

# PLANUL URBANISTIC ZONAL

PENTRU TERENURILE CUPRINSE IN PERIMETRUL STRAZILOR  
PETRICANI - MIHAI VITEAZUL - COLUMNNA - CALEA IEȘILOR –  
SOS. BALCANI, SECTOARELE BUIUCANI - RASCANI,  
MUN. CHISINAU

FAZA: **STUDIU DE JUSTIFICARE**



COLECTIV DE ELABORARE

Vitalie Munteanu

Elena Vitiu

Marianna Ilieva

Andrei Agapie

Valeriu Balaban

CONSULTANT

Irina Irbitskaia | CONSULTANT  
INTERNATIONAL INDEPENDENT PENTRU  
ARHITECTURA SI DEZVOLTARE URBANA

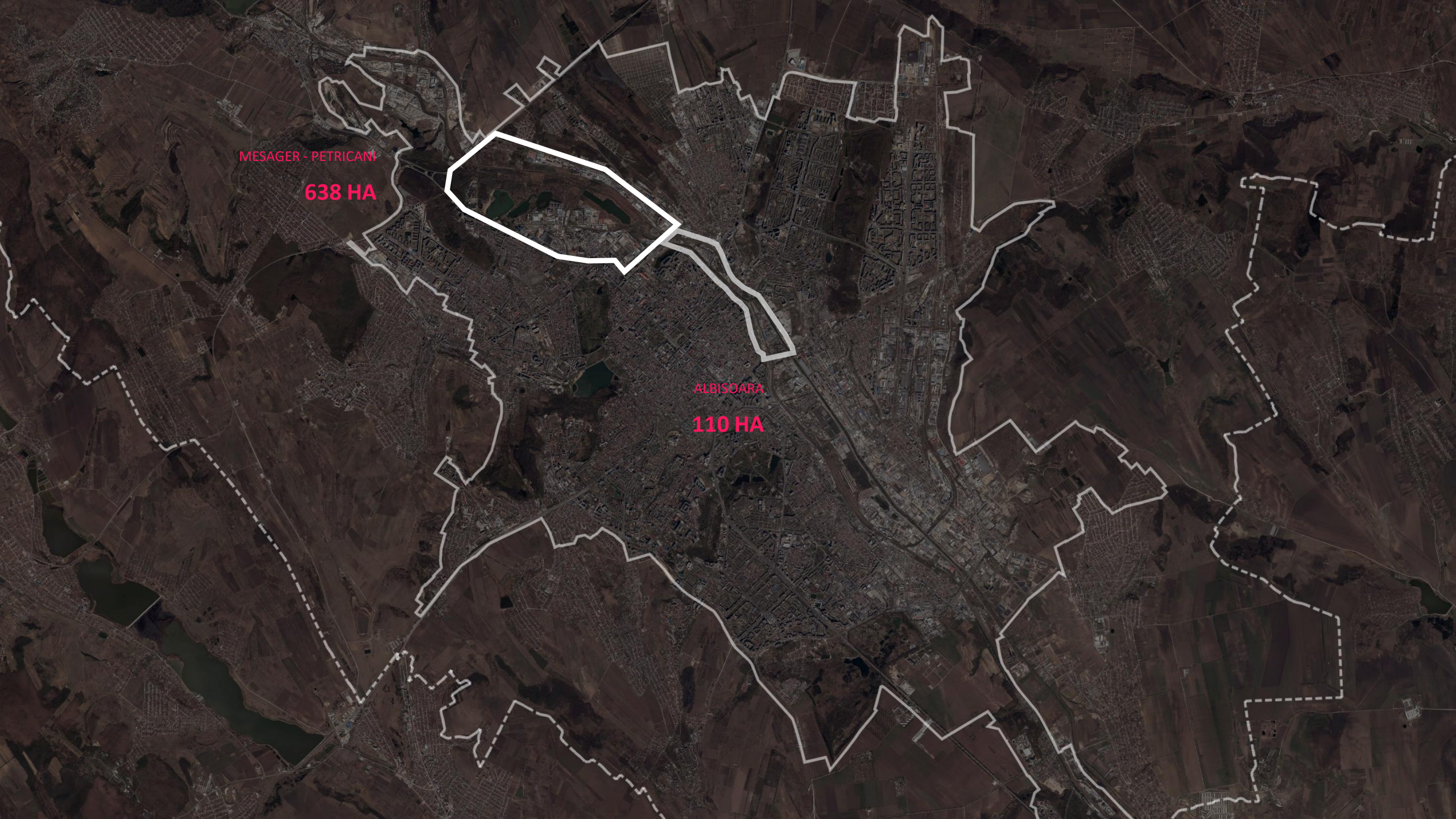


MESAGER - PETRICANI

638 HA

ALBISOARA

110 HA



**SCHEMA DE SITUATIE**

MESAGER - PETRICANI  
**638 ha**



**UTC III**  
PETRICANI  
**152 ha**

**UTC II**  
ZONA PARCURILOR  
**249 ha**

**UTC I**  
MESAGER  
**237 ha**

1400 m

2260 m

1840 m

3800 m

1300 m

LIDER

PRIZA  
PETRICANI

TERMINAL  
VAMAL

VIORICA

CONFORT

CRISTINA

POLITIA DE  
FRONTIERA

DAACGHERMES

CET VEST

PIELART

AROMA

TRACOM

RECAR

ZORILE

TOPAZ

# SITUATIA EXISTENTA



# SITUATIA EXISTENTA



# SITUATIA EXISTENTA



# SITUATIA EXISTENTA





**INFRASTRUCTURA ALBASTRU-VERDE EXISTENTA**

MESAGER - PETRICANI

638 ha

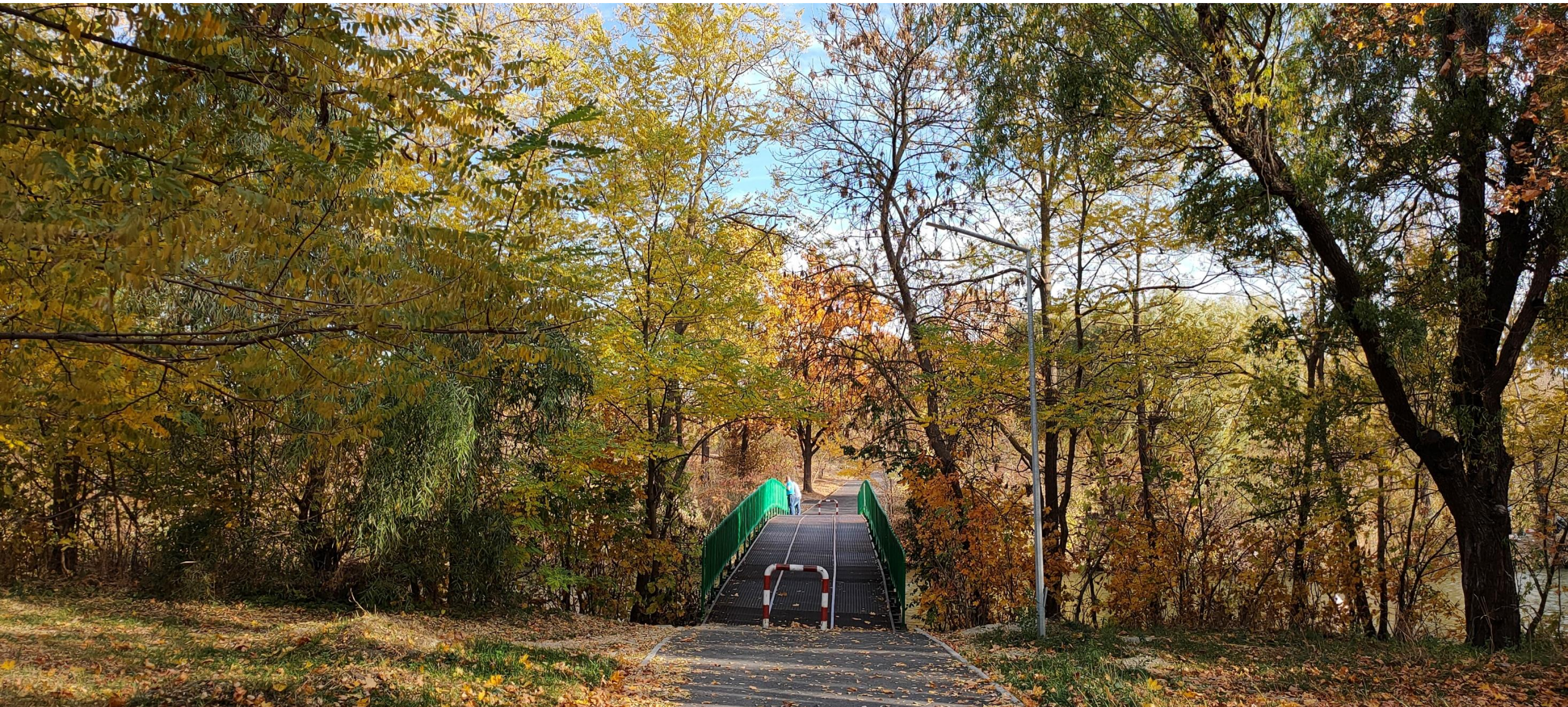












# CONEXIUNI EXTERIOARE

MESAGER - PETRICANI  
638 ha



PRIZA  
PETRICANI

LIDER

TERMINAL  
VAMAL

CONFORT

CRISTINA

POLITIA DE  
FRONTIERA

DAACGHERMES

PIELART

ZORILE

RECAR

TOPAZ

TRACOM

CAI DE TRANSPORT EXISTENTE

CAI DE TRANSPORT EXTERIOARE  
PROIECTATE

ACESE PIETONALE EXISTENTE

FUNICULAR EXISTENT

# DISFUNCTIONALITATI

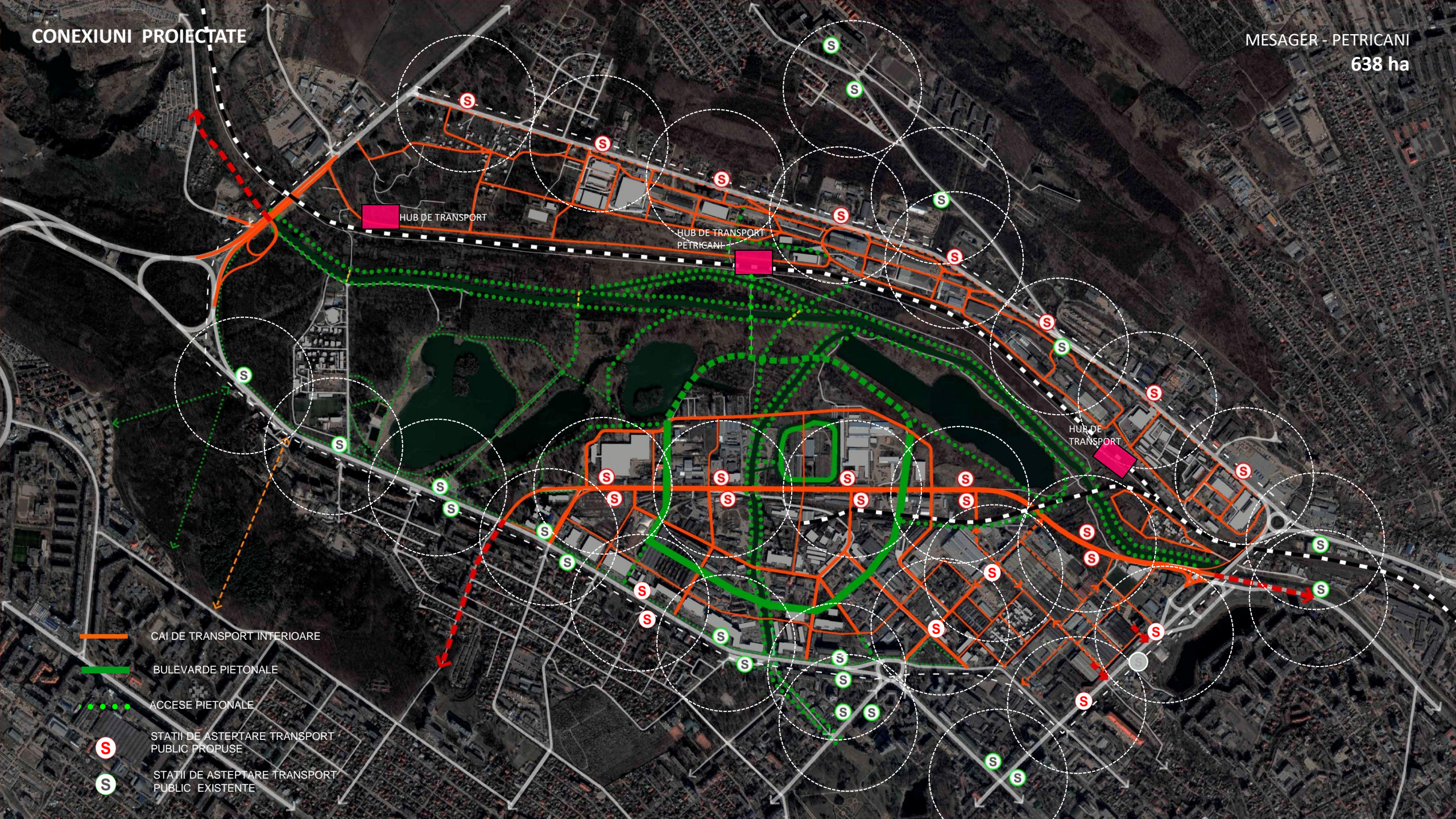
MESAGER - PETRICANI

638 ha

-  ZONA DE PROTECTIE SANITARA A r. BAC - 500 m
-  FASIA RIVERANA A r. BAC - 50 m
-  ZONA DE PROTECTIE SANITARA A PRIZEI DE APA PETRICANI
-  ZONA DE PERICOL DE LA DEPOZITUL DE CLOR - 500 m
-  ZONA NORMATIVA DE PROTECTIE SANITARA DE LA INTREPRINDERI
-  ZONA DE DISCONFORT DE LA CALEA FERATA - 100 m
-  ZONA DE PROTECTIE SANITARA A LEA 110 kV - 50 m
-  ZONA DE PROTECTIE SANITARA A RETELELOR TERMICE - 6 m
-  ZONA DE INUNDARI SI SUBINUNDARI







HUB DE TRANSPORT

HUB DE TRANSPORT  
PETRICANI

HUB DE  
TRANSPORT

- CAI DE TRANSPORT INTERIOARE
- BULEVARDE PIETONALE
- ACCESSE PIETONALE
- STATII DE AȘTEPTARE TRANSPORT PUBLIC PROPUSE
- STATII DE AȘTEPTARE TRANSPORT PUBLIC EXISTENTE

# SCENARIU MODERNIZATIONAL

MESAGER - PETRICANI

638 ha

**UTC III - 152 ha**  
 NUMARUL CARTIERELOR,  
 total - 49 S - 42 ha - 27%  
 CARTIERE LOCATIVE - 11 S - 7.26 ha  
 inclusiv:  
 existente - 5  
 propuse - 6  
 CARTIERE NELOCATIVE - 16 S - 15 ha  
 CARTIERE DE PRODUCERE - 22 S - 19.7 ha  
 inclusiv  
 TEHNOPARC PROPUS S - 12.8 ha  
 PARC "MIRCESTI",  
 RETEAUA DE DRUMURI  
 SI STRAZI S - 50 ha - 33%

UTC II

**UTC II - 249 ha**  
 NUMARUL CARTIERELOR,  
 total - 14 S - 12 ra - 5%  
 CARTIERE LOCATIVE - 3 S - 3.16 ra  
 inclusiv:  
 existente - 2  
 propuse - 1  
 CARTIERE NELOCATIVE - 4 S - 4.66 ra  
 CARTIERE DE PRODUCERE - 1 S - 0.67 ra  
 PARC "LA ZVOR" S - 162.5 ra - 65%  
 PARC "BOJUCANI", S - 64.8 ra - 26%  
 RETEAUA DE DRUMURI  
 SI STRAZI S - 14 ra - 5.6%

**UTC I - 237 ha**  
 NUMARUL CARTIERELOR,  
 total - 63 S - 134 ha - 56%  
 CARTIERE LOCATIVE - 34 S - 53 ha  
 inclusiv:  
 existente - 7  
 propuse - 27  
 CARTIERE NELOCATIVE - 19 S - 27 ha  
 inclusiv:  
 existente - 9  
 propuse - 10  
 scuar - 1  
 CARTIERE DE PRODUCERE - 9 S - 64 ha  
 inclusiv:  
 TRACOM - 33 ha  
 RETEAUA DE DRUMURI SI STRAZI S - 93 ha - 39%

-  CARTIERE LOCATIVE
-  CARTIERE NELOCATIVE
-  CARTIERE DE PRODUCERE
-  ZONA DE DISCONFORT DE LA CALEA FERATA

NUMARUL DE CARTIERE, total pe zona PUZ - 126  
 SUPRAFATA CARTIERELOR,  
 total pe zona PUZ - 188 ha - 29%  
 SUPRAFATA RETELEI DE DRUMURI  
 SI STRAZI, total pe zona PUZ - 157 ha - 25%

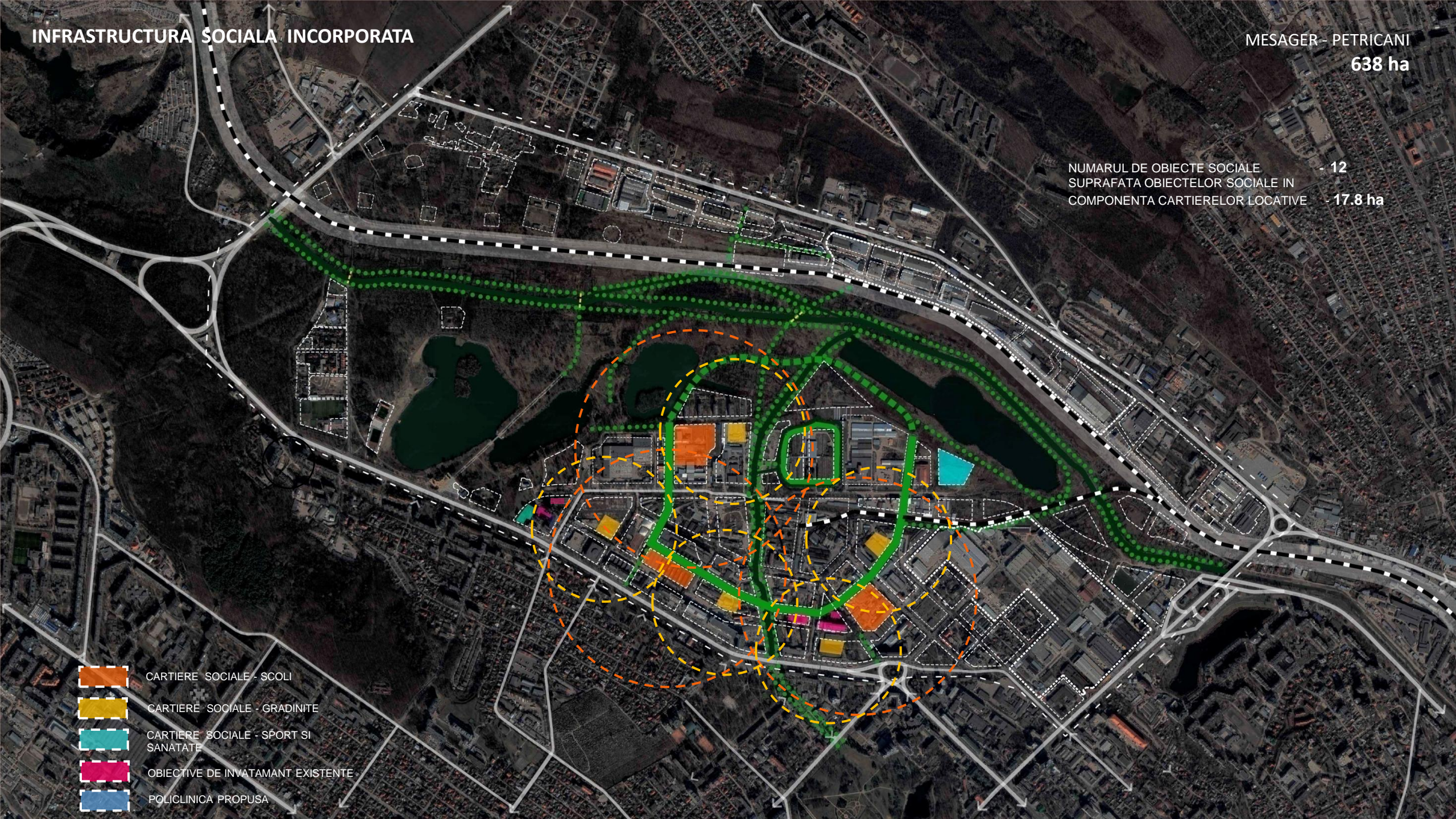
# INFRASTRUCTURA SOCIALA INCORPORATA

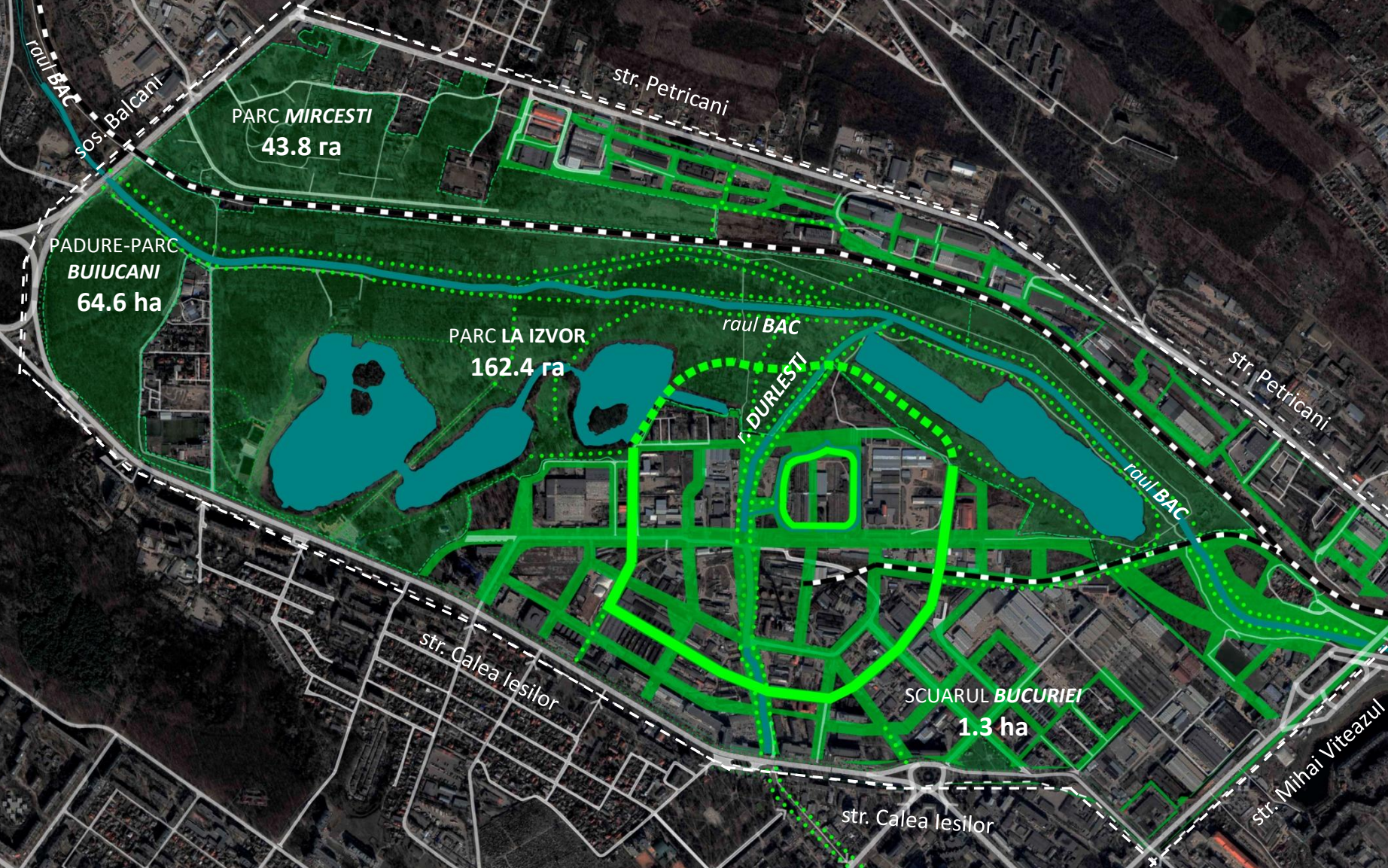
MESAGER - PETRICANI

638 ha

NUMARUL DE OBIECTE SOCIALE - 12  
SUPRAFATA OBIECTELOR SOCIALE IN  
COMPONENTA CARTIERELOR LOCATIVE - 17.8 ha

-  CARTIERE SOCIALE - SCOLI
-  CARTIERE SOCIALE - GRADINITE
-  CARTIERE SOCIALE - SPORT SI SANATATE
-  OBIECTIVE DE INVATAMANT EXISTENTE
-  POLICLINICA PROPUSA





# TERITORIUL EXCLUSE

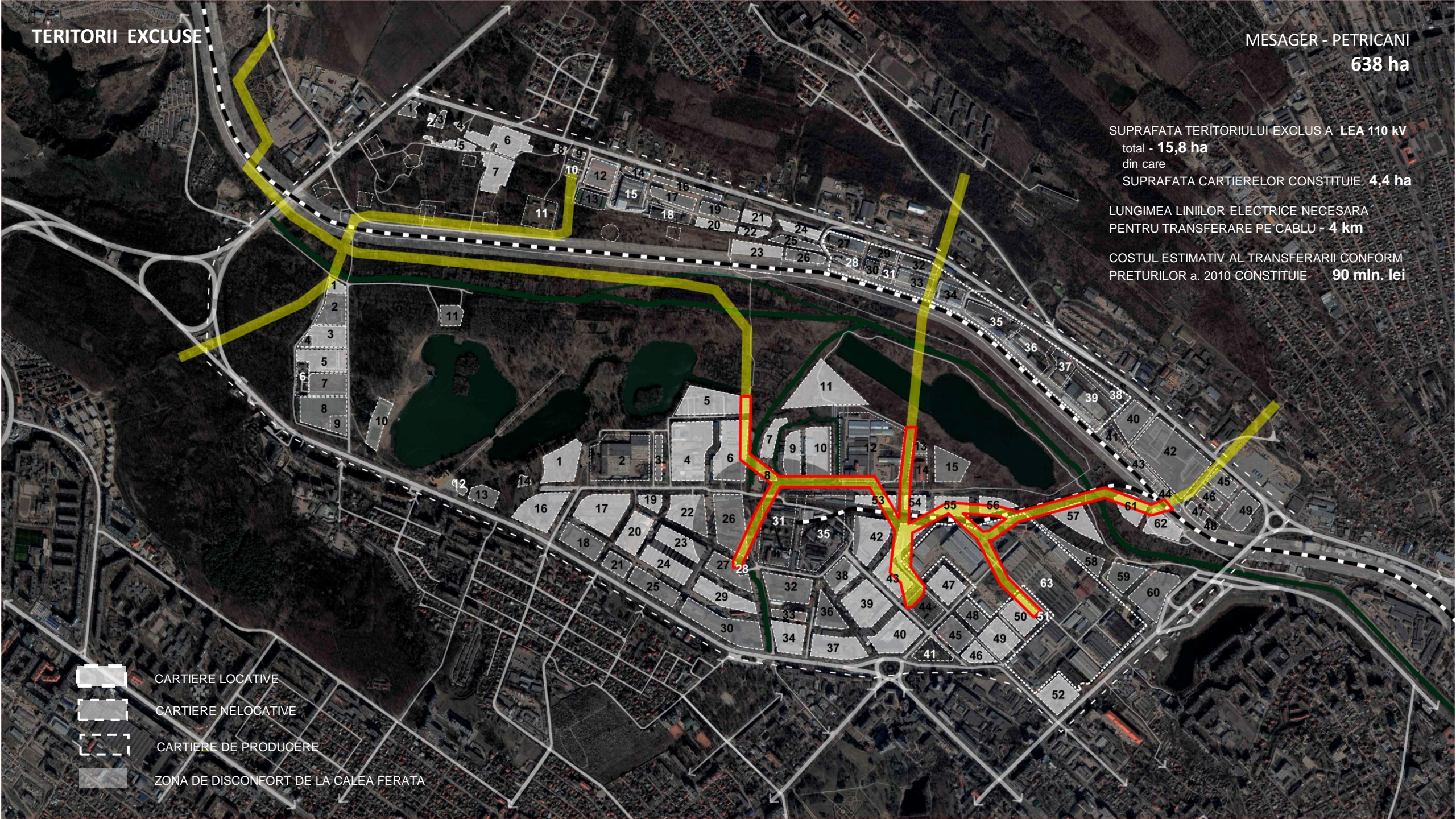
MESAGER - PETRICANI  
638 ha

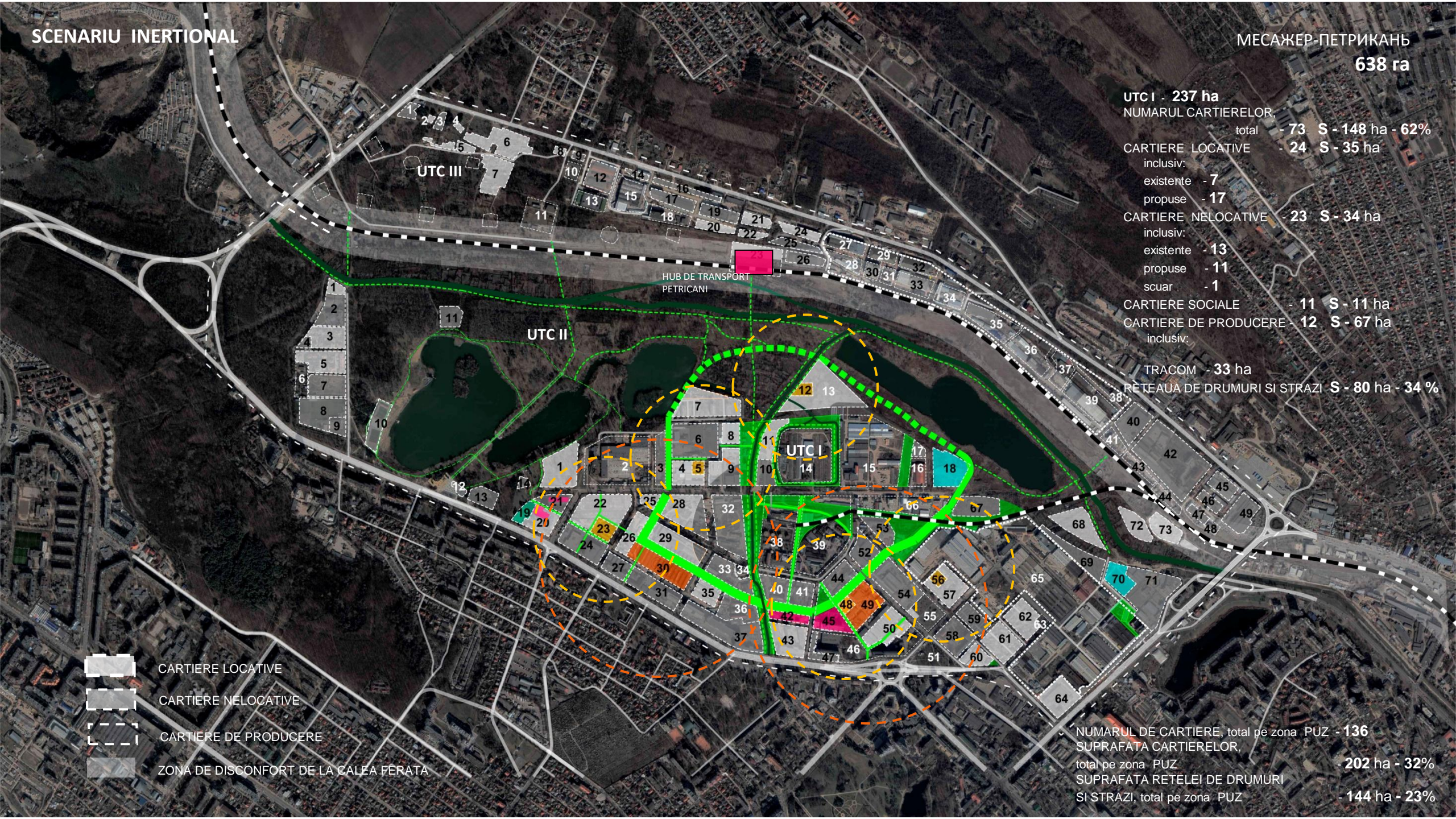
SUPRAFATA TERITORIULUI EXCLUS A LEA 110 kV  
total - **15,8 ha**  
din care  
SUPRAFATA CARTIERELOR CONSTITUIE **4,4 ha**

LUNGIMEA LINIILOR ELECTRICE NECESARA  
PENTRU TRANSFERARE PE CABLU - **4 km**

COSTUL ESTIMATIV AL TRANSFERARII CONFORM  
PRETURILOR a. 2010 CONSTITUIE **90 mln. lei**

-  CARTIERE LOCATIVE
-  CARTIERE NELOCATIVE
-  CARTIERE DE PRODUCERE
-  ZONA DE DISCONFORT DE LA CALEA FERATA





<b>UTC I - 237 ha</b>	
NUMARUL CARTIERELOR,	
total	- 73 S - 148 ha - 62%
CARTIERE LOCATIVE	- 24 S - 35 ha
inclusiv:	
existente	- 7
propuse	- 17
CARTIERE NELOCATIVE	- 23 S - 34 ha
inclusiv:	
existente	- 13
propuse	- 11
scuar	- 1
CARTIERE SOCIALE	- 11 S - 11 ha
CARTIERE DE PRODUCERE	- 12 S - 67 ha
inclusiv:	
TRACOM	- 33 ha
RETEAUA DE DRUMURI SI STRAZI	S - 80 ha - 34 %

- CARTIERE LOCATIVE
- CARTIERE NELOCATIVE
- CARTIERE DE PRODUCERE
- ZONA DE DISCONFORT DE LA CALEA FERATA

NUMARUL DE CARTIERE, total pe zona PUZ	- 136
SUPRAFATA CARTIERELOR, total pe zona PUZ	202 ha - 32%
SUPRAFATA REZELEI DE DRUMURI SI STRAZI, total pe zona PUZ	- 144 ha - 23%

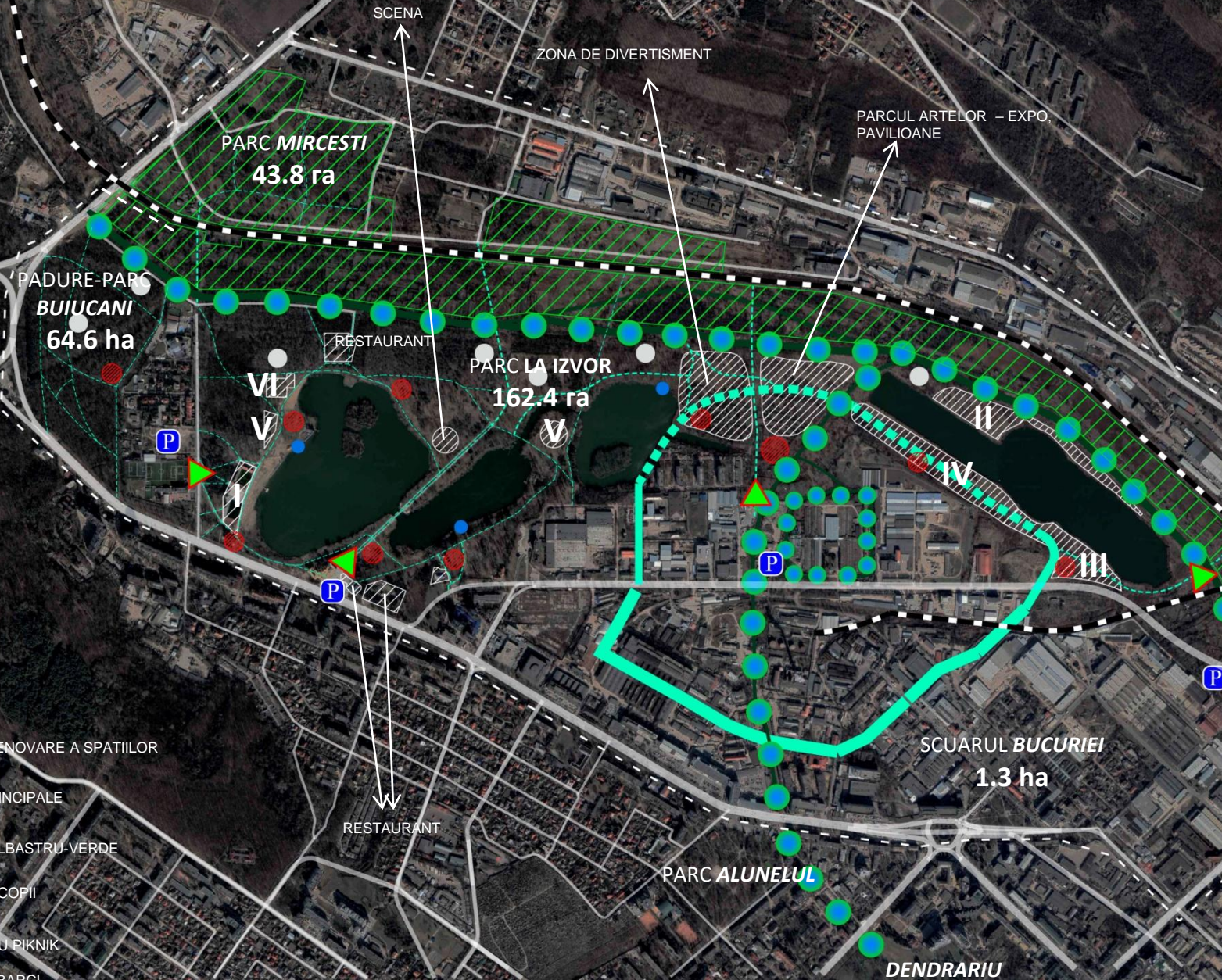
# ZONA PARCURILO

# MESAGER - PETRICANI

638 ha

<b>SUPRAFATA PARCURILO</b>	- 271 ha
SUPRAFATA SPATIILOR VERZI CARE NECESITA REABILITARE	- 80 ha
PARCUL URBAN «LA IZVOR»	- 162.6 ha
inclusiv lacurile	- 55 ha
• NUMAR ESTIMAT DE VIZITATORI SIMULTANI	- 10 000
• NUMAR NECESAR DE LOCURI IN PARCARI AUTO	- 1 100
• ZONA SPORTURILOR	- 12 ha
inclusiv:	
I - STADION EXISTENT	- 1.1 ha
II - ZONA DE PESCUIT SPORTIV	- 3 ha
III - ZONA DE SANATATE SI SPORT	- 2.6 ha
IV - ZONA DE CANOTAJ SPORTIV	- 4 ha
V - SCATEPARK	- 0.7 ha
VI - TERENURI SPORTIVE	- 0.2 ha
VII - TERENURI FITNESS	- 0.4 ha
• ZONA DE JOCURI P/U COPII	- 5 ha
* PARCUL ARTELOR	- 4.4 ha
ZONA DE DIVERTISMENT	- 5 ha
• ZONA DE PLIMBARE	- 75 ha
inclusiv:	
TERENURI PAVAJE	- 4 ha
ALEI SI CARARI	- 8 ha
• inclusiv EXISTENTE	- 1.25 ha

-  ZONA DE RENOVARE A SPATIILOR VERZI
-  INTRARI PRINCIPALE
-  CORIDOR ALBASTRU-VERDE
-  TEREN P/U COPII
-  POENITE P/U PIKNIK
-  STATIE DE BARCI



SCENA

ZONA DE DIVERTISMENT

PARCUL ARTELOR – EXPO. PAVILIOANE

PARC MIRCEȘTI  
43.8 ha

PADURE-PARC  
BUIUCANI  
64.6 ha

PARC LA IZVOR  
162.4 ha

SCUARUL BUCURIEI  
1.3 ha

PARC ALUNELUL

DENDRARIU

RESTAURANT

RESTAURANT

P

P

P

P

VI

V

V

II

IV

III

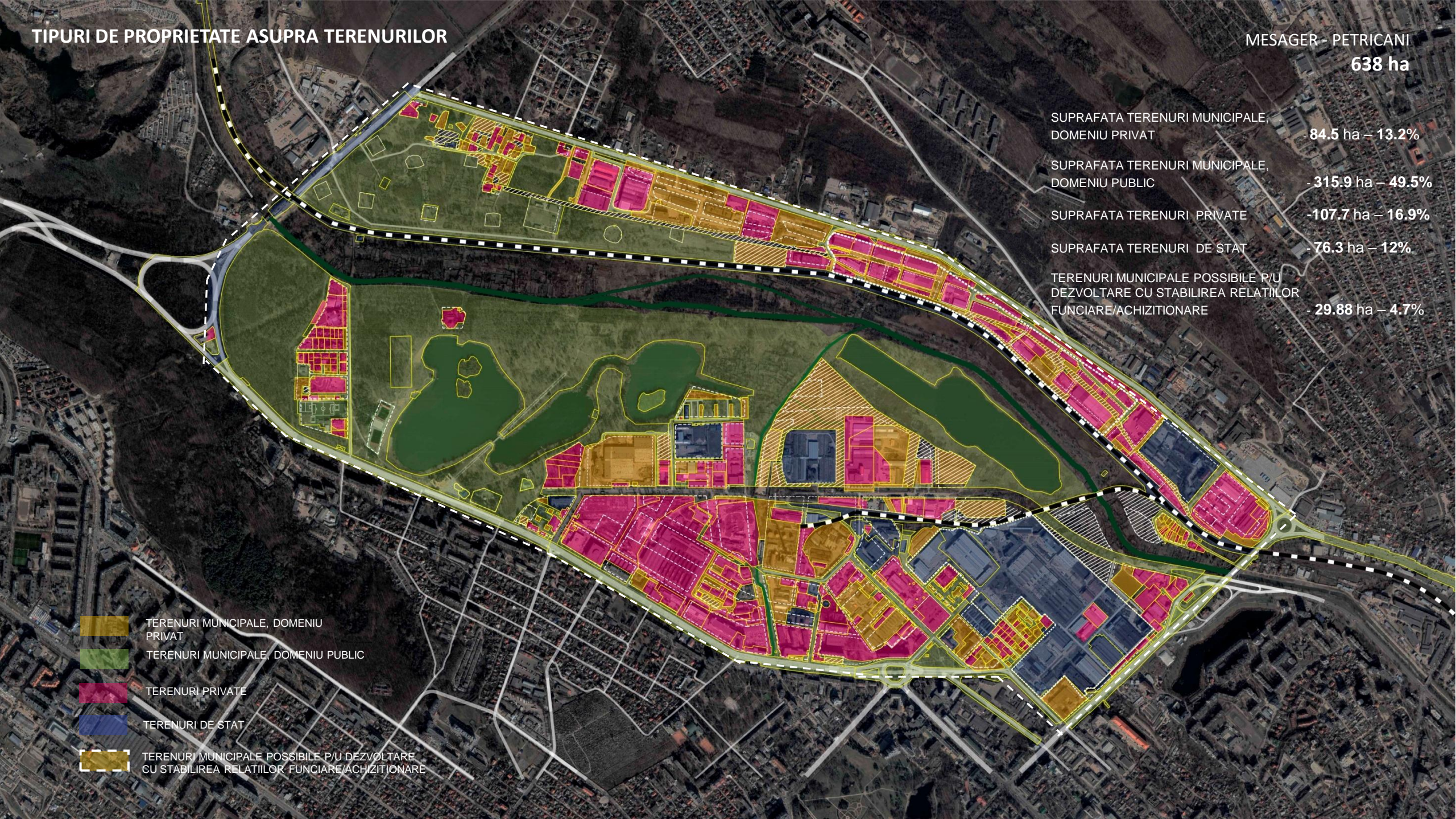
# TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

MESAGER - PETRICANI

638 ha

SUPRAFATA TERENURI MUNICIPALE, DOMENIU PRIVAT	84.5 ha – 13.2%
SUPRAFATA TERENURI MUNICIPALE, DOMENIU PUBLIC	315.9 ha – 49.5%
SUPRAFATA TERENURI PRIVATE	107.7 ha – 16.9%
SUPRAFATA TERENURI DE STAT	76.3 ha – 12%
TERENURI MUNICIPALE POSSIBILE P/U DEZVOLTARE CU STABILIREA RELATIILOR FUNCIARE/ACHIZITIONARE	29.88 ha – 4.7%

-  TERENURI MUNICIPALE, DOMENIU PRIVAT
-  TERENURI MUNICIPALE, DOMENIU PUBLIC
-  TERENURI PRIVATE
-  TERENURI DE STAT
-  TERENURI MUNICIPALE POSSIBILE P/U DEZVOLTARE CU STABILIREA RELATIILOR FUNCIARE/ACHIZITIONARE





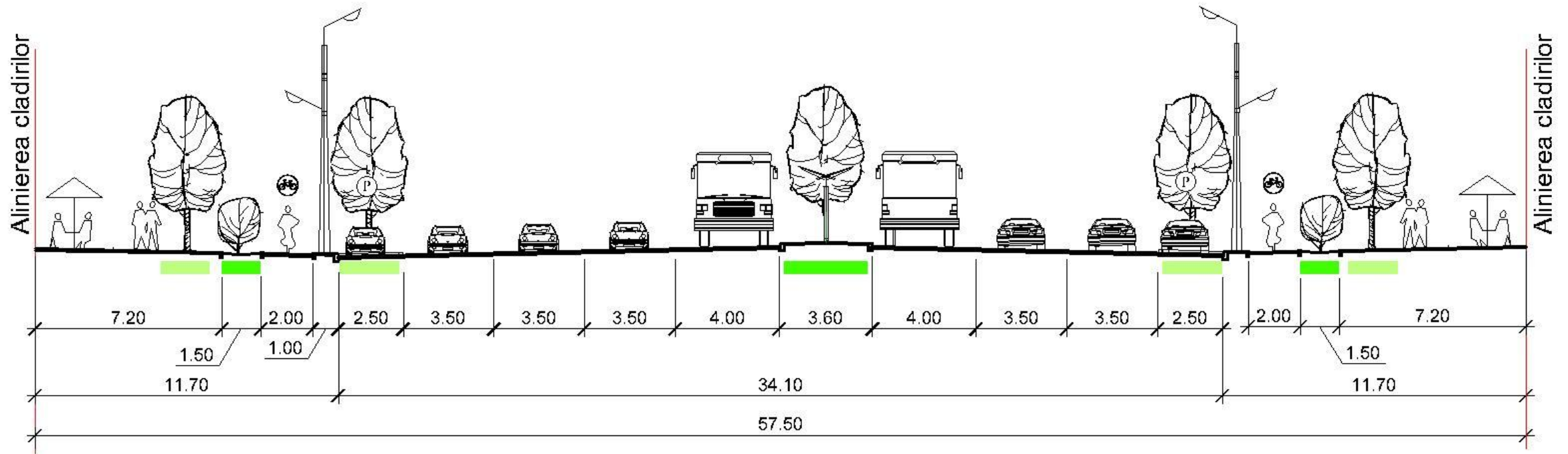
**INDICATORI COMPARATIVI  
UTC 1**

	SCENARIU MODERNIZATIONAL	SCENARIU INERTIONAL
CARTIERE, unitati / ha inclusiv:	<b>63 / 134</b>	<b>73 / 148</b>
CARTIERE LOCATIVE CU FUNCTIUNI MIXTE, unitati / ha inclusiv:	<b>34 / 53</b>	<b>24 / 35</b>
CARTIERE LOCATIVE CU INFRASTRUCTURA SOCIALA INCORPORATA, unitati	<b>12</b>	<b>-</b>
CARTIERE SOCIALE, unitati / ha inclusiv:	<b>-</b>	<b>10 / 11</b>
CARTIERE LE UNIVERSITATILOR, unitati	<b>2</b>	<b>2</b>
CARTIERE DE PRODUCERE, unitati / ha	<b>9 / 54</b>	<b>12 / 67</b>
CARTIERE NELOCATIVE (COMERCIALE, OFICII, SERVICII etc.), unitati / ha	<b>19 / 27</b>	<b>24 / 34</b>
DENSITATEA POPULATIEI, oameni / ha	<b>450</b>	<b>450</b>
NUMARUL POPULATIEI	<b>30 500</b>	<b>22 300</b>
КОЛИЧЕСТВО МЕСТ В ШКОЛАХ	<b>3 000</b>	<b>2 230</b>
КОЛИЧЕСТВО МЕСТ В ДЕТСКИХ САДАХ	<b>860</b>	<b>630</b>

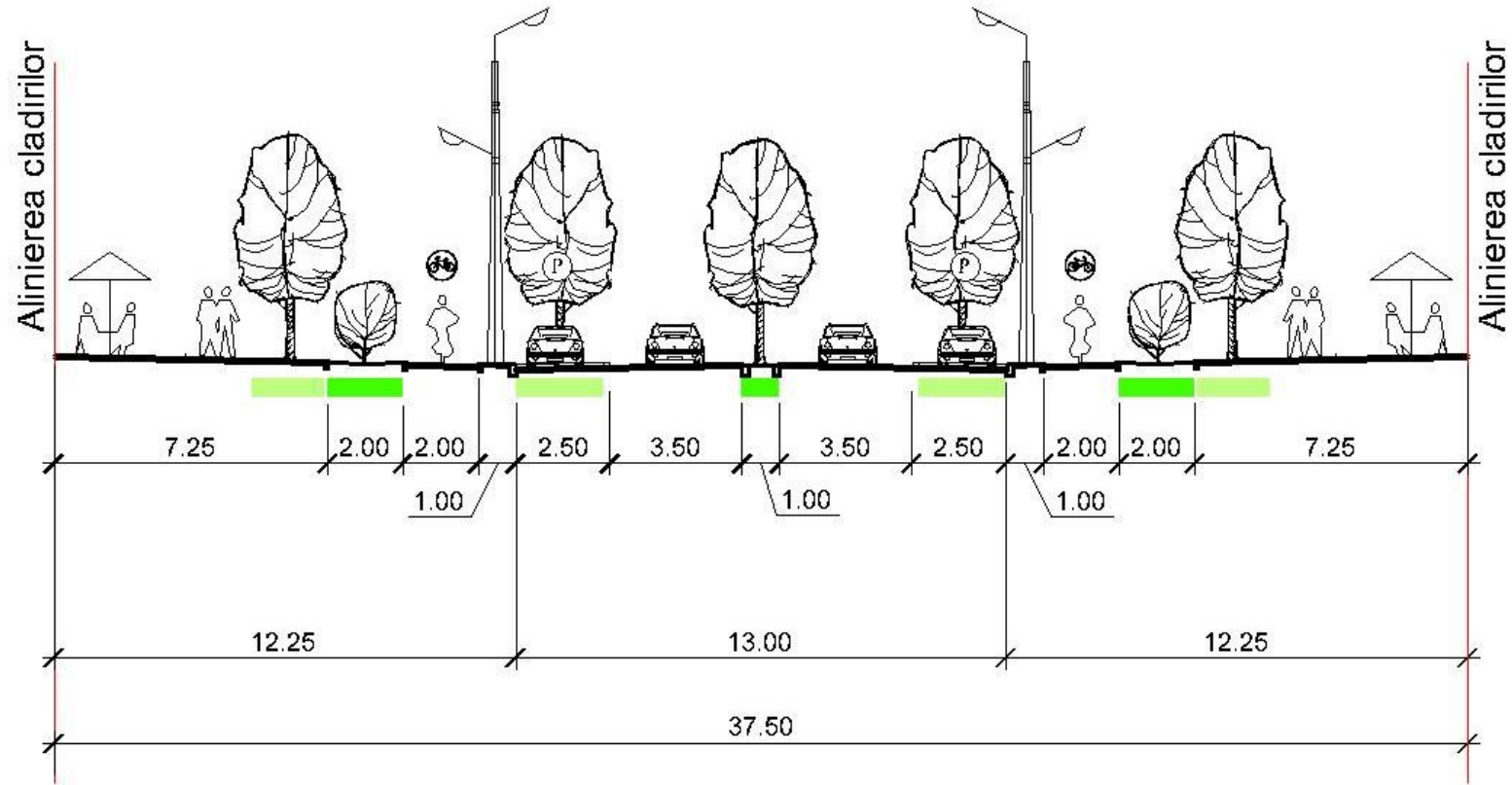
**BILANTUL COMPARATIV AL TERITORIILOR  
UTC 1**

	SCENARIU MODERNIZATIONAL	SCENARIU INERTIONAL
TERITORII CONSTRUITE, ha / %	134 ha / 58%	148 ha / 62%
INFRASTRUCTURA ALBASTRU-VERDE , ha / %	23 ha / 10%	25 ha / 10.5%
INFRASTRUCTURA ALBASTRU-VERDE INTEGRATA CU RETEAUA DE DRUMURI SI STRAZI , ha / %	51 ha / 21,5%	35 ha / 15%
ALTE TERITORII ( CALE FERATA, MAGISTRALE EXISTENTE) , ra / %	29 ha / 12,5%	29 ha / 12,5%

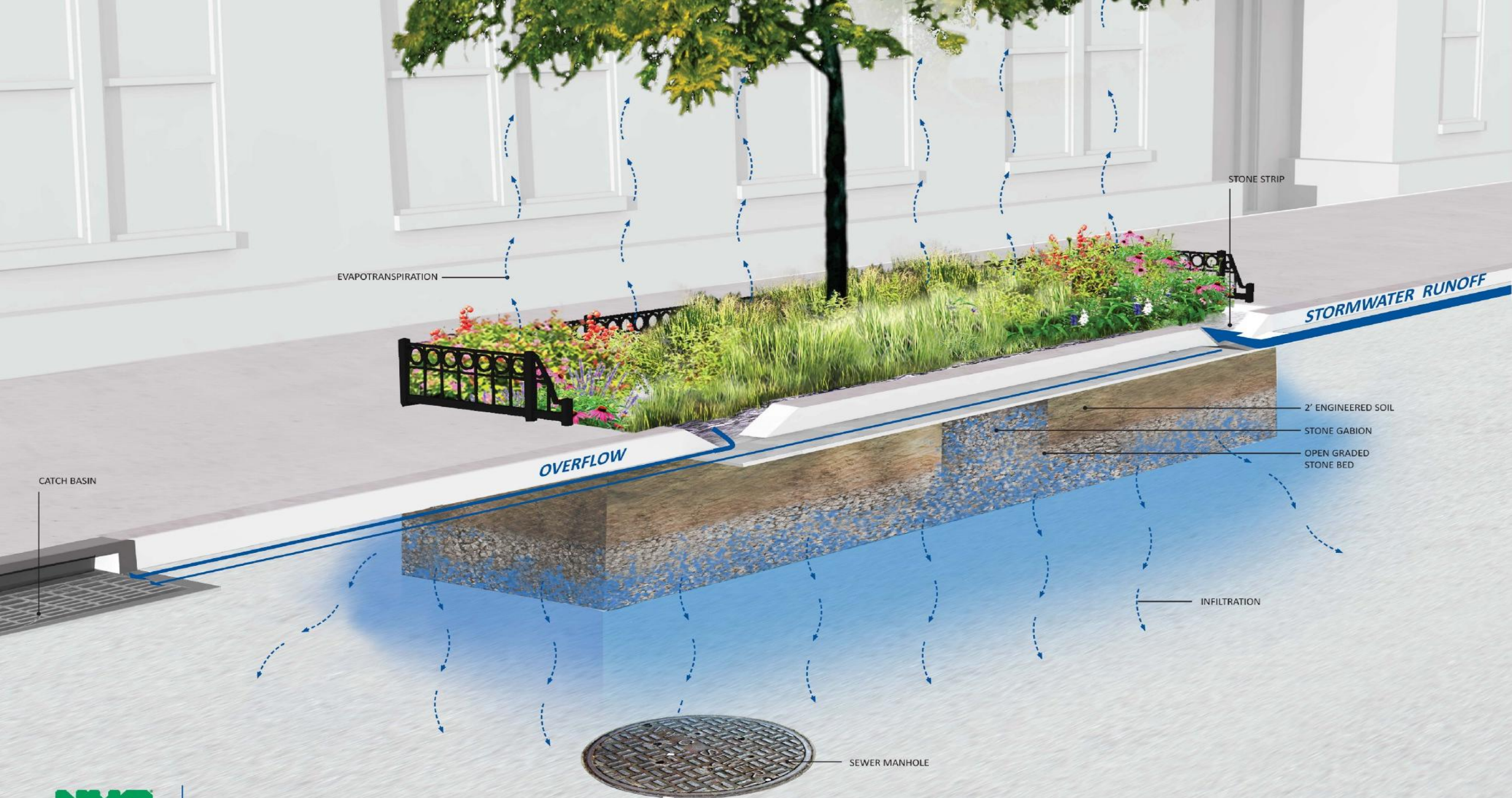
OPTIUNE MODERNA  
PROFILUL TRANSVERSAL PROPUȘ AL STRAZII MESAGER



# PROFILUL TRANSVERSAL PROPUS AL STRAZILOR IN ZONA MESAGER



# Exemple de gradini de ploaie









# Modele 3D ale bulevardului pietonal













# Modele 3D ale strazii Mesager











# Exemple ale infrastructurii albastru-verde



Project in Seoul



Revitalizarea malurilor din Toronto



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



## **Exemple de utilizare functionala a spatiilor verzi**



# Parcuri



Padurea Veppskii din regiunea Leningrad (Rusia)



Parcul Național Oulanka (Finlanda)

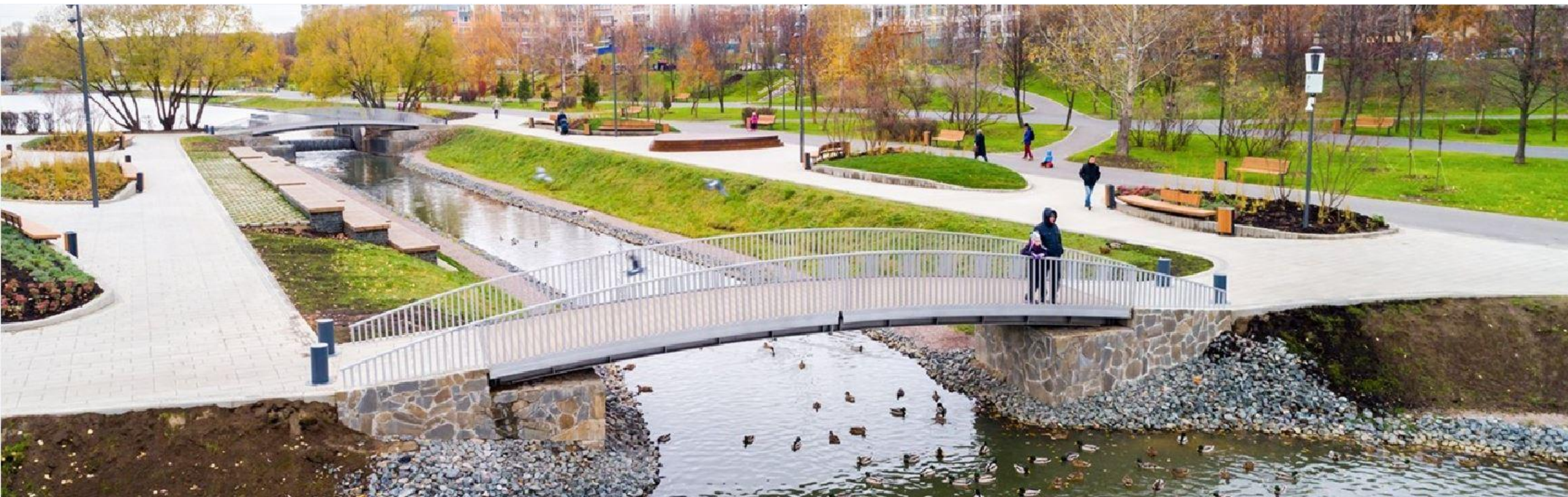
# Parcuri de arte



# Parcuri educaționale



# Zone de plimbare



Lunca râului Bitsi (Moscova, Rusia)



**Locuri artistice de joacă pentru copii cu elemente naturale**

# Sport



Zona activă a parcului-padure combinată cu teritoriul școlii (Rebill, Danemarca)



# Sport



Zona activă a parcului-padure combinată cu teritoriul școlii (Rebill, Danemarca)

