatorii de cost pentru reabilitarea râului Bîc și măsurile de protecție împotriva inundațiilor sunt date pe baza proiectului « Proiect de reabilitare și protecție împotriva inundațiilor râului Chișinău Bîc » HCL, Business Consalting Institute, SCN. LAVALIN

### Volumul investițiilor necesare pentru amenajarea terenului

Nr d/o	Denumirea lucrărilor și cheltuielilor	Unitatea de măsură	Capacitatea	Valoarea de deviz a unit.de măsură mii lei	Valoarea de deviz totală mii lei
2	3	4	5	6	7
1	<b>Infrastructura transportului</b>				
<b>1.1</b>	<b>Construcția de autodrumuri nouă</b>				
	Strada Secundare/ Accese				
	Lantimea 7 m	KM	3,814	7931	30249
	Lantimea 10 m	KM	1,475	11330	16712
	Lantimea 15 m	KM	0,045	13005	585
	<b>Total</b>		<b>5,334</b>		<b>47546</b>
<b>1.2</b>	<b>Reconstrucție autodrumuri</b>				
	Reconstrucție autodrumuri principale				
	Lantimea 9 m	KM	0,024	8154	196
	Lantimea 11-12 m	KM	0,477	10419	4970
	Lantimea 21 m	KM	0,626	19026	11910
	Lantimea 28- 30 m	KM	1,54	26274	40462
	<b>Total</b>		<b>2,667</b>		<b>57538</b>
	Reconstrucție autodrumuri Secundare/ Accese				
	Lantimea 5,5 m	KM	0,399	4983	1988
	Lantimea 7m	KM	0,959	6342	6082
	Lantimea 10 m	KM	0,189	9060	1712
	<b>Total</b>		<b>1,547</b>		<b>9783</b>
<b>1.3.</b>	<b>Poduri /viaducte</b>				
	constructii noua				
	Lantimea 7 m	KM	0,081	7931	642
	Lantimea 9 m	KM	0,659	10197	6720
	Lantimea 15 m	KM	0,585	13005	7608
	Lantimea 22 m	KM	1,44	19932	28702
	<b>Total</b>		<b>2,765</b>		<b>43672</b>
	Reconstrucție				
	Lantimea 15 m	KM	0,042	13590	571
	Lantimea 21-22m	KM	0,46	19479	8960
	<b>Total</b>		<b>0,502</b>		<b>9531</b>
1.4	<b>Noduri de transport / Giratorii</b>				
	constructii noua				
	Lantimea 5-6 m	KM	3,819	6231	23796

	Lantimea 7-8 m	км	1,348	8498	11455
	Lantimea 11 m	км	0,881	12463	10980
	Lantimea 14- 15 m	км	0,554	16429	9102
	<b>total</b>		<b>6,602</b>		<b>55333</b>
	Reconstructie				
	Lantimea 8-9m	км	0,129	7701	993
	Lantimea 10-11 m	км	0,442	9513	4205
	Lantimea 12-14 m	км	1,11	11778	13074
	Lantimea 18-21 m	км	0,402	17667	7102
		км	0,328	28992	9509
	<b>total</b>				<b>34883</b>
<b>1.5</b>	<b>Parcare multi-tier</b>	<b>locuri</b>	<b>2160</b>	<b>25</b>	<b>54000</b>
	<b>Total p.1</b>				<b>312286</b>
<b>2</b>	<b>Lucrări de fluviale</b>				
2.1	Lucrați la consolidarea malurilor râului	km	3,3	43825	144623
2.2	Achiziție de echipamente pentru curatarea rețelei de canalizarea și program de curatare. Reabilitare rețea de canalizare/ Instalarea supapelor dapete.	km	3,3	27511	90786
	total				
2.3	Construcția Clădirea inteligentă verde cu consumul de energie aproape zero	m <sup>2</sup>	8000	15,618	124944
	<b>Total</b>				<b>360353</b>
<b>3</b>	<b>Amenajarea edilitară a teritoriului</b>				
<b>3.1</b>	Dispozitiv de protecție de pe calea ferată	m <sup>2</sup>	9600	3,75	36000
<b>3.2</b>	<b>Alimentarea cu energie electrică 10 kV</b>				
	construcția liniilor de alimentare în cablu 10 kV, conform schemei tip "radială"	km	2,6	200	520
	a 6 posturi de transformare (puterea instalată a transformatoarelor se va stabili după concretizarea consumătorilor	obiecte	6	118	708
	<b>total</b>				<b>1228</b>
<b>4</b>	<b>Evacuarea fondului locativ</b>				
	<b>Construcții de locuințe</b>	m <sup>2</sup>	4970	13	64610
		suprafața totală			
<b>5</b>	<b>Amenajarea zonei verde</b>				
5.1	Se propune zona spatiilor verzi și sport, amenajarea zonelor cu accese pietonale, plimbare, piste pentru ciclism, role, scutere, etc.	ha	22	2204	48488
5.2	Parcul experimental	ha	1,7	20000	34000
	Total				82488
<b>6</b>	<b>Dezvoltarea zonelor comerciale și a zonelor de divertisment</b>				
6.1	Pregătirea tehnică a teritoriului	ha	24	468	11232
6.2	Construcția centrului comercial	m <sup>2</sup> suprafața totală	2000	19	38000
6.3	Construcția obiectelor comerciale, de birou, prestări servicii și divertisment	объект	10	1500	15000
	total				64232
	<b>Total p. 1-6</b>				<b>921197</b>

## Repartizarea investițiilor după tipul de proprietate

Viziune și obiective d/o	Politici - Programe - Proiecte	Valoarea măsurilor mii lei	Investiții mii. lei, inclusiv	
			publice	privat
<b>1.0. Dezvoltarea infrastructurii de transport</b>	<b>1.1. Construcția de autodrumuri nouă</b>			
	Strada Secundare/ Accese	47546	47546	
	<b>1.2. Reconstructie autodrumuri</b>			
	Reconstructie autodrumuri principale	57538	57538	
	Reconstructie autodrumuri Secundare/ Accese	9783	9783	
	<b>1.3. Poduri /viaducte</b>			
	constructii noua	43672	43672	
	Reconstructie	9531	9531	
	<b>1.4. Noduri de transport / Giratorii</b>			
	constructii noua	55333	55333	
	Reconstructie	34883	34883	
	<b>1.5. Parcare multi-tier</b>	54000	20000	34000
<b>Total p.1</b>	<b>312286</b>	<b>278286</b>	<b>34000</b>	
<b>2.0. Lucrări de fluviale</b>	2.1. Lucrați la consolidarea malurilor râului	144623	144623	
	2.2. Achiziție de echipamente pentru curatarea rețelei de canalizarea și program de curatare. Reabilitare rețea de canalizare/ Instalarea supapelor dapete.	90786	90786	
	2.3. Construcția Clădirea inteligentă verde cu consumul de energie aproape zero	124944		124944
	<b>Total p.2</b>	<b>360353</b>	235409	124944
	<b>3.0. Amenajarea edilitară a teritoriului</b>	3.1. Dispozitiv de protecție de pe calea ferată	<b>36000</b>	36000
<b>3.2. Alimentarea cu energie electrică 10 kV</b>				
construcția liniilor de alimentare în cablu 10 kV, conform schemei tip "radială"		520	520	
a 6 posturi de transformare (puterea instalată a transformatoarelor se va stabili după concretizarea consumătorilor		708	708	
<b>total p. 3.2</b>		<b>1228</b>	1228	
<b>4.0 . Reorganizarea zonei locative în zonă comercială și prestări servicii</b>	<b>Evacuarea fondului locativ, construcții noi pentru compensare acestuia</b>	64610		64610
<b>5.0. Amenajarea zonei verde</b>	5.1. Se propune zona spațiilor verzi și sport, amenajarea zonelor cu accese pietonale, plimbare, piste pentru ciclism, role, scutere, etc.	48488	48488	
	5.2. Parcul experimental	34000		34000
	<b>total p.5</b>	82488	48488	34000
<b>6.0. Dezvoltarea zonelor comerciale și a zonelor de</b>	6.1. Pregătirea tehnică a teritoriului	11232	5000	6232
	6.2. Construcția centrului comercial	38000		38000

<b>divertisment</b>	6.3. Construcția obiectelor comerciale, de birou, prestări servicii și divertisment	15000		15000
	total p.6	64232	5000	59232
	<b>Total p. 1-6</b>	<b>921197</b>	<b>604411</b>	<b>316786</b>

Costul total al investițiilor privind amenajarea teritoriului pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara – Ismail - Calea Moșilor – Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău va constitui - **921** mln. lei, din care din contul mijloacelor publice – **604** mln. lei, din contul investitorilor privați – **317** mln. lei.





PRIMAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU

DISPOZIȚIE

nr. 646-d

din 23 noiembrie 2016

Cu privire la inițierea elaborării unor planuri urbanistice zonale

Având în vedere oportunitatea dezvoltării teritoriilor din intravilanul localității, amplasamentul important în structura urbanistică, lipsa unor reglementări urbanistice clare și corespunzătoare exigențelor actuale, necesitatea realizării proiectelor de investiții capitale, precum și prevederile deciziilor Consiliului Municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007 „Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General al orașului Chișinău” și nr. 22/40 din 25.12.2008 „Cu privire la aprobarea Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău”, în conformitate cu prevederile din Legea nr. 835/1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, în temeiul art. 29 alin. (1) și alin. (2) și art. 32 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală” și art. 15 alin. (1) pct. 2), lit. e), art. 16 alin. (1) din Legea nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, Primarul General al municipiului Chișinău DISPUNE:

1. Se inițiază elaborarea planurilor urbanistice zonale pentru:
  - 1.1. Teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Petricani – Mihai Viteazul – Columna – Calea Ieșilor – șos. Balcani (zona de studiu se indică în anexa nr. 1).
  - 1.2. Teritoriul alăturat str. Industriale, tronsonul cuprins între str. Uzinelor și str. Vadul lui Vodă (zona de studiu se indică în anexa nr. 2).
  - 1.3. Teritoriul alăturat bd. Mircea cel Bătrân și str. Bucovinei (zona de studiu se indică în anexa nr. 3).
  - 1.4. Teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara – Ismail – Calea Moșilor – Mihai Viteazul (zona de studiu se indică în anexa nr. 4).
2. Se desemnează în calitate de beneficiar Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare.
3. Proiectantul va fi desemnat în urma desfășurării unei licitații publice organizate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare conform legislației în vigoare.
4. Procesul de elaborare a planurilor urbanistice zonale va fi executat în etape:
  - 4.1. Elaborarea sarcinilor de proiectare (tema-program) în conformitate cu anexa A din NCM B.01.02:2016;
  - 4.2. Monitorizarea elaborării planurilor urbanistice zonale pentru teritoriile indicate în schemele-anexă la prezenta dispoziție, după cum urmează:
    - a) colectarea datelor inițiale, în conformitate cu anexa C din NCM B.01.02:2016;
    - b) analiza situației existente pe specialități;
    - c) elaborarea viziunii de dezvoltare;
    - d) elaborarea planurilor urbanistice zonale pentru teritoriile vizate și a regulamentelor locale de urbanism aferente zonelor;
    - e) consultarea publică a documentației elaborate;

g) obținerea avizelor de la organismele teritoriale interesate pentru documentația elaborată (Anexa B din NCM B.01.02:2016);

h) susținerea documentației Planurilor urbanistice zonale și aprobarea acestora de către Consiliul arhitectural-urbanistic al municipiului Chișinău;

i) prezentarea spre aprobare a documentației elaborate Consiliului municipal Chișinău.

7. Direcția relații publice și buget civil va informa populația municipiului Chișinău, în termen de 3 zile, despre prevederile prezentei dispoziții prin intermediul mass-mediei.

8. Controlul îndeplinirii prezentei dispoziții se pune în sarcina viceprimarului de ramură a municipiului Chișinău, dl Victor Chironda.

PRIMAR GENERAL

Ion CEBAN





Primăria municipiului Chişinău  
CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

nr. 101/21 din 15.01.2021

La inițiativa  Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare   
cu sediul în municipiul Chişinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83 telefon de contact 022228110

În baza prevederilor Legii nr. 163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

**CERTIFIC:**

următoarele cerințe, stabilite prin Planul urbanistic general al oraşului Chişinău aprobat prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albişoara – Ismail – Calea Moşilor – Mihai Viteazul situat în municipiul/oraşul Chişinău sectorul Râşcani după cum urmează:

**1. Regimul juridic:** Potrivit dispoziției Primarului general al mun. Chişinău nr. 646-d din 23.11.2020 a fost dispusă inițierea elaborării Planului urbanistic zonal pentru zona examinată. Terenul (intravilan) cuprins în perimetrul examinat, cu suprafața de  $\approx 110$  ha constă din mai multe parcele ce reprezintă proprietate municipală (domeniul public și privat), proprietate de stat și proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. În zona examinată și parcelele examinate sunt situate construcții cu diferite tipuri de proprietăți, destinații sau moduri de folosință. Zona examinată este situat în afara zonei istorice centrale a oraşului Chişinău, careva monumente istorice de categorie locală sau națională în zona de studiu nu sunt identificate. În zona PUZ sunt mai multe obiective și zone importante (râul Bâc, albia râului Bâc, linii de cale ferată, rețele edilitare, ș.a.) care au diferite zone sanitare de protecție de care se va ține cont la întocmirea documentației urbanistice.

**2. Regimul economic:** Parcelele și imobilele din zona de studiu se utilizează conform destinațiilor funcționale.

**3. Regimul tehnic:** Conform datelor DGAURF nu sunt atestate procese geologice active pentru zona examinată. În mare parte zona este dotată cu utilități edilitare. Conform PUG: Structura geomorfologică, microraiionarea seismică - zona de studiu sub acțiunea unei intensități de 8 grade, zonele C și D - condițional favorabilă pentru construcții.

**4. Regimul arhitectural-urbanistic:** Conform Planului urbanistic general al oraşului Chişinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007 și Regulamentului local de urbanism al oraşului Chişinău (RLU), aprobat prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 22/40 din 25.12.2008, zona de studiu PUZ este amplasată în zonă cu codurile de reglementare urbanistică „S” – special și „C6” – zone comerciale în zone de agrement. De facto în zona de studiu sunt obiective cu diferite destinații care diferă de reglementările urbanistice, inclusiv obiective locative private cu înălțime mică. În zona de studiu conform PUG sunt prevăzute optimizarea amprizelor și tramelor stradale. Se va ține cont că zona examinată se află în zona inundabilă a râului Bâc, for fi implementate măsuri de redresare a situației respective. Va fi facilitată utilizarea în scop recreativ și de atracție a zonei albiei Bâc, se vor precăuta și se va ține cont de propunerile anterioare date de diferite echipe de specialiști/proiectanți de valorificare a zonei albiei râului Bâc. Planul urbanistic zonal va fi elaborat în corespundere cu prevederile art. 14(1) din Legea nr. 835 din 17.05.1996 “Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, conform actelor normative în vigoare conform destinațiilor funcționale existente sau propuse și va prevedea perspectiva detaliată de dezvoltare urbanistică complexă pentru zona menționată, cu includerea tuturor funcțiilor: industriale/producere, locuințe, comerciale, servicii, sociale, agrement, sport, circulație, spații verzi, etc. . Vor fi prevăzute: amenajarea strădală și organizarea căilor de acces, stabilirea regimului de construire, cuprinzând regimul de aliniere, regimul de înălțime; procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului și alte aspecte. Capacitatea obiectivelor, inclusiv regimul maximal de înălțime, va fi stabilit în dependență de structura geomorfologică a solului și prospecțiunile geotehnice, cu asigurarea retragerilor normative, inclusiv celor contra incendiilor, antiseismice, antiinundație și respectarea condițiilor de vizibilitate și iluminare naturală. Se va prevedea racordarea eficientă a zonelor adiacente rezidențiale cu zonele de producere/nelocative, măsuri de redresare a fonului acustic și influenței asupra formațiilor locative produse de la calea ferată și alte obiectivele nelocative. Documentația urbanistică va fi însoțită de tema-program (întocmită de beneficiar și proiectant, aprobată de administrația publică locală).

Prezentul certificat nu permite executarea lucrărilor de construcție.

Documentația urbanistică elaborată și avizată în modul stabilit, va fi înaintată spre examinare

**Consiliului municipal Chișinău**, însoțită de următoarele avize și studii:

- Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare;; - Centrul de sănătate publică din municipiul Chișinău; - Agenția pentru Supraveghere Tehnică; - Agenția de Mediu; - Procesul-verbal al ședinței Consiliului arhitectural-urbanistic al municipiului Chișinău; -Procesul-verbal al consultărilor publice.

**VICEPRIMAR**

*Victor Chironda*

**SECRETAR INTERIMAR**

*Adrian Talmaci*



**ARHITECT-ȘEF**

*Svetlana Dogotaru*

Achităta plata de \_\_\_\_\_ lei. Chitanța nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2020  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ 2020 direct/prin poștă.

**VALABILITATEA SE PRELUNGEȘTE CU \_\_\_\_\_ LUNI**

**VICEPRIMAR**

**SECRETAR**

**L.Ș.**

**ARHITECT-ȘEF**

202

Data


**Notă.** În conformitate cu art. 26 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, responsabilitatea pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare revine solidar semnatarilor acestuia.

Prezentul act administrativ poate fi contestat cu cerere prealabilă adresată Primarului general al municipiului Chișinău, cu sediul în municipiul Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83, în termen de 30 zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului Administrativ al Republicii Moldova.





**APROBAT:**  
Viceprimarul municipiului Chișinău

  
Victor Chironda

**TEMA-PROGRAM**  
**PRIVIND ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU**  
**TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRU STRĂZILOR ALBIȘOARA – ISMAIL - CALEA**  
**MOȘILOR – MIHAI VITEAZUL, SECTORUL RÂȘCANI, MUN. CHIȘINĂU**

**Conținutul-cadru al temei-program**

1. **Denumirea lucrării.**
2. **Elaboratori și colaboratori.**
3. **Beneficiar.**
4. **Sursele de finanțare.**
5. **Necesitatea lucrării.**
6. **Scopul lucrării, conținutul, etapele și termenii de realizare.**
7. **Pregătirea datelor inițiale.**
8. **Modul de elaborare a lucrării.**
9. **Alte date și cerințe.**
10. **Valorificarea lucrării.**
11. **Avizarea, expertizarea și aprobarea.**
12. **Termenii de realizare și costul lucrării.**

---

**TEMA-PROGRAM**

**1. Denumirea lucrării**

**„Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara – Ismail – Calea Moșilor – Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău”.**

Elaborarea temei-program este fundamentată prin dispoziția Primarului general al mun. Chișinău nr. 646-d din 23.11.2020 „Cu privire la inițierea elaborării unor planuri urbanistice zonale” și certificatul de urbanism pentru proiectarea PUZ nr. 12i/21 din 15.01.2021.

Prin prisma prevederilor Legii nr. 163 din 09.07.2010 “Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție” și Planului Urbanistic General al or. Chișinău aprobat prin decizia CMC nr 68/1-2 din 22.03.2007 s-a acceptat inițierea documentației de proiect pentru elaborarea planului urbanistic zonal (PUZ) în scopul examinării posibilității concretizării funcțiilor urbane existente prevăzute de Regulamentul local de urbanism (RLU) pentru parcelele proprietate publică și proprietate privată, cu examinarea în complex a zonei cuprinse în perimetrul: str. Albișoara – str. Ismail – Calea Moșilor – str. Mihai Viteazul, sectorul Râșcani.



## 1. Elaboratori și colaboratori

Antreprenor general - Institutul municipal de proiectări „CHIȘINĂU PROIECT”, municipiul Chișinău, Republica Moldova, str. Miron Costin, 17/2, tel 49-31-00, fax 44-73-81, [chisinauproiect@gmail.com](mailto:chisinauproiect@gmail.com).

După necesitate, la realizarea obiectivului pot participa și alte persoane fizice și juridice în baza contractelor de muncă și subantrepriză încheiate cu antreprenorul general.

## 2. Beneficiar

Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83, mun. Chișinău, Republica Moldova, tel/fax (022) 228-110, [www.chisinau.md](http://www.chisinau.md), e-mail: [dgaurf@dgaurf.md](mailto:dgaurf@dgaurf.md).

## 3. Sursele de finanțare:

Finanțarea elaborării documentației, proceselor de avizare și expertizare a documentației și consultare a populației va fi efectuată din sursele bugetului public municipal.

## 4. Necesitatea lucrării

Zona de studiu, cuprinsă în perimetrul: str. Albișoara – str. Ismail – Calea Moșilor – str. Mihai Viteazul, cu suprafața totală de cca 110,0 ha, este amplasată de-a lungul râului Bâc, între magistrale de interes urban Calea Moșilor și str. Albișoara. Este o zonă alăturată căii ferate, amplasată între două teritorii valoroase din punct de vedere istoric - Nucleului istoric al Chișinăului și zona „Cercului”.

Zona se caracterizează prin diversitatea funcțiilor urbane, condiții sanitare și de mediu. În limita zonei de studiu sunt cuprinse: un segment al râului Bâc, calea ferată, zona industrială „Visterniceni” și o zonă alcătuită dintr-un grup de case individuale.

În limita zonei industriale „Visterniceni” sunt amplasate următoarele întreprinderi, principalele fiind:

- uzina „Electromașina”;
- uzina „Artmet”;
- alte întreprinderi, ca la moment nu funcționează.

La moment, terenurile amplasate în limita zonei de studiu sunt valorificate parțial, având diferite funcțiuni, incompatibile cu funcția de bază prevăzută în documentația de urbanism aprobată. Astfel, pentru o mare parte a teritoriului, conform prevederilor documentației de urbanism aprobate, este stabilită funcția de recreere, comerț/servicii. Zona se caracterizează cu prezența multiplelor disfuncții ale infrastructurii de circulație, de deservire, dotării edilitare și de amenajări publice, ale condițiilor sanitare și mediu. Se constată că nu există o documentație de urbanism aprobată, care să reglementeze regimul urbanistic coerent de utilizare a obiectivelor existente și care să ofere soluții cât conceptuale, atât și concrete pentru determinarea parametrilor de valorificare și a destinației terenurilor, caracteristicilor arhitectural-planimetrice ale viitoarelor construcții.

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, zona inclusă în PUZ este compusă din parcele cadastrale care reprezintă proprietate publică și proprietate privată. O parte din terenuri nu sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile. Pe unele parcele în Registrul bunurilor imobile sunt înregistrate notări și interdicții.

Terenul are suprafața relativ plană, cu relief înclinat moderat de la str. Mihai Viteazul spre str. Ismail. După condițiile geologice și hidrologice teritoriul de studiu se află în zonele C și D condițional favorabile pentru construcție. În limita zonei examinate nu sunt atestate procese geologice active. Seismicitatea în conformitate cu harta microraiionării după condițiile seismice constituie 8 grade. Apele frearice sunt stratificate la adâncimea de 0,5-5m.

Se impune asigurarea condițiilor necesare pentru deservirea rețelelor tehnice existente. Este necesar de efectuat prospectiuni inginerești de detaliu și lucrări conexe de utilitate publică - drumuri și accese (pietonale, transport privat și public, bicicliști și autospeciale), inclusiv dezvoltarea infrastructurii edilitare.

Conform Planului Urbanistic General al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, zonarea funcțională a teritoriului prevede lichidarea funcțiilor industriale și dezvoltarea zonelor verzi, amplasarea serviciilor publice/comerciale/administrative.

Conform Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului CMC nr. 22/40 din 25.12.2008 (cu concretizări conform dispoziției nr. 480-d din 29.05.2014), zona examinată este reglementată prin codurile urbanistice: C6 - comercială de recreere, cu funcțiuni de recreere, tip parcuri de distracții; 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. 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.

Se constată că prevederile PUG Chișinău și prevederile RLU Chișinău sunt în contradicție cu funcția de bază a zonei, nu este asigurată dezvoltarea coerentă și durabilă a zonei de studiu. Totodată, funcțiile urbane ale obiectivelor existente, în majoritatea cazurilor nu corespund funcțiilor stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate.

Din considerentele listate, precum și inexistența unei strategii urbanistice clare privind perspectivele segmentului dat al capitalei, se impune elaborarea Planului urbanistic zonal, prin care se vor stabili principalii parametri ale terenurilor și construcțiilor.

## 5. Scopul lucrării, conținutul, etapele și termenele de realizare

Prin decizia CMC nr. 68/1-2 din 22.03.2007 a fost aprobată componenta directorie a Planului urbanistic general al orașului Chișinău cu perioada de valabilitate 2007-2025. Concretizarea și detalierea zonificării funcționale a teritoriilor se efectuează în baza planurilor urbanistice zonale.

Având în vedere necesitatea dezvoltării urbanistice a orașului, se propune inițierea unei documentații de urbanism de tip Plan urbanistic zonal pentru teritoriul identificat cuprins în perimetrul: str. Albișoara – str. Ismail – Calea Moșilor – str. Mihai Viteazul, cu suprafața totală de cca 110,0 ha, aflat în proprietatea publică a municipiului Chișinău, proprietatea publică a statului și proprietate privată. Se vor propune funcțiuni de servicii publice, rezidențiale, comerciale/administrative, funcțiuni educaționale și de sănătate, dotări și servicii complementare, dezvoltarea zonelor verzi de folosință generală și zonelor de odihnă/agrement, măsuri de protecție a resurselor acvatice. Se va propune amenajarea zonelor alăturate r. Bâc.

Astfel, DGAURF a identificat ca prioritate în activitatea sa programată pentru anul 2021 realizarea Planului Urbanistic Zonal pentru concretizarea prevederilor PUG existent, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, în vederea alinierii prevederilor și reglementărilor aferente acestuia cu viziunea de dezvoltare economică și socială a comunității locale pe care o reprezintă, într-un cadru durabil și reglementat.

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat în corespundere cu prevederile art. 14(1), din Legea nr. 835 din 17.05.1996 “Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, conform actelor normative (NCM B.01.02.2016 și NCM B.01.05.2019) și va prevedea perspective detaliate de dezvoltare urbanistică complexă pentru zona menționată, cu includerea tuturor funcțiilor: locuințe, comerciale, servicii, producere, depozitare, agrement, sport, circulație, spații verzi în corelație cu prevederile directorii ale Planului Urbanistic General al mun. Chișinău și dispoziției nr. 938-d din 27.09.2017 „Cu privire la măsurile suplimentare în vederea reglementării procesului de sistematizare urbană și de autorizare a lucrărilor de construcție în or. Chișinău”.

Conform celor menționate mai sus deci **obiectivul general** al proiectului constă în aprobarea soluțiilor urbanistic-arhitecturale, de sistematizare spațială și reglementarea funcțională a zonei de studiu, cu suprafața totală de cca. 110,0 ha.

Realizarea Planului Urbanistic Zonal va urmări corelarea cu bugetul și programele de investiții publice ale municipiului Chișinău, în vederea implementării investițiilor de utilitate publică cât și solicitările primite din partea cetățenilor.

Categoriile generale de probleme care vor fi abordate în cadrul Planului urbanistic zonal:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- atribuirea unei funcțiuni corespunzătoare teritoriului obiect al studiului;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);



- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- organizarea arhitectural-urbanistică prin stabilirea amplasării construcțiilor noi, precum și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu coerentă;
- relații funcționale și estetice cu vecinătatea;
- asigurarea accesibilității construcțiilor la circulațiile din zonă;
- reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului.

Documentația PUZ va cuprinde:

- piese scrise, respectiv memoriu general, care va cuprinde soluțiile tehnice de implementare a PUZ;

- piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servituților propus a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților.

Memoriul general, conținutul planșelor vor trebui să justifice intervențiile propuse din punct de vedere urbanistic și să propună soluționarea în condiții cât mai avantajoase pentru autoritatea publică locală, a problemelor existente în prezent din zona studiului examinat.

Propunerea va ține seama de caracteristicile obiectivelor din vecinătate, în vederea realizării relațiilor estetice și funcționale și se va respecta caracterul general al zonei mai extinse din care face parte amplasamentul.

Documentația va fi elaborată în volum deplin, conform recomandărilor NCM B.01.02.2016 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Proiectantul va avea în vedere predarea documentației, analizarea și aprobarea acesteia de către Consiliul municipal Chișinău.

Procesul elaborării Planului urbanistic zonal va parcurge următoarele etape de execuție:

#### **Etapa I (1,5 luni)**

- Elaborarea studiilor de fundamentare (după caz) + elaborare propuneri preliminare PUZ.

#### **Etapa II (2,0 luni)**

- Elaborarea propunerilor de PUZ în urma consultării cu beneficiarul – versiune PUZ ce se introduce în circuitul de avizare;

- Elaborare documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor. Taxele pentru obținerea avizelor/acordurilor vor fi suportate de către beneficiar;

- Prezentarea și susținerea documentației la dezbateri publice și avizatori.

#### **Etapa III (1,5 luni)**

- Elaborarea versiunii finale PUZ și RLU și transmiterea documentației în volum deplin beneficiarului.

Fazele pot începe și derula concomitent cu condiția respectării etapizării/consultării/avizării/aprobării documentelor strategice și cu condiția respectării termenului general.

Proiectul se elaborează pe suport topografic în scările 1:10000, 1:2000; 1:1000, prezentat de beneficiar, redactat de către proiectant.

## **6. Pregătirea datelor inițiale**

Beneficiarul prezintă proiectantului datele inițiale, necesare pentru elaborarea proiectului, în conformitate cu anexa C din NCM B.01.02:2016, inclusiv sarcina sanitară eliberată de către Agenția Națională pentru Sănătate Publică municipiul Chișinău și avizul privind evaluarea strategică de mediu preliminară eliberat de către Agenția de mediu. Proiectantul va ridica avizele menționate la sediile emitentilor.

Datele inițiale prezentate de către beneficiar proiectantului:

- informația privind studiile efectuate pentru obiectul sistematizării (prezența materialelor de prospecțiune la diferite scări și destinație, din arhive, surselor istorico-literare și altele), lista lucrărilor de cercetări științifice, proiectele de sistematizare și altele, elaborate anterior, de care trebuie să se țină cont în procesul de elaborare;

- suportul topografo-geodezic și de prospecțiuni geotehnice;

- informația privind utilizarea existentă a teritoriului (în formă de scheme de utilizare funciară și alte materiale grafice), cât și terenurile pentru care s-au emis certificate de urbanism pentru construcții, autorizații de construire/desființare, alte activități urbanistice;
- datele cercetărilor și prognozele condițiilor sanitaro-igienice și situației ecologice;
- datele privind caracteristicile construcțiilor locuibile, publice, industriale, ale gospodăriei comunale, rețelei de transport ale ramurii construcțiilor (după caz);
- datele privind obiectele cu risc sporit;
- datele privind rezultatele prospectărilor și cercetărilor arheologice;
- materialele prognozelor economice și de dezvoltări ramurale;
- materialele directive privind teritoriul obiectului de proiectat, care se referă la dezvoltarea lui, hotărârile, deciziile și alte documente ale organelor administrației publice centrale și locale, altor instituții publice și economice.

Beneficiarul, contra plată suplimentară stipulată în contract, poate încredința culegerea datelor inițiale proiectantului.

În procesul de elaborare a documentației proiectantul utilizează datele analitice și statistice actualizate, preluate din baze de date și hărți oficiale și istorice, utilizează informația și reglementările din cadrul documentației de urbanism aprobate, ține cont de prevederile actelor normative și legislația în vigoare.

## 7. Modul de elaborare a lucrării

Procesul de informare generală și consultare a populației, solicitarea/obținerea avizelor organismelor de specialitate și expertizare a documentației este organizat de către beneficiar. Proiectantul susține și argumentează soluțiile de proiect în procesul de consultări și dezbateri cu publicul.

Lista organismelor teritoriale emitente de avize:

- Agenția supraveghere tehnică;
- Agenția Națională pentru Sănătate Publică, municipiul Chișinău;
- Agenția de Mediu.

## 9. Alte date și cerințe

La prima etapă a elaborării proiectului este necesară analiza situației existente cu evidențierea disfuncționalităților și priorităților ecologice, hidrologice, geologice, urbanistice, formarea concluziilor desfășurate și elaborarea măsurilor concrete privind dezvoltarea teritoriului studiat.

În procesul elaborării documentației va fi studiată practica internațională și recomandările studiilor de specialitate privind sistematizarea, organizarea și amenajarea teritoriului.

Se va avea în vedere respectarea următoarelor prevederi legale:

- Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
- Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chișinău;
- Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Codului Funciar;
- Legea nr.1515/1993 privind protecția mediului înconjurător;
- Legea nr.11/2017 privind evaluarea strategică de mediu;
- Legea nr. 509/1995 drumurilor;
- Hotărârea Guvernului nr. 1009/2000 despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite;
- Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri;
- Hotărârea Guvernului nr. 967/2016 cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional;
- NCM B.01.02:2016 Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- NCM B.01.05:2019 Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale.

Documente de urbanism existente:

- HABITAT III, Noua Agendă Urbană, adoptată de Conferința Națiunilor Unite, ianuarie 2017;
- Strategia de Transport și Logistică pe anii 2013-2022, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.827 din 28.10.2013;
- Strategia de mediu pentru anii 2014-2023 și Planul de acțiuni pentru implementarea acesteia, aprobată prin Hotărârea de Guvern nr. 30 din 24.04.2014;
- Strategia de transport a mun. Chișinău, Karlsruhe, București, decembrie 2013.

Lucrare realizată de suportul EBRD;

- Conceptul proiectului de construcție a șoselei de centură a municipiului Chișinău, elaborat de către Ministerul Transporturilor și Infrastructură a Drumurilor;
- Optimizarea transportului public în municipiul Chișinău, elaborat de Institutul pentru Dezvoltare și Inițiative Sociale (IDIS) Viitorul, Chișinău 2011;
- Studiu de investigare a stării Centrului Istoric Chișinău, elaborat în cadrul proiectului Hist. Urban "Revitalizarea integrată a orașelor istorice în scopul dezvoltării policentrice durabile", finanțat de către Uniunea Europeană în anul 2008;
- Studiu de Fezabilitate "Protecția împotriva inundațiilor teritoriilor centrelor populate din municipiul Chișinău", elaborat în anul 2011;
- Concept privind revitalizarea integrată a Centrului Istoric al orașului Chișinău (document in lucru), 2017;
- Proiectul de Transport Public din Chișinău, Programul de consultanți privind reglementarea și restructurarea transportului public. Strategia de transport a municipiului Chișinău, anul 2013;
  - Raport privind implementarea strategiei naționale de dezvoltare regională pentru anii 2013-2015, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Chișinău 2016.

Documentația va cuprinde piese scrise și desenate, inclusiv Regulamentul PUZ, și se va preda în 3(trei) exemplare pe suport de hârtie și 1 (un) exemplar în format electronic pe suport CD (PDF)+format GIS.

## 10. Valorificarea lucrării

Termenul de valabilitate al Planul Urbanistic Zonal pentru terenurile cuprinse în perimetrul străzilor: . Albișoara – str. Ismail – Calea Moșilor – str. Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău, se stabilește prin decizia Consiliului municipal Chișinău privind aprobarea PUZ.

Reglementările Planului Urbanistic Zonal aprobat vor fi incluse în documentația PUG-ului nou al or. Chișinău.

Documentația de urbanism aprobată conform legislației, va deveni un instrument tehnic al Consiliului municipal Chișinău pentru definirea problemelor și determinarea perspectivelor de dezvoltare a zonei studiate și poate fi utilizată în soluționarea litigiilor, ce pot apărea în justiție între persoane fizice și administrația locală, între persoane fizice și juridice sau în alte situații.

Documentația aprobată poate fi utilizată la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire sau desființare a construcțiilor și amenajărilor;
- respingerea unor solicitări de construire neconformate la prevederile documentației aprobate;
- fundamentarea solicitărilor unor fonduri din bugetul public, fonduri structurale și specializate internaționale pentru executarea lucrărilor de utilitate publică;
- declanșarea procedurii de declarare a utilității publice pentru realizarea unor obiective ce implică exproprieri;

- alte operații ale serviciilor de specialitate ale administrației publice locale.

Proiectantul general va conlucra cu proprietarii/administratorii/gestionarii de imobile din teritoriul zonei de studiu pe tot parcursul elaborării, modificării, implementării lucrării, inclusiv va coordona amplasarea obiectivelor în teritoriu.

Originalul și exemplarul de control al documentației de urbanism și amenajare a teritoriului în set complet se păstrează în arhiva proiectantului general.

Dreptul de a introduce modificări în Planul urbanistic zonal îi aparține proiectantului general în baza temei-program și actelor permisibile emise de către Primăria municipiului Chișinău.

## 11. Avizarea, expertizarea și aprobarea

La etapa I de elaborare, propunerile preliminare vor fi consultate cu beneficiarul și expuse informării preventive a populației și proprietarilor/administratorilor/gestionarilor imobilelor amplasate în zona de studiu.

La etapa II beneficiarul înaintează versiunea PUZ pentru avizare către organismele teritoriale conform listei, organizează dezbateri publice și examinarea în cadrul consiliului arhitectural-urbanistic.

La etapa III Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare înaintează versiunea finală a PUZ pentru avizare comisiei ramurale în domeniul construcțiilor, arhitecturii și relațiilor funciare a Consiliului municipal Chișinău și spre aprobare Consiliului municipal Chișinău.

Proiectantul va proceda la întocmirea tuturor documentațiilor, inclusiv susținerea acestora în fața organelor avizatoare, conform listei, prezentarea la dezbateri publice și va prelua în documentații toate cerințele sau modificările solicitate, inclusiv în fază finală a PUZ.

## 12. Termenele de realizare și costul lucrării

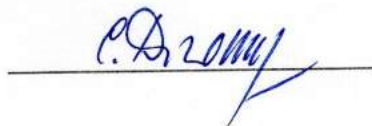
Durata de elaborare a întregii documentații este de **5 luni** de la data încheierii contractului de prestare a serviciilor de proiectare PUZ, cu obligativitatea consultării pe parcurs. Termenul de elaborare a documentației de urbanism va fi prelungit în cazul în care beneficiarul reține prezentarea datele inițiale sau tergiversează procesul de consultări/dezbateri publice și avizarea documentației.

Costul lucrării se stabilește în baza contractului privind prestarea serviciilor de proiectare încheiat între proiectantul general și beneficiar.

Finanțarea procedurilor de avizare și expertizare a documentației și consultare a populației va fi efectuată din sursele beneficiarului.

*Beneficiar:*

**Direcția generală arhitectură,  
urbanism și relații funciare**



*Proiectant general:*

**I.M.P. „Chișinăuproiect”**







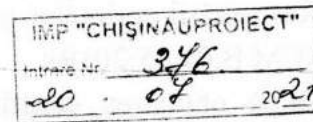
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII, MUNCII ȘI PROTECȚIEI SOCIALE AL REPUBLICII MOLDOVA  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU SĂNĂTATE PUBLICĂ  
**CENTRUL DE SĂNĂTATE PUBLICĂ CHIȘINĂU**

MD 2001, mun. Chișinău, str. Al. Hujdeu 49, Tel. +373 22 574 300; Fax. +373 22 574 300,  
<http://www.ansp.md> e-mail [csp.chisinau@ansp.gov.md](mailto:csp.chisinau@ansp.gov.md); IDNO:1018601000021

15.07.21/Nr. 02-6/ 3070

La nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**IMP "CHIȘINĂU PROIECT"**  
str. Miron Costin 17/2, or. Chișinău  
MD – 2068



### SARCINĂ SANITARĂ

La documentația de proiect care urmează a fi elaborată privind dezvoltarea strategică a teritoriului cuprins în perimetrul străzilor Albișoara – Ismail – Calea Moșilor – Mihai Viteazul, sec. Rîșcani, mun. Chișinău, se stabilesc următoarele sarcini sanitare.

1. Organizării zonelor de protecție sanitară între obiectivele proiectate și cele existente, confirmării dimensiunilor ZPS prin calculile de zgomot și dispersiei emisiilor de poluanți în atmosferă (art.33 din Legea nr.10 din 03.02.09 privind supravegherea de stat a sănătății publice; NCM B.01.05:2019; Norme Sanitare 245-71; Legea 440/1995;
2. Respectării cerințelor prevăzute de regulamentele sanitare și alte acte normative față de mediul de muncă, trai și odihnă, care trebuie să dispună de condiții sigure pentru sănătatea și viața oamenilor (art. 41 din Legea nr.10 din 03.02.09 ;
3. Elaborării măsurilor de protecție contra zgomotului (NCM B.01.05:2019, cap. 10 din NCM E.04.02-2014)
4. Asigurarea conectării la sistemele de aprovizionare cu apă și canalizare (evacuarea apelor reziduale) în conformitate cu NCM B.01.05:2019, NCM G.03.02:2015.
5. Organizarea măsurilor de evacuarea apelor pluviale în vederea prevenirii inundațiilor, în conformitate cu cap.13 din NCM B.01.05:2019 „Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale”.

6. Organizării acceselor accesibile pentru persoanele cu dizabilități și bătrâni, care utilizează scaune rulante, în conformitate cu cerințele NCM C.01.06-2014 (MCH 23-01-2014); CP C.01.02-2014;
7. Asigurării populației cu parcări auto, acceselor auto și respectarea distanțelor normative de la acestea, în conformitate cu cerințele NCM B.01.05:2019;
8. Asigurării cu spații aferente de amenajare și înverzire, în conformitate cu cerințele NCM B.01.05:2019;
9. Organizarea măsurilor de gestionarea deșeurilor în rezultatul activității specifice, în conformitate cu Legea nr.209 din 29.07.2016 "Privind deșeurile"
10. Elaborării măsurilor privind reducerea cantității de radiație (radon) provenită din pământ (pct.10.34 din NCM C 01.08:2016);
11. Respectării cerințelor normative de însorire și iluminare naturală (pct.2.12 și NCM B.01.05:2019);
12. După obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare și în scopul excluderii acțiunilor nocive asupra condițiilor de trai, odihnă și muncă a populației, în temeiul art.32 din Legea nr. 10 din 03.02.2009 "privind supravegherea de stat a sănătății publice", beneficiarul va prezenta proiectul (PUZ), la CSP Chișinău, pentru examinare.

Șef CSP Chișinău



Eudochia Tcaci





CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU  
 PRIMAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU  
**DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECTURĂ, URBANISM ȘI  
 RELAȚII FUNCiare**

*sta N  
 cele mai  
 de date  
 pub.  
 08.06.2021  
 Horyg*

nr. 02/108-1770 din 02.06.2021  
 la nr. 02/1-177 din 13.05.21

**Institutul municipal de proiectări  
 „Chișinăuproiect”**

str. Miron Costin, 17/2  
 MD 2068 mun. Chișinău

IM „CHIȘINĂU PROIECT”  
 nr. 301  
08 06 2021

Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a examinat demersul nr.02/1-177 din 13.05.2021, și vă comunică următoarele.

Ca urmare a examinării și conform informației din baza de date a direcției, au fost selectate parcelele solicitate prin demers, proprietate municipală (arendă), din perimetrul străzilor Albișoara – Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul (lista se anexează).

Anexă: Lista terenurilor transmise în arendă.

**Șef adjunct al Direcției**

**Andrian Grigorițchi**

Ex. Lidia Gurzun  
 Tel. 022-22-80-45

## Lista parcelelor, transmise în arendă

Nr. d/o	Codul cadastral	Deținătorul	Tip proprietate	domeniul	Termenii de arendă (pînă la)	Suprafața (ha.)
1	0100422053	Întreprinderea mixtă "PIELE" S.A.	arendă	public	28.07.2023	1,001
2	0100422035	Societatea cu răspundere limitată "EURO LPG"	arendă	public	05.11.2022	0,0445
3	0100422223	Societatea cu răspundere limitată "ATLANTIC INVESTMENT"	arendă	public	11.06.2020	0,1194
4	0100422081	Societatea cu răspundere limitată "PROMEX-INDCONST"	arendă	privat	01.04.2015	0,1
5	0100422010	Societatea cu răspundere limitată "SPECTRUL-DUBLU"	arendă	privat	23.02.2021	0,0968
6	0100422085	Firma de producție și comerț "VARDA" S.R.L. Firma tehnico-științifică "IUSMAR" S.R.L.	arendă	privat	05.10.2010	0,4
7	0100422086	Firma de producție și comerț "VARDA" S.R.L. Soldatenco Vitali	arendă	privat	05.10.2010	0,1831
8	0100422030	Societatea cu Răspundere Limitată "ELISAV-COM"	arendă	public	29.10.2013	0,058
9	0100422087	Societatea cu răspundere limitată "ANICONIX-GRUP"	arendă	privat	29.12.2010	0,0395
10	0100422068	Societatea cu răspundere limitată "MULTIART - SV" Societatea cu răspundere limitată "POLIART"	arendă	privat		0,3627
11	0100422191	Călugăreanu Angela	arendă	privat	25.09.2018	0,0349
12	0100422078	Societatea pe acțiuni "MOLDPRESA"	arendă	privat	22.12.2013	0,025
13	0100422091	Firma de producție și comerț "AUTOCAR" S.R.L.		privat	10.01.2023	0,0495
14	0100422049	Melnic Alexandr	Superfi de legală	privat		0,0316
15	0100422161	Firma de producție și comerț "AUTOCAR" S.R.L.	arendă	privat	10.01.2023	0,3078
16	0100422180	Societatea pe acțiuni "ESTATE GROUP"	arendă	privat	26.02.2020	0,1299
17	0100422175	Firma "BONS OFFICES" S.R.L.	arendă	public	13.06.2017	0,0593
18	0100422171	Societatea cu Răspundere Limitată "ELISAV-COM"	arendă	public	10.06.2016	0,3178
19	0100422158	Firma "MMF" S.R.L.	arendă	public	22.10.2023	0,3481
20	0100422056	Societatea cu Răspundere Limitată "ELISAV-COM"	arendă	public	22.07.2015	0,0399
21	0100422029	Firma "MMF" S.R.L.	arendă	public	22.10.2023	0,1899
22	0100422059	S.R.L. „ZIGLAVA”	arendă	public	20.01.2027	0,1000
23	0100422162	David Mihail	arendă	privat	21.03.2016	0,0321
24	0100422250	Potorac Ion	arendă	privat	22.04.2020	0,3000

Ex. Lidia Gurzun





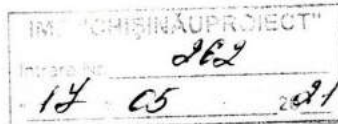
18.05.2021



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU  
PRIMAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU  
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMIE, COMERȚ ȘI TURISM

nr. 09-14/021-1550 din 14.05.21

la nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_



Dlui CARAUȘ Liviu,  
administraator interimar,  
al Î.M.P. „CHIȘINĂU PROIECT”  
str. Miron Costin, 17/2. or. Chișinău, MD-2068

La demersul dvs. nr. 02/1-139 din 23.04.2021, Direcția generală economie, comerț, și turism a CMC va prezintă informația privind rețeaua unităților de comerț amplasate în perimetrul străzilor Albișoara – Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, or. Chișinău, conform registrului electronic de evidență a unităților comerciale, disponibilă la data de 13.05.2021.

Ținând cont de volumul informației, aceasta este expediată în format electronic la adresa de e-mail: [chisinauproiect@gmail.com](mailto:chisinauproiect@gmail.com).

Șef adjunct  
al Direcției generale

Vladimir IERMICIOI

V. Prodan,  
022227458

Atenție! Documentul conține date cu caracter personal prelucrate în cadrul sistemului de evidență nr. 0001956-(001-0CS), înregistrat în Registrul de evidență al operatorilor de date cu caracter personal [www.registru.datapersonale.md](http://www.registru.datapersonale.md). Prelucrarea ulterioară a acestor date poate fi efectuată numai în condițiile prevăzute de Legea nr. 133 din 08.07.2011 privind protecția datelor cu caracter personal

str. Columna, 106, municipiul Chișinău, Republica Moldova, MD-2012;  
tel/fax: (022) 226-338; e-mail: [dgect@cmc.md](mailto:dgect@cmc.md)



Ministerul Economiei  
și Infrastructurii  
al Republicii Moldova



Agenția pentru  
Supraveghere Tehnică

21.05.2021 nr. 032-1310/21  
la nr. 02/1-136 din 23.04.2021

*Doa Chisina N.  
peel examinare și  
utilizare date 07.06.  
[Signature]*

IMP "CHIȘINĂU PROIECT"  
Intrare nr. 300  
04 - 06 21

**Dlul Liviu CARAUȘ,**  
**administrator interimar**  
**al I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"**  
MD-2068, mun. Chișinău,  
str. Miron Costin nr. 17/2,  
e-mail: [chisinauproiect@gmail.com](mailto:chisinauproiect@gmail.com)

Prin prezenta, Agenția pentru Supraveghere Tehnică (AST), urmare a adresării nr.02/1-136 din 23.04.2021, parvenită în adresa AST de la I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT", cu referire la prezentarea informației (listelor) obiectivelor cu risc tehnogen amplasate în perimetrul străzilor Albișoara – Ismail – Calea Moșilor – Mihai Viteazul, mun. Chișinău, vă transmite anexat listele obiectivelor în cadrul cărora sunt instalate instalații tehnice și tehnologice, inclusiv a sistemelor de alimentare cu gaze, aflate la evidența organului de control și supraveghere tehnică de stat în conformitate cu prevederile art.5 al Legii nr.116 din 18.05.2012 *privind securitatea industrială a obiectelor industriale periculoase.*

Ținem să menționăm, că luarea la evidență a obiectivelor aflate la supravegherea tehnică, conform prevederilor din Anexa nr. 1 al Legii 116/2012, se efectuează în baza notificării agenților economici care dețin și exploatează instalațiile în cauză, potrivit art. 5 alin. (2) și al art.10, al legii prenotate.

Anexe: Listele obiectivelor care se află la supravegherea tehnică de stat în domeniul securității industriale în cadrul cărora sunt instalate instalații tehnice și tehnologice, inclusiv a sistemelor de alimentare cu gaze, amplasate în perimetrul străzilor Albișoara – Ismail – Calea Moșilor – Mihai Viteazul.

**Cu respect,**  
**Director interimar**

Digitally signed by Curmei Ion  
Date: 2021.05.25 16:56:04 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



**Ion CURMEI**

Ex. S.Barbărasă  
Tel.067288643  
[svetlana.barbarasa@ast.gov.md](mailto:svetlana.barbarasa@ast.gov.md)

str. Constantin Tănase, nr. 9, Chișinău, MD-2005, tel. +373-22-23-80-24, fax +373-22-24-25-84

E-mail: [secretariat@ast.gov.md](mailto:secretariat@ast.gov.md) Pagina web: [www.ast.gov.md](http://www.ast.gov.md)



LISTA OIP (obiecte industriale periculoase)  
 în perimetrul străzilor Albișoara – Ismail – Calea Moșilor – Mihai Viteazul

Nr. d/o	Adresa amplasării OIP	Tipul OIP	Capacitatea de stocare GPL t	Capacitatea de stocare produse petroliere, m <sup>3</sup>	Instalații
1.	str. Albișoara, 19 „Achira Grup” SRL Transautogaz SRL	Stație de alimentare a automobilelor cu gaz lichefiat și gaz comprimat	8 Bloc de acumulare (32 but x 80 l)	5	6
2.	str. Albișoara, 19 IM Tirex Petrol SA	Stație de alimentare cu produse petroliere		80	
3.	str. Albișoara, 20/1 SRL ”Pegas”	Conducte, rețele de distribuție a gazelor naturale a centralelor termice			Conducte de gaze, Instalații de gaze ale centralelor termice cu capacitatea termică unitară mai mare de 100 kW
4.	str. Albișoara, 21 „Lukoil Moldova” SRL	Stație de alimentare a automobilelor cu gaz		80	
		Stație de alimentare cu produse petroliere			
5.	str. Albișoara, 25/1 SA Apă-Canal Chișinău	Stație de clorurare a apei		-	

6.	<b>str. Albișoara, 27</b> „Dominic” SRL	Stație de alimentare a automobilelor cu gaz	8			
7.	<b>str. Albișoara, 38</b> SRL ”Chișinău-gaz”	Conducte, rețele de distribuție a gazelor naturale a centralelor termice				Operator sistem de distribuție (NEG; SRG; PRG; SC; Sisteme de alimentare cu gaze de presiune medie și joasă)
8.	<b>str. Albișoara, 84/6</b> SRL ”Succes M”	Conducte, rețele de distribuție a gazelor naturale a centralelor termice				Instalație de gaze ale centralelor termice cu capacitatea termică unitară mai mare de 100 kW
9.	<b>str. Calea Moșilor, 1</b> SRL ”Derang Plus”	Stație de alimentare a automobilelor cu gaz				
		Stație de alimentare cu produse petroliere			reconstrucție	
10.	<b>str. Calea Moșilor, 27</b> „Achira Grup” SRL	Stație de alimentare a automobilelor cu gaz	6			
11.	<b>str. Calea Moșilor, 31</b> „Lukoil Moldova” SRL	Stație de alimentare cu produse petroliere			250	
12.	<b>str. Petricani, 1</b> IM „Rompetrol Moldova” SA	Stație de alimentare a automobilelor cu gaz	7			
		Stație de alimentare cu produse petroliere			100	
13.	<b>str. Petricani, 3</b> DATARIO SRL Saltica lux SRL	Stație de alimentare a automobilelor cu gaz lichefiat și gaz comprimat	8 Bloc de acumulare (40 but x 140 l)			

		Stație de alimentare cu produse petroliere			100	
14.	<b>str. Petricani 13</b> „Petrom Moldova” SRL	Stație de alimentare a automobilelor cu gaz Stație de alimentare cu produse petroliere	5		60	
15.	<b>str. Ismail, 58/1</b> SRL „Servcomloc”	Conducte, rețele de distribuție a gazelor naturale a centralelor termice				Conducte de gaze, Instalații de gaze ale centralelor termice cu capacitatea termică unitară mai mare de 100 kW
16.	<b>str. Ismail, 83</b> IM „Rompetrol Moldova” SA	Stație de alimentare cu produse petroliere			106	
17.	<b>str. Ismail 114/1</b> „Petrom Moldova” SRL	Stație de alimentare a automobilelor cu gaz Stație de alimentare cu produse petroliere	6		230	
18.	<b>str. Ismail, 116</b> Tutun CTC	Cazane 4, 7 t/h Conducte, rețele de distribuție a gazelor naturale a centralelor termice				SRG Instalații de gaze industriale tehnologice și agricole
19.	<b>str. Ismail 116 A</b> „Lukoil Moldova” SRL	Stație de alimentare a automobilelor cu gaz Stație de alimentare cu produse petroliere	5		92	
20.	<b>str. Mihai Viteazul, 18/1</b>	Stație de alimentare a	5			



	ICS Bemol Retail SRL	automobilelor cu gaz Stație de alimentare cu produse petroliere			102	
21.	<b>str. Mihai Viteazul, 20</b> „Lukoil Moldova” SRL	Stație de alimentare cu produse petroliere			300	
22.	<b>str. Feredeuului, 4</b> SRL ”Metrompas”	Conducte, rețele de distribuție a gazelor naturale a centralelor termice				Conducte de gaze, instalatii de gaze ale centralelor termice cu capacitatea termică unitară mai mare de 100 kW
23.	<b>str. Feredeuului, 4/4</b> SRL ”Megaalliant”	Conducte, rețele de distribuție a gazelor naturale a centralelor termice				Operator sistem de distribuție (NEG; PRG; SC; Sisteme de alimentare cu gaze de presiune medie și joasă)

Notă: ținând cont că la rețelele de distribuție a gazelor în perimetrul străzilor menționate pot parveni reamplasări, extinderi, renovări, informația actualizată poate fi solicitată de la Operatorul sistemului de distribuție a gazelor naturale SRL ”Chișinău-gaz”.

*Dna Chiosa N  
Pentru informare  
03.06.2021*

MINISTERUL  
AGRICULTURII,  
DEZVOLTĂRII REGIONALE  
ȘI MEDIULUI  
AL REPUBLICII MOLDOVA



MINISTRY  
OF AGRICULTURE,  
REGIONAL DEVELOPMENT AND  
ENVIRONMENT OF THE REPUBLIC OF  
MOLDOVA

AGENȚIA  
„APELE MOLDOVEI”

AGENCY OF WATER RESOURCES  
OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

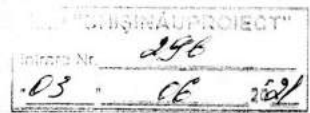
str. Gh.Tudor,5, MD-2028, Chișinău • Tel.: (+373 22) 280 700 • Fax: (+373 22) 280 822 • e-mail: [agentia\\_am@apele.gov.md](mailto:agentia_am@apele.gov.md)

*03.06.2021* Nr. *03-04/0224*

La nr 02/1-195 din 27.05.2021

Dnei Silvia VOLOSATÎ,

Administrator interimar IMP  
„ChișinăuProiect”



În urma examinării demersului Dumneavoastră înregistrat la Agenție cu nr.850 din 01.06.2021 referitor la delimitarea terenurilor fondului apelor ale râului Bîc din mun.Chișinău în intervalul străzilor Izmail și Mihai Viteazul, Vă comunicăm următoarele.

La moment se efectuează lucrările de delimitare a terenurilor fondului apelor în preajma râului Bîc din mun.Chișinău, administrate de Agenția Proprietății Publice, care deține informația solicitată de Dumneavoastră.

Director

Andrei ANTONEVICI

Ex: Dumitru Proca  
Tel.022-280752

REPUBLICA



MOLDOVA

**CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU  
PRIMĂRIA**

**DECIZIE Nr. 19/1**

din 24 mai 2003

Cu privire la aprobarea proiectului „Protecția împotriva inundațiilor teritoriilor centrelor populate din mun. Chișinău” (studiu de fezabilitate)



Având în vedere Nota informativă a Departamentului arhitectură și urbanism privind proiectul „Protecția împotriva inundațiilor teritoriilor centrelor populate din mun. Chișinău” (studiu de fezabilitate), avizul Direcției verificare și expertizare a proiectelor în construcții a Ministerului Ecologiei, Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului al Republicii Moldova nr. 01-227 din 30.12.2002, avizul Agenției Municipale Ecologice Chișinău nr. 16/10-15 din 28.03.2002, avizul igienic al Centrului național științifico-practic de medicină preventivă al Ministerului Sănătății nr. 066-6/1-257 din 01.04.2002, în scopul realizării măsurilor primordiale de protecție a localităților municipiului Chișinău, al contracarării acțiunilor negative asupra lor și mediului înconjurător, în temeiul prevederilor deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 4/39 din 01.12.1999 „Cu privire la delegarea unor atribuții Primăriei municipiului Chișinău și Preturilor de sector”, Primăria municipiului Chișinău **DECIDE** :

1. Se aprobă indicii de bază ai Proiectului „Protecția împotriva inundațiilor teritoriilor centrelor populate din municipiul Chișinău” (studiu de fezabilitate), elaborat de către proiectantul general I.P. “ACVAPROIECT” și subantreprenorii: I.P. “CHIȘINĂUPROECT”, I.P. “IPDA”, (beneficiar: Departamentul arhitectură și urbanism): valoarea generală de deviz a construcției, conform devizului de cheltuieli în prețurile de bază ale anului 1991:

19/1



V - total pe obiect - 124815,49 mii rub/lei, inclusiv 105365,39 mii rub/lei - lucrări de construcție - montaj;

- prima tranșă - 35654,43 mii rub/lei, inclusiv 28254,11 mii rub/lei - lucrări de construcție - montaj,

- complexul de lansare - 12328,37 mii rub/lei, inclusiv 9528,63 mii rub/lei - lucrări de construcție - montaj.

2. Departamentul arhitectură și urbanism (dl Vladimir Modârcă):

2.1. Va ține cont de soluțiile prezentului proiect, la elaborarea Planului urbanistic general al orașului Chișinău;

2.2. Va elabora Regulamentul de urbanism privind utilizarea spațiului fișiilor riverane de protecție a apelor, reieșind din prevederile proiectului aprobat și în conformitate cu prevederile Legii nr. 440-XIII din 27.04.1995 „Cu privire la zonele și fișiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă”.

2.3. Va perfecța, de comun acord cu Direcția Funciară (dl Anatolie Rău), materialele necesare pentru aprobarea limitelor fișiilor riverane de protecție a apelor râului Bîc și râulețelor existente în raza municipiului Chișinău, reieșind din prevederile proiectului aprobat.

3. Direcția construcții capitale (dl Veniamin Gumeniuc):

3.1. Va executa îndeplinirea funcțiilor de beneficiar privind elaborarea documentației de proiect la stadiul „Proiect de execuție” și efectuarea lucrărilor de construcție;

3.2. Va perfecța, în modul stabilit, documentația privind atribuirea terenurilor pentru proiectarea și construirea complexului de lansare.

4. Direcția generală finanțe (dl Victor Ghilescu) va înainta Consiliului municipal Chișinău, la elaborarea proiectului bugetului pe anii 2004-2005, propuneri privind alocarea mijloacelor financiare necesare pentru elaborarea documentației de proiect la stadiul „proiect de execuție” și executarea lucrărilor de construcție împotriva inundațiilor, drept cota-parte la finanțarea măsurilor preconizate conform hotărârii de guvern nr. 1030 din 13.10.2000.

5. Direcția relații internaționale (dl Gheorghe Gusac) va acționa în vederea atragerii investițiilor străine și locale pentru realizarea proiectului.

6. Se solicită Guvernului Republicii Moldova să prevadă, la formarea bugetului de stat pe anii 2004-2005, alocarea mijloacelor financiare Primăriei municipiului Chișinău pentru realizarea măsurilor prevăzute în hotărârea de guvern nominalizată mai sus.

7. Viceprimarul dl Ion Paladi va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PRIMAR GENERAL

SECRETAR



Serafim Urechean

Vladimir Șarban



**AVIZ SANITAR Nr.01-13/2-3546**  
**САНИТАРНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

la proiectul Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău

" 09 " 09 2022

**I. Procesul-verbal de examinare a proiectului**  
**Протокол рассмотрения проекта**

1. Denumirea proiectului Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara – Ismail - Calea Moșilor – Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău

2. Denumirea întreprinderii Direcția Generală, Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău

Наименование предприятия.

3. Ministerul (departamentul) APL  
Министерство (ведомство).

4. Locul construcției teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău

5. Documentele prezentate:  
Представленные документы:

a) Volumul Protecția mediului.

6. Proiectul a fost elaborat IMP „Chișinăuproiect”  
Проект разработан denumirea organizației de proiectare наименованием проектной организации

7. Proiectul a fost prezentat IMP „Chișinăuproiect”  
Проект представлен denumirea instituției sau întreprinderii

\_\_\_\_\_ cu scrisoarea de însoțire \_\_\_\_\_  
при сопроводительном письме от

8. Materialele de proiectare au fost primite  
Проектные материалы получены  
№ de intrare 2620 din 16.08.2022  
Входящий номер.

9. Avizul experților a fost eliberat \_\_\_\_\_  
Экспертное заключение дано

10. Examinând proiectul Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău

s-a constatat: Proiectul PUZ este elaborat la solicitarea beneficiarului, DGAURF în baza Dispoziției primarului general al mun. Chișinău nr. 646-d din 23.11.2020 cu privire la inițierea elaborării unor planuri urbanistice zonale, Certificatului de Urbanism pentru proiectare nr.10i/21 din 15.01.2021, eliberat de către Primăria municipiului Chișinău, Temei - program, Sarcinei sanitare nr. 02-6/3070 din 15.07.2021, eliberate de Centrul de Sănătate Publică Chișinău.

Scopul principal al proiectului PUZ este amenajarea teritoriului, valorificarea terenurilor din zona de studiu, stabilirea și modificarea codului de reglementare urbanistică în R.L.U. al or. Chisinau, sistematizarea conform normelor și normativelor în vigoare, respectarea și menținerea aspectului armonios al acestei zone.

Terenul propus pentru implementarea PUZ are suprafața totală de 110 ha și: este identificat prin parcelele cu nr. cad. 0100422 - 0100423, în număr de 190 parcele, are deschidere la 4 artere de circulație, beneficiază de acces direct la rețelele edilitare de apă-canal, gaze naturale, termoficare, electricitate și telecomunicații, Regia "EXDRUPO", nu se află în interiorul sau în vecinătatea unor zone construite - protejate ca monument istoric, arheologic și cultural, este traversat pe o distanță de 3265,0m de râul Bîc.

Conform PUG al mun. Chișinău din punct de vedere al categoriilor de dezvoltare și al servituților, zona de studiu este situată în intravilanul municipiului și se încadrează, în următoarele unități teritoriale de referință: Cod C6 – Zonă comercială, care cuprinde funcțiuni de recreere, tip parcuri de distracții, CUT comercial maxim - 0.5; 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. Scopul desemnării unei astfel de zone este 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 Scf - Subzona căii ferate; Cod Sse - Subzona stației electrice; Ssv - Subzona spațiilor verzi. Terenul este ocupat în prezent de obiective de diferite destinații, care diferă de reglementările urbanistice, inclusiv obiective locative private, cu înălțime mică.

Prin P.U.Z. se propun realizarea unor investiții, care vor pune în valoare peisajul urban actual, având ca obiectiv ridicarea standardului zonei prin: reglementarea funcțiunii terenului în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă; modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor; dezvoltarea urbanistică a zonei studiate; creșterea accesibilității și permeabilității zonei; eliminarea discontinuităților spațiale și a funcțiunilor incompatibile; generarea unor noi obiective, care să contribuie la definirea spațială a arealului studiat; trasarea/sistematizarea traseelor existente corespunzătoare căilor de circulație, realizarea conexiunilor rutiere, amenajarea circulației carosabile și pietonale; trasarea și profilarea viitoarelor artere/drumuri în corelare cu cele existente sau prevăzute în planurile de urbanism; realizarea lucrărilor rutiere și tehnice-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate noilor funcțiuni; asigurarea dezvoltării durabile a zonei studiate.

Rețelele edilitare. Zona dispune de toate rețelele tehnice ingineresti (apeduct, canalizare menajeră, canalizare pluvială, gaze naturale, energie electrică, telecomunicații etc.), amplasate de-a lungul străzilor.

Terenul PUZ este delimitat după cum urmează: Suprafața totală a teritoriului - 110,0ha, inclusiv: Zona rezidențială - 2,2ha (2%), Zona de interes public - 3,8ha (3%), Zona de producere - 25,8ha (20%), Zona comunală - 13,7ha (10%), Zona specială - 4,6ha (3%), Zona spații verzi - 6,4ha (5%), Zona spații acvatice - 4,3ha (3%), Zona căii ferate - 12,2ha (9%), Alte terenuri - 59,0ha (45%)

În rezultatul investigațiilor geotehnice, s-a stabilit că după gradul de favorabilitate teritoriul de studiu se află în zonele C, D și E condiționat favorabile pentru construcție. Zona C - condiționat favorabilă din cauza nivelului sporit al apelor freatice (0-5,0m) de la suprafața solului; posibilități de inundare cu scurgeri torențiale de suprafață; Zona D - condiționat favorabilă pentru construcții din cauza stratificării de mică adâncime a nivelului apelor freatice de la suprafața solului (2,0-5,0m). Prezența în partea superioară a secțiunii transversale a solurilor aluviale puțin saturate cu ape, seismicității sporite (8grade). În cazul amplasării construcțiilor noi, necesar a ține cont de factorii enumerați mai sus pentru a exclude sau reduce influența lor negativă; Zona E - condiționat favorabilă, coincide cu terenurile unde se întâlnesc rambleuri de sol cu grosimea de 2,0m, indexul IV-1. La efectuarea prospecțiunilor inginerești de detaliu sub obiective concrete sunt necesare cercetări suplimentare; Zona F - nefavorabilă pentru construcții din cauza derogării coastelor de alunecări de teren (contemporane, vechi și străvechi), potențialului de alunecări, dezvoltării eroziunilor de coastă și fund. În cazul amplasării construcțiilor noi în limitele zonei menționate este necesar de a efectua calculul stabilității de echilibru a coastelor, de a executa în volum deplin acțiuni contra alunecărilor și eroziunilor.

Actualmente în limita zonei examinate nu sunt atestate procese geologice active, dar suplimentar, la etapa proiectului de execuție vor fi necesare de efectuat investigații geologice detaliate.

Terenul menționat este situat la în lunca Bîcului, cuprinzînd fișia riverană de protecție de 50,0m și ZPS - 500,0m, Nivelul apelor freatice pe majoritatea suprafeței terenului este de 0,5 - 5,0 m de la suprafața solului.

În prezent zona studiată nu este inclusă în nici o arie protejată sau în alte habitate cu regim special în acest sens și nu se află situată nici în vecinătatea acestora.

Asigurarea cu spații verzi a zonei. Conform Scrisorii nr. 1360/20 din 29.12.2020, eliberată de Întreprinderea Municipală "Asociația Spațiilor Verzi" în terenul obiect PUZ nu se găsesc spații verzi și arii naturale protejate, dar se învecinează cu următoarele spații verzi: Scuarul din strada Albișoara - strada V. Alecsandri (aprobat prin HG nr. 978 din 02.09.2004) cu suprafața de 1,8210 ha; Scuarul din strada T. Vladimirescu (lotul nr.2) (aprobat prin HG nr. 978 din 02.09.2004) cu suprafața de 0,5470 ha; Spații verzi din Bd. Grigore Vieru (aprobat prin HG nr. 978 din 02.09.2004) cu suprafața de 1,3220 ha.

Căile de comunicație. Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Albișoara, str. Calea Moșilor, Ismail, Petricani, Mihai Viteazul.

Riscurile naturale. Conform zonării seismice a României, cuprinsa în codul de proiectare seismică P100 partea I P100-1/2006, or. Chișinău se înscrie în zona cu gradul de intensitate seismică VIII pe scara MSK.

Inundații. Zona proiect PUZ are un risc sporit de inundații, care apar în urma precipitațiilor abundente.

În vecinătatea imediată a zonei PUZ se află: la nord - obiective comerciale amplasate de-a lungul str. Petricani și zona locativă de tip individual; la vest - cartierul locativ "Rîșcani de jos", Piața "Calea Basarabiei" și "Gara de Nord"; la sud - zona industrială amplasată în lungul străzii Calea Basarabiei; la est - zonă rezidențială, fabrica de mobilă



"Viitorul", benzinăria "Lukoil" și secția de producere "Dulcinela". Prin urmare amplasamentul este situat într-o zonă mixtă (rezidențială, comerț/industrială) a municipiului Chișinău. Vecinătățile zonei PUZ sunt obiective ce se regăsesc după clasificarea sanitară a întreprinderilor: clasa V (SA "Viitorul"; SRL "Dulcinela"; SRL "Portavita"; SA "Timplarul"; DAAC Hermes - Centrul auto Renault; SA "Supraten"; Baza Agro "NANU"; Madeco prim (Chișinău) | materiale de construcție; Piața "Calea Basarabiei; Magazin Arta Vinului (Depozit Romatim); METROTERM - Tresmus-Grup S.R.L.; Benzinărie "Petrom"; "Lukoil"; "Bemol"), cu zonele de protecție sanitare de 50 m, sau obiective ce nu se normează (comerț/servicii), conform CH 245-71: "Санитарные Нормы Проектирования Промышленных Предприятий".

Conform scrisorii nr. 08/470 din 04.05.2021, eliberată de către Serviciul Hidrometeorologic de Stat, regiunea zonei PUZ, se caracterizează printr-o concentrație fonică admisibilă după toți indicii, cu excepția dioxidului de azot, care depășește CMA cu 0,042 mg/m<sup>3</sup>.

Apele de suprafață - Apele curgătoare sunt reprezentate de bazinul hidrografic a râul Bâc și afluenții săi. Teritoriul zonei PUZ se află în fâșia riverană de protecție a apelor și în zona de protecție a r. Bâc, inclusiv a bazinului acvatic din str. Mihai Viteazul. Calitatea apelor de suprafață, inclusiv pentru r. Bâc în secțiunea de monitoring a mun. Chișinău, aval (or. Sîngera), conform Scrisorii nr. 14/77/2021 din 24.05.2021, eliberate de Agenția de Mediu Chișinău, denotă faptul că 10 din 17 substanțe depășesc concentrațiile maxime admisibile (CBO<sub>5</sub> - 9,26; CCO<sub>Cr</sub> - 13,62; Suspensii totale - 172,47; Fosfor mineral - 8,73; Fier total - 1,44; Cadmiu - 3,10; Produse petroliere - 3,26; Detergenți anioni activi - 5,14; Magneziu - 1,59; Kaliu - 1,41). Din cele menționate rezultă, că sunt necesare de întreprins măsuri de protecție și îmbunătățire a calității apelor r. Bâc.

Zgomotul. Având în vedere ritmul și tendințele actuale de dezvoltare se apreciază că în zona studiată prin PUZ sursele de poluare fonică din zona amplasamentului propus sunt reprezentate de: autovehiculele rezidenților; autovehiculele în tranzit; autovehiculele acordare/servicii, sistemele de încălzire/condiționare a aerului din încăperile obiectivelor existente.

Propuneri PUZ privind implementarea regimului eco-urbanistic de reglementare a teritoriului, conservarea la maxim și protecția spațiilor verzi, înverzirea suplimentară și amplasarea obiectivelor cu cerințe sporite privind calitatea mediului.

În urma analizei situației existente a teritoriului examinat, observăm că în imediata apropiere a râului Bâc, se află o mulțime de obiective poluante: (spălătorii auto, stații PECO, parcări auto, depozite, etc.). De asemenea în această zonă sunt mai multe zone funcționale incompatibile una cu alta: (zona rezidențială cu zona industrială, comunală și zona căii ferate, etc.

Având în vedere necesitatea dezvoltării urbanistice a or. Chișinău și ținând cont de amplasamentul favorabil a acestei zone, care se află în imediata apropiere de sectorul Centru, se propune evacuarea obiectivelor poluante, înlocuirea lor cu alte obiective nepoluante și amenajarea teritoriului cu spații verzi, accese și pasaje pietonale, terenuri de odihnă, terenuri de joacă pentru copii, etc.

În cadrul proiectului PUZ, se propune eliminarea zonelor industriale, comunale cât și cele rezidențiale din zona examinată și înlocuirea cu zona spațiilor verzi, precum și zona obiectivelor de utilitate publică.

Astfel, începând cu str. Mihai Viteazul, d-ea lungul str. Petricani se propune evacuarea tuturor Stațiilor de alimentare cu combustibil, Stațiilor de asistență tehnică a automobilelor, Atelierele de reparație a automobilelor și a Spălătoriilor auto, ce vor fi înlocuite cu obiective de utilitate publică. Fabrica de mobilă "Tandem" va rămâne neschimbată.

De-a lungul str. Albișoara, intersecție cu str. Ismail până la str. Feredeului, de asemeni se propune evacuarea tuturor obiectivelor poluante (depozite, Stației de asistență tehnică a automobilelor, Atelierului de reparație a automobilelor, etc.), și înlocuirea cu obiective de utilitate publică (centru comercial, centru multifuncțional, business centru).

De-a lungul str. Albișoara intersecție cu str. Vasile Alecsandri, se propune o parcare auto la sol și o parcare multietajată, iar în continuare pe teritoriul din interiorul fâșiei riverane a râului, se propune amenajarea cu spații verzi și accese pietonale.

În interiorul zonei, și anume pe terenul SRL "Electromașina", se propune un Business centru și un Centru comercial, iar pe teritoriul ce aparține Uzinei "ABA" - un centru multifuncțional.

Pe teritoriul din preajma bd. Renașterii Naționale, ocupat de Zona rezidențială și Atelierul de reparații auto se propune o zonă comercială și de interes public.

În continuare, pe teritoriul Uzinei mecanice "Artmet" se propune centru multifuncțional - zonă de interes public, iar în locul Fabricii de prelucrare a pielii - un Centru comercial și un business centru.

În urmă implementării PUZ se va obține următorul bilanț al teritoriului în cauză cu suprafața totală de 110,0ha din care: Zona de interes public - 18,7ha (14%), Zona parcurilor - 8,0ha (6,0%), Zona spații verzi - 24,7ha (20%), Zona spații acvatice 12,1ha (9%), Zona comunală - 1,4ha (1%), Zona specială - 13,8ha (3%) Zona căii ferate - 9,3ha (7%), Alte terenuri - 54ha (40%).

Astfel, pe întreg teritoriul cuprins de râul Bâc, cât și pe terenul ocupat de fâșia riverană a râului, se propune codul urbanistic Sv - Subzona spațiilor verzi. Pentru teritoriul ocupat de calea ferată se propune codul urbanistic Scf - Subzona căii ferate. Cod S - Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărei caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Cod Scf - Subzona căii ferate. Cod Sse - Subzona stației electrice. Cod Ssv - Subzona spațiilor verzi.

De-a lungul str. Albișoara și anume pe teritoriul Spălătoriei auto, se propune codul urbanistic C3-b, după care urmează C7, iar mai la Nord - C6.

Cod C3-b - Zonă comercială, care cuprinde centre comerciale, business centre în zone cu densitate ridicată. CUT maxim - 2,0. Cod C6 - Zonă comercială care cuprinde funcțiuni de recreere, tip parcuri de distracții. CUT comercial maxim - 0,5. Cod C7 - Zona cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai largă. POT maxim - 80%, CUT maxim - 3,0. De-a lungul str. Petricani, intersecție cu str. Mihai Viteazul, pe teritoriul fabricii Tandem se propune o zonă cu codul II, în rest, pe teritoriile adiacente străzii Petricani, se propune codul urbanistic C1. Cod II - Zonă de industrie ușoară, cuprinde funcțiuni de producere manufacturieră diversă nepoluante. Poate fi utilizată, ca tampon cu zone comerciale sau rezidențiale. Nu sunt admise în interiorul zonelor rezidențiale. POT maxim - 40%. CUT maxim - 1.0. Cod C1 - Zona cuprinde funcțiuni, care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat. POT maxim - 30%, CUT maxim - 1.0. Pe teritoriul SRL "Electromașina", Uzinei ABA-1 și Uzinei de prelucrare a pielii se propune codul urbanistic C3-b, iar în interiorul zonei și anume pe teritoriul Uzinei mecanice "Artmed", se propune codul urbanistic C6.

Cod C6 - Zonă comercială care cuprinde funcțiuni de recreere, tip parcuri de distracții. CUT comercial maxim – 0,5.

Proiectul PUZ propune următoarele măsuri cu caracter general pentru prevenirea poluării aerului atmosferic din zonă: utilizarea centralelor termice de ultimă generație și montarea coșurilor de evacuare corect dimensionate pentru asigurarea unei dispersii bune a gazelor de ardere a combustibilului; utilizarea centralelor termice în baza arderii închise a gazelor naturale; întreținerea corespunzătoare a echipamentelor, a instalațiilor de ventilare, precum și a centralelor termice; menținerea în stare salubră a drumurilor de acces și a platformelor destinate parcurilor autovehiculelor și colectării deșeurilor solide; oprirea motoarelor vehiculelor de marfă în timpul staționării (puncte comerciale); impunerea unor limite de viteză a autovehiculelor ce traversează zona.

Măsuri pentru protecția calității apelor. Pentru prevenirea impactului nociv asupra apelor de suprafață și subterane se impun următoarele măsuri: conectarea tuturor construcțiilor la rețeaua de canalizare centralizată proiectată; monitorizarea calității apelor reziduale evacuate în rețeaua de canalizare municipală; obligativitatea conectării tuturor obiectivelor la rețeaua de canalizare pluvială, supunerea apelor pluviale provenite de pe suprafețele betonate carosabile (alei de circulație, parcare supraterană, etc) preepurării prelabile prin intermediul unor separatoare de hidrocarburi prevăzute cu filtre coalescente.

Măsuri pentru protecția solului, subsolului, apelor subterane: realizarea unui sistem centralizat de colectare a apelor uzate menajere de pe întreg amplasamentul, cu deversare în rețeaua centralizată a municipiului; realizarea și pozarea tuturor rețelelor de canalizare a apelor uzate conform specificațiilor proiectantului în conformitate cu legislația în vigoare; respectarea condițiilor de urbanism impuse la construirea imobilelor; urmărirea fiecărui obiectiv în parte în scopul asigurării la proiectare și realizare a POT-ului aprobat; parcare autovehiculelor preponderent în subsoluri, în zone protejate, din beton, special amenajate în acest scop; monitorizarea permanentă a nivelului freaticului; instituirea unui management durabil al gestionării deșeurilor rezultate pe amplasament; colectarea deșeurilor în locuri special destinate și amenajate corespunzător; implementarea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor generate, până la eliminare/valorificare; amenajarea platformelor betonate, dotate cu europubele pentru depozitarea selectivă a deșeurilor menajere, menținerea în stare salubră și igienizarea zonelor aferente construcțiilor, colectarea și evacuarea deșeurilor tehnologice industriale de către firme specializate autorizate.

În vederea ajustării nivelului admisibil de zgomot pe teritoriul analizat, se propun următoarele măsuri: măsuri administrative, de management al traficului; măsuri tehnice de reducere a zgomotului la sursă; măsuri de reducere a zgomotului la receptor, inclusiv: montarea de atenuatoare de zgomot la instalațiile de ventilație/climatizare, alte echipamente specifice din dotare, restricționarea circulației în zonă a unor categorii de vehicule în intervalele orare, în care se înregistrează un nivel al indicatorilor de zgomot peste limitele admise, dezvoltarea unei rețele de infrastructură pentru bicicliști și pietoni; promovarea mijloacelor de transport fără motor: încurajarea bicicletelor, delimitarea utilizării anumitor trasee în interiorul amplasamentului, realizarea în interiorul amplasamentului studiat prin PUZ a unor suprafețe de rulare cu un potențial ridicat de reducere a zgomotului, cu proprietăți fonoabsorbante, limitarea vitezei de circulație a autovehiculelor, promovarea transportului în comun.

La finalizarea realizării obiectivului de investiții pe amplasament se propun spre



amenajare spații verzi, care vor contribui la crearea unui spațiu public de calitate.

În concluzie, implementarea PUZ pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău va avea un efect cumulativ pozitiv asupra mediului înconjurător, condițiilor de muncă, trai, odihnă și sănătate a populației.

## II. Aviz

Заключение

În baza Legii Republicii Moldova Nr. 10 din 03.02.2009 „Privind supravegherea de stat a sănătății publice”, articolul 23.

На основании Закона Республики Молдова № 10 от 03.02.2009 „О государственном надзоре за общественным здравоохранением”, статья 23.

Proiectul Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău

**SE AVIZEAZĂ**, se refuză avizarea (de specificat)

Согласовывается, отклоняется от согласования (подчеркнуть)

**DIRECTOR**

Digitally signed by Jelamschi Nicolae  
Date: 2022.09.09 14:00:59 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



**Nicolae JELAMSCHI**

Ex. Gheorghe Teleaga

Tel. 0 22 574 688



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI  
„CHIȘINĂU PROIECT”

Nr. 01/5-34 in 21-09 2022

**Beneficiar:**

**Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare**

**Consiliului municipal Chișinău**

Reprezentată de: Dogotaru Svetlana

Funcția: Șef Direcție Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare

IDNP: 1007601010323

Adresa juridică: MD-2012, mun. Chișinău bd. Ștefan cel Mare și Sfint, 83

Telefon de contact: 022 22 31 07

E-mail: [ap.dgaufr@mail.ru](mailto:ap.dgaufr@mail.ru)

**Reprezentant beneficiar:**

**Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect”**

MD-2068 mun. Chișinău str. Miron Costin, 17/2

c/f: 1003600098931

tel/fax: 022 93-04-63

administrator interimar Anatolie Izbînda

E-mail: [chisinauproiect.11@mail.ru](mailto:chisinauproiect.11@mail.ru)

**AGENȚIA DE MEDIU**

Adresa: MD-2005

mun. Chisinau, str. Albișoara 38

Tel: 022 820770

Email: [am@am.gov.md](mailto:am@am.gov.md)

Prin prezenta solicităm efectuarea evaluării prealabile asupra planului/programului: „Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara – Ismail - Calea Moșilor – Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău”, pentru a se decide, dacă urmează să fie supusă procedurii de evaluare strategică de mediu, în conformitate cu Legea nr. 11 din 2 martie 2017 privind evaluarea strategică de mediu.

În acest context, se anexează următoarea informație privind determinarea necesității efectuării evaluării strategice de mediu, care vor constitui temei pentru emiterea avizului prealabil în acest sens.

ANEXĂ \_\_\_\_\_ file\*;



administrator interimar

Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect”

Anatolie IZBÎNDA

*Def 3034/*  
*210922*



**Informația necesară pentru efectuarea evaluării prealabile  
(perfectată de inițiator)**

**a) informații despre inițiatori:**

**Beneficiar:**

**Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare**

**Consiliului municipal Chișinău**

Reprezentată de: Dogotaru Svetlana

Funcția: Șef Direcție Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare

IDNP: 1007601010323

Adresa juridică: MD-2012, mun. Chișinău bd. Ștefan cel Mare și Sfint, 83

Telefon de contact: 022 22 31 07

E-mail: [ap.dgaufu@mail.ru](mailto:ap.dgaufu@mail.ru)

**Reprezentant beneficiar:**

**Institutul Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect”**

MD-2068 mun. Chișinău str. Miron Costin, 17/2

c/f: 1003600098931

tel/fax: 022 93-04-63

administrator interimar Anatolie Izbînda

E-mail: [chisinauproiect.11@mail.ru](mailto:chisinauproiect.11@mail.ru)

**b) informații privind planul sau programul**

- denumirea planului:

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara – Ismail - Calea Moșilor – Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău, corespunde prevederilor art. 3 alin. 1 și alin. 2 al Legii 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu.

- fundamentarea necesității de elaborare a planului:

Planul Urbanistic Zonal este elaborat la solicitarea beneficiarului: Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău, în baza Certificatului de Urbanism pentru proiectare nr. 10i/21 din 15.01.2021 eliberat de către Primăria municipiului Chișinău.

Documentația de proiect pentru elaborarea Planului urbanistic zonal este inițiată în scopul examinării posibilității zonării funcționale a terenului identificat cu suprafața totală de 110 ha cu diverse forme de proprietate, în vederea realizării unor parcele pentru servicii și dotări, amenajări sportive, recreere, perdele protective, producere, funcțiuni comunale etc, prin transpunerea la nivel local a direcțiilor strategice de dezvoltare stabilite în documentațiile de planificare locală și de amenajare a teritoriului de la nivel local, raional, regional și național, în vederea consolidării capacității de gestionare a politicilor publice privind dezvoltarea locală, socială și economică a municipiului.

Totodată proiectul de plan prevede măsuri de îmbunătățire a parametrilor tehnici pentru rețeaua rutieră conform prescripțiilor tehnice în vigoare prin adaptarea soluțiilor propuse la condițiile actuale și utilizarea infrastructurii existente, precum și modificări aduse rețelei stradale actuale prin prisma creșterilor traficului de autovehicule estimate în anii următori.

- principalele aspecte de protecție a mediului, incluse în proiectul planului sau programului:

- *definirea și identificarea părților interesate:* Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău

- *definirea unor propuneri privind aspectele de mediu, care vor ghida ulterior analiza mai detaliată în procesul de efectuare a evaluării strategice de mediu).*



Proiectul de față se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică și urbană armonioasă.

Categoriile generale de probleme de mediu tratate în conținutul PUZ:

- Măsurile de protecție a mediului, ca rezultat al implementării obiectivelor PUZ.  
- Respectarea zonelor de protecție față de utilitățile existente în zona amplasamentului și realizarea spațiilor verzi de protecție acolo unde este cazul.

- principalele direcții și termenul de implementare:

**Obiectivul general** al proiectului constă în aprobarea soluțiilor urbanistic-arhitecturale, de sistematizare spațială și reglementarea funcțională a zonei de studiu.

Categoriile generale de probleme care vor fi abordate în cadrul Planului urbanistic zonal:

- determinarea soluțiilor de organizare și sistematizare a circulației de transport;
- zonificarea funcțională a teritoriului examinat;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- stabilirea indicilor și indicatorilor urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, indicii de control, etc);
- determinarea soluțiilor de organizare a infrastructurii tehnice-edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită, dacă acesta există în zona studiată;
- măsurile de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului.

*Termen de implementare:* Conform Legii 835 din 17.05.1997: privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului capitolul IV: DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII art. 74 Documentațiile de urbanism se elaborează și se aprobă în următoarele termene: alin b) 5 ani, pentru regulamentele locale de urbanism.

- existența unui cadru pentru proiectele și activitățile enumerate în anexele nr. 1 și 2 la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului și pentru care este necesară autorizația:

Planul Urbanistic Zonal este elaborată în baza actelor și normativelor în vigoare:

- LEGEA nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
- **NORMATIVUL ÎN CONSTRUCȚII NCM B.01.05:2016** "Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- Prevederile planului urbanistic general al municipiului Chișinău, elaborat de INCP "URBANPROIECT" și avizat de Consiliul Municipal prin Decizia NR. 68/1-2 DIN 22.03.2007;
- Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău aprobat prin Decizia CMC nr. 22/40 din 25. 12.2008.

Documentația de proiect privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal se regăsește în anexa nr. 2 pct. 10 alin. b) *Amenajare urbană, inclusiv construirea de centre comerciale (cu sisteme autonome de aprovizionare cu apă și energie termică) și parcuri publice (cu o capacitate de 300 de locuri și mai mult)* a Legii nr. 86 din 29 mai 2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

- impactul posibil semnificativ asupra mediului, inclusiv asupra sănătății populației, ca urmare a implementării planului sau programului;

Efectele generate de plan sunt de mică amploare raportate la suprafața studiată. Soluțiile recomandate prin proiect nu introduc efecte negative suplimentare asupra solului, drenajului,



microclimatului apelor de suprafață, vegetației, faunei, aerului sau peisajului. Implementarea planului nu produce efecte negative asupra mediului.

### ***Impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei.***

#### ***Surse potențiale de poluare a apei în zona studiată prin PUZ***

➤ Surse directe de poluare:

- Apele uzate menajere;
- Apele uzate generate în etapa de activitate a agenților economici (apele uzate tehnologice);
- Apele meteorice căzute pe platformele de lucru ale agenților economici.

Pe amplasamentul studiat și în zona din vecinătatea directă a acestuia nu au fost identificate evacuări directe (canale deschise) pentru transportul apelor uzate și pluviale liber la teren și /sau în subteran. Nu au fost identificate rețele de canalizare de suprafață deteriorate care să prezinte ex filtrații la teren.

Se precizează că în zona studiată și în vecinătatea acesteia nu există consumatori neracordați la rețeaua publică de canalizare.

➤ Sursele difuze de poluare

Reprezintă emisiile evacuate în apă în mod dispers (care nu descarcă efluenți uzați în ape de suprafață prin intermediul unor conducte în puncte localizate). Pe amplasamentul studiat aceste surse pot fi reprezentate de depunerile atmosferice și de traficul autovehiculelor.

Din punct de vedere al modului de propagare, aceste surse se încadrează în categoria surse locale difuze- corelate cu solul și scurgerile prin antrenare cu precipitații în apele de suprafața sau prin percolare.

### ***Impactul asupra calității aerului și asupra climei***

#### ***Surse de poluare a aerului în zona studiată prin PUZ***

Zona aferentă PUZ este riverană unor drumuri relativ intens circulate, prezentând o acumulare de surse de emisie ce pot accentua caracterul cumulativ al concentrațiilor emisiilor de poluanți în atmosferă.

#### ***Sursele potențiale de poluare a aerului existente în zonă:***

➤ Surse liniare (mobile)- Surse de emisie specifice traficului rutier din zonă. Poluanți specifici: monoxid de carbon (CO); dioxid de carbon (CO<sub>2</sub>); oxizi de azot (NO<sub>x</sub>); dioxid de sulf (SO<sub>2</sub>); benz(a)peren; hidrocarburi nearse.

➤ Surse nederijate- difuze.

- Instalațiile de ventilație/procese industriale și utilizarea solvenților, de exemplu în industria chimică și extractivă.

- Instalațiile de ardere a combustibililor fosili în producerea de energie electrică/termică, transporturi, industrie și gospodărie.

Evaluarea calității aerului înconjurător este reglementată prin Legea 1422-XIII privind protecția aerului atmosferic.



### ***Impactul produs prin zgomote și vibrații:***

➤ Circulația autovehiculelor - traficul rutier- în zonă (autovehiculele proprii ale viitorilor locatari și vizitatorilor; autovehiculele în tranzit; autovehiculele sosite pentru aprovizionarea cu diverse produse)

Nivelul de presiune sonoră al surselor de zgomot:

- Autocamioane (oprire/pornire):  $L_{A \text{ echiv.}} = 68 \text{ dB}$  – nivelul de presiune sonoră pentru autoturisme este acceptat potrivit îndrumarului la SNiPII-12-77, tabel 11, pag.32;
- Autoturisme (oprire/pornire):  $L_{A \text{ echiv.}} = 56 \text{ dB}$  – nivelul de presiune sonoră pentru autoturisme este acceptat potrivit îndrumarului la SNiPII-12-77, tabel 11, pag.32;
- Sistemele de ventilare a obiectivelor existente;
- Sistemele de încălzire/condiționare a aerului din încăperile obiectivelor existente.

### ***Impactul asupra terenurilor și solului***

*Surse potențiale de poluare a solului în zona studiată prin PUZ*

- Traficul auto: depunerea pe sol, în urma precipitațiilor, a substanțelor poluante din trafic ( $\text{SO}_2$ ,  $\text{NO}_x$ , metale grele, etc.).
- Scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanți, uleiuri), provenite de la autovehicule.
- Evacuarea necorespunzătoare a apelor uzate menajere și a apelor pluviale colectate de pe amplasamente.
- Gestionarea necorespunzătoare a deșeurilor rezultate din activitățile desfășurate pe amplasament.

### ***Impactul asupra biodiversității, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice:***

În zona amplasamentului, având în vedere situarea acestuia în intravilanul localității elementele biotice naturale au fost puternic alterate prin intervenție antropică, astfel că nu se mai găsesc reprezentate decât sporadic. Având în vedere acest lucru, vegetația de tip natural și semi-natural este foarte slab reprezentată aici.

În proximitatea amplasamentului nu există arii naturale protejate. Prin urmare, proiectul va afecta nesemnificativ componenta biotică a zonei.

- termenul de elaborare și metoda de apropiere a planului.

Conform Legii 835 din 17.05.1997: privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Anexe privind "Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului" Planele Urbanistice Zonale sunt aprobate de Consiliul municipal Chișinău și avizate de organismele teritoriale interesate ca: Agenția Sănătate Publică, Agenția de Mediu, Serviciul protecției civile și situațiilor excepționale, supravegherea de stat a măsurilor contra incendiilor etc.

#### ***c) informații privind teritoriul afectat:***

- stabilirea teritoriului afectat. Situația existentă

Conform PUG al mun. Chișinău aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, din punct de vedere al categoriilor de dezvoltare și al servituților, zona de studiu este situată în intravilanul municipiului Chișinău și se încadrează, conform Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliul municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, în următoarele unități teritoriale de referință:

**COD C6** – Zonă comercială, care cuprinde funcțiuni de recreere, tip parcuri de distracții.



construcție în vigoare.

### **Propunerile de proiect prevăd:**

În urma analizei situației existente a teritoriului examinat, observăm că în imediata apropiere a râului Bâc, se află o mulțime de obiective poluante: (spălătorii auto, stații PECO, parcuri auto, depozite, etc.).

De asemenea în această zonă sunt mai multe zone funcționale incompatibile una cu alta: (zona rezidențială cu zona industrială, comunală și zona căii ferate, etc.)

Având în vedere necesitatea dezvoltării urbanistice a or. Chișinău și ținând cont de amplasamentul favorabil a acestei zone, care se află în imediata apropiere de sectorul Centru, se propune evacuarea obiectivelor poluante, înlocuirea lor cu alte obiective nepoluante și amenajarea teritoriului cu spații verzi, accese și pasaje pietonale, terenuri de odihnă, terenuri de joacă pentru copii, etc.

În cadrul acestei lucrări, se propune eliminarea zonelor industriale, comunale cât și cele rezidențiale din zona examinată și înlocuirea cu zona spațiilor verzi, precum și zona obiectivelor de utilitate publică.

Astfel, începând cu str. Mihai Viteazul, d-ea lungul str. Petricani se propune evacuarea tuturor Stațiilor de alimentare cu combustibil, Stațiilor de asistență tehnică a automobilelor, Atelierele de reparație a automobilelor și a Spălătoriilor auto, ce vor fi înlocuite cu obiective de utilitate publică.

#### ***- principalele caracteristici și probleme de mediu din teritoriul afectat:***

<b><i>Aspect/ Factor de mediu</i></b>	<b><i>Probleme de mediu relevante pentru PUZ</i></b>
<b><i>Apă</i></b>	Terenul obiect PUZ este amplasat, în lungul r. Bîc și la 75 m față de cel mai apropiat bazin acvatic (bazin acvatic f/n din str. Mihai Viteazul), prin urmare este amplasat în limita fișiei riverane a r. Bîc și în ZPS a apelor de suprafață. Totodată conform Scrisorii nr. 14/77/2021 din 24.05.2021 semnata de Agenția de Mediu Chișinău, indicatorii de calitate a apelor r. Bîc înregistrează depășiri a concentrațiilor maxime admisibile: CBO <sub>5</sub> (de 9,26 ori); CCO <sub>Cr</sub> (de 13,62 ori); Suspensii totale (de 172,47 ori); Fosfor mineral (de 8,73 ori); Fier total (de 1,44 ori); Cadmiu (de 3,10 ori); Produse petroliere (de 3,26 ori); Detergenți anioni activi (de 5,14 ori); Magneziu (de 1,59 ori); Kaliu (de 1,41 ori).
<b><i>Aer</i></b>	Din extrapolarea datelor analizate se poate concluziona că concentrația poluanților analizați prevăzuți în legislația Republicii Moldova, stratul inferior al atmosferei se caracterizează printr-o concentrație fonică relativ normală după toți indicii, cu excepția dioxidului de azot care în fonul existent trece CMA cu 0,042 mg/m <sup>3</sup> , conform scrisorii nr. 08/470 din 04.05.2021 eliberată de către Serviciului Hidrometeorologic de Stat
<b><i>Nivelul de zgomot</i></b>	În zona studiată prin PUZ se înregistrează medii zgomotoase reprezentate în principal de traficul rutier din zonă-trama stradală - care în prezent nu beneficiază de măsuri de limitare a expunerii la zgomot. Străzile Mihai Viteazul, Petricani, Calea Moșilor, Ismail, Albișoara au ajuns la saturație în ceea ce privește traficul, aproape zilnic congestionat și cu viteze de deplasare din ce în ce mai mici pe toată durata zilei.
<b><i>Sol</i></b>	Solul în oraș este influențat de activității antropice, care cauzează



	degradarea intensivă a solurilor. Reducerea proprietății de mineralizare a solului în rezultatul supraîncărcării lui cauzează dereglarea mecanismului de autoepurare și în consecință la reducerea fertilității, proprietăților mecanice și hidro-fizice, din care motiv și-au slăbit capacitatea de absorbție a umezelii din atmosferă
<b>Biodiversitate</b>	Zona studiată prin PUZ nu este situată în interiorul sau în vecinătatea unor arii naturale protejate.
<b>Riscuri naturale și antropice</b>	Zona proiect PUZ are un risc sporit de inundații, zona totală de inundație posibilă pe r. Bîc constituie 958, 5 ha, inclusiv din suprafața totală a teritoriului construit – 722,2 ha. În această zonă sunt mai multe zone funcționale incompatibile una cu alta: (zona rezidențială cu zona industrială, comunală și zona căii ferate, etc.)

### OBIECTIVELE STABILITE ÎN DOMENIUL PROTECȚIEI MEDIULUI PENTRU PUZ

ASPECTE/ FACTORI DE MEDIU	OBIECTIVELE DE MEDIU
Aer	Menținerea calității aerului în limitele concentrațiilor maxime admisibile prevăzute în legislația în vigoare. Prevenirea/reducerea emisiilor de poluanți în atmosferă generate de realizarea și de funcționarea obiectivelor/activităților propuse pe amplasament. Utilizarea celor mai bune tehnologii existente din punct de vedere economic și ecologic în deciziile investiționale: Introducerea criteriilor de eco-eficiență în toate activitățile desfășurate pe amplasament.
Schimbări climatice	Implementarea obiectivelor propuse de Strategia națională privind schimbările climatice și creșterea economică bazată pe emisii reduse de carbon și dioxid de azot, prin construcția de clădiri eficiente din punct de vedere energetic, asigurând în același timp și modernizarea infrastructurii în zonă. Reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră prin atingerea unui nivel crescut al eficienței energetice în clădirile propuse pe amplasament și în infrastructura energetică. Limitarea costurilor economice de mediu și sociale pe termen lung ale impactului schimbărilor climatice. Stimularea utilizării mijloacelor de transport în comun.
Energie	Îmbunătățirea eficienței energetice și a utilizării resurselor Luarea în considerare a standardelor de eficiență energetică pentru clădirile și serviciile propuse; respectarea prevederilor legislației privind performanță energetică.

Zgomot	Prevenirea sau reducerea efectelor dăunătoare, inclusiv a disconfortului provocat de expunerea la zgomotul ambiental Îmbunătățirea infrastructurii de transport care poate reduce poluarea prin zgomot și vibrații produsă de traficul rutier.
Apa	Prevenirea poluării punctiforme și difuze a corpurilor de apă; menținerea calității și stării apelor de suprafață și subterane. Reducerea consumului de resurse naturale raportat la suprafața construită
Sol, subsol	Prevenirea poluării solului din surse punctiforme și difuze
Patrimoniul cultural (arheologie și arhitectură)	Protejarea obiectivelor de patrimoniu - clădiri urbane cu un evident interes istoric, arheologic, artistic, științific, social sau tehnic, inclusiv instalațiile fixe și piesele detașabile ale acestora. Creșterea capacității și sustenabilității sectorului cultural. Asigurarea accesului și încurajarea unei participări generalizate și echilibrate a tuturor cetățenilor la sistemul cultural.
Peisaj	Integrarea peisajului în strategia propusă pentru amenajarea zonei. Amenajarea peisajului în zona studiată prin acțiuni cu caracter de perspectivă ce au ca scop dezvoltarea și crearea în zonă de peisaje specifice: parc, scuar, fișii plantate. Asigurarea managementului peisajului din zonă prin acțiuni care vizează, într-o perspectivă de dezvoltare durabilă, întreținerea peisajului în scopul direcționării și armonizării transformărilor induse în zonă. Asigurarea măsurilor de protecție a peisajului prin acțiuni de conservare și menținere a aspectelor semnificative caracteristice peisajului zonei
Deșeuri	Reducerea la minimum a producției de deșeuri Realizarea colectării selective a deșeurilor; creșterea gradului de recuperare și reciclare a deșeurilor generate pe amplasament. Gestionarea deșeurilor rezultate din construcții și din activitățile propuse pe amplasament ca urmare a implementării PUZ cu respectarea prevederilor Legii nr. 209 din 29.07.2016 privind deșeurile.
Populație și sănătate publică	Asigurarea stării de sănătate a populației și a calității mediului urban prin implementarea de măsuri care să vizeze asigurarea dotărilor edilitare și de prevenire a poluării, inclusiv a poluării fonice. Protejarea și îmbunătățirea stării așezărilor umane în raport cu efectele transportului-în special zgomot și vibrații- îmbunătățirea infrastructurii de transport în zona studiată. Creșterea gradului de confort a utilizatorilor prin crearea unui fond construit modern, echipat la standardele actuale. Revitalizarea zonei studiate prin PUZ prin diversificarea funcțiilor economice, îmbunătățirea dotării și echipării zonei.



<p>Mediul social-economic Sensibilizarea publicului cu privire la aspectele de mediu</p>	<p>Stimularea unei dezvoltări echilibrate și prevenirea apariției unor noi disparități și dezechilibre.</p> <p>Atingerea unei dezvoltări economice, sociale și culturale durabile a zonei care vizează menținerea, consolidarea, extinderea și adaptarea continuă a configurației structurale și a capacității funcționale ale capitalului natural, ca fundament pentru menținerea și sporirea capacității sale de suport față de presiunea dezvoltării sociale și creșterii economice și față de impactul previzibil al schimbărilor climatice.</p> <p>Armonizarea cadrului natural cu cel construit și păstrarea tradițiilor zonei.</p> <p>Îmbunătățirea calității planului ca urmare a luării în calcul a observațiilor, propunerilor justificate și a informațiilor oferite de factorii interesați.</p> <p>Creșterea responsabilității publicului față de mediul înconjurător prin facilitarea accesului la informație și cunoaștere.</p> <p>Informarea/ consultarea publicului în vederea găsirii unor oportunități de diversificare a beneficiilor pentru comunitatea locală și de armonizare a măsurilor conservative cu interesele de dezvoltare.</p>
--	---

Partea desenată:

Plan Urbanistic Zonal, elaborat de către IMP "CHIȘINĂU PROIECT".



Ministerul Infrastructurii și  
Dezvoltării Regionale  
al Republicii Moldova

Agenția pentru  
Supraveghere Tehnică

nr. 2580/RR din 11.04.2022.

la nr. 02/1-182 din 10.06.2022,

nr. 6603/22 din 10.06.2022.

### IMP "CHIȘINĂU PROIECT"

MD-2068 mun. Chișinău,

str. Miron Costin, nr. 17/2

e-mail: [chisinauproiect@gmail.com](mailto:chisinauproiect@gmail.com).

Agenția pentru Supraveghere Tehnică a examinat cererea dvs. cu privire la avizarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenurile cuprinse în perimetrul străzilor Albișoara-Ismail-Calea Moșilor-Mihai Viteazul, sectorul Rîșcani, mun. Chișinău, inițiat în baza dispoziției nr. 646-d din 23.11.2020 și întocmit conform certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 10i/21 din 15.01.2021, și Vă comunică.

Conform pct. 10 al Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 1088 din 18.12.2017, Agenția nu este investită cu dreptul de a aviza și de a aproba Planurile urbanistice zonale predestinate pentru funcționarea și dezvoltarea localităților.

Menționăm, că avizele necesare aprobării documentației de urbanism și amenajare a teritoriului se emit, de Guvern, de autoritatea administrației publice centrale pentru urbanism și amenajare a teritoriului sau de serviciul de arhitectură și urbanism al autorității administrației publice locale și de organismele centrale și teritoriale interesate, conform competențelor specificate în anexă, potrivit prevederilor art. 25, alin. (1) și art. 30 al Legii 835 din 17.05.1996 "Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului".

Totodată, prevederile Legii 835/1996, stipulează că documentația de urbanism și amenajare a teritoriului se fundamentează pe studii preliminare și pe cercetări științifice și conține prevederi cu caracter director și cu caracter reglementator. Prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului cu caracter reglementator se stabilesc destinația terenurilor și regulile de utilizare a acestora. Modul de utilizare a terenurilor pentru orice fel de construcții trebuie să fie reglementat prin planuri urbanistice și planuri de amenajare a teritoriului. În temeiul documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, se eliberează certificatul de urbanism și autorizația de construire.



Potrivit art. 6 al.(1), (2), lit.d) din Legea nr. 163/2010 "Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție", în cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru imobilele/terenurile amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului un regim special, la cererea emitentului, organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor în comun cu serviciul salvatori și pompieri, eliberează avizul stabilit de lege.

Luând în considerație cele menționate cererea dvs. nu poate fi satisfăcută.

**Director adjunct interimar**

**Mihail ZAPOROJAN**

Digitally signed by Zaporozjan Mihail  
Date: 2022.07.11 07:48:04 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Ex. Petru Vasilica  
Tel: 078800434  
[petruvasilica@ast.gov.md](mailto:petruvasilica@ast.gov.md)

# PROCES VERBAL

## **Evenimentul „Lansarea consultărilor publice. Prezentarea planurilor urbanistice zonale alăturate străzilor Mesager, Albișoara, Industrială” din 24.10.2022**

Evenimentul de Lansare a Consultărilor Publice a avut loc pe data de 24 octombrie 2022 în incinta Centrului industriilor creative „Artcor”, situat pe adresa str.31 August 1989, 137, mun. Chișinău.

Evenimentul a fost organizat de IMP “Chișinăuproiect”, ca elaborator a documentațiilor de urbanism, în colaborare cu Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare mun. Chișinău, în calitate de beneficiar.

La eveniment au participat circa 80 de persoane inclusiv specialiști în domeniu, oameni de afaceri, reprezentanții societății civile, studenți UTM a facultatii de urbanism si arhitectura și beneficiari cointeresați din zonele de studiu. În lista de mai jos sunt prezentate persoane, care s-au înregistrat și au lăsat datele de contact:

Boldesco Alexandru (inginer constructor) , Nedeoglo Denis (Arhitect, EOS Studio SRL), Cozlova Irina (Arhitect, Lascont SRL), Borozan Sergiu (Arhitect), Moscliuc Oxana (Secretar responsabil a Uniunii Arhitecților RM), Grozavu Nistor (Conf.univ., Dr., UTM, FUA), Veaceslav Chirtoca (Galeriproiect, SRL), Balaban Valeriu (IMP „Chisinauproiect”), Orlov Mihail (Atelierul de creație „CUB” SRL), Iațuc Vitalie (Atelierul de creație „CUB” SRL), Ibrohim Maxim (UTM, FUA), Furtuna Oleg (Solomon Construct), Guneavii Roman (Consultant), Pruteanu Inga (ÎI ”I.Pruteanu”), Povar Iurie (Uniunea Arhitecților RM), Mămăliga Lilian (INCP „Urbanproiect”), Ralea Tudor (Pretura sec.Râșcani), Gurău Petru (DGAURF).

### **Scopurile evenimentului:**

1. De a familiariza toate persoanele interesate cu conținutul documentației de urbanism elaborate.
2. De a primi feedback cu privire la materialele prezentate și a da răspunsuri la întrebări pe parcursul evenimentului.
3. De a colecta întrebări și propuneri pentru evaluarea ulterioară și îmbunătățirea soluțiilor.

## **Ordinea evenimentului:**

Evenimentul a durat 3 ore, de la 11-00 până la 14-00, a fost alcătuit din 3 blocuri de prezentare a documentației cu discuție, și două pauze cu oferirea cafelei, ceaiului, dulciurilor pentru participanții la eveniment în scopul desfășurării unei atmosfere prielnice.

**11:00 – 11:05**

**Discurs de deschidere a evenimentului**

— Mihai Țurcanu, moderator "Artcor"

**11:05 – 11:20**

**Cuvânt de salut**

— Svetlana Dogotaru, arhitect-șef al municipiului Chișinău

— Vitalie Munteanu, arhitect-șef IMP "Chisinauproiect"

**11:20 – 11:40**

**Prezentarea planului urbanistic zonal** pentru terenurile cuprinse în perimetrul străzilor Petricani — Mihai Viteazul — Columna — Calea Ieșilor — șos. Balcani, sectoarele Buiucani – Râșcani, mun. Chișinău.

*Reprezentanții IMP „Chișinăuproiect”:*

*Iliev Mariana, Vitiu Elena, Munteanu Vitalie*

**11:40 – 12:00**

**Discurs. Rubrica întrebări și răspunsuri** asupra PUZ-lui prezentat

— Mihai Țurcanu, moderator "Artcor"

**12:00 – 12:20 Pauza de cafea**

**12:20 – 12:40**

**Prezentarea Planului urbanistic zonal** pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara — Ismail —Calea Moșilor — Petricani —Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău.

*Reprezentanții IMP „Chișinăuproiect”:*

*Botnaru Silvia, Chiosa Natalia, Munteanu Vitalie*

**12:40 – 13:00**

**Discurs. Rubrica întrebări și răspunsuri** asupra PUZ-lui prezentat

— Mihai Țurcanu, moderator "Artcor"

**13:00 – 13:20 Pauza de cafea**



**13:20 – 13:40**

**Prezentarea Planului urbanistic zonal** pentru teritoriul alăturat str. Industrială, tronsonul cuprins între str. Uzinelor și str. Vadul lui Vodă sectorul Ciocana mun. Chișinău.

*Reprezentanții IMP „Chișinăuproiect”:*

*Danii Vladimir, Munteanu Vitalie*

**13:40 – 14:00**

**Discurs. Rubrica întrebări și răspunsuri** asupra PUZ-lui prezentat

— Mihai Țurcanu, moderator "Artcor"

**14:00 – 14:05**

**Cuvânt de încheiere**

— Mihai Țurcanu, moderator "Artcor"

## **Desfășurata evenimentului**

**Obiectivul 1. Prezentarea Plan Urbanistic Zonal pentru terenurile cuprinse în perimetrul străzilor Petricani — Mihai Viteazul — Columna — Calea Ieșilor — șos. Balcani, sectoarele Buiucani – Râșcani, mun. Chișinău.**

**Elaborator: IMP „Chișinăuproiect”**

**Beneficiar: DGAURF**

**Raportor: Ilieva Mariana**

Conform Planului Urbanistic Zonal întocmit și prezentat reieșind din necesitatea dezvoltării durabile a orașului, obiectivul general al proiectului constă în reglementarea funcțională a zonei de studiu cu suprafața totală de cca.650,0 ha, ținând cont de situația formată la momentul actual, pentru amplasarea cartierelor urbane cu destinație multifuncțională (mixtă) cu infrastructura respectiva socială, de transport și tehnico-edilitară.

Autorii documentației de urbanism au prezentat eficient toate informațiile referitor la situația existentă cu menționarea disfuncțiilor și priorităților zonei studiate.

Din punct de vedere al implementării obiectivului principal al acestui proiect — conversia funcțională spre cartiere urbane cu destinație multifuncțională (mixtă), devin disfuncții:

— **prezența întreprinderilor cu ZPS mare** - depozitul de clor – 500 m, centrală termică Vest – 300 m, stație de oxigen, depozite de produse petroliere (Vitoil, BasaPetroil) – 100 m;

— **prezența întreprinderilor care nu funcționează** și necesită conversie funcțională;

— **prezența liniilor de înaltă tensiune de 110kV** care necesită stabilirea unei ZPS;

- **rețele termice** supraterane;
- **condiții geologice** complicate:
- **insuficiența infrastructurii de circulație** pentru transport și pietoni (lipsa legăturii str. Mesager cu str. Albisoara);
- **infrastructura rutiera** în stare degradată;
- **insuficiența** infrastructurii recreative în zona parcurilor: accese pietonale, pentru biciclisti, skate, etc., amenajări de parc pentru practicarea exercițiilor sportive (amenajări de fitness); amenajări pentru recreere; obiective de distracție (parc de atracții, acuarium, teatru verde);
- **albia r. Bac** și r. Durlești neamenajată și starea lor degradată.

## PROPUNERI

Având în vedere necesitatea dezvoltării urbanistice a orașului Chișinău conform principiilor de sustenabilitate și durabilitate se propune:

- **Pastrarea și dezvoltarea Zonei industriale Petricani** cu reorganizarea competență a teritoriilor industriale neutilizate sau utilizate în mod necorespunzător prin propunerea de zonare funcțională mixtă – zona industrial-depozitare care va conține funcțiuni de depozitare, comerț en-detail și en-gros, producere nepoluantă sau cu nivel scăzut de poluare, servicii, etc.;
- **Pastrarea parțială a Zonei industriale Mesager** cu funcțiile actuale – S.A. *Viorica Cosmetic*, fabrici de mobilă *Confort*, *Ghesadi*, fabrica de încălțăminte *Cristina*, Parcul Industrial *Tracom*, fabrica de vinuri S.A. *Aroma*;
- **Propunerea unei Zone comercial-industriale mixte**, care va conține funcțiuni comerț en-detail, depozitare fără trafic intens, producere nepoluantă sau cu nivel scăzut de poluare fără necesitate de stabilirea zonei sanitare, servicii, etc.;
- **Pastrarea Zonei servicii publice și comerciale, administrative** care s-a constituit de-a lungul str. Calea Iesilor;
- **Conversia teritoriilor industriale** care nu funcționează și a unor terenuri libere de construcții - în zone cu funcționalitate mixtă prin sistematizare în cartiere locative urbane cu dotări și servicii complementare și cu infrastructura socială;
- **Zona de educație și învățământ** – grădinițe, școli, blocuri universitare;
- **Zona sport** și servicii de ocrotirea sănătății;
- **Zona Cailor de comunicații și utilități publice: Construcția strazii Mesager; Dotarea și amenajarea** infrastructurii drumurilor cu accese pietonale, spații verzi; organizarea parcurilor; **Dezvoltarea rețelei de strazi, acceselor pietonale** rationale, cât și asigurarea zonei cu infrastructura tehnico-edilitară – apă și canalizare, încălzire, gazificare, electricitate;

- **Optimizarea / revitalizarea** unor zone locative existente;
- **Zonificarea functionala a spațiilor verzi și sport**, amenajarea cu dotari respective;
- **Amenajarea promenadei de-a lungul cursului r. Bac** cu amenajari respective;
- **Crearea spațiilor verzi** - de-a lungul r. Durlesti se propune acces pietonal cu coridor verde care va uni zona construita urbana cu zona parcurilor (*La Izvor*) si cu parcul *Alunelul* si in continuare cu parcul *Dendrariu/Valea Morilor*;
- **Amenajarea bulevardului pietonal** prin zona construita cu iesire in parc (*La Izvor*), creand astfel in comun cu coridorul susmentionat infrastructura verde-albastru benefica pentru mediul urban.

## INTREBĂRI ȘI RĂSPUNSURI

referitor la planul urbanistic zonal pentru terenurile cuprinse in perimetrul străzilor Petricani — Mihai Viteazul — Columna — Calea Ieșilor — șos. Balcani, sectoarele Buiucani – Râșcani, mun. Chișinău, primate din sala de consultari si ulterior on-line.

*Primaria or. Vatra, arhitect șef, Arabadji Vladimir*

*Ar fi rational de a arata toata zona de protectie a r. Bac – incepand cu lacul de acumulare Ghidighici pana la parcul La Izvor. Pentru a fi efectiva, reabilitarea trebuie sa se rasfranga asupra intregului curs al riului, dar nu “pe alocuri”.*

Pentru reabilitarea r. Bac este necesar de a elabora un proiect separat, deoarece problema data este complexa si ese in afara cadrului si competentelor PUZurilor elaborate. Aceasta necesita analizare profunda de catre specialisti din domeniul respectiv. La solicitarea Primăriei a fost elaborat de o companie engleza (SNC-Lavalin) studiul de fezabilitate pentru a evalua posibilitatea finanțării de către Banca de Dezvoltare și Reconstrucție a unei serii de investiții pentru implementarea măsurilor de reducere a riscului de inundații și reabilitarea cuprinzătoare a râului Bic în regiunea Chișinău.

Obiectivele strategice cheie ale acestui proiect sunt:

- Reducerea riscului de inundații în Chișinău
- Îmbunătățirea calității apei în râul Bîc
- Pentru a crea o infrastructură rezistentă albastru-verde.

*Ana Popa, alianța biciclete Chișinău*

*Dacă și cum este planificată integrarea infrastructurii de biciclete?*

Pistele pentru biciclisti sunt parte componenta a strazilor, acceselor carosabile si pietonale trasate in zonele supuse replanificarii. Acestea pot fi urmarite pe profilurile transversale ale strazilor, care sunt reprezentate in imaginile prezentarii PUZ-lor elaborate.

*Ștefan Bâlici, președintele Ordinului Arhitecților din România (întrebare on-line)*

***Bună ziua! Întrebarea mea se referă la fondul construit existent - inclusiv cel industrial: există o evaluare a acestuia, în scopul reglementării reutilizării sale, conform principiului economiei de resurse și energie și al economiei circulare? Există și valori culturale ale acestui fond construit industrial? Vă mulțumesc!***

Fondul construit industrial este, în întregime, proprietate privată a agenților economici, care își rezerva dreptul de a decide asupra modului de utilizare a bunurilor imobile. La etapa de elaborare a Concepției a fost analizată propunerea de a utiliza clădirile, cosul de fum și linia de cale ferată ale Centralei Termice Vest pentru a le transforma în spații publice și de a forma un punct de atracție, în perspectivă, înzestrat cu o multitudine de activități creative / culturale. Însa, realitatea momentului actual, deocamdată, nu permite realizarea acestei viziuni.

*Liliana Railean*

***Se prevăd cooperări și consultări cu specialiștii în domeniu stabiliți în străinătate? Conașionarii noștri stabiliți în Germania cred eu ar putea să vină și ei cu careva soluții bune și de lungă durată, dat fiind faptul că au posibilitatea să activeze în țări dezvoltate precum: Germania, Franța, Italia etc.***

Specialiștii în domeniu stabiliți în străinătate ar putea contribui în contextul unui concurs inițiat de APL.

*Alexandru Munteanu, Co-fondator / președintele Centrului de Urbanism*

***Întrebare generală: De ce se optează pe elaborarea PUZ-urilor, atâta timp cât avem un PUG deja învechit și care foarte puțin a fost implementat?***

Actualizarea / elaborarea unui PUG nou este o temă complexă și îndelungată. Prevederile PUZ-urilor elaborate pentru sectoare însemnate ca suprafețe vor contribui la soluționarea problemelor existente și vor fi preluate în PUG-ul care urmează a fi reactualizat.

## **Obiectivul 2. Prezentarea Planului urbanistic zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara — Ismail — Calea Moșilor — Petricani — Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău.**

**Elaborator: IMP „Chișinăuproiect”**

**Beneficiar: DGAURF**

**Raportor: Silvia Botnaru**

Întrucât zona de studiu a acestei lucrări este amplasată de-a lungul râului Bâc, între magistralele de interes urban Calea Moșilor și str. Albișoara, iar în preajmă se află calea ferată și alte obiective incompatibile cu zona râului, scopul principal al acestei lucrări este amenajarea teritoriului, valorificarea terenurilor din zona de studiu, stabilirea și modificarea codului de reglementare urbanistică în RLU al or. Chisinau, sistematizarea conform normelor și normativelor în vigoare, respectarea și menținerea aspectului armonios al acestei zone.

Această lucrare impune folosirea rațională a terenului din preajma râului Bâc, înlăturarea obiectivelor incompatibile cu funcția de bază prevăzută în documentația de urbanism aprobată și obținerea unei expresivități arhitectural estetice a unor soluții compoziționale volumetrice în vederea încadrării obiectivelor în ansamblul arhitectural-urbanistic existent.

**Principalele obiective** urmărite în dezvoltarea PUZ-lui sunt:

- analiza stării actuale a teritoriului examinat;
- efectuarea zonării teritoriului, ținând cont de situația actuală;
- organizarea rețelei stradale, organizarea căilor de acces, amenajarea acceselor pietonale și ciclistice;
- atribuirea unei funcții corespunzătoare terenurilor;
- îmbunătățiri ale ecosistemului prin depistarea și înlăturarea factorilor de poluare;
- indici urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- relații funcționale și estetice cu vecinătatea.
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- conectarea și integrarea zonei în circuitul urban, prin extinderea spațiilor publice.

**Disfuncționalități a zonei de studiu:**

- Starea tehnică degradată a fondului construit
- Peisaj urban degradat și incoerent;
- Trama strădală fragmentată, lipsa acceselor pietonale;
- Accese cu grad ridicat de uzură al stratului de acoperire, lipsa acestuia;
- Adiacența zonelor funcționale incompatibile una cu alta;
- Unități poluante amplasate în apropierea fâșiei riverane a râului Bâc (stații PECO, spălătorii auto);
- Nerespectarea normelor sanitare;

- Lipsa spațiilor verzi amenajate;
- Zone cu risc de inundari;
- Calea ferată necesită reparație, nu funcționează totalmente

## PROPUNERI

Pe teritoriul fâșiei riverane a r. Bâc, se propune și este posibil doar echiparea cu parcuri, zone sportive, zone de recreere, piste pt biciclete.

Deoarece zona de studiu este foarte poluată, începând cu str. Mihai Viteazul și până la str. Ismail, se propune evacuarea tuturor stațiilor de alimentare cu combustibil, stațiilor de asistență tehnică a automobilelor, atelierelor de reparație a automobilelor, spălătoriilor auto și depozitelor care-s într-o stare deplorabilă și parasite și vor fi înlocuite cu obiective de utilitate publică. Această propunere a fost aprobată și în PUG al or. Chișinău. Fabrica de mobilă ”Tandem” va rămâne neschimbată.

Deci, pe terenul uzinei ”Electromașina”, se propune un Bussines centru și un Centru comercial, iar pe teritoriul ce aparține uzinei de beton ”ABA” – un centru multifuncțional. Pe teritoriul din preajma bd. Renașterii Naționale, unde la moment este zonă rezidențială și ateliere de reparații auto, se propune o zonă comercială și de interes public. În continuare, pe teritoriul Uzinei mecanice ”Artmet” propunem un centru multifuncțional, iar în locul Fabricii de prelucrare a pielii – un Centru comercial și un bussines centru.

## INTREBĂRI ȘI RĂSPUNSURI

**referitor la planul urbanistic zonal pentru terenurile cuprinse în perimetrul străzilor Albișoara — Ismail — Calea Moșilor — Petricani — Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău, primite din sala de consultari și ulterior on-line.**

*Ana Popa, Alianța Bicyclete Chișinău*

*Dacă și cum este planificată integrarea infrastructurii de biciclete?*

Pistele pentru biciclisti sunt prevăzute pe de-a lungul r. Bâc (în zona de recreație) și ca partea componentă a străzilor și acceselor pe teritoriul zonei. Acestea pot fi urmărite pe profilurile transversale ale strazilor, care sunt reprezentate în imaginile prezentării PUZurilor elaborate.

*Roman Guneavî*

*Cum PUZ-ul dat interacționează cu PUZ-ul Centrului?*

*Aneta Dabija, fondator / președintele A.O. Salvați Chișinăul (întrebare on-line)*

*Cum este corelat acest PUZ cu PUZ Centru care acum este doar la etapa de cercetare?*

La momentul dat PUZ Centru este la etapa de elaborare. Toate soluțiile date în PUZ alături de străzile Albișoara sunt luate în considerație.

**Ștefan Bâlici, președintele Ordinului Arhitecților din România (întrebare on-line)**

***Aceeași întrebare ce se referă la fondul construit existent — inclusiv cel industrial: există o evaluare a acestuia, în scopul reglementării reutilizării sale, conform principiului economiei de resurse și energie și al economiei circulare? Există și valori culturale ale acestui fond construit industrial?***

La etapa curentă scopul lucrării consta în zonarea funcțională a teritoriului. Evaluarea mai profundă a oportunității de reutilizare fondului construit existent cu schimbarea funcției urmează să fie examinată la etapele ulterioare.

**Sergiu Borozan, arhitect, Faur SRL**

***Există compartiment de rețele tehnico-edilitare în PUZ-ul prezentat?***

Da, rețelele sunt determinate și argumentate în cadrul documentației de urbanism elaborate.

***Dacă există calcule pentru canalizare pluvială?***

Da. Calcule au fost efectuate conform normativelor tehnice și fac parte din componența PUZ-ului.

**Vladimir Prodan, arhitect, manager Gorgona SRL**

***De ce nu s-a început de la planul urbanistic general?***

Elaborarea PUZ-ului alăturat străzii Albișoara a fost inițiată de către APL pentru ca zona dată necesită dezvoltarea în timpul apropiat. După aprobare, soluțiile prevăzute în planul urbanistic zonal vor fi incluse în PUG.

**Elena Radu**

***Cum a fost pusă sarcina pentru elaborarea PUZ-lui?***

Acest proiect a fost elaborat în baza dispoziției nr. 646-d din 23.11.2020 și Certificatului de Urbanism pentru proiectare, Nr. 10i/21 din 15.01. 2021 de către A.P.L., în conformitate cu normele și normativele în vigoare. A fost aprobat Consiliului arhitectural-urbanistic al municipiului Chișinău și avizat cu organele de resort, menționate în Certificatul de Urbanism.

***În ce constă dezvoltarea zonei conform PUZ-lui prezentat?***

Transformarea și dezvoltarea durabilă în zona de studiu prevede:

- stabilirea zonelor funcționale **în conformitate cu normele și reglementările în vigoare**, servicii de transport și suport ingineresc.
- umplere teritoriului cu conținut modern, îmbinarea intereselor investitorilor cu nevoile orașului și ale cetățenilor;
- crearea mediului urban prietenos, stabil și sigur;



### **Obiectivul 3. Prezentarea Planului urbanistic zonal pentru teritoriul alăturat str. Industrială, tronsonul cuprins între str. Uzinelor și str. Vadul lui Vodă sectorul Ciocana mun. Chișinău.**

**Elaborator: IMP „Chișinăuproiect”**

**Beneficiar: DGAURF**

**Raportor: Vladimir Dani**

Obiectivul general al proiectului constă în realizarea unei zonificări funcționale a teritoriului identificat, cu diverse forme de proprietate, în vederea realizării unor parcele pentru locuințe, servicii și dotări, amenajări sportive, recreere, perdele protective, producere, funcțiuni comunale, și în vederea aprobării soluțiilor urbanistic-architecturale, de sistematizare spațială și reglementarea funcțională a zonei de studiu, cu suprafața totală de cca. 300,0 ha.

**Categoriile generale de probleme care vor fi abordate în cadrul Planului urbanistic zonal:**

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- atribuirea unei funcțiuni corespunzătoare teritoriului obiect al studiului;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- asigurarea accesibilității construcțiilor la circulațiile din zonă;
- reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului.

**Pentru zona dată au fost fixate următoarele disfuncționalități:**

- Condiții geomorfologice complicate nefavorabilă pentru construcții
- Insuficiența infrastructurii de transport,
- Divizarea întreprinderilor vechi în multe proprietăți
- Aspect inestetic arhitectural - urbanistic al clădirilor
- Existența unei linii de tensiune înaltă de 110 kV
- Existența magistralei agentului termic cu diametrul de 500mm
- Existența fondului locativ individual
- Prezența râulețului Ciocana

**Concluzii:**

În rezultatul implementării măsurilor planificate, zona industrială a sectorului Ciocana va atinge un nivel de calitate mai ridicat în ceea ce privește dezvoltarea urbanistic-architecturală cit și social-economică. Concomitent, vor fi asigurate următoarele direcții principale de dezvoltare:

1. Dezvoltare echilibrată completă a tuturor tipurilor de activități.

2. Zonarea funcțională clară a teritoriului.
3. Creșterea numărului de întreprinderi producătoare.
4. Creerea unui parc industrial.
5. Creerea unui incubator de afaceri pentru întreprinderile mici și mijlocii;
6. Creșterea numărului de întreprinderi din domeniul comerțului și prestări servicii;
7. Implementarea unei politici de ocupare a forței de muncă și creșterea numărului de locuri de muncă.
8. Îmbunătățirea și dezvoltarea infrastructurii de transport.
9. Amenajarea zonelor și spațiilor verzi și de recreere.
10. Amenajarea zonelor de protecție sanitară.

## **INTREBĂRI ȘI RĂSPUNSURI**

**referitor la planul urbanistic zonal pentru teritoriul alăturat str. Industrială, tronsonul cuprins între str. Uzinelor și str. Vadul lui Vodă sectorul Ciocana mun. Chișinău., primate din sala de consultări și ulterior on-line.**

*Roman Guneavî*

***Dacă au fost făcute calcule și analize în legătura cu terenurile disponibile pentru dezvoltare și valorificare în legătură cu transmutarea întreprinderilor din alte sectoare a Chișinăului?***

Pentru zona dată au fost făcute calcule pentru terenurile aflate în gestiunea APL Chișinău, domeniul privat, și au fost depistate aproximativ 19ha de teren pentru construcții care poate fi valorificat. De asemenea o eventuală reorganizare spațială și crearea Parcurilor Industriale ușoare va permite utilizarea mai efektivă a terenurilor.

***Care sunt modificările sau propunerile pentru sensul giratoriu la intersecția străzilor Industrială, Lunca Bîcului și Uzinelor, care este unul aglomerat la momentul actual și care va fi și mai aglomerat cu dezvoltarea zonei adiacente străzii Industrială?***

Conform proiectului de revitalizare a străzii Industrială, Sensul Giratoriu va fi păstrat cu lărgirea dimensiunii pentru a fluidiza traficul existent și cel care va apărea în urma dezvoltării zonei PUZ.

*Nistor Grozavu*

***Au fost luate în considerație punctul de sortare a deșeurilor?***

În procesul elaborării PUZ- ului au fost examinate vecinătățile zonei de studiu, inclusiv și punctul de sortare a deșeurilor. Propunerile incluse in PUZ sunt în corelație cu zona de protecție sanitară și nu sunt afectate de către acesta.

---

Pe parcursul evenimentului a fost disponibilă lansarea în format live pe platforma socială Facebook prin intermediul căruia a fost posibilă expunerea întrebărilor din partea publicului către elaboratorii documentație de urbanism — planurile urbanistice zonale prezentate.

Ținând cont că timpul evenimentului a fost limitat, s-a menționat despre faptul inițierii de lansare și stocarea întrebărilor și propunerilor în format electronic (prin google form), ulterior pentru a da răspunsuri solicitanților cointeresați.

Lansarea evenimentului de consultări publice pe documentațiile de proiect sus menționate urmează a fi continuata cu etapa a II-a pe întrebări – răspunsuri, acumulate în urma lansării primei etape.