



Universitatea Tehnică a Moldovei

PLAN URBANISTIC ZONAL
Pe revitalizare teritoriului
„Pădurii Parc-Calea Orheiului”,
Municipiul Chișinău,
Republica Moldova

Student: Grecu Victor

Conducător:

conf.univ.,dr.șt.tehn. Nistor Grozavu

Chișinău 2026

ADNOTARE

Această lucrare prezintă Plan Urbanistic Zonal al pădurii-parc Calea Orheiului care reprezintă o fâșie verde între cartierele Poșta Veche și Rîșcani din municipiul Chișinău. A fost elaborată o analiză a situației existente a pădurii-parc pentru a propune o soluție pentru starea deplorabilă în care se află la momentul dat situl analizat din punct de vedere urbanistic. Teritoriul acestei zone este neamenajată, dar conține mai multe edificii de interes ca exemplu stadionul sportiv al Universității Tehnice din Moldova, Mina Chișinău, Școala de călărit și hipodrom și Tipografia centrală.

Această temă a fost aleasă din cauza că trăiesc lângă această pădure-parc și am idei asupra revitalizării acestei pădure-parc.

ANNOTATION

Proiect: Plan Urbanistic zonal pe revitalizarea teritoriului „Pădurea Parc – Calea Orheiului”, municipiul Chișinău

This paper presents the **Zonal Urban Plan** for the revitalization of the **Calea Orheiului Forest Park**, a green corridor located between the Poșta Veche and Rîșcani districts of Chișinău Municipality. The study includes an analysis of the existing conditions of the forest park and proposes an urban planning solution aimed at improving its current degraded state. Although the area is largely undeveloped, it contains several important facilities, including the sports stadium of the Technical University of Moldova, the Chișinău Mine, the equestrian school and hippodrome, and the Central Printing House. The project focuses on enhancing the ecological, recreational, and urban value of the territory by creating accessible public spaces, improving infrastructure, and integrating sustainable landscape and urban design solutions. This topic was chosen because of the author's close connection to the area and personal interest in contributing to the revitalization of this valuable green space.

Cuvinte-cheie: Plan Urbanistic Zonal (PUZ), revitalizare urbană, pădure-parc, spațiu verde, amenajare peisageră, infrastructură recreativă, dezvoltare durabilă, Chișinău, Calea Orheiului, planificare urbană.

Keywords: Zonal Urban Plan (ZUP), urban revitalization, forest park, green space, landscape design, recreational infrastructure, sustainable development, Chișinău, Calea Orheiului, urban planning.

CUPRINS

1. URBANISM	2
1.1 Stadiul actual al dezvoltării	3
1.1.1 Evoluția în timp a unității teritorial-administrative	4
1.1.1.1 Așezarea geografică	6
1.2 Elemente ale cadrului natural	7
1.2.1 Soluri	8
1.2.2 Stratificația terenului	10
1.2.3 Caracteristici geotehnice.....	12
1.2.4 Încadrarea seismică	12
1.2.5 Adâncimea de îngheț	14
1.2.6 Hidrografia	15
1.2.7 Clima	17
1.2.8 Vegetația și fauna	18
1.3 Relații în teritoriu	19
1.3.1 Încadrarea în teritoriu	21
1.4 Activități economice	22
1.4.1 Sectorul primar	24
1.4.2 Sectorul secundar	25
1.4.3 Sectorul terțiar	26
1.4.4 Turismul	28
1.5 Populația. Elemente demografice și sociale	30
1.5.1 Evoluția și densitatea populației	31
1.5.2 Dinamica populației	32
1.5.3 Disfuncționalități	33
1.6 Circulația	34
1.7 Intravilan existent. Zone funcționale	36
1.7.1 Caracteristici ale zonelor funcționale	37
1.8 Disfuncționalități	39
1.8.1 Concluzii	40
1.9 Necesități și opțiuni ale populației	42
1.9.1 Opțiuni	43
1.10 Propuneri de organizare urbanistică	44
1.10.1 Evoluție posibilă	46
1.10.2 Priorități	47
1.10.3 Evoluția viitoare a populației	49
1.10.4 Intravilan propus	50
1.11 Reglementări urbanistice	52
1.12 Obiective de utilitate publică	52
1.13 Rețele edilitare.....	53
2. ARHITECTURĂ	54
2.1 Concepția arhitecturală generală	56
2.2 Tipuri de construcții	57
2.3 Materiale și tehnologii	59

3. REZISTENȚĂ	60
3.3.1 Calculul grinzii	62
4. PROTECȚIA MEDIULUI.....	63
4.2 Protecția solului.....	64
4.2.2 Măsuri de protecție a solului.....	66
4.3 Calitatea apelor și sursele de poluare.....	67
4.3.1 Măsuri de protecție și folosire rațională.....	68
4.4 Calitatea aerului și microclimatului local.....	69
4.4.1 Măsuri pentru protecția aerului și ameliorarea microclimei.....	71
4.5 Zgomotul, vibrațiile și poluarea luminoasă.....	73
4.5.1 Măsuri pentru reducerea zgomotului și a poluării luminoase.....	75
4.6 Flora și fauna.....	76
4.6.1 Măsuri de protecție a regnului vegetal și animal.....	78
4.7 Gestionarea deșeurilor și salubritatea teritoriului.....	80
4.7.1 Măsuri de gestionare a deșeurilor.....	81
4.8 Măsuri generale de protecție a mediului.....	83
5.Economie.....	85
5.1 Date inițiale pentru clădiri.....	87
5.2 Determinare prețului unitary.....	88
6. Bibliografia.....	89

INTRODUCERE

Prezenta documentație are ca scop fundamentarea amenajării urbanistice și a dezvoltării durabile pentru teritoriul "Pădurea Parc – Calea Orheiului", situat în sectorul Rîșcani al municipiului Chișinău. Zona studiată se caracterizează printr-un fond natural valoros, cu pădure urbană, dar și cu o infrastructură urbană aflată în dezvoltare și presiune imobiliară. Se propune o strategie integrată de regenerare urbană verde, care să asigure echilibrul între mediu, comunitate și funcțiuni urbane. "Pădurea Parc – Calea Orheiului" este una dintre cele mai importante zone verzi din sectorul Rîșcani al municipiului Chișinău, fiind o componentă esențială a echilibrului ecologic, recreativ și urbanistic în partea de nord-est a orașului. Acesta reprezintă un spațiu verde care conectează țesutul urban construit și contextul natural al periferiei de-a lungul arterei Calea Orheiului, unde locuitorii fac exerciții, practică sport sau pur și simplu se plimbă și își petrec timpul liber. Suprafața parcului forestier se află în sectorul Rîșcani, în apropierea cartierului Poșta Veche și Rîșcani propriu zis din Chișinău, fiind un teren cu relief variat și vegetație forestieră specifică zonei pădurilor de silvostepă. Datele topografice indică altitudini de la +/-45 m la +/-164 m, un mozaic de forme de relief care poate fi foarte ușor integrat în peisaje naturale și în amenajări cu arbori. Zonele verzi sunt vitale pentru structura verde urbană, promovând curățarea aerului, reducând efectul de insulă termică urbană și protejând totodată diversitatea faunei și florei în orașele dezvoltate. În contextul dezvoltării urbane accelerate, spațiile verzi precum Pădurea-Parc Calea Orheiului reprezintă elemente de bază pentru a garanta un spațiu urban sănătos și durabil. Cu toate că, pe ultimele decenii teritoriul pare că a fost sfărâmat într-un proces maxim de degradare și funcțională și infrastructurală. Lipsa mobilierului urban, iluminatului public, aleilor amenajate și chiar a unei infrastructuri pentru colectarea deșeurilor au contribuit la deteriorarea calitativă a spațiului public și la slăbirea imaginii generale ale zonei. Conform discuțiilor publice dezlicate privind revitalizarea parcului, rezidenții se servesc mai ales de acesta pentru recreerea sezonieră și picnicuri. Absența amenajărilor transformă zone regulate în spații degradante și poluate.

BIBLIOGRAFIE

1. Surse legislative și normative

1. Legea nr. 835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului în Republica Moldova
2. Legea nr. 1515 din 16.06.1993 privind protecția mediului înconjurător
3. Codul Urbanismului și Construcțiilor al Republicii Moldova
4. Norme de proiectare și execuție în construcții – NP 133-2013 (Amenajarea spațiilor verzi)
5. Hotărârea Guvernului nr. 51/2019 privind Regulamentul General de Urbanism
6. HG nr. 994/2020 pentru aprobarea Instrucțiunii privind elaborarea și conținutul documentației de urbanism (PUZ, PUG, PUD)
7. CP-B.01.01-2023 Sistematizarea teritoriului și a localităților Ghid de proiectare urbană în concordanță cu principiile de protecție a mediului
8. NCM B.01.05:2025 Sistematizarea teritoriului și a localităților Urbanism. Sistematizarea și regimul de construire a localităților urbane și rurale
9. NCM A.07.06:2016 Componenta și conținutul compartimentului „Protecția mediului” în documentația de proiect
10. NCM B.01.06:2019 Sistematizarea teritoriului și a localităților Norme privind componenta-cadrul a compartimentului „Protecția mediului” în cadrul planurilor urbanistice

2. Surse științifice și academice

1. G. Cucu – Geografia populației și a așezărilor umane, Editura Universității „Alexandru Ioan Cuza”, Iași, 2010
2. I. Ianoș – Spațiu, economie și sistem urban, Editura Tehnică, București, 2004
3. N. Peptenatu – Strategii de dezvoltare teritorială durabilă, Editura Universitară, București, 2013
4. A. Iliescu – Peisagistica urbană, Editura Ion Mincu, București, 2016
5. S. Pătroescu – Ecologie urbană, Editura Ars Docendi, București, 2002

3. Surse online și baze de date

1. Institutul Național de Statistică din Republica Moldova – www.statistica.gov.md
2. Agenția de Mediu – www.am.gov.md
3. Primăria municipiului Chișinău – www.chisinau.md
4. Geoportalul urbanistic al municipiului Chișinău – www.geo.chisinau.md
5. OpenStreetMap & Google Earth – pentru analiză spațială și cartografie
6. Raport de mediu 2024 – Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale, Chișinău

4. Ghiduri și metodologii

1. Banca Mondială – Green City Action Plan: Guidebook (2018)
2. UN-Habitat – Urban Planning for City Leaders, 2020
3. European Environment Agency – Urban green infrastructure and climate adaptation, 2017
4. Ghid de bune practici în amenajarea spațiilor verzi urbane – Ministerul Mediului, România (2021)

5. Lucrări personale și studii de teren

1. Planuri topografice
2. Fotografii, interviuri și observații directe din teren – martie-aprilie 2025
3. Planuri de bază oferite de Primăria Chișinău – Direcția Arhitectură și Urbanism