

IMP CHIȘINĂU PROIECT

STUDIU DE FUNDAMENTARE ISTORICO-
ȘTIINȚIFICĂ A ZONEI CONSTRUITE
PROTEJATE ȘI A ZONEI SALE DE PROTECȚIE –
ZONA ALĂTURATĂ BISERICII „SFINȚII
ÎMPĂRAȚI CONSTANTIN ȘI ELENA”
(VISTERNICENI)



Chișinău - 2022

IMP CHIȘINĂU PROIECT

STUDIU DE FUNDAMENTARE ISTORICO- ȘTIINȚIFICĂ A ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE ȘI A ZONEI SALE DE PROTECȚIE – ZONA ALĂTURATĂ BISERICII „SFINȚII ÎMPĂRAȚI CONSTANTIN ȘI ELENA” (VISTERNICENI)



Chișinău - 2022

Studiu de fundamentare istorico-științifică a zonei construite protejate și a zonei sale de protecție – Zona alăturată bisericii „Sfinții Împărați Constantin și Elena” (Visterniceni)

Echipa de experți

Sergiu Musteață, arheolog/istoric, AO ANTIM (coordonator)

Alexandru Munteanu, urbanist, AO Centrul de Urbanism

Andrei Vatamaniuc, arhitect, AO Centrul de Urbanism

Anetta Dabija, istoric, AO Save Chișinău

Dumitrița Efremov, arhitect, AO Urban Lab Chișinău

Mihai Danciu, arhitect, AO Urban Lab Chișinău

Contribuții

Valeria Costenciuc, AO Urban Lab Chișinău

Ana-Cristina Negruță, AO Urban Lab Chișinău

Dragoș Pînzaru, AO Urban Lab Chișinău

Andrei Rabei, AO Urban Lab Chișinău

CUPRINS

Sumar	4
Lista ilustrațiilor	6
1. Introducere	9
2. Abrevieri și termeni	10
3. Delimitarea zonei studiate	13
3.1 Denumire și localizare, referințe cartografice	13
3.2 Descrierea metodei și direcțiilor de cercetare	15
3.3 Tipul monumentelor și statutul lor de protecție	15
3.4 Încadrarea cultural-cronologică a zonei	18
3.5 Regimul de proprietate al zonei cercetate	21
3.6 Cadrul administrativ și legal pentru zona cercetată	27
3.7 Documente reglementatoare, planuri și proiecte anterioare	28
3.8 Autorități responsabile	30
3.9 Surse documentare disponibile	30
3.10 Investigații arheologice	32
4. Analiza critică a situației existente	36
4.1 . Evoluția istorică a zonei în diferite etape de dezvoltare	36
4.2 . Stadiul de cercetare istorică și arheologică a zonei	47
4.3 . Stadiul de conservare, restaurare și prezentare a zonei	51
4.4 . Semnificația culturală a zonei	54
4.5 . Accesibilitatea zonei	61
4.6 . Evidențierea disfuncționalităților	72
4.7 . Priorități de conservare	74
4.8 . Propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților, prognose, scenarii de dezvoltare a zonei	75
5. Recomandări privind zonele de protecție	86
5.1 Caracterul Zonei	86
5.2 Utilizare funcțională	91
5.3 Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor	95
5.4 Posibilități maxime de ocupare și utilizare a zonei	100
6. Concluzii	101
7. Bibliografie	103
8. Anexe	106

SUMAR

Studiul de fundamentare istorico-științifică a zonei construite protejate și a zonei sale de protecție – zona alăturată bisericii „Sfinții Împărați Constantin și Elena” (Visterniceni) este desfășurat pe o arie extinsă (**Fig. 1-2**), în scopul analizei aspectelor urbanistice complexe ce determină caracterul zonei, aspectele necesare protecției și dezvoltării ei. Obiectivul principal al studiului este definirea și delimitarea zonei construite protejate și a zonei sale de protecție, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Metodologia elaborării este construită în câteva etape:

- Selectarea și studierea informațiilor relevante prezente în diverse studii și cercetări științifice anterioare cu referire la zona studiată;
- Analiza documentației de arhivă a instituțiilor de stat (Arhiva Națională, Arhiva Organizațiilor Social-Politice, Arhiva Agenției de Inspectare și Restaurare a Monumentelor, Arhiva Organului Cadastral Teritorial Chișinău, Arhiva arheologică a Muzeului Național de Istorie a Moldovei);
- Studiu în teren: analiza fondului construit existent, analize urbanistice, aspecte sociale;
- Studiu de birou: sinteza analizei și delimitarea zonei protejate și a zonelor sale de protecție.

Aspectele complexe (arheologice, istorice, geografice, urbanistice) ale zonei cercetate implică mențiunea a patru monumente istorice situate în teritoriul analizat: Cimitirul cu complexul de monumente (număr RMRMOS-185), ce include biserica „Sf. Constantin și Elena” și monumentele funerare, Circul de Stat din Chișinău (înscris pe 19 mai 2022 în Registrul monumentelor ocrotite de stat), Tumulul „Movila Turcească” (număr RMRMOS-330), situat în apropierea primelor două, și situl arheologic situat în perimetrul bd. Grigore Vieru, Calea Moșilor, str. Circului, (număr RAMC 3), care nu este delimitat cu exactitate din motivul lipsei investigațiilor arheologice. În plus, mai este luată în considerație mențiunea documentară a existenței în această zonă a Cetății Bastionare a Chișinăului, asociată cu războaiele ruso-austro-turce din anii 1768-1774 și 1788-1792. Aflându-se în proximitate imediată sau suprapunându-se parțial, cele patru monumente creează un peisaj cultural unic, dezvoltat în diferite perioade ale istoriei: începând cu epoca mezolitică și până în perioada contemporană.

Având în considerație caracterul divers al fiecărui monument în parte și al zonei studiate în întregime, provocarea principală a demersului de față este determinarea ansamblului de aspecte ce formează *semnificația culturală* a zonei, care este, în cazul de față, formată din multitudinea de valori asociate patrimoniului cultural, și anume:

- Valoarea istorică, înglobând aspecte ale istoriei locului, evoluția țesutului urban, evenimente și procese ce au avut loc în regiunea satului Visterniceni și în relația sa față de dezvoltarea orașului Chișinău;
- Valoarea estetică, determinată de unicitatea monumentelor și importanța lor ca vestigii ale artei și culturii medievale moldovenești, pe de o parte, precum și de prezența unui important reper al modernismului din perioada sovietică – Circul, pe de altă parte;
- Valori sociale și spirituale, determinate prin faptul că cimitirul este un remarcabil loc al memoriei colective al localității Visterniceni, astăzi sectorul Râșcani;
- Valori peisagistice și ambientale, determinate de poziția și rolul monumentelor în contextul urbanistic contemporan.

Aprecierea în detaliu a semnificației culturale permite și trasarea principalelor direcții spre conservarea și valorificarea culturală a zonei, care este în prezent într-o stare nesatisfăcătoare, deși fiecare dintre monumentele existente beneficiază de statut de protecție din partea statului. Demersul de conservare a cimitirului medieval nu este unul nou: primele mențiuni despre necesitatea inventarierii și amenajării cimetirilor și a pietrelor funerare ale celui mai vechi cimitir al Chișinăului datează încă din anii '70 ai secolului trecut. Cu toate acestea, până în prezent nu s-au întreprins acțiuni concrete în această direcție, dimpotrivă, condiția fizică a monumentelor este din ce în ce mai proastă.

În această ordine de idei, studiul de față propune recomandări pentru conservarea monumentelor din zona cercetată, astfel încât valorile lor culturale să fie păstrate și transmise generațiilor viitoare. De asemenea, sunt propuse delimitările zonelor de protecție ale acestor monumente (**Fig. 3**), care sunt diversificate după importanță și nivelul de permisivitate ale intervențiilor:

- **Zona 0**, care coincide cu teritoriul cadastral al monumentelor;
- **Zona 1**, care este delimitată perimetral în jurul monumentelor pe o rază de aproximativ 100 de metri și în limitele căreia sunt prevăzute reglementări specifice de conservare;
- **Zona 2**, determinată pe o arie extinsă, în interiorul căreia eventualele intervenții viitoare vor lua în considerație asigurarea integrității peisajului urban și a vizibilității monumentelor.

Studiul de fundamentare istorico-științifică, în conformitate cu NCM B.01.02-2016, în mod obligatoriu va sta la baza elaborării Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și va conduce spre o mai bună fundamentare a măsurilor de protejare și valorificare a zonei alăturată bisericii „Sfinții Împărați Constantin și Elena”.

LISTA ILUSTRAȚIILOR

- Fig. 1.** Amplasarea zonei cercetate în raport cu Nucleul istoric al Chișinăului
- Fig. 2.** Delimitarea zonei cercetate
- Fig. 3.** Delimitarea zonelor de protecție conform prevederilor legale
- Fig. 4.** Cetatea bastionară Chișinău. Plan și secțiuni, februarie 1789 (după Ciocanu 2017, Fig. 21.1b)
- Fig. 5.** Foto aeriană (1944) și planul cimitirului Visterniceni (1942) / (după Ciocanu 2016, Fig. 3 și 4)
- Fig. 6.** Schița bisericii și Pisania ctitorească din 1777 (după Ciocanu, 2017, Fig. 36 și 39)
- Fig. 7.** Planul târgului Chișinău și al cetății bastionare din 1789 (după Ciocanu, 2017, Fig. 21.1a)
- Fig. 8.** Circul din Chișinău și basorelieful de pe fațada clădirii
- Fig. 9.** Zona studiată cu indicarea parcelelor și numerelor cadastrale
- Fig. 10.** Titlul de autentificare a dreptului asupra pământului
- Fig. 11.** Proiectul planului de separare în trei loturi
- Fig. 12.** Regimul de proprietate al parcelelor din zona dintre monumentul istoric (Cimitir) și Circ
- Fig. 13.** Schema centrului istoric
- Fig. 14** PUZ Centru (2010)
- Fig. 15.** Extras din proiectul de amenajare a zonei neprotejate, spațiul public – Circul din Chișinău și zona adiacentă bd. Renașterii Naționale - Axonometrie propunere
- Fig. 16.** Harta arheologică a municipiului Chișinău (după Tentiuc, Vasilache, 2011)
- Fig. 17.** Așezarea Chișinău III - „Biserica Constantin și Elena” (după ANA)
- Fig. 18.** Tumulul „Movila Turcească”, Chișinău (Foto 2022)
- Fig. 19.** Moșiile din prima jumătate a sec. XVIII (după Ciocanu 2017, Fig. 15).
- Fig. 20.** Moara de apă pe Bâc (după D. Poștarencu)
- Fig. 21.** Visterniceni, sfârșitul sec. XIX-lea (după D. Poștarencu)
- Fig. 22.** Reconstituirea configurației moșiilor Visterniceni și Ghețoani în diferite perioade istorice (Bacalov 2016, p. 36.)
- Fig. 23.** Biserica Sfinții Împărați Constantin și Elena, secțiune, plan (Sursă: Arhiva AIRM, dosarul 1135 AIRM)
- Fig. 24.** Planul cetății Chișinăului

Fig. 25. Construirea Căii Moșilor, anii '70 ai sec. XX (Sursă: Arhiva AIRM, dosarul 1135 AIRM)

Fig. 26. Planul parcului Hulbocica (Sursa: Arhiva IMP „Chișinău proiect”, dosar nr. 1562)

Fig. 27. Planul de amenajare și înverzire a râului Bâc (Sursa: Arhiva IMP „Chișinău proiect”, dosar nr. 1562)

Fig. 28. Vedere panoramică a sitului Visterniceni dinspre strada Albișoara, anii 1980.

Fig. 29. Planul schematic al cimitirului conform inventarului din 1976

Fig. 30. Biserica „Sf. Împărați Constantin și Elena” (Râșcanu), fostă „a Învierii Domnului” (după Berechet 1924, Fig. 5)

Fig. 31. Monumente funerare din curtea bisericii și de pe teritoriul cimitirului

Fig. 32. Monumentul 330: Tumul

Fig. 33. Circul și basorelieful de pe fațada principală

Fig. 34. Analiza țesutului urban

Fig. 35. Puncte de acces vizual pe direcția Circ și Biserica „Sf. Constantin și Elena”

Fig. 36. Cartogramă nivel de vizibilitate. Situația existentă. Biserica „Sf. Constantin și Elena”

Fig. 37. Cartogramă nivel de vizibilitate. Situația existentă. Blocul central al Circului

Fig. 38. Cartogramă nivel de vizibilitate. Situația existentă. Basorelieful amplasat pe fațada Circului

Fig. 39. Cartogramă nivel de vizibilitate. Situația existentă. Tumulul

Fig. 40. Cartogramă nivel de vizibilitate. Situația existentă. Toate obiectele studiate în ansamblu

Fig. 41. Plan de referință. Zonele de protecție ale obiectivelor de patrimoniu (ZP0 și ZP1)

Fig. 42. Plan de referință. Zonele de protecție ale obiectivelor de patrimoniu (ZP2)

Fig. 43. Cartogramă nivel de vizibilitate. Simulare înălțimi. Varianta 1

Fig. 44. Cartogramă nivel de vizibilitate. Simulare înălțimi. Varianta 2

Fig. 45. Cartogramă nivel de vizibilitate. Simulare înălțimi. Varianta 3

Fig. 46. Cartogramă nivel de vizibilitate. Simulare înălțimi. Varianta 4

Fig. 47. Plan de referință, 1944

Fig. 48. Plan de referință, 1945

Fig. 49. Plan de referință, 1966

Fig. 50. Plan de referință, 1980

Fig. 51. Plan de referință, prezent

Fig. 52. Plan de referință, prezent

Tabelul 1. Vizibilitatea Circului și Bisericii „Sf. Constantin și Elena”

Tabel 2. Atribuirea înălțimilor zonelor cercetate

1. INTRODUCERE

Studiu de fundamentare istorico-științifică a zonei construite protejate și a zonei sale de protecție – Zona alăturată bisericii „Sfinții Împărați Constantin și Elena” (Visterniceni) a fost elaborat în baza Contractului semnat între Asociația Națională a Tinerilor Istorici din Moldova (ANTIM) și IPM „Chișinău Proiect”.

Studiul a fost subcontractat de către IPM „Chișinău Proiect” în contextul discuțiilor și inițiativelor de elaborare a Planului urbanistic zonal și al căutării unor soluții științifice privind valorificarea adecvată a zonei construite protejate și a zonei alăturate bisericii „Sfinții Împărați Constantin și Elena” (Visterniceni).

Lucrarea a fost elaborată în baza legislației în vigoare a Republicii Moldova, precum prevederile art. 12 alin. (3) al Legii privind ocrotirea monumentelor nr. 1530/1993, pct. 2 al Hotărârii de Guvern nr. 1009 din 05.10.2000 despre aprobarea Regulamentului privind zonele naturale protejate și construite și art. 4 al Hotărârii Parlamentului nr. 138/2013 cu privire la Raportul Comisiei de anchetă pentru investigarea cazurilor de demolare și deteriorare, în perioada anilor 1993-2012, a unor monumente istorice incluse în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

Studiul cuprinde opt compartimente, printre care patru de bază și altele patru complementare (introducere, abrevieri și termeni, bibliografie și anexe). În cadrul componentelor de bază sunt analizate diverse aspecte privind delimitarea zonei studiate, analiza critică a situației existente, recomandări privind zonele de protecție etc. Astfel, în cadrul compartimentului *Delimitarea zonei studiate și informații preliminare* au fost discutate, de la general la particular, aspecte privind tipul monumentelor și statutul lor de protecție, încadrarea cronologică a sitului, regimul de proprietate al clădirilor și terenurilor aferente zonei cercetate, cadrul administrativ și legal al acestor spații, documente reglementatoare, planuri topografice și proiecte anterioare etc. În capitolul dedicat *Analizei critice a situației existente a zonei cercetate* s-au abordat aspecte privind evoluție istorică a zonei, stadiul de cercetare istorică și arheologică, stadiul de conservare, restaurare și prezentare a zonei, semnificația culturală, accesibilitatea, disfuncționalitățile zonei, priorități de conservare și propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților, prognoze, scenarii de dezvoltare a zonei. În capitolul *Recomandări privind zonele de protecție* au fost abordate subiecte privind caracterul zonei, utilizarea funcțională, condițiile de amplasare, echiparea și configurarea clădirilor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Lucrarea se încheie cu o serie de concluzii prin care se evidențiază anumite aspecte privind valorificarea adecvată a zonei construite protejate și a zonei alăturate bisericii „Sfinții Împărați Constantin și Elena” (Visterniceni). Astfel, prezentul studiul va sta la baza elaborării Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și va conduce spre o mai bună fundamentare a măsurilor de protejare și valorificare a zonei alăturate bisericii „Sfinții Împărați Constantin și Elena”.

2. ABREVIERI ȘI TERMENI

Abrevieri

AIMPCP: Arhiva Institutului municipal de proiectări „Chișinău proiect”

AIRM: Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor

ANA: Agenția Națională Arheologică

ANRM: Direcția Arhiva Națională, Agenția Națională a Arhivelor Republicii Moldova

AOSP: Direcția Arhiva Organizațiilor Social-Politice, Agenția Națională a Arhivelor Republicii Moldova

CoE: Consiliul Europei

ICOMOS: Consiliul Internațional al Monumentelor și Siturilor

PUZ: Plan Urbanistic Zonal

RAMC: Repertoriul arheologic al Municipiului Chișinău

RMRMOS: Registrul Monumentelor Republicii Moldova ocrotite de Stat

RNMFP: Registrul Național al Monumentelor de For Public

UNESCO: Organizația Națiunilor Unite pentru Educație, Știință și Cultură

Termeni

Monumente: obiecte ori ansambluri de obiecte cu valoare istorică, artistică sau științifică, reprezentând mărturii ale evoluției civilizațiilor de pe teritoriul republicii, precum și ale dezvoltării spirituale, economice și sociale și care sunt înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat (Registrul monumentelor)¹.

Monumente singulare se consideră: clădiri, construcții, monumente în cimitire, opere de artă monumentală și de arhitectură, fortificații, poduri străvechi și apeducte medievale².

Ansambluri de monumente se consideră: ansambluri de clădiri/construcții cu valoare istorică, arheologică sau comemorativă, ansambluri și rezervații de arhitectură urbană

¹ Legea nr. 1530 din 22-06-1993 privind ocrotirea monumentelor, în: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova*, nr. 53-59 din 25-02-2022.

² *Ibidem*, Art. 2. (2).

și rurală (orașe, centre orășenești, cartiere, piețe, străzi, cetăți, ansambluri monastice, cimitire, curți boierești, grădini, scuaruri, parcuri, peisaje naturale cu obiecte de arhitectură)³.

Zonă de protecție: o zonă stabilită perimetral, de jur împrejurul limitei exterioare a terenului monumentului pentru care sunt instituite reglementări specifice de amenajare, de intervenție la imobilele existente și de intervenție prin construcții noi în această zonă. Zona de protecție este inclusă în documentația urbanistică și cadastrală a localității⁴.

Patrimoniul arheologic: ansamblu de bunuri materiale, apărute ca rezultat al activității umane din trecut, păstrate în condiții naturale suprateran, subteran sau subacvatic, sub formă de situri arheologice (așezări, necropole, morminte izolate, tumuli, cetăți, valuri, construcții, biserici, clădiri, anexe gospodărești etc.) sau bunuri mobile (obiecte sau fragmente ale acestora), care, pentru a fi identificate și studiate, necesită aplicarea metodelor arheologice⁵.

Protejarea patrimoniului arheologic: sistem de măsuri juridice și administrative cu caracter restrictiv și punitiv, care au drept scop evidența, conservarea, păstrarea și restaurarea patrimoniului arheologic⁶.

Cercetare arheologică: ansamblu de măsuri cu caracter științific și tehnic menite să asigure prospectarea, identificarea, decopertarea prin săpături arheologice sau aducerea la lumină prin alte metode, investigarea, recoltarea, înregistrarea și valorificarea științifică, inclusiv prin publicații, a patrimoniului arheologic⁷.

Cercetare arheologică preventivă: investigație având drept scop studierea vestigiilor arheologice care sunt sau pot fi afectate de factori umani sau naturali precum:

- lucrări de proiectare a unor noi construcții, de modificare, extindere sau reparare a căilor de comunicații sau a dotărilor tehnico-edilitare, inclusiv subterane și subacvatice, excavările, exploatarea de cariere, construcțiile de rețele magistrale, rețele de telecomunicații, amplasarea de relee și antene de telecomunicații, amenajările funciare, lucrările de cercetare și de prospectare a terenurilor (foraje și excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice, precum și orice alte lucrări care afectează suprafața solului, subsolul sau fundul apelor

³ *Ibidem*, Art. 2. (3).

⁴ *Ibidem*, Art. 12.

⁵ Lege nr. 218 din 17.09.2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, în: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova*, nr. 235-240, art. Nr. 738 din 03.12.2010, Art. 2a.

⁶ *Ibidem*, Art. 2c.

⁷ *Ibidem*, Art. 2d.

curgătoare ori stătătoare, indiferent dacă se execută în intravilanul sau în extravilanul localității și indiferent de forma de proprietate a terenului;
– lucrările de restaurare sau de reconstrucție parțială sau totală a monumentelor istorice;
– alunecările de teren, eroziunile solului etc.⁸

Cercetare arheologică de supraveghere: investigație care are drept scop monitorizarea și intervențiile arheologice operative în siturile arheologice aflate în zonele de construcții, de amenajări teritoriale, precum și în zonele cu monumente de arhitectură aflate în proces de restaurare sau reconstrucție⁹.

Cercetare arheologică de salvare: cercetare efectuată în regim de urgență în scopul salvării siturilor arheologice aflate sub pericolul de a fi distruse de factori umani sau naturali¹⁰.

Expertiză arheologică: evaluare științifică a potențialului arheologic al terenurilor și a bunurilor mobile în scopul fundamentării propunerilor ce țin de protejarea și cercetarea acestora și, după caz, de includere a lor în circuitul economic¹¹.

Zonă cu potențial arheologic: teren în care existența vestigiilor arheologice este documentată științific sau este presupusă în baza unor date indirecte¹².

Zonă cu patrimoniu arheologic reperat: teren delimitat în care urmează să se efectueze cercetări arheologice pe baza informațiilor sau a studiilor științifice care atestă existența subterană sau subacvatică de bunuri de patrimoniu arheologic, susceptibile să facă parte din patrimoniul cultural național. Până la finalizarea cercetării arheologice și luarea măsurilor corespunzătoare de protecție și punere în valoare a descoperirilor arheologice, zonele de protecție a siturilor arheologice sau istorice, instituite conform legii, sunt totodată și zone cu patrimoniu arheologic reperat¹³.

Zonă de protecție a siturilor arheologice: spațiu cu regim special de protecție, stabilit perimetral în preajma sitului arheologic pe o lățime de la 50 la 200 m, în funcție de tipul și importanța obiectivului¹⁴.

⁸ *Ibidem*, Art. 2f.

⁹ *Ibidem*, Art. 2g.

¹⁰ *Ibidem*, Art. 2i.

¹¹ *Ibidem*, Art. 2j.

¹² *Ibidem*, Art. 2n.

¹³ *Ibidem*, Art. 2r.

¹⁴ *Ibidem*, Art. 2s.

3. DELIMITAREA ZONEI STUDIATE

3.1 Denumire și localizare, referințe cartografice

Zona ce face obiectul studiului istorico-arhitectural este situată în sectorul Râșcani al municipiului Chișinău, la limita nordică a „Nucleului Istoric al Chișinăului” (**Fig. 1**). Denumirea generică a zonei este „Visterniceni” fiind preluată după vechea denumire a satului Visterniceni, așezat pe acest teritoriu din perioada medievală până la începutul secolului al XX-lea când a fost integrat în componența orașului Chișinău.

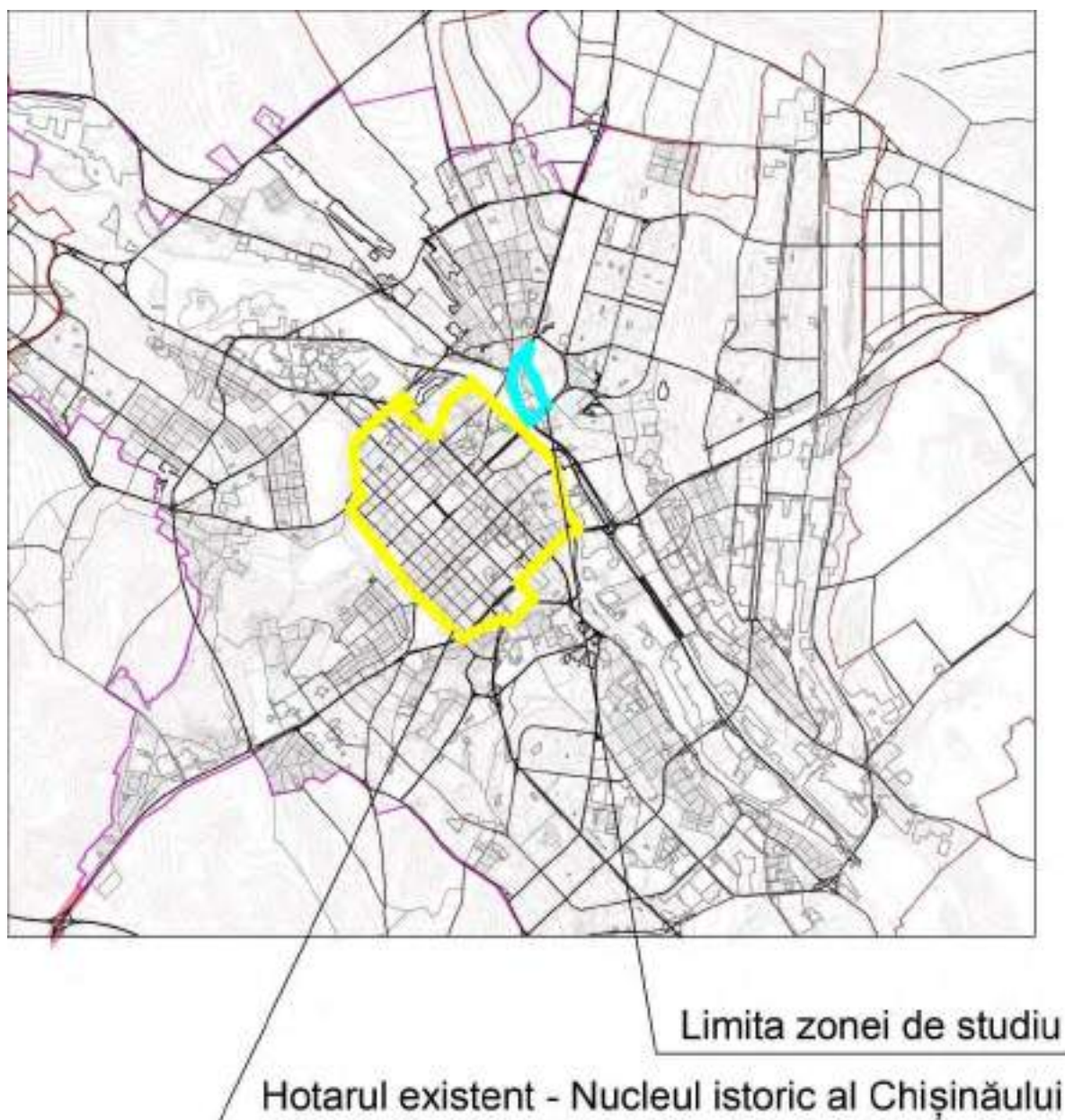


Fig. 1. Amplasarea zonei cercetate în raport cu Nucleul istoric al Chișinăului

Suprafața zonei studiate este delimitată de Bulevardul Grigore Vieru – strada Calea Moșilor – strada Calea Orheiului – strada Carierei – strada Pietrăriei 2 (Fig. 2).

Referințe cartografice:

Coordonate X,Y de referință spațială: 47.036324, 28.846896;

Coordonate geografice: 47°02'10.8"N 28°50'48.8"E.



Fig. 2. Delimitarea zonei cercetate

3.2 Descrierea metodei și direcțiilor de cercetare

Pentru realizarea scopului cercetării au fost aplicate metode științifice bazate pe cercetarea legislației în vigoare a Republicii Moldova, analiza datelor cu caracter arheologic, studierea documentelor de arhivă, analiza și georeferențierea surselor cartografice și fotografiilor istorice, cercetarea resurselor bibliografice, elementelor de arhitectură, realizarea cercetărilor de suprafață, simulări pe computer etc.

Elaborarea Studiului de fundamentare istorico-științifică a zonei construite protejate și a zonei sale de protecție – Zona alăturată bisericii „Sfinții Împărați Constantin și Elena” – s-a realizat în câteva etape: documentare în arhive și biblioteci, interviuri și discuții orale cu diverși oameni privind istoricul și realitățile spațiului urban cercetat, analiza legislației în domeniu, examinarea datelor cartografice (planuri topografice, hărți) și fotografiilor istorice, evaluarea repertoriului arheologic actual și a cercetărilor de suprafață a zone istorice, stabilirea zonelor cu valoare de patrimoniu cultural și a zonelor de protejare a monumentelor istorice, a monumentelor de for public și a siturilor arheologice, situate în perimetrul zonei de studiu, precum și pe teritoriul zonelor de protecție. Ulterior au fost elaborate planurile analitice de dezvoltare a zonei, planul de referință istorico-arhitecturală a zonei, au fost stabilite hotarele monumentelor și zonelor de protejare. La final, a avut loc elaborarea structurii și, respectiv, a Studiului de fundamentare istorico-științifică a zonei construite protejate și a zonei sale de protecție – Zona alăturată bisericii „Sfinții Împărați Constantin și Elena” (Visterniceni).

Pe parcursul elaborării studiului, coordonatorul echipei a comunicat cu reprezentanții IPM „Chișinău Proiect”, informându-i despre stadiul cercetării. În acest context, remarcăm colaborarea punctuală cu IPM „Chișinău Proiect”, asigurarea accesului la arhiva instituției și a documentației zonei cercetate.

3.3 Tipul monumentelor și statutul lor de protecție

Pe suprafața zonei cercetate se află trei monumente istorico-arheologice și un monument de for public. De asemenea, în această zonă mai este menționat și o așezare arheologică:

1. Monumentul 185 (RMRMOS): Cimitir cu complexul de monumente

Adresa: strada Circului, nr. 16

Datare: sec. XVIII-XX

Tipul monumentului: de arhitectură, arheologic, de artă

Categorie: națională

Număr cadastral: 01004150097

2. Monumentul 330 (RMRMOS): tumul „Movila turcească”

Adresa: Strada Circului, strada Carierei

Datare: Epoca Antică

Tipul monumentului: arheologic

Categorie: națională

Număr cadastral: 01004150293

3.1 Monumentul Circul (înscriș recent în Registrul monumentelor ocrotite de stat, 19 mai 2022)

Adresa: bd. Renașterii Naționale, nr. 7

Datare: 1979-1982

Tipul monumentului: de arhitectură

Categorie: națională

Număr cadastral: 01004150006 (teren), 01004150006.01 (clădire), 01004150006.02 (clădire), 01004150006.03 (clădire), 01004150006.04 (clădire)

3.2 Monumentul C-A-mc-021 (RNMFP): Basorelief ”Circ”

Adresa: bd. Renașterii Naționale, nr. 7, fațada Circului de Stat din Chișinău

Datare: 1988

Tipul monumentului: de for public

Categorie: națională

Număr cadastral: N/A

4. Sit arheologic pluristratigrafic Nr. 3 situat în sectorul Râșcani (RAMC):

Adresa: bd. Renașterii naționale, Calea Moșilor, str. Circului.

1. Stațiune din epoca mezolitică (10000-6000 î.e.n.)
2. Așezare din epoca bronzului, cultura Nouă (sec. XIV-XIII î.e.n.)
3. Așezare medievală timpurie cultura Lozna-Dodești-Hansca (sec. VIII-IX).

Numere cadastrale: 01004150097, 01004150.347.

Legislația Republicii Moldova stipulează că, pentru toate monumentele este stabilită o zonă de protecție de 100 de metri, iar delimitarea hotarului zonei de protecție se realizează în baza proiectului zonei de protecție a monumentului, elaborat în urma documentării și investigațiilor de teren, conform reperelor topografice, geografice sau urbanistice locale și normelor metodologice aprobate de Ministerul Culturii¹⁵.



Fig. 3. Delimitarea zonelor de protecție conform prevederilor legale

¹⁵ Zona de protecție se desfășoară perimetral, de jur împrejurul limitei exterioare a terenului monumentului, pe o rază de 100 m în intravilanul localităților urbane. Legea Nr. 1530 din 22-06-1993 privind ocrotirea monumentelor, Art. 12. (2).

3.4. Încadrarea cultural-cronologică a zonei

În prezent, cel mai vechi monument atestat în zona studiată, ce dispune de statut de protecție de stat, este situl arheologic de importanță națională nr. 330: Tumul „Movila Turcească”, care este în proprietate publică a statului în gestiunea Ministerului Culturii¹⁶. Din păcate, tumulul nu a fost cercetat și este complicat să fie atribuit unei perioade cronologice exacte, chiar dacă în Registrul monumentelor este încadrat în epoca antică¹⁷. Din planurile militare din 1789 se observă că tumulul a fost integrat în planul cetății bastionare, fiind folosit în calitate de bastion cu un turn de veghere de lemn amenajat în vârful lui (Fig. 4)¹⁸.

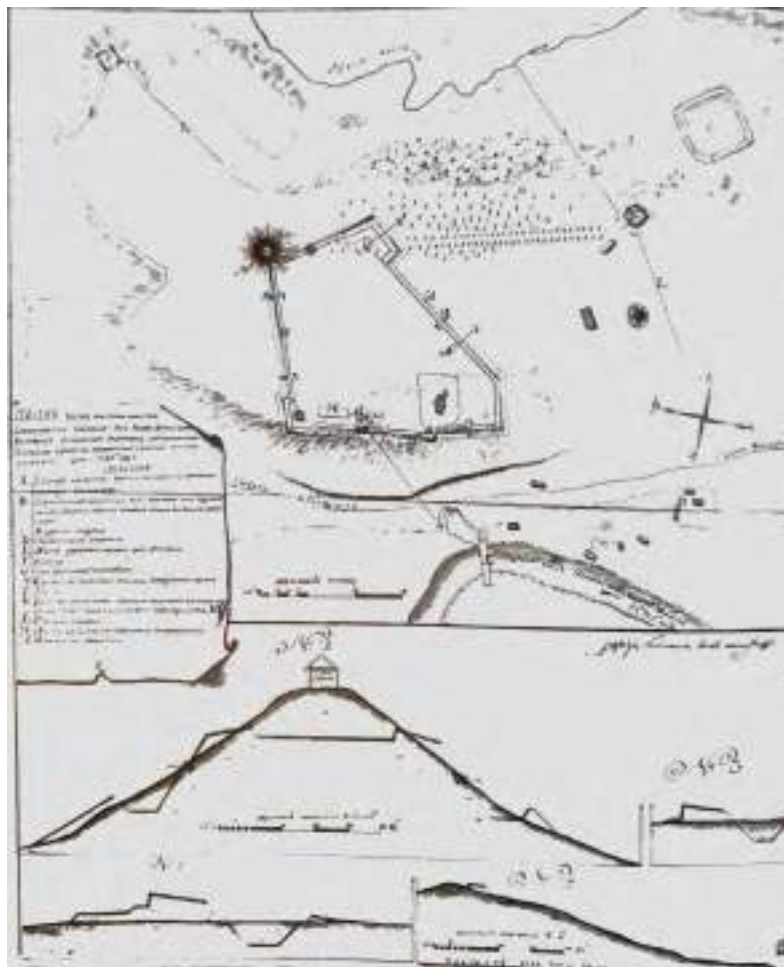


Fig. 4. Cetatea bastionară Chișinău. Plan și secțiuni, februarie 1789 (după Ciocanu 2017, Fig. 21.1b)

¹⁶ Monument Nr. 330, Registrul monumentelor ocrotite de stat, <https://date.gov.md/ckan/dataset/5180-registrul-monumentelor-republicii-moldova> (accesat 6.03.2022).

¹⁷ 11. Курган, известный под названием Мовила турчилор (Турецкая насыпь), расположен на вершине холма, в районе бывшего с. Рышкановка, в 300 - 400 м от цирка, между улицами Карьерной и Крутой. Примерно в центре мыса между указанными улицами возвышается насыпь древнего кургана. Высота насыпи составляет около 8 – 10 м, диаметр у основания – свыше 50 м. Сохранилась легенда о том, что под насыпью похоронен предводитель турецких войск, а земля, покрывающая могилу, будто бы принесена его воинами на лезвиях сабель. На вершине насыпи была вкопана большая каменная плита с какими-то знаками, в начале нашего столетия вывезенная в неизвестный музей. Местонахождение плиты пока не установлено. Насыпь кургана окружена домами и огородными участками (ул. Карьерная, № 4 – 14 и ул. Крутая, № 53 – 57). Курган основательно разрушен при сооружении домов, погребов, сараев. Сейчас на вершине древнего памятника – свалка. До исследования древнего памятника археологами необходимо уберечь его от случайного разрушения. И. Г. Хынку, *Археологические памятники г. Кишинева*, Кишинев, Штиинца, 1987.

¹⁸ Sergius Ciocanu, *Orașul Chișinău: Începuturi, dezvoltare urbană, biserici (secolele XV-XIX)*, Chișinău, Cartdidact, 2017, p. 108, Fig. 21.1b.

Cea mai mare parte a zonei cercetate este ocupată de Monumentul istoric de categorie națională nr. 185: Cimitir cu complexul de monumente, ce datează din secolele XVIII-XX (**Fig. 5**)¹⁹. Însă, după toate probabilitățile, situl are un potențial și o vechime arheologică mult mai mare.



Fig. 5. Foto aeriană (1944) și planul cimitirului Visterniceni (1942)/(după Ciocanu 2016, Fig. 3 și 4)

În zona cercetată mai este atestat un sit arheologic cu urme de staționare umană din epoca mezolitică (10000-6000 î.e.n.), urme de locuire din epoca bronzului (cultura Nouă (sec. XIV-XIII î.e.n.) și din perioada medievală timpurie (cultura Lozna-Dodești-Hanska, sec. VIII-IX) (**Fig. 17**).

Zona studiului reprezintă, în mare parte, vatra moșiei, ulterior a satului Visterniceni atestate din perioada medievală (sec. XVII-XVIII) unde a fost edificată, conform pisaniei ctitorești, în anul 1777, biserica de piatră cu hramul Sfinților Constantin și Elena (**Fig 6**). Biserica de zid a fost construită pe locul bisericii de lemn închinată Învierii Domnului²⁰.



Fig. 6. Schița bisericii și Pisania ctitorească din 1777 (după Ciocanu, 2017, Fig. 36 și 39)

Pe vatra localității Visterniceni (**Fig. 18**), în contextul războaielor ruso-austro-turce, a fost edificată la finele secolului al XVIII-lea o cetate bastionară din pământ și lemn, care

¹⁹ Monument nr. 185, Registrul monumentelor ocrotite de stat, <https://date.gov.md/ckan/dataset/5180-registrul-monumentelor-republicii-moldova> (accesat 6.03.2022).

²⁰ Ciocanu, „Biserica Sfinților Împărați Constantin și Elena (Râșcanu) din Visterniceni (1777)”, în: *Orașul Chișinău...*, p. 138-145.

a existat până la începutul secolului al XIX-lea (**Fig. 7**). Abandonarea cetății a condus la dispariția ei treptată din peisajul zonei. În acest context, s-a extins cimitirul Visterniceni, amplasat în jurul bisericii, care treptat ocupă practic toată suprafața fostei cetăți bastionare.



Fig. 7. Planul târgului Chișinău și cetății bastionare din 1789 (după Ciocanu, 2017, Fig. 21.1a)

În secolul al XX-lea, zona a suferit puternice transformări, amenajări ale unor construcții contemporane. Printre acestea se numără clădirea Circului decorat la exterior cu un basorelief original (1988), care a fost propus în anul 2019 pentru înscriere în Lista monumentelor (**Fig. 8**). Totodată spațiul interior al circului este decorat cu o pictură, la fel de prețioasă și care merită a fi salvată²¹.



Fig. 8. Circul din Chișinău și basorelieful de pe fațada clădirii (Foto 2022)

²¹ Natalia Podlesnaia, „Pictura monumentală «Circul» de Pavel Obuh – aspecte artistice și tehnice”, în S. Musteață, A. Corduneanu, (eds.), *Identitățile Chișinăului. Ediția a treia*. Materialele conferinței internaționale „Identitățile Chișinăului”, 1-2 octombrie 2015, Chișinău; Culegere de studii, Seria IDN, C6, Chișinău, Editura ARC, 2016, p. 250-254.

Pe suprafața zonei studiate se evidențiază situri arheologice, monumente istorice și arhitecturale:

1. Monumentul istoric de importanță națională nr. 185: Cimitir cu complexul de monumente (teren și clădire) este în proprietate publică a statului în gestiunea Ministerului Culturii. În anul 1999, primăria municipiului Chișinău a semnat decizia nr. 3/46 din 28.01.1999, prin care terenul cu numărul cadastral 0100415097 și o suprafață de 2,3040 ha, str. Circului nr. 16, a fost **repartizat în folosință** Comunității religioase Biserica cu hramul „Sf. Împărați Constantin și Elena” din cadrul Mitropoliei Chișinăului și întregii Moldove, care are ca obiective „Susținerea, consolidarea și răspândirea credinței ortodoxe; îngrijirea locașului sfânt în scopul practicării riturilor bisericești și educației religioase; întreprinderea acțiunilor de caritate și binefacere” (Fig. 9)²².

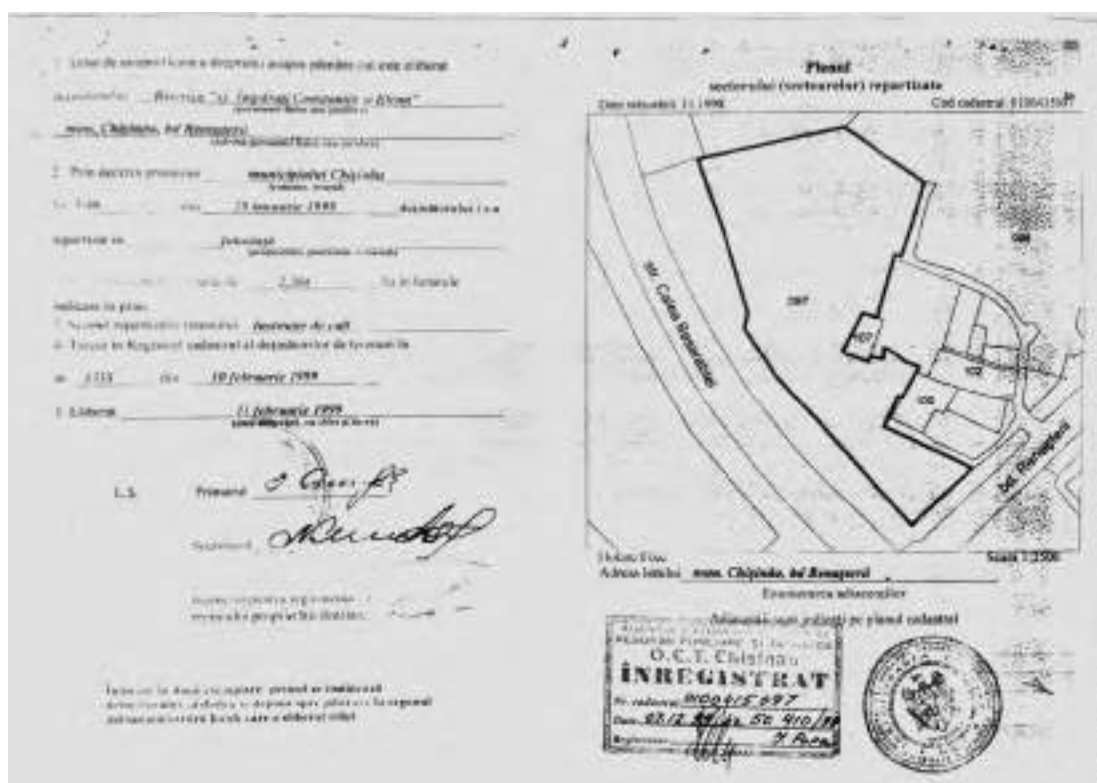


Fig. 10. Titlul de autentificare a dreptului asupra pământului

În anul 2014 biserica inițiază unilateral, având doar acordul Mitropoliei Moldovei, procesul de formare a bunului imobil (prin separare) a terenului cadastral nr. 0100415097 în trei loturi independente²³. Astfel prin acest demers bunul imobiliar de bază rămâne cu același număr cadastral 0100415097, dar se

²² Arhiva Organului Cadastral Teritorial Chișinău, dosar nr. 0100415097.

²³ Dosarul tehnic al lucrărilor de formare a bunului imobil (prin separare) al terenului care se află în gestiunea Bisericii cu hramul „Sfinții Împărați Constantin și Elena” a Bisericii Ortodoxe din Moldova (Mitropolia Moldovei) amplasat în mun. Chișinău, str. Circului 16. Agenția Relații Funciare și Cadastru a Republicii Moldova. Î.S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului, Obiectul nr. 1-18-14, Chișinău, 2014.

reduce până la 1,9455 ha și sunt create alte două bunuri imobile cu destinația pentru construcții - nr. 2 cu suprafața de 0,2031 ha, nr. cadastral 0100415.332 și nr. 3 – 0,1554 ha, nr. cadastral 0100415.333 (**Fig. 10**). Toate aceste remanieri au contribuit la semnarea unui contract de locațiune (nr. 87 din 22.07.2014) între Biserica cu Hramul „Sfinții Împărați Constantin și Elena” și SRL „GO FOR FUN” a lotului cu numărul cadastral 0100415.333 cu suprafața de 0,1554 ha, care intenționa să construiască aici o stație de alimentare cu produse petroliere. Între 2014 și 2016 a fost un proces de judecată între SRL „GO FOR FUN” și Consiliul și Primăriei Municipiului Chișinău, care s-a finalizat pe 20.07.2016, când Curtea Supremă de Justiție a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 16.02.2016 și a menținut hotărârea Judecătoriei Centru din 28.10.2015 prin care se respingea cererea de chemare în judecată depusă de SRL „GO FOR FUN” împotriva Consiliului și Primăriei Chișinău privind anularea răspunsului Consiliului mun. Chișinău nr. 21/6866 din 24.11.2014 și obligativitatea eliberării certificatului de urbanism pentru proiectarea unei stații de alimentare cu produse petroliere pe terenul cu numărul cadastral 0100415.333.



Fig. 11. Proiectul planului de separare în trei loturi

Dar în 2018 biserica „Sf. Constantin și Elena”, cu aprobarea mitropolitului Moldovei (14.02.2018), vine cu o nouă modificare, de această dată de comasare, propune ca loturile nr. 2 și nr. 3 să devină parte a unui singur bun imobil - **pentru o folosire mai eficientă**. Deși Agenția Proprietății Publice prin răspunsul oficial din 28.03.2018 menționează că „coordonarea formării bunului imobil prin comasare a bunurilor imobile cu numerele cadastrale 0100415332, 0100415333 excedă competențele APP”, iar Departamentul Cadastru al Serviciul cadastral teritorial Chișinău al Agenției Servicii Publice menționează că „documentația cadastrală nu corespunde cerințelor actelor în vigoare”, noul bun imobil a fost înregistrat pe 16.05.2018 cu numărul cadastral 0100415.347, destinația *pentru construcții*. Astfel, considerăm că autoritatea bisericească cu susținerea primăriei Chișinău (a se vedea Certificatul de urbanism informativ nr. 142/1b din 27.02.2018 semnat N. Grozav, viceprimar) a realizat în mod abuziv modificări bunului imobiliar care este proprietatea Republicii Moldova și care reprezintă parte a monumentului de importanță națională nr. 185: *Cimitir cu complexul de monumente*, inclus în Registrul monumentelor ocrotite de stat. În anul 2018 Comunitatea religioasă Biserica cu hramul „Sfinții Împărați Constantin și Elena” **transmite în posesiune și folosință temporară, contra plată**, în baza contractului de locațiune nr. 01 din 30.05.2018 și Actului de predare-primire din 04.06.2018, SRL „SIGLUM CONSTRUCT” terenul cu suprafața de 0,3585 ha cu numărul cadastral 0100415.347 (care de fapt reprezintă cele două părți separate – lotul 2 și lotul 3). În baza acestui contract, biserica urma să primească lunar suma de 7 000,00 lei. În condiții stranii Primăria municipiului Chișinău a eliberat SRL „Sigilum Construct” Autorizația de construire nr. 695-c/18 din 06.12.2018. pentru construirea unui centru medical. Autorizația a fost eliberată în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 731/18 din 02.11.2018, a documentației de proiect aprobate la 20.11.2018, avizului Agenției Naționale Arheologice nr. 249 din 21.06.2018 și a contractului de locațiune nr. 01 din 30.05.2018. La fel de dubios pare și avizul Agenției Naționale Arheologice, deoarece terenul dat face parte din monumentul nr. 185 din Registrul monumentelor ocrotite de stat și în perimetrul acestui teren este amplasat un sit arheologic. Pe data de 12.06.2018, Departamentul Cadastru, ASP, OCT Chișinău refuză cererea bisericii cu hramul „Sf. Constantin și Elena” privind notarea contractului de locațiune nr. 01 din 30.05.2018 în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 0100415.347 deoarece **acest teren este proprietatea Republicii Moldova**.

Avizul tehnic nr. 9358-03-19/T privind aprecierea gradului de executare a clădirii Centrului medical din str. Circului 16, eliberat de Serviciul de Stat pentru verificarea și expertizarea proiectelor și construcțiilor pe 12.03.2019, constată existența unei fundații și recomandă înregistrarea construcției nefinalizate în registrul bunurilor imobile. Dar, în rezultatul reacției societății civile, construcția fost stopată. Totodată, remarcăm faptul că Centrul Național Anticorupție a inițiat o cauză penală pe marginea acestui caz (nr. 2015018082 din 15.05.2015)

În martie 2017 CNA a emis Ordonanța de recunoaștere în calitate de parte civilă prin care se confirmă faptul că prin infracțiune, Consiliul municipal Chișinău i-a fost cauzat prejudiciu material și că este parte vătămată în această cauză²⁴. În aceste circumstanțe, în baza notei informative a Direcției asistență juridică din cadrul Primăriei Municipiului Chișinău privind acțiunile ilegale de formare și înregistrare a terenurilor cu numerele cadastrale 0100415.347 și 0100415.097, Consiliul Municipal Chișinău a decis în ședința din 1 octombrie 2020:

1. Se revocă Decizia nr. 3/46 din 28.01.1999 „Cu privire la autentificarea dreptului de folosire a pământului și anularea unor decizii adoptate anterior” și Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral 0100415097 din 11.02.1999, eliberat Bisericii cu Hramul „Sfinții Împărați Constantin și Elena”;
2. Se trece terenul cu nr. cadastral 0100415.347 proprietate municipală din domeniu privat, în domeniu public;
3. Se stabilesc relații de suprafață, cu titlu gratuit, pe o perioadă de 30 de ani, asupra terenului cu nr. cadastral 0100415.097, proprietatea municipală din domeniul public, destinat explorării și deservirii construcțiilor existente a Bisericii cu Hramul „Sfinții Împărați Constantin și Elena”, conform planului anexă;
4. Superficiarul (Biserica cu Hramul „Sfinții Împărați Constantin și Elena”) se obligă:
 - 4.1 Să încheie contractul de suprafață, cu titlu gratuit, a terenului menționat în pct. 3 al prezentei decizii;
 - 4.2 Să folosească terenul conform destinației;
 - 4.3 În cazul preconizării unor construcții de terenul legalizat și solicitate Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare eliberarea certificatului corespunzător;
 - 4.4 Să păstreze rețelele tehnico-edilitare, amplasate pe terenul legalizat și să asigure accesul liber serviciilor de infrastructură inginerescă.
5. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va asigura:
 - 5.1 Perfectarea și eliberarea contractului de suprafață, cu titlu gratuit, a terenului și îl va prezenta spre semnare;
 - 5.2 Înscrierea beneficiarului în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri;
 - 5.3 Operarea de modificări în documentația cadastrală, perfectată anterior (parcelele 0100415.347 și 0100415.097).
6. Direcția asistență juridică va întreprinde toate măsurile necesare, în vederea radierii tuturor grevărilor din Registrul bunurilor imobile, precum și contestarea actelor juridice relevante, în vederea executării prezentei decizii...²⁵

²⁴ ORDONANȚĂ de recunoaștere în calitate de parte civilă, Centrul Național Anticorupție, 13 martie 2017.

²⁵ Decizie nr. 17/3 din 01 octombrie 2020 Cu privire la revocarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral 0100415097. Consiliul Municipal Chișinău, Republica Moldova.

În perioada între 19 iunie 2017 și 01 februarie 2020 cauza penală s-a aflat în examinare în instanța de judecă, fapt care a dus la expirarea termenului de prescripție. În final, pe data de 1 februarie 2020 Judecătoria Chișinău (sediul Centru) a pronunțat Sentința pe marginea cauzei penale nr. 1-535/2017, 12-1-42616-20.06.2017 prin care s-a recunoscut vinovăția lui Leu Vladimir Vasile (inginer-cadastral IPOT), Castraveț Radu Ștefan (inginer-cadastral OCT Chișinău) și Popușoi (Răbdău) Eleonora Ion (registrator în cadrul OCT Chișinău) de comitere a infracțiunii prevăzute de art. 328 al. (1) CP al RM și de încetare procesul penal în legătură cu expirarea prescripției tragerii la răspunderea penală. Totodată, Judecata recunoaște acțiunea civilă înaintată de Primăria mun. Chișinău privind încasarea din contul inculpaților a sumei de 89.000,00 lei, dar se lasă fără soluționare în procesul penal, fapt ce nu împiedică primăriei să înainteze astfel de pretenții în ordinea procedurii civile în mod separat²⁶.

2. Monumentul arheologic de importanță națională nr. 330: Tumul „Movila Turcească” este în proprietate publică a statului în gestiunea Ministerului Culturii. Lipsa hotarelor ce ar delimita clar monumentul dat a condus spre distrugerea mai multor sectoare din mantia lui de către locatarii din preajmă (**Fig. 18**).
3. Situl arheologic Nr. 3 nu este clar delimitat și se află pe mai multe terenuri cu diferite regimuri de proprietate (privat și public)/**Fig. 17**.
4. Monumentul de importanță națională *Circul*, împreună cu Monumentul C-A-mc-021: *Basorelieful „Circ”* (teren și clădiri) sunt în proprietate publică a statului în gestiunea Ministerului Culturii (**Fig. 8**).

În imediată apropiere de monumentului nr. 185, pe str. Circului nr. 14 (**Fig. 9, Fig. 12**) este amplasată o casă individuală cu construcții gospodărești anexate construite ilegal (nr. cadastral 0100415143 cu suprafața de 0,0236 ha), dar care a fost legalizată în anul 2009 de către comisia primăriei mun. Chișinău formată din Nistor Grozavu, viceprimar, Gheorghe Raileanu, șef DADC și Vlad Modârcă, șef al DGAU și RF (Proces-verbal de recepție finală nr. 991 din 15.09.2009). Pe 26.01.2010, primăria municipiului Chișinău a vândut cu doar 277 lei și 01 bani, în baza deciziei nr. 11/15-33 din 12.11.2009 cu privire la atribuirea în proprietate privată, un lot de pământ din str. Circului 14 dlui Malenchi Iacob cu o suprafață de 236 m.p. pentru deservirea și exploatarea casei de locuit particulare²⁷.

Totodată remarcăm faptul că o serie de parcele cadastrale din spațiul dintre Monumentul nr. 185 și teritoriul Circului aparțin firmei URBANCONSTRUCT SRL, iar altele două ce aparțin municipiului Chișinău au fost recent propuse spre privatizare.

²⁶ SENTINȚA în numele Legii (pronunțată integral la data de 01 februarie 2022), Dosar nr. 1-535/2017, 12-1-42616-20.06.2017, Judecătoria Chișinău (sediul Centru), mun. Chișinău.

²⁷ Arhiva Organului Cadastral Teritorial Chișinău, dosar nr. 0100415143.



Fig. 12. Regimul de proprietate al parcelelor din zona dintre monumentul istoric (Cimitir) și Circ

3.6 Cadrul administrativ și legal pentru zona cercetată

Legislație națională în domeniul ocrotirii monumentelor:

Legea Nr. 1530 din 22-06-1993 privind ocrotirea monumentelor, versiune publicată în Monitorul Oficial cu nr. 53-59 din data de 25 februarie 2022.

Legea Nr. 218 din 17-09-2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, versiune în vigoare din 20.04.18 în baza modificărilor prin LP36 din 16.03.18, MO126-132/20.04.18 art. 251.

Legea Nr. 161 din 20-07-2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război, publicat: 15-09-2017 în MO335-339 art. 576.

HG Nr. 1009 din 05-10-2000 despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite, publicat: 12-10-2000 în MO127-129 art. 1114, versiune în vigoare din 25.07.2003, HG875/14.07.03, MO155/25.07.03 art. 920.

Documente internaționale la care Republica Moldova este parte:

Convenția privind protecția patrimoniului mondial, cultural și natural (1972) ratificată de Republica Moldova prin Legea nr. 1113 din 2002.

Convenția Europeană pentru Protejarea Patrimoniului Arheologic (Convenția de la Valetta), 1995.

Convenția-cadru privind valoarea patrimoniului cultural pentru societate (Convenția Faro), 2005.

Carta pentru Protejarea și Managementul Patrimoniului Arheologic (Carta de la Lausanne), 1990.

Carta ICOMOS pentru Interpretarea și Prezentarea Siturilor de patrimoniu cultural (Carta ENAME), 2008.

Schiță de recomandări a Primei Conferințe ICOMOS privind Parcurile și siturile arheologice (Recomandările de la Salalah), 2015.

Îndrumările de la Salalah pentru gestiunea siturilor arheologice publice (2017).

Principiile Internaționale ale Arheologiei Virtuale (Principiile de la Sevilla), 2017.

Carta Asociației Internaționale a Muzeelor Arheologice în aer liber (Carta EXARC).

Reglementări tehnice naționale

NCM B.01.02-2016 - Sistematizarea teritoriului și localităților. 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

3.7 Documente reglementatoare, planuri și proiecte anterioare

Câteva documente strategice și planuri fac referință direct sau indirect la zona studiată:

Planul de amenajare a teritoriului Municipiului Chișinău. Strategia de dezvoltare teritorială (2007):

Obiectiv 4. Asigurarea condițiilor de preservare, de reabilitare și de extindere a patrimoniului natural existent. Politica 04-1: Inițierea și aplicarea intervențiilor municipalității în zone afectate de intervențiile antropice. P04-1.1: Reducerea și atenuarea poluării antropice: IM10 – Regularizarea și ecologizarea râului Bâc.

Obiectiv 5. Acordarea unei atenții speciale în găsirea formelor de valorificare, protejare și promovare a specificității patrimoniului cultural construit al municipiului Chișinău, în peisajul cultural european. Politica 05-1: Ocrotirea și dezvoltarea atentă a peisajului urban și rural de importanță istorică, estetică sau culturală; Politica 05-2: Promovarea construcțiilor și a intervențiilor urbanistice cu valoare arhitecturală ridicată, în contextul protejării patrimoniului cultural existent.

Planul strategic de dezvoltare social-economică a Chișinăului până în anul 2020, principii fundamentale. (2005): 4. *Obiectivele strategice ale îmbunătățirii calității mediului urban și ale dezvoltării complexelor social-economice principale ale orașului:*
4.2.5 *Dezvoltarea orașului în calitate de centru cultural:*

- Restaurarea monumentelor istorice și culturale, eficientizarea pazei de stat;

- Studiarea istoriei, tradițiilor și obiceiurilor orașului, restabilirea adevărului istoric în relație cu organizațiile și personalitățile date uitării, care au contribuit la stabilirea și dezvoltarea vieții sociale, a economiei și culturii orașului (p. 43).

Planul Urbanistic General al Municipiului Chișinău (2007)

Obiectiv strategic 6: Determinarea formelor de valorificare, protejare și promovare a specificității patrimoniului cultural construit al municipiului Chișinău în peisajul cultural european (extras).

Politica 06-1: Ocrotirea și dezvoltarea durabilă a peisajului urban de importanță istorică, estetică sau culturală.

06-1.1: Restaurarea și reabilitarea clădirilor și ansamblurilor cu valoare de patrimoniu:

- Elaborarea planului istorico-cultural de bază și stabilirea listei de priorități pentru lucrările de restaurare;
- Revizuirea listei proiectelor zonelor de protecție a obiectelor de patrimoniu și stabilirea listei de priorități;
- Realizarea unor programe de protecție, regenerare și de valorizare a patrimoniului istoric și cultural.

06-1.2: Reconstrucția străzilor din orașul vechi și zona istorică a Chișinăului:

- Edificarea și amenajarea în spațiile istorice a locațiilor destinate turiștilor.

Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău (2007, anexa 2) reglementează zona de studiu după cum urmează:

Monumentul 185 (Cimitirul cu complexul de monumente): Zona specială cod S (cimitire).

Monumentul 330 (Tumul): zona de dezvoltare/revitalizare cod Re.

Circul: zonă comercială C3-c.

Zona alăturată monumentului 185 (strada Circului): Zona de dezvoltare/revitalizare cod Re.

PUZ Centru al orașului Chișinău (2010, neaprobat):

Biserica „Sf. Împărați Constantin și Elena”, împreună cu Cimitirul și monumentele funerare (3.7 ha) sunt propuse spre a fi incluse în Nucleul Istoric al Chișinăului:

Regulamentul propus pentru această zonă este: *Zonă rezidențială cu nivelare limitată, care va coincide cu sectorul ce concentrează cea mai mare parte a monumentelor de patrimoniu; regimul de înălțime – 1-3 niveluri; construcția nouă în această zonă se reglează de regulamentul aferent PUZ, sunt permise activități de protecție și restaurare a monumentelor de patrimoniu, reabilitare, reparare capitală și modernizare a fondului construit și infrastructurii tehnico-edilitare.*



Fig. 13. Schema centrului istoric

În zona de protecție se vor respecta următoarele condiții:

- *Atenție deosebită trebuie acordată executării arhitecturale a clădirilor ce formează perimetrul cartierelor, păstrării caracteristicilor de bază a imaginii specifice sectorului.*
- *Înălțimea clădirilor aderente la monumentele arhitecturale nu trebuie să depășească înălțimea acestora, iar clădirile ce formează construcția de-a lungul străzilor să nu depășească înălțimea celei mai înalte construcții existente în cartier. În interiorul cartierelor, executarea arhitecturală a clădirilor este mai liberă și ele pot avea înălțimi mai mari.*

3.8 Autorități responsabile

1. Ministerul Culturii al Republicii Moldova
 - i. Agenția de Inspectarea și Restaurare a Monumentelor
 - ii. Agenția Națională Arheologică
2. Consiliul municipal Chișinău
3. Primăria Municipiului Chișinău

3.9 Surse documentare disponibile

Pentru zona de studiu există mai multe studii și cercetări istorice anterioare realizate de cercetători, ce tratează diverse aspecte de dezvoltare urbană și istorică a zonei Visterniceni. În contextul temei de cercetare, au fost considerate mai multe lucrări de referință (vezi Bibliografia).

De asemenea, au fost consultate proiecte de dezvoltare realizate în perioada sovietică:

1. Planul Urbanistic General al Chișinăului, Moldgiprostroï și Kiev NII, 1963;
2. Proiectul de reconstrucție a parcului „Hulbocica”, Chișinău proiect, 1976 (**Fig. 26**);
3. Proiectul de amenajare a albiei r. Bâc, Chișinău proiect, 1986 (**Fig. 27**).

Proiecte recente

1. PUG Chișinău (2007) și PUZ Centru (2010)

Planul Urbanistic Zonal Centru, or. Chișinău (2010) a fost elaborat în baza Planului Urbanistic General (PUG) al or. Chișinău aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.68/1-2 din 22.03.2007 și a Regulamentului local de urbanism al or. Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.22/40 din 25.12.2008, dar, din păcate nu a fost aprobat până în prezent.



Fig. 14 PUZ Centru (2010)

2. În anul 2016 a fost elaborat un proiect de amenajare a zonei neprotejate, spațiul public – Circul din Chișinău și zona adiacentă bd. Renașterii Naționale (**Fig. 15**), colectiv de autori, coord. Mihai Danciu (Concurs internațional de arhitectură și urbanism, premiul I).



Fig. 15. Extras din proiectul de amenajare a zonei neprotejate, spațiul public – Circul din Chișinău și zona adiacentă bd. Renașterii Naționale - Axonometrie propunere

Fonduri de arhivă:

1. Arhiva Agenției de Inspectare și Restaurare a Monumentelor;
2. Arhiva Agenției Naționale Arheologice;
3. Arhiva Arheologică, Muzeul Național de Istorie a Moldovei;
4. Arhiva Națională, Agenția Națională a Arhivelor a Republicii Moldova;
5. Arhiva Organizațiilor Social-politice, Agenția Națională a Arhivelor a R.M.;
6. Arhiva Organului Cadastral Teritorial Chișinău;
7. Arhiva Institutului municipal de proiectări „Chișinău proiect”.

3.10 Investigații arheologice

Din păcate municipiul Chișinău nu s-a bucurat în perioada sovietică de investigații arheologice atât sistematice, cât și preventive. În ultimele două decenii, cercetările arheologice s-au datorat provocărilor de a salva vestigiile din calea distrugerilor. Dar,

repertoriul arheologic al municipiului Chișinău a fost întocmit încă în anii '70 ai secolului al XX-lea, actualizat în 1993 și 2011 (**Fig. 15**).

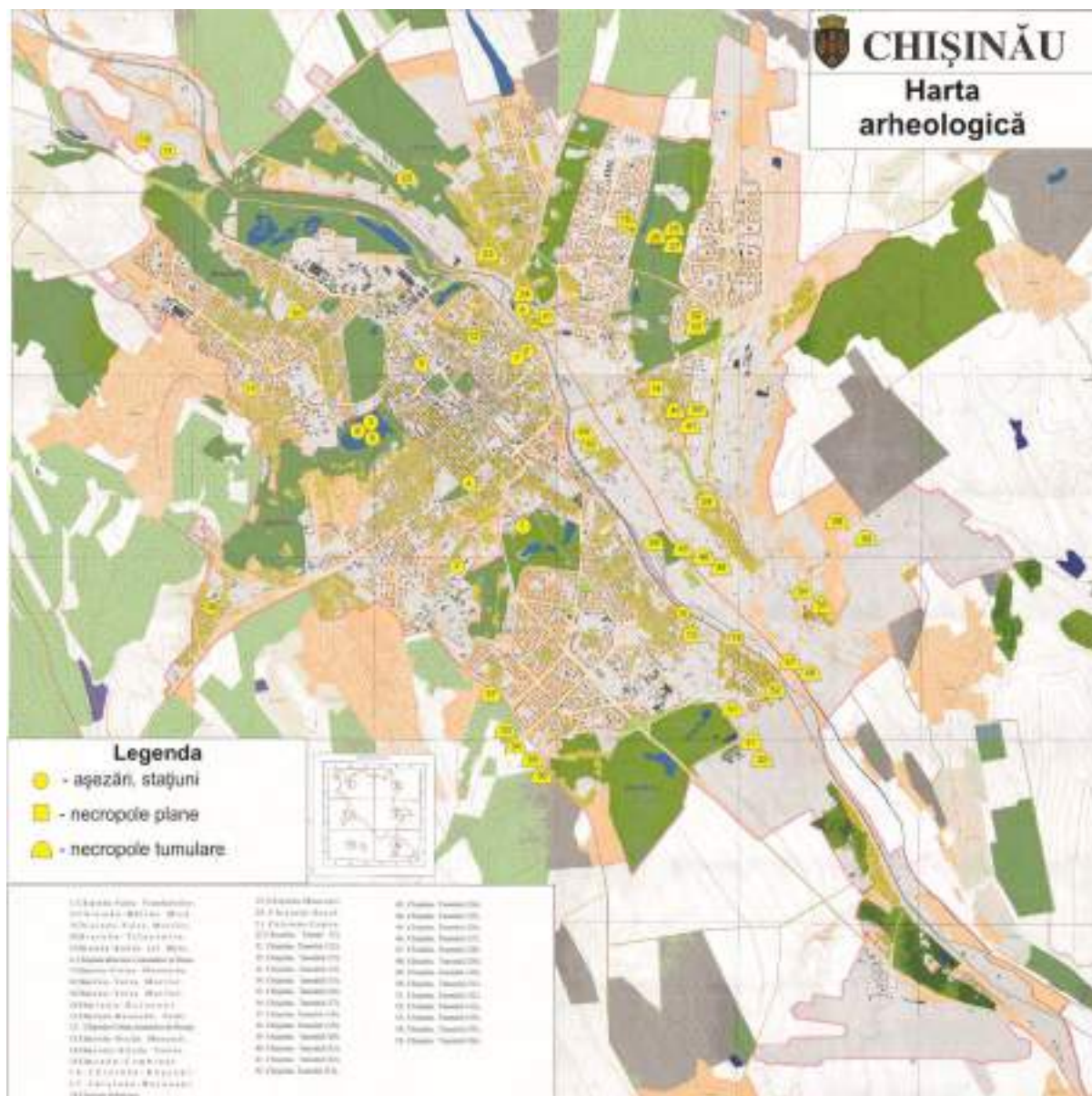


Fig. 16. Harta arheologică a municipiului Chișinău (După Tentiuc, Vasilache, 2011)

Din componența zonei cercetate, parte a Repertoriului arheologic al municipiului Chișinău sunt câteva situri arheologice:

Chișinău III - Biserica „Constantin și Elena” este un sit pluristratigrafic situat în sectorul Râșcani reprezentat de: a. Stațiune din epoca mezolitică (c. 10 000-6 000/5 000 b.c.); b. Așezare din epoca bronzului, cultura Noua (secolul XIV-XIII a. Chr.); c. Așezare medievală timpurie aparținând culturii Lozna-Dodești-Hansca (=Protodridu), datată în secolele VIII-IX d. Chr. (**Fig. 17**). Situl a fost descoperit pe malul stâng al râului Bâc, în apropierea bisericii „Sfinții Constantin și Elena”, str. Circului nr. 16 în rezultatul periegezelor realizate de Natalia Golițeva, T. Șcerbakova în 1975 și Ilie Borziav în

1986²⁸. Deși în presă apare mențiunea unor cercetări arheologice în anul 1998, realizate de studenții și profesorii de la Școala Superioară Antropologică, în arhiva arheologică nu există vreun raport care ar confirma astfel de investigații în zona monumentului 185²⁹. În contextul construcției unor clădiri multietajate de locuit în apropierea monumentului nr. 185 în anul 2016 Agenția Națională Arheologică a realizat o cercetare arheologică preventivă redusă, dar rezultatele nu au fost publicate până în prezent. Angajații ANA au supravegheat zona în care s-au construit blocurile de locuit de către compania Langmar, dar nu au constatat vestigii arheologice.



Fig. 17. Așezarea Chișinău III - „Biserica Constantin și Elena” (După ANA)

Chișinău Tumulul 5 – „Movila din str. Circului” sau „Movila Turcului”, încadrată în registrul monumentelor ocrotite de stat în epoca antică, iar de către ANA în epoca eneolitică (mil. IV î. Hr.). Tumulul este situat în sectorul Râșcani, pe o colină de pe malul

²⁸ Olga Larina, *Orașul Chișinău. Repertoriul monumentelor arheologice din Republica Moldova*, Chișinău 1993. Arhiva arheologică a Muzeului Național de Istorie a Moldovei, nr. inv. 13, înregistrat 25.09.2007. Ion Tentiuc, Mariana Vasilachi, „Contribuții la istoria arheologică a Chișinăului (Catalogul monumentelor arheologice)”, în: *Tyragetia*, s.n., vol. V [XX], nr. 1, 2011, p. 339.

²⁹ Юрий Шве́ц, „Кишиневская крепость”, 12.11.2013, http://www.vedomosti.md/news/Kishinevskaya_Krepost (accesat: 14.01.2022).

stâng al râului Bâc, la circa 300 m nord de clădirea Circului, între străzile Carierei, nr. 4-14 (fosta str. Kariernaia) și strada Circului nr. 53-57 (fosta str. Krutaia). Movila are înălțimea de circa 8-10 m și diametrul de 100 m. Tumulul a fost descoperit de I. Hîncu, în anul 1986, când pe mantia tumulului se mai putea observa o stelă funerară, astăzi dispărută (**Fig. 18**)³⁰.



Fig. 18. Tumul „Movila Turcească”, Chișinău (Foto 2022)

Astfel, constatăm că în zona supusă studiului nostru nu au fost realizate cercetări arheologice, care ar putea răspunde la mai multe întrebări privind vechimea locuirii acestui spațiu.

³⁰ Larina, *Orașul Chișinău...*, C1.10. Chișinău. Tumulul 5. Tentiuc, Vasilachi, „Contribuții la istoria arheologică a Chișinăului...”, 24. Chișinău. Tumul (5), p. 341.

4. Analiza critică a situației existente

4.1 Evoluție istorică a zonei în diferite etape de dezvoltare

Perioadele preistorică, antică și medievală timpurie

Ținând cont de condițiile geografice ale văii râului Bâc, zona Visterniceni a fost atractivă din cele mai vechi timpuri. Dovadă în acest sens sunt vestigiile arheologice atestate la suprafața solului din perioadele mezolitică, eneolitică, a bronzului și Evul Mediu timpuriu. Prezența tumulului este o dovadă a faptului că poziția dominantă a acestui platou l-a făcut atractiv pentru comunitățile preistorice care l-au folosit ca spațiu de funerar. Solul fertil și apropierea de o sursă de apă au fost factori esențial în așezarea comunităților umane în zona Visterniceni în Evul Mediu timpuriu.

Perioada medievală și modernă

Istoricul zonei alături de biserică „Sfinții Împărați Constantin și Elena” este în strânsă legătură cu localitatea medievală Visterniceni, a cărei denumire a fost atestată pentru prima dată la 2 august 1666 (Fig. 19)³¹, deși unele surse fac referință la un sat situat pe partea stângă a Bâcului, „în dreptul băii lui Albaș, la Fântâna Mare” încă din 1436 și mai târziu în 1517³². Toponimul satului/moșiei provine, după toate probabilitățile, de la titlul vistiernicului³³ Ieremia (Eremia), care a cumpărat jumătate din sat în anul 1517. Astfel, Visterniceni semnifică „oameni de pe moșia vistiernicului”, denumirea fiind utilizată neoficial și astăzi pentru a desemna cartierul cuprins între străzile Calea Moșilor – Calea Orheiului – Tudor Vladimirescu – bld. Renașterii Naționale (Grigore Vieru).



Fig. 19. Moșiile din prima jumătate a sec. XVIII (după Ciocanu 2017, Fig. 15)

³¹ Dinu Poștarencu, „Visterniceni. Din istoria localității și a bisericii Sf. Împărați Constantin și Elena” în: S. Musteață, A. Corduneanu, (Eds.), *Identitățile Chișinăului. Ediția a treia*. Materialele conferinței internaționale „Identitățile Chișinăului”, 1-2 octombrie 2015, Chișinău; Culegere de studii, Seria IDN, C6, Chișinău, Editura ARC, 2016, p. 174.

³² Ibidem.

³³ Titlu dat în Evul Mediu în Moldova și Țara Românească marelui dregător care avea în grijă tezaurul țării, repartizarea și încasarea dărilor (DEX 2009).

De asemenea, gara construită după 1945, situată la extremitatea de vest a cartierului sus-menționat, între Bâc și intersecția Calea Moșilor – Petricani, poartă în prezent denumirea „Visterniceni”.

Gr. Ghibănescu menționa în anul 1912 că Biserica Râșcanovca e așezată pe o colină de unde ai o frumoasă vedere asupra orașului Chișinău, mai ales partea veche a târgului...³⁴ Poziția dominantă a bisericii este descrisă câțiva ani mai târziu și de Ștefan Gr. Berechet: „Pe umărul dealului Visterniceni... se ridică biserica numită a lui Râșcanu. Din depărtare pare o cetate veche.”³⁵

Gr. Ghibănescu susține că, „Locul unde este așezat **azi cimitirul** a fost din **vechiu satul Visterniceni**, cum reiese din notele pe câteva cărți de biserică³⁶. Astfel, evoluția moșiei/satului Visterniceni este marcată de o multitudine de schimburi și tranzacții ce au avut loc în Ținului Orheiului al Țării Moldovei în perioada medievală și modernă. În Evul Mediu, acest segment al râului era traversat de câteva drumuri de importanță deosebită, ce asigurau conexiunea între centrele administrative și militare din această zonă³⁷. De asemenea, dezvoltarea Visterniceniului a avut loc în paralel și în strânsă legătură cu cea a formării târgului Chișinăului, până la includerea definitivă a comunei Visterniceni în componența Chișinăului în 1918. În acest context menționăm aici câteva repere istorice importante:

- La 17 iulie 1436, satul intră prin carte domnească în posesia logofătului Oancea, grămatic în cancelaria domnească, inclusiv în cancelaria lui Ștefan voievod;
- Ulterior, satul de lângă apa Bâcului din dreptul Chișinăului a trecut în proprietatea pisarului Mihail Oțel;
- La 15 decembrie 1517, vistierul Ieremia cumpără jumătatea de sus a satului;
- La 12 februarie 1525, boierul Ieremia dăruiește jumătatea de sus a satului cu balta și moara de pe Bâc mănăstirii Moldovița;

³⁴ Gh. Ghibănescu, „Impresii și note din Basarabia” XV, în: Ziarul „Opinia” din Iași, Anul IX, nr. 1722, 25 Octombrie 1912, p. 1.

³⁵ Ștefan Gr. Berechet, Biserica Râșcanului „Sf. Împărați Constantin și Elena” / Fosta „Învierea Domnului”. „Cinci biserici vechi din Chișinău”, în: *Comisiunea Monumentelor Istorice. Secția din Basarabia*, Anuar, Chișinău, 1924, p. 120.

³⁶ „Psaltirea Chișinău 1857, Apostol Râmnic 1794, fără note, Leturghie Chișinău 1815, Evanghelie Râmnic 1784, cu nota: „această sfântă Evanghelie / au cumpărato ficior din mahalaoa din gios / să fie la biserică răpo / satului Măzărachi pentru / pomenirea lor și a / părinților și să stea la biserică / în veci, iar de sar întâmpla ca să o fure / cineva și ar mistuio să fie / blestemat de sfinți părinți / 1786 April 6 / și în vremea adăugându-se și alte sfinte Evanghelii / la acea biserică mai sus numită sau cumpărat cu 12 pol lei de dumnealui Lupul Stoian *dintracest sat Visernicenii* /și au dărnito sintei bisărici a sfintei învieri / *dintracest sat* pentru ertarea păcatelor lui și a tot neamul lui ca să stea / sfintulaltar nestrământîndo nime supt stăpânirea prea înalt domnului nostru Mihail Constantin Șuțul Voevod, în Iași Moldavia și întru ocărmuirea smereniei a prea osfințului Mitropolit Iacov, la anul 1794, April în 2 zile.” Ghibănescu, „Impresii și note din Basarabia...”, p. 2.

³⁷ Sergius Ciocanu, „Monumente de excepție din Chișinău aflate în pericol. Cetatea bastionară de pe dealul Visterniceniilor și Biserica Sfinții Împărați cu cimitirul ei”, în S. Musteață, A. Corduneanu, (Eds.), *Identitățile Chișinăului. Ediția a treia*. Materialele conferinței internaționale „Identitățile Chișinăului”, 1-2 octombrie 2015, Chișinău, Culegere de studii, Seria IDN, C6, Chișinău, Editura ARC, 2016, p. 18.

- La 2 august 1666, satul Visterniceni din ținutul Orhei este menționat ca fiind în posesia marelui logofăt Ionașco Rusul;
- La 9 mai 1725 într-o carte domnească a voievodului Mihai Racoviță, se menționează despre dăruirea moșiei și a morii către mănăstirea Căpriană;
- La 3 decembrie 1772, marele spătar Condrea cumpără jumătate din satul Visterniceni de la mănăstirea Căpriană; La 3 decembrie 1772, un document menționează despre cumpărarea moșiei Visterniceni de către spătarul Constantin Râșcanu, care avea în posesie și moșia alăturată, Ghețaoani³⁸ (**Fig. 22**).

Mai trebuie menționat faptul că limitele acestor moșii s-au transformat în timp, ele fiind încontinuu împărțite și realipite în funcție de proprietarii lor. Reunificarea moșiei Visterniceni are loc în 1772, atunci când boierul Constantin Râșcanu intră în posesia părții de sus a moșiei, ce era până atunci în posesia mănăstirii Căpriană.

În continuare, istoricul moșiilor și satelor din stânga Bâcului, inclusiv Visterniceni, Ghețaoani, Bubuieci și Poșta Veche, vor fi în strânsă legătură cu Familia Râșcanu, ai cărei membri au deținut mai multe ranguri în aparatul administrativ al Țării Moldovei.

În 1777, Constantin Râșcanu a ctitorit biserica de piatră cu hramul Învierea Domnului, probabil pe locul sau în apropierea unei foste biserici de lemn³⁹. Biserica se află în vârful dealului Visternicenilor, care mărginește dinspre nord valea râului Bâc. După numele ctitorului său, care este înmormântat la intrare, ea mai era numită și biserica Râșcanu⁴⁰. Tot de la numele său provine și denumirea cartierului Râșcani al Chișinăului, ce ocupă în prezent fostele lui moșii.



Fig. 20. Moara de apă pe Bâc (după D. Poștarencu)

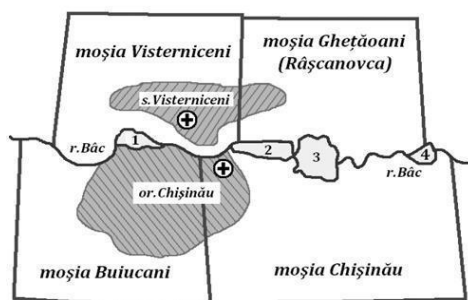
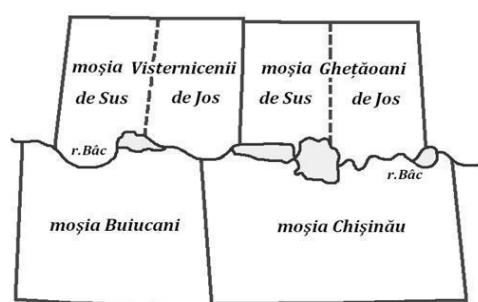
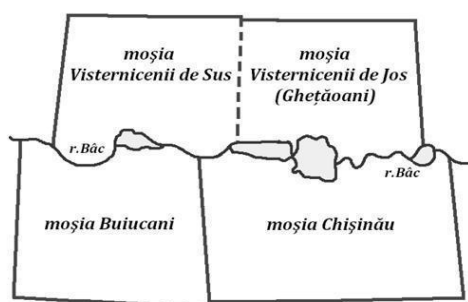
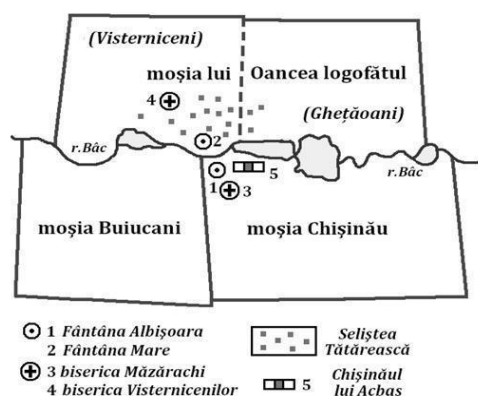


Fig. 21. Visterniceni, sfârșitul sec. XIX-lea

³⁸ Poștarencu, „Visterniceni. Din istoria localității...”, p. 175-180.

³⁹ Andrei Eșanu, Valentina Eșanu, *Chișinăul de altădată 143-1812. Studiu monografic, corpus de documente și alte materiale*, Chișinău: Prut Internațional, 2021, p. 268-272.

⁴⁰ Ciocanu, „Biserica Sfinților Împărați Constantin și Elena (Râșcanu) din Visterniceni (1777)....”, p. 138-145.



Schema 3. 1. Visterniceni de Sus – partea care a aparținut mănăstirii Căpriana; 2. Visterniceni de Jos – partea care a fost cumpărată de Toader Râșcanu; 3. Ghețoani de Sus – partea vândută lui Vasilache Măzărache de Grigoraș Hâncu; 4. Ghețoani de Jos – partea dăruită lui Vasilache Măzărache de Lupa Hâncu, soția lui Mogâlde Brăescul.

Schema 4. 1. iazul Căprieni, 2. iazul vechi al Chișinăului (iazul Albașului), 3. iazul nou al Ghețoanilor (iazul cu două mori), 4. iazul vechi al Ghețoanilor¹⁸. Cu nuanță închisă este indicat locul ocupat de vatra orașului Chișinău și cea a satului Visterniceni.

Fig. 22. Reconstituirea configurației moșiilor Visterniceni și Ghețoani în diferite perioade istorice (după Bacalov 2016, p. 36.)

Cea mai timpurie mențiune documentară a bisericii datează din 2 februarie 1789, pe planul zonei orașului Chișinău alcătuit de către militarii ruși, cu inscripția explicativă: „Biserica Învierea Domnului. De zid. Se oficiază serviciul divin”⁴¹. Această biserică este în prezent a doua ca vechime păstrată în Chișinău, ea fiind totodată și una cu o arhitectură originală la interior, în pofida aspectului său simplist de la exterior⁴². În anul 1834, la insistența unuia dintre urmașii boierilor Râșcanu, hramul bisericii a fost schimbat în „Sfinții Împărați Constantin și Elena”.

⁴¹ *Ibidem*, p. 139.

⁴² *Ibidem*, p. 143.

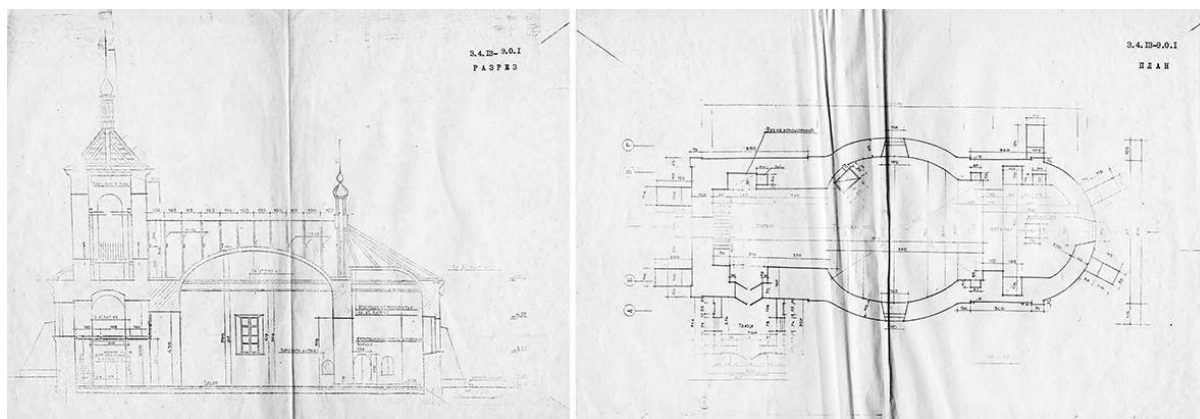


Fig. 23. Biserica „Sfinții Împărați Constantin și Elena”, secțiune, plan (Sursă: dosarul 1135 AIRM)

Această biserică dispunea pe timpuri de cărți datând din secolele XVII-XVIII în limbile greacă, română și slavă, dar și de suficiente „veșminte” și icoane. Ea era frecventată de comunitatea ortodoxă din Visterniceni, dar și din satele alăturate. Ea a fost una din cele 7 biserici ale Chișinăului ce au funcționat după cel de-al doilea Război Mondial, deși a fost ulterior închisă de autoritățile sovietice.

Pe planul din 1789 se vede clar existența unei cetăți bastionare, construită probabil pe locul unei fortificații anterioare ale armatei ruse din timpul războiului ruso-turc din 1768-1774 (**Fig. 24**)⁴³. Amplasată în vârful dealului, între râul Bâc și pârâul Hulbocica, fortificația beneficia de protecția naturală dinspre partea de sud-vest, unde malul Bâcului era abrupt. Ea îngloba biserica de piatră și cimitirul ei, prima având și rolul de refugiu în caz de asediu. Despre cetatea bastionată există puține mărturii documentare și fizice, una din descrieri menționând că „*ea reprezintă un patruleter neregulat cu laturile de cca 160m, 107m, 213m și 213 m, fiind amplificată în trei colțuri de un bastion circular (în colțul de nord), un semibastion (în colțul de est) și un bastion pentagonal (în colțul de vest) (...).*”

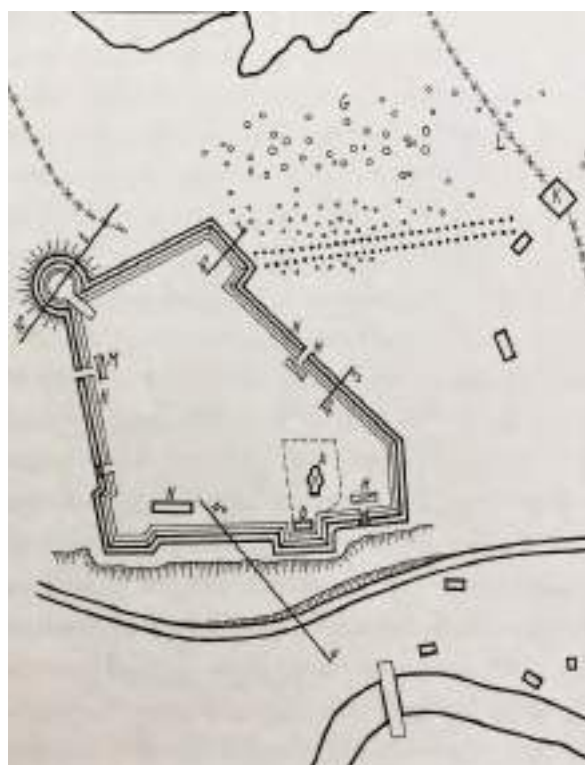


Fig. 24. Planul cetății Chișinăului

Accesul în curte se realizează prin trei porți de intrare, care penetrează cortinele de nord-vest, de sud-vest și de sud-est ale fortăreței”⁴⁴.

⁴³ Eșanu, Eșanu, *Chișinăul de altădată...*, p. 268

⁴⁴ Mariana Șlapac, „Defence architecture of Chișinău”, în S. Musteață, A. Corduneanu, (eds.), *Identitățile Chișinăului. Materialele conferinței, 12-13 septembrie 2011*, Culegere de studii, Seria IDN,

Diferențele semnificative ale diverselor planuri disponibile, precum și caracterul inexact al desenelor tehnice de epocă permit doar reconstituirea aproximativă a configurației sale. De asemenea, există controverse privind datarea exactă și originea acestei fortificații, informații ce nu pot fi deduse doar în baza analizei materialelor disponibile, ci necesită investigații arheologice suplimentare. Durata sa de viață a fost relativ scurtă, ea fiind demolată de către turci după încheierea Păcii de la Iași din 1792⁴⁵, iar teritoriul său a fost ulterior ocupat de cimitirul bisericii satului.

Către începutul perioadei moderne, Visterniceniul era un sat relativ mare, clasificat după nivelul bunăstării ca „mediu”. În conformitate cu recensământul din 1817, aici existau 170 de gospodării. Moșia făcea parte din componența ocolului Fața Bâcului, ținutul Orhei, și aparținea lui Dimitrie Râșcanu, strănepot al lui Constantin. La 1820, aici sunt atestate 655 de persoane, care locuiau în 135 de case, dintre care una de piatră, cea a nobilului.

De asemenea, aici mai existau 2 crâșme, 2 beciuri de piatră, 62 de beciuri de lemn, două mori de apă, 7 varnițe, numeroase acareturi. Ocupația de bază a populației era agricultura, aici fiind atestat un număr mare de animale domestice, 3 prisăci și 6 livezi⁴⁶. Suprafața moșiei este menționată în diverse surse ca variind între 2 500 și 3 000 de desetine (1 desetină = 1,09 hectare); la 1833, moșiile Visterniceni și Ghețăoani ale lui Costache Râșcanu aveau o suprafață totală de 3 690 de desetine și 200 de gospodari⁴⁷. Toate acestea vorbesc despre un nivel ridicat de viață al locuitorilor și o viață comercială activă a satului Visterniceni până spre sfârșitul secolului al XIX-lea.

În anul 1880, printr-un act notarial semnat de primarul Carol Schmidt, Constantin Râșcanu donează Chișinăului un teren viran cu suprafața de 20 de desetine în vederea construirii unui azil pentru invalizi⁴⁸. Anterior, acest teren era folosit pentru curse de cai și instruire de vară pentru garnizoana din Chișinău. Către data de 30 octombrie 1882, aici au fost construite o capelă de piatră și patru case de piatră, cu patru camere fiecare, acestea, începând cu 1912, intrând în folosința Societății Invalizilor⁴⁹. După moartea lui Constantin Râșcanu, care nu avea moștenitori, satul Visterniceni este trecut cu drept de moștenire în proprietatea principesei Adela Dimitrie Moruzi, Cleopatrei Costache Iamandi și lui Teodor Petru Sturza, tustrei supuși ai României⁵⁰.

C2, Chișinău, Editura Pontos, 2012, p. 54-56; Mariana Șlapac, „Date noi privind cetatea bastionată de lângă Chișinău”, în S. Musteață, A. Corduneanu, (eds.), *Identitățile Chișinăului. Ediția a doua. Materialele conferințelor internaționale: Identitățile Chișinăului, 1-2 octombrie 2013, Chișinău; Patrimoniul cultural al Chișinăului vs. Dezvoltarea urbanistică, 25 iunie 2014*, Culegere de studii, Seria IDN, C4, Chișinău, Editura ARC, 2015, p. 56-61; Mariana Șlapac, „Cetatea bastionară de lângă Chișinău”, în: *Cetăți Bastionare din Moldova*, Chișinău, Arc, 2016, p. 128.

⁴⁵ Eșanu, Eșanu, *Chișinăul de altădată...*, p. 269.

⁴⁶ Poștarencu, „Visterniceni. Din istoria localității...”, p. 181. Conform altor surse, la 1817 moșia avea 122 de gospodării, respectiv 149 de curți cu 629 de oameni (Eșanu, Eșanu, *Chișinăul de altădată...*, p. 59).

⁴⁷ Poștarencu, „Visterniceni. Din istoria localității...”, p. 181.

⁴⁸ *Ibidem*, p. 182.

⁴⁹ *Ibidem*.

⁵⁰ *Ibidem*, p. 183.

Printr-un act de vânzare-cumpărare datând din 1900, satul Visterniceni este cumpărat de Chișinău, el devenind comună urbană a celui din urmă, împreună cu satul component Poșta Veche. În cadrul ședinței Consiliului de Miniștri al Republicii Democratice Moldovenești din 15 martie 1918, la care a participat și primarul Al. Schmidt, a fost audiat memoriul Consiliului Municipal Chișinău privind includerea satului Râșcanovca în raza orașului Chișinău. La 1939, Visterniceniul (Râșcanovca) este atestat ca suburbie a municipiului Chișinău, iar în 1941, Râșcanovca (Râșcani) devine parte a cartierului Stalin (în 1961 redenumit în Octombrie) al orașului Chișinău.

Perioada sovietică

Odată cu instaurarea puterii sovietice, Chișinăul devine scena unor ample transformări urbane, după modelul dezvoltării orașelor socialiste din restul Uniunii Sovietice. În conformitate cu Planul Urbanistic General al Chișinăului din 1963, realizat de institutul „Moldgiprostroï” împreună cu „Kiev NII”, orașul urma să se dezvolte după zone funcționale, inserate în construcții la scară mare. Prima transformare de amploare ce a modificat configurația fostului sat Visterniceni, deja suburbie a Chișinăului, a fost generată de construirea în anii 1950 a axei *Центральной Луци* (ул. Центральный Луч), ulterior Tineretului (Молодежи), actualul bulevard Grigore Vieru, pe sectorul ce lega catedrala centrală de Bâc. Proiectul a fost prevăzut încă în primul Plan General al Chișinăului, realizat de arhitectul Alexei Sciusev, însă conform noului PUG, traseul său a fost modificat. Astfel, în anii 1975 a fost lărgită porțiunea dintre râul Bâc și actuala stradă Kiev, strada devenind o importantă magistrală urbană.

În anul 1962, biserica „Sfinții Împărați Constantin și Elena” a fost eliminată din registrul lăcașurilor de cult. În anul 1964, la solicitarea Președintelui Comitetului Executiv al Consiliului Orășenesc Chișinău de Deputați ai Oamenilor Muncii, M. Dieur, serviciile divine în cadrul bisericii au încetat. În anul 1965, ea a fost închisă definitiv pe o perioadă de trei decenii.

În anul 1971 biserica a suferit un incendiu fiind distruse suporturile de lemne de asupra altarului și naosului. Dar, lucrări de reparație a bisericii au fost executate de către Combinatul de Restaurare (SNRSPK) al Ministerului Culturii al RSSM abia în anii 1974-1975, iar în anul 1976 au fost demolate poarta și gardul din jurul bisericii⁵¹.

În conformitate cu hotărârea nr. 104 din 16 martie 1972 a Comitetului Executiv al orașului Chișinău Bisericii Ministerului Culturii al RSSM, se acordă un teren de 0,57 ha pentru zona de protecție a bisericii „Constantin și Elena”, urmând ca în perimetrul zonei de protecție să fie păstrate monumentele funerare existente⁵². În baza Hotărârii Sovietului Miniștrilor al RSSM din 8 august 1975, biserica „Constantin și Elena” este introdusă în Registrul monumentelor de arhitectură protejate de stat⁵³. Comitetul executiv orășenesc transmite pe data de 10.06.1982 biserica la balanța Muzeului

⁵¹ Arhiva AIRM, dosar nr. 1135.

⁵² ANRM, fond P-3016, dosar 1009.

⁵³ ANRM, fond P-2848, inv. 11, dosar 1506.

republican al ateismului științific, fapt constatat și prin contractul de protecție din 01.11.1982. În anii 1983-1984, la solicitarea comitetului executiv orășenesc Chișinău, Combinatul Restauratorul a elaborat documentația de proiectare pentru amenajarea și îngrădirea teritoriului bisericii⁵⁴.

În anul 1987, conform hotărârii Sovietului orășenesc Chișinău a deputaților norodului nr. 5/3 din 02.03.1987, monumentul de arhitectură, fosta biserică „Constantin și Elena” din str. Krutaia 16 a fost transferat în competența secției cultură a comitetului executiv al raionului Octombrie din Chișinău. În acest context, B.G. Dobrea, președintele comitetului executiv Octombrie, solicită Ministerului Culturii al RSSM să introducă în planul de restaurare al Combinatului de Restaurare din a doua jumătate a anului 1987 lucrări de reparație-restaurare a bisericii Constantin și Elena, care a suferit deteriorări în timpul cutremurului din 31 august 1986, garantând acoperirea costurilor din bugetul secției cultură. Dar, A.V. Mulik, vice-ministrul Culturii, refuză această solicitare, argumentând că angajații Combinatului de Restaurare sunt suprasolicitați și că instituția nu inițiază lucrări supraplan fără documentație de proiectare, fără resurse financiare, materiale și umane⁵⁵. În anii 1988-1989, fără acordul Ministerului Culturii, cooperativul de restaurare „Kudesnik” a executat lucrări de reparație a bisericii cu mari devieri de la documentația de proiectare. În aceeași perioadă biserica a fost transmisă comunității creștine. În anul 1990 a fost construită în zona altarului o anexă, care deteriorează autenticitatea monumentului, încălcând Legea privind ocrotirea monumentelor. Deși secția protecția monumentelor a sesizat pe acest caz (15.02.1990) autoritățile locale, atât comitetul executiv al orașului Chișinău cât și comunitatea religioasă nu au reacționat la acest demers⁵⁶.

În anii '70 ai secolului trecut, cimitirul de lângă biserică a fost desființat, o parte din morminte, conform unor relatări orale, fiind strămutate la cimitirul Doina (Sf. Lazăr) din Chișinău. Totodată, marea majoritate a cavourilor, pietrelor și monumentelor funerare au fost avariate sau distruse, doar unele dintre ele au fost relocalate în curtea bisericii.

Construirea străzii Albișoara și devierea traseului Bâcului au condus la modificări ale reliefului dealului Visternicenilor, cu această ocazie dealul pierzându-și aspectul de formă de relief de sine stătătoare, încetând de fapt a mai fi perceput ca atare⁵⁷. Cel mai mult, însă, zona a fost afectată prin construirea Căii Moșilor (*Obiezdnaia*) la începutul anilor '70 ai secolului al XX-lea, atunci când au fost distruse porțiuni ale cimitirului și urme ale cetății bastionare de pe latura de sud (**Fig. 25**). În conformitate cu Decizia 27/104 a Comitetului executiv al Consiliului orășenesc Chișinău din 16 martie 1972, pentru construirea străzii de mare viteză *Obiezdnaia* (actuala Calea

⁵⁴ Arhiva AIRM, dosar nr. 1135.

⁵⁵ *Ibidem*.

⁵⁶ *Ibidem*.

⁵⁷ Sergius Ciocanu, „Monumente de excepție din Chișinău aflate în pericol. Cetatea bastionară de pe dealul Visternicenilor și Biserica Sfinții Împărați cu cimitirul ei” în: Sergiu Musteață, Alexandru Corduneanu (eds.), *Identitățile Chișinăului: Materialele Conferinței Internaționale: Identitățile Chișinăului*, Ediția a 3-a, 1-2 octombrie 2015, Chișinău, Arc, 2016, p. 20.

Moșilor), ce leagă strada *Izmailovskaia* (actuala Izmail) de *Dubossarskaia* (actuala Calea Orheiului), s-a alocat un teritoriu de 12,8 ha de-a lungul râului Bâc.



Fig. 25. Construirea Căii Moșilor, anii '70 ai sec. XX (din arhiva ANRM)

Acest teritoriu a fost format parțial din terenuri comunale destinate alimentării cu apă și canalizării, din teritoriul fostului depozit al autorității pentru gazificare, a trei magazine nealimentare, unui garaj al Ministerului Agriculturii, al școlii speciale Nr. 12, pieței Visterniceni, precum și unei liste de case individuale. Pentru îndeplinirea proiectului, 114 familii (334 persoane) ce locuiau pe aceste teritorii au fost relocate în apartamente, iar foștilor proprietari ai caselor li s-au răscumpărat costurile plantațiilor pomicole și cheltuielile pentru lucrările agricole.

În conformitate cu planurile de dezvoltare ale autorităților sovietice din anii 1970, teritoriul cuprins între actualele străzi bd. Grigore Vieru - Calea Moșilor - Calea Orheiului - bd. Tudor Vladimirescu ar fi fost inclus într-un proiect urban cu valențe peisagistice și recreative, ce s-ar fi extins dincolo de bd. Renașterii în valea Bâcului pe o lungime de peste 3 kilometri. Aici urma să fie amplasat un stadion olimpic, spații verzi și numeroase facilități sportive, dintre care au fost construite, însă, doar Circul și Cortul de tenis. Unul dintre sub-proiectele acestei viitoare dezvoltări este cel al parcului Hulbocica (Golbocika), realizat de institutul „Chișinău proiect” în anii 1975-1977 (**Fig. 26**)⁵⁸. Proiectul era unul foarte ambițios și prevedea amenajarea pe o suprafață de 38 de hectare a unui parc geologic unic de acest tip în fosta RSSM. Pe lângă dotările de bază, ce includeau alei pietonale, un pavilion de flori, un pavilion pentru jocuri, o grădină de sculpturi, toaletă publică și parcări, acesta prevedea valorificarea reliefului și a fostei cariere din zonă, prin amenajarea unui lac de acumulare al râulețului Hulbocica, câteva poduri, o insulă artificială, amenajarea cascadei și a falezei râulețului. Parcul ar fi integrat complexul Circului în noua zonă de recreere a orașului și ar fi fost un punct de legătură în rețeaua de spații verzi a

⁵⁸ Park Golbocika. Arhiva Institutului municipal de proiectări „Chișinău proiect”, nr. inv. 0031.

Chișinăului, realizând conexiunea cu fâșia verde a parcului din strada Florilor și cu cea din lunca Bâcului, situată dincolo de bulevardul Grigore Vieru.



Fig. 26 . Planul parcului Hulbocica (Sursa: Arhiva IMP „Chișinău proiect”, dosar nr. 1562)

Proiectul a fost însă abandonat de autorități în favoarea unui alt proiect elaborat deja în anii '80 ai secolului al XX-lea și anume „Amenajarea și înverzirea râului Bâc” („Chișinău proiect”, 1986)⁵⁹. Acesta prevedea (**Fig. 27**), prin contrast, modificarea totală a reliefului și lucrări capitale de sistematizare a terenului, Cartierul Visterniceni devenind parte a complexului olimpic, din vechea structură urbană păstrându-se doar biserica și un mic teritoriu de protecție în jurul ei. În partea de nord-est a Circului urma să fie construit un gigantic memorial dedicat aniversării a 40 de ani de la operația Iași-Chișinău.

Ulterior, și acest proiect a fost abandonat, la insistența autorităților de a construi pe acest teritoriu blocuri de locuit cu multe niveluri. În consecință, stâncile și râulețul au început să fie treptat acoperite, aici fiind depozitate pentru o perioadă îndelungată deșeuri de construcție ce ar fi trebuit să niveleze teritoriul.



Fig. 27. Planul de amenajarea și înverzire a râului Bâc
(Sursa: Arhiva IMP „Chișinău proiect”, dosar nr. 1562)

⁵⁹ Proektnoe predlojenie po blagoustroistvu o obvedeniui poimi reki Bâk. Arhiva Institutului municipal de proiectări „Chișinău proiect”, nr. inv. 1562.

În anul 1979 începe construirea edificiului Circului de Stat din Chișinău, al cărui bloc secundar a fost amplasat pe o porțiune din latura de nord-est a cimitirului (**Fig. 28**).



Fig. 28. Vedere panoramică a sitului Visterniceni dinspre strada Albișoara, anii 1980.

Perioada contemporană

Din anii '90 ai secolului al XX-lea, începe o nouă etapă de transformare urbană a zonei, de data aceasta neplanificată. Biserica a fost redeschisă, în 1993 fiindu-i atribuit statutul de monument istoric, împreună cu cimitirul ei. În anul 2018, pe o porțiune dinspre nord-vest a fostului cimitir, unde a fost o perioadă îndelungată amplasată o parcare, a fost ridicat un ansamblu de blocuri de locuit cu multe niveluri, în contrast cu locuințele alăturate ce au un regim mic de înălțime. În plus, în zonă au apărut numeroase construcții singulare cu funcțiuni de locuit sau comerciale, în timp ce altele au fost demolate sau se află în delăsare.

În anul 2019, Ministerul Culturii a inițiat procedura de înscriere a Circului de Stat în Registrul monumentelor ocrotite de stat, cu această ocazie fiindu-i instituită și zona de protecție de 100 de metri perimetral teritoriului său, iar pe 19 mai 2022 Parlamentul Republicii Moldova a aprobat această inițiativă.

4.2 Stadiul de cercetare istorică și arheologică a sitului

În prezent, întreaga zonă vizată de studiul nostru este într-o stare fizică precară, aici fiind necesare ample lucrări, mai întâi de salubritate, apoi de cercetare arheologică, istorică, de amenajare și de conservare a monumentelor istorice.

Biserica „Sfinții Împărați Constantin și Elena” dispune de documentare de birou suficientă, precum și de ample informații ce rezultă din numeroase cercetări istorice anterioare. În schimb, sunt necesare cercetări arheologice pentru a determina cu exactitate vechiul amplasament al bisericii și posibilele configurații istorice ale acestuia.

Cetatea bastionară, care nu are vestigii de suprafață vizibile, nu este cercetată din punct de vedere arheologic. În acest context, sunt necesare investigații arheologice pe teritoriul unde a fost amplasată aceasta.

Cimitirul bisericii este menționat în diverse surse documentare, însă nu este cercetat. La momentul realizării studiului de față, nu dispunem de informații privind lucrările de reînnoire realizate în a doua jumătate a anilor '70 ai secolului al XX-lea. Pe suprafața cimitirului nu au fost executate cercetări arheologice. Cimitirul a atras atenția cercetătorilor încă de la începutul secolului al XX-lea. O primă descriere a cimitirului a fost realizată de Gr. Ghibănescu în anul 1912, menționând că „De jur împrejurul bisericii stau morminte și zeci de pietre cu inscripții, care de care întrecându-se în scrisul lor cu slove aurite pe lespede de marmură să spună de rostul pe lumea aceasta acelor duși întru Domnul. Făcui o cruce mare, căci în acest cimitir zac ciolanele moldovenilor noștri, cari au apucat o Basarabie Moldovenească și azi este o Basarabie Rusească. De aceea aici se îmbină inscripțiile moldovenești cu cele rusești deși cei îngropați sunt get-beget Moldoveni”⁶⁰. Totodată, Gr. Ghibănescu încearcă să facă o primă clasificare a mormintelor: „În cimitirul Râșcanovca mormintele se pot clasa în 2 feluri: morminte izolate, de persoane fără nici o importanță și cavouri mari familiare a celor mai ilustre familii din Basarabia. Între cele dintâi notăm la întâmplare și în prescurtare câteva pietre: Ioan, Maria *Cristea* cu fiicele lor Palaghia și Anastasia, 1855; Gheorghe *Purcel*, Elena, Dumitru, Ioan, Teodor, Maria, 1854; Lupu, Pavăl, Maria, Ioan, Irina, Zaharia, Evdochia, Zamfira, 1854; *Gh. Roșca*, 1877, Februarie 8; Aici în pământ supt această piatră odihnește robul lui Dumnezeu *Ioniță Duca* au răposat la anul 1815, Iunie 30 etc.”⁶¹. Gr. Ghibănescu constată și una dintre cele mai vechi inscripții, existente la acea vreme în cimitirul Visterniceni: „ - Aici odihnește robul lui Dumnezeu postelnicul Măcărescul leat 1788. Această piatră adiverește spusele preotului Gh. Abageriu că biserica din Visterniceni – azi Râșcanovca – a fost zidită dintru început la 1777 de spătarul Râșcanu, de unde și-a luat și numele de Râșcanovca”⁶².

⁶⁰ Ghibănescu, „Impresii și note din Basarabia...”, p. 1.

⁶¹ *Ibidem*.

⁶² *Ibidem*, p. 2.

Dar, cel mai mult îl impresionează pe Gr. Ghibănescu cavourile unor familii aristocrate: „Ceea ce interesează la Râșcanovca sînt cavourile, cari unele au luat proporțiuni colosale, cum e al familiei Crupenski Catargi în fața bisericii din sus, având înmormântări din perioada 1834 – 1900... Alt cavou mai la nord este al familiei Donici... În fața bisericii din jos umbrit sub bătrânii copaci stau mormintele Rășcăneltilor, ctitori ai acestui sfînt locaș. Iată cîteva pietre: Stolniceasa Sofia Egorovna Râcanu 1784-1827 Oct. 28; Spătăreasa Polheria Ivanov Râșcanu 1813 Iunie 18 – 1876 Oct. 25; Grobnița Ecaterini Rîșcanu urojennoi Ermolski 1820-1841; Zdesi / pokoitsja prahu / nadvornoi soveatniți / Marii Rașcanova / urojennoi Sturza sconiavșeisca 1832 goda Avgusta 28; Aici se odihnește trupul sfetnicului de Curte Dimitrie Râșcanu , săvârșit la anul 1831 August. Scris cu litere latine: „În memoria lui / Constantin Dimitrie Rîșcanu – fiul lui Dumitru și al Mariei / Râșcanu / născut la 15 Februarie 1815 / săvârșit din viață la Paris / în 7 Decembrie 1882 / regrete eterne 1900”⁶³.

O altă inventariere a mormintelor din cimitirul Visterniceni este realizată de Ștefan Gr. Berechet și publicată în anul 1924, care, de asemenea, este impresionat de numărul și amploarea cavourilor familiilor aristocratice din Chișinău: „Curtea acestei biserici a servit până în vremurile mai noi de cimitir, care astăzi se află în partea de nord și în care se poate pătrunde printr-o ușă făcută într-o spărtură în zid. Aici se văd morminte proaspete unde se înmormântează sărăcimea, căci cei bogați își aleg ca loc de odihnă veșnică tot curtea împrejmuită, lucru care se observă după cîteva morminte de curând săpate. În curtea niciunei biserici din acest oraș nu sunt atâtea cruci și pietre mormântale cîte sunt aici, de unde se vede că multor oameni de frunte le plăcea să-și aleagă ca loc de odihnă veșnică acest colț, departe de sgomot și adâncit în singurătate. Aici se odihnește familia ctitorului Râșcanu, a Donicilor și a lui Catargi”⁶⁴.

La doar 12 ani distanță de la publicația lui Gr. Ghibănescu, observăm că Ștefan Gr. Berechet menționează următoarele: „Cea mai veche piatră de mormânt este din Oct. 10 1813 – Aice în pămînt se odihnește robul lui Dumnezeu leirei Ioan au răposat la let 1813 Oct. 10. Pe un altul din 1814 – Aicie odihnesc robi lui Dumnezeu Lupu Pavel. Maria. Ioan. Irina. Zahariea. Ivdochiea. Ioan. Ilena. Zanfira. Și s-au mutat din viață la anul 1814.”⁶⁵ Pe când, Gr. Ghibănescu constata existența în 1912 a unei pietre de mormânt din 1788.

O ultimă inventariere a mormintelor din cimitirul Visterniceni a fost realizată de inginerul tehnic Vieru în anul 1976, când a fost realizat planul cimitirului și documentate mormintele existente la acea vreme. Cel mai probabil, inventarierea a fost realizată în contextul planului de amenajarea a parcului Hulbocica. Astfel, cimitirul ocupa în 1976 o suprafață de 2,8 ha unde au fost înregistrate 2 544 de morminte (**Fig. 29**)⁶⁶. Căutările noastre privind exhumarea unor morminte din cimitirul Visterniceni și

⁶³ *Ibidem*, p. 2.

⁶⁴ Berechet, „Biserica Râșcanului Sf. Împărați Constantin și Elena...” p. 121.

⁶⁵ *Ibidem*, p. 122.

⁶⁶ Arhiva Organului Cadastral Teritorial Chișinău, nr. inv. 16438.

transferarea lor în cimitirul „Sf. Lazăr” nu au fost cu succes. În niciuna din arhive nu am găsit documente care ar confirma aceste lucrări. Majoritatea informațiilor privind transferul osemintelor de la un cimitir la altul sunt pe cale orală. Fiecare din cei intervievați sau cu cine am reușit să discutăm au menționat faptul că au auzit despre aceste lucrări, dar fiecare a menționat ani diferiți – 1969-1974. Noi considerăm că astfel de lucrări au putut fi executate după inventarierea din 1976, în perioada elaborării planului Parcului Hulbocica (1976-1977). Starea actuală a cimitirului ne confirmă că majoritatea pietrelor de mormânt și crucilor au fost scoase și deplasate în zona apropiată bisericii. Dar, pentru clarificarea definitivă a acestei situații sunt necesare investigații arheologice.

Monumentul 330: Tumul „Movila Turcească” este cercetat doar vizual, fără investigații arheologice, iar starea lui este precară. De aceea, sunt necesare măsuri de cercetare, conservare, într-un final salvare a acestui sit arheologic unicat pentru zona Visterniceni (Fig. 32).

Circul de Stat dispune, în contextul pregătirii dosarului pentru înscrierea în registrul monumentelor ocrotite de stat, de o bază documentară satisfăcătoare referitoare la edificiu, însă o cercetare complexă a terenului lipsește⁶⁷ (Fig. 33).

⁶⁷ Dumitru Rusu, „Analiza patrimoniului modernist-socialist în Republica Moldova prin patru studii de caz”, în: *Plural. History. Culture. Society*, Vol. 7, no. 1, 2019, p. 122-123.



Fig. 29. Planul schematic al cimitirului conform inventarului din 1976

4.3 Stadiul de conservare, restaurare și prezentare a sitului

Toate monumentele din perimetrul studiat sunt într-o stare fizică precară.

Monumentul 185: Cimitirul cu complexul de monumente este grav afectat de intervențiile urbane ce au avut loc în zonă în perioada post-1950. Deși acesta este formal protejat de stat, nu s-au întreprins acțiuni pentru protejarea și restaurarea de facto a monumentului.

Biserica „Sfinții Împărați Constantin și Elena” a suferit câteva modificări și reparații de la construirea sa și până în prezent, fapt ce i-au modificat aspectul (**Fig. 30**). În anul 1838, biserica a fost avariata în urma unui cutremur, fapt ce a condus la apariția fisurilor în pereții și în bolta acesteia. În 1939, a început reconstrucția clădirii în baza proiectului realizat de arhitectul Joseph Gasquet, cu această ocazie fiind operate primele modificări substanțiale ale arhitecturii acesteia: boltirea originală de piatră a fost desfăcută, fiind înlocuită cu o boltă nouă pe structură de lemn, tencuită. Arcurile deschiderilor turnului-clopotniță au fost desfăcute, acesta fiind înălțat cu un stângen. Modificările operate au determinat și refacerea completă a acoperișului⁶⁸.



Fig. 30. Biserica Sf. Împărați Constantin și Elena (Râșcanu), fostă a Învierii Domnului (după Berechet 1924, Fig. 5)

În anul 1971, biserica a suferit puternic din cauza unui incendiu, fiindu-i afectate boltirile și acoperișul deasupra altarului și a naosului. În anii 1974-75, în baza deciziei 27/104, au fost realizate lucrări de reparație a bisericii, însă cimitirul și monumentele funerare au fost complet ignorate. Au fost demontate gardul de piatră și porțile din jurul bisericii. În raportul Comitetului Orășenesc al Societății Moldovenești pentru ocrotirea monumentelor de istorie și cultură din 1978, restaurarea bisericii

⁶⁸ Ciocanu, *Orașul Chișinău....*, p. 141.

„Constantin și Elena” din cartierul Râșcanovka este menționată ca un mare succes⁶⁹. Totodată, în același raport se menționează: *„A fost finalizată restaurarea bisericii «Constantin și Elena», care este amplasată într-un loc vizibil, la intrarea în microraioul Râșcanovka. Astăzi, ea nu poate să nu atragă atenția locuitorilor orașului, oaspeților și turiștilor. Și complet opus găsim apropiindu-ne de biserică însăși. Este vorba despre teritoriile monumentelor funerare din jurul ei. Până în prezent, totul în jur este în cea mai oribilă stare. Dar vorba despre aducerea necropolei la o stare corespunzătoare nu este nici pe departe o noutate. Pierzând monumentele funerare amplasate pe teritoriul cimitirului, ne lipsim pe noi și pe generațiile viitoare de valorile istorice și culturale. A venit timpul să ne gândim nu doar la protecția și folosirea corectă a monumentelor individuale din oraș, dar și la aducerea la răspundere a persoanelor responsabile de protejarea monumentelor și întreținerea zonelor protejate”*⁷⁰. În planul de activitate al raionului Octombrie (astăzi – pretura Râșcani) al Societății Moldovenești pentru ocrotirea monumentelor de istorice și cultură pentru anul 1978 este inclusă elaborarea listei monumentelor și a pietrelor funerare de la cimitirul Râșcanovka, însă activitatea nu a mai fost implementată⁷¹.

În 1986, un nou cutremur a produs avarieri, fapt ce a condus la intervenții ulterioare de reparație nefericite. Astfel, în anii 1988-89, fără acordul Ministerului Culturii și cu mari abateri de la norme, cooperativa „Kudesnik” a efectuat lucrări de reparație a bisericii, iar în 1990, din nou cu încălcarea legislației privind protecția monumentelor, a fost construită o anexă la partea dinspre altar. Pe parcursul ultimelor două decenii, au fost realizate multiple lucrări și modificări asupra structurii, elementelor constitutive și curții bisericii, marea majoritate nefiind în acord cu normele de intervenții asupra monumentelor istorice. În mod similar, la interior toate picturile, dotările și finisajele au fost înlocuite cu unele contemporane, de o calitate nesatisfăcătoare. Astfel, constatăm că starea de conservare a bisericii este una foarte proastă, din structura originală fiind păstrate doar porțiuni ale zidurilor.

În mod similar, mormintele și cavourile cimitirului, care au fost parțial strămutate, parțial distruse, nu sunt de fapt protejate și nici inventariate (**Fig. 31**).



Fig. 31. Monumente funerare din curtea bisericii și de pe teritoriul cimitirului

⁶⁹ AOSP, fond P-2454, inv. 1, d. 70.

⁷⁰ *Ibidem*.

⁷¹ AOSP, fond P-2454, inv. 1, d. 72.

Monumentul 330: Tumul „Movila Turcească”, fiind înconjurat de gospodării în proprietate privată, a fost parțial afectat de lucrări de construcție gospodărească (**Fig. 32**). O parte a bazei dinspre nord a fost deteriorată în urma construirii fundației unei clădiri individuale. Nu a existat vreun demers privind conservarea, asigurarea accesibilității și a vizibilității monumentului.



Fig. 32. Monumentul 330: Tumul

Monumentul C-A-mc-021 (RNMFP): Basorelief „Circ” este vandalizat, capul unuia dintre cei doi clovni fiind furat în anii 2000 (**Fig. 33**).

Cercul este într-o stare fizică precară, structura acestuia fiind afectată de factori naturali și antropici. Materialele de bază precum betonul și marmura din fațadă sunt afectate de coroziune, iar la interior multe dintre finisajele și elementele decorative au fost distruse. Principalii factori ce au condus la starea actuală a clădirii sunt deteriorarea în timp a materialelor, vandalism, modificări necorespunzătoare, lipsa unei îngrijiri adecvate a clădirii.



Fig. 33. Cercul și basorelieful de pe fațada principală

Pentru toate monumentele prezente în sit sunt necesare investigații de specialitate (arheologică, arhitecturală, inginerescă) aprofundate, precum și proiecte integrate de conservare și revitalizare.

4.4 Semnificația culturală a sitului

4.4.1 Valoarea istorică

Asociate cu diferitele etape de dezvoltare a Țării Moldovei și a formării orașului Chișinău, monumentele și structura urbană prezente în situl cercetat au o deosebită valoare istorică.

Începând cu primele atestări ale localității Visterniceni din secolul al XV-lea și până la includerea acesteia în componența cartierului Stalin al Chișinăului în 1941, moșia/satul Visterniceni a fost scena unor importante procese de dezvoltare economică în zona ținutului Orheiului, mai ales datorită amplasării sale de-a lungul traseelor comerciale de legătură între diferitele centre economice și administrative ale Moldovei. Ulterior, în contextul politic regional al secolului al XVIII-lea, aceste locuri au avut pentru o scurtă perioadă și importanță militară, dovadă fiind amplasarea pe dealul Visterniceniilor a cetății bastionare defensive în cadrul războaielor ruso-austro-turce.

Dintre structurile fizice păstrate până în prezent, câteva reprezintă mărturii deosebit de valoroase ale locului, în special:

Cimitirul bisericii „Sfinții Împărați Constantin și Elena”, care este cel mai vechi din raza Chișinăului și care a fost preferat de către nobilimea basarabească până în perioada modernă târzie, este cu siguranță una dintre cele mai valoroase necropole ale capitalei. Istoricul Gheorghe Ghibănescu menționează la 1912 că „în acest cimitir zac ciolanele moldovenilor noștri, care au apucat o Basarabie moldovenească, și azi este o Basarabie rusească”, fiind aduse exemple de morminte izolate de persoane și cavouri familiale, dintre care unele „au luat proporții colosale”. Cele mai mari cavouri, până la distrugerea cimitirului au fost cele ale familiilor Crupenski-Catargi, Donici, Kohanovski, iar în fața bisericii „stau mormintele Râșcăneștilor, ctitori ai acestui sfânt lăcaș”. Printre familiile ce au fost înhumate aici se mai numără: Ralli, familie de boieri greci stabiliți în Moldova, Ziloti, Stamo, Kațiki, Constantinovici și multe ale personalități ce au avut un rol important în viața culturală și socială a Moldovei.

Biserica medievală de piatră, construită în 1777, este a doua ca vechime din actualul Chișinău, ea având un rol important pentru comunitatea religioasă din regiune de-a lungul timpului, fiind vizitată inclusiv de locuitorii satelor învecinate. În pofida modificărilor ce au avut loc asupra arhitecturii sale pe parcursul ultimelor 5 decenii, ea rămâne un important reper istoric și un exemplu de arhitectură medievală moldovenească.

Tumulul „Movila Turcească” este un monument de excepție, parte a seriei de tumuli de pe teritoriul Moldovei, care a avut probabil și rol de bastion al cetății bastionare în perioada medievală târzie.

Cercul de Stat, monument istoric inclus pe data de 19 mai 2022 în Registrul monumentelor ocrotite de stat, este o mărturie a modului în care erau operate dezvoltările urbane în perioada sovietică.

Zona de locuit din partea de nord a sitului, în care clădirile individuale nu au o valoare estetică remarcabilă, este valoroasă datorită menținerii parcellarului istoric așa cum s-a dezvoltat în mod natural în perioada medievală și modernă a statului Moldovenesc. Strada Carierei, ce străbate situl de la bd. Renașterii până la Calea Orheiului, este una istorică, ce avea rol de ax principal în satul Visterniceni.

4.4.2 Valoarea arhitecturală și estetică

Analiza de fond construit stabilește opt categorii fundamentale de ocupare a terenului, corelând etapa istorică a edificării cu funcțiunile dominante ale imobilelor. Aceste categorii sunt:

- Imobile rezidențiale 1-2 familii (R1-R5) din Chișinăul contemporan (1991-prezent)
- Imobile rezidențiale colective (R6-R7) din Chișinăul contemporan (1991-prezent)
- Imobile rezidențiale 1-2 familii (R1-R5) din Chișinăul sovietic (1944-1991)
- Imobile rezidențiale 1-2 familii (R1-R5) din Chișinăul interbelic (1918-1944), imperial sau de altădată
- Imobile administrative, culturale, de cult (S) din Chișinăul contemporan (1991-prezent)
- Imobile administrative, culturale, de cult (S) din Chișinăul sovietic (1944-1991)
- Imobile administrative, culturale, de cult (S) din Chișinăul interbelic (1918-1944), imperial sau de altădată
- Imobile comerciale (C1-C7) din Chișinăul contemporan (1991-prezent)

Informații detaliate cu privire la specificul fiecărei categorii se regăsesc în fișele anexate (**Fig. 51-52**). Se evidențiază faptul că, pe lângă imobilele clasate ca monumente istorice sau în curs de clasare, fondul construit existent este rezultatul dezvoltării mai mult sau mai puțin coerente în perioade de timp diferite, de cele mai multe ori fără o continuitate între acestea.

4.4.3 Valoarea urbanistică

Perspectiva istorico-urbanistică oferă informații relevante cu privire la elementele de fond construit și structură urbană cu specific. Dincolo de valoare de monument, recunoscută legal, a unor obiecte de arhitectură, observarea evoluției țesutului poate transmite informații relevante cu privire la încadrarea morfologică în familia de limbaj a dezvoltărilor urbane într-un anumit teritoriu cu specific cultural. Astfel, în cazul arealului de față, se poate observa că evoluția planimetrică este organică, printr-o dezvoltare spontană a parcellarului determinată de conexiunile cele mai facile dintre nucleul Chișinăului (orientat de-a lungul râului Bâc și la Sud-Vest de acesta) și drumul Orheiului. Căile de comunicație principale care facilitează această legătură sunt Calea

Orheiului (la limita vestică a comunității Visterniceni, utilizată și în prezent, chiar și odată cu întreruperea legăturii cu strada Petru Rareș, odată cu apariția căii ferate), strada Carierei și Pietrăriei 2, continuate cu strada Circului în inima comunității. Concentrarea masei construite a satului Visterniceni se realizează în extremitatea sudică, orientată în mod excentric spre Nord dinspre nucleul bivalent dintre bisericile „Sf. Constantin și Elena” („Învierea Domnului”) și Măzărache. Aceasta este și zona în care constatăm intervențiile cele mai ample de restructurare a profilului stradal, cu scopul de a construi cele două mari proiecte publice ale perioadei sovietice în zonă: Circul de Stat (anulând o parte din strada Circului și stradela Pietrăriei 2) și Calea Moșilor (anulând conexiunea denivelată între strada Carierei și traversarea râului Bâc).

Relația țesutului urban cu cele două monumente cu rol funerar (Cimitirul cu complexul de monumente de sec. XVIII-XX – nr. 185 și Tumulul nr. 330 incluse în Registrul monumentelor ocrotite de stat) relativ similar: parcelele își îndreaptă limitele posterioare spre acestea.

Cimitirul din jurul bisericii „Sf. Constantin și Elena” a fost timp de peste un secol principala necropolă chișinăuiană⁷², motiv suficient pentru protecție, restaurare și punere în valoare. Conformarea planimetrică este organizată ierarhic, fiind dominante cavourile și mormintele familiilor reprezentative din perioada pre-țaristă și țaristă în jurul bisericii. În partea nordică și cea nord-vestică sunt amplasate cu o densitate ridicată mormintele din perioada țaristă mai puțin importante prin prisma reprezentativității celor înhumați. În prezent, monumentele funerare sunt grupate în jurul bisericii, fiind mai degrabă amplasate conjunctural, distanțate față de poziția reală, din teren.

Un alt element reprezentativ pentru morfologia zonei este cetatea bastionară (1786-1792), construită pe locul unei alte fortificații din timpul războiului ruso-turc (1768-1774) – citadelă a Chișinăului amplasată pe înălțimea dealului deasupra văii Bâcului. Cetatea dispare la scurt timp, după 1792 (așadar are o „viață” de aproximativ 20 de ani), dar creează premisele pentru poziția favorabilă a bisericii „Înălțarea Domnului” (Râșcanu/„Sf. Constantin și Elena”) și delimitarea cimitirului întins ulterior pe toată suprafața acesteia. Această fortificație influențează planimetria așezării Visterniceni prin stabilirea unui traseu șicanat pentru calea principală de acces dinspre Orhei spre Chișinău. Acest drum se păstrează ca relevant până în anii '70 și construirea actualului bulevard Grigore Vieru.

Bulevardul sovietic produce o serie de operațiuni amplasate în strictă relație cu caracterul liniar-monumental-triumfal al acestuia, între care decizia de amplasare a Circului respectă reguli prestabilite pentru malul drept al Bâcului. Printre regulile de bază se observă amplasarea edificiilor reprezentative perpendicular pe axul bulevardului, formând în anumite circumstanțe chiar ansambluri simetrice având axul principal perpendicular pe axul bulevardului (Academia de Studii Economice a Moldovei, Spitalul Maternitate Nr. 2, Teatrul Național Eugene Ionesco, diverse zone de

⁷² Eșanu, Eșanu, *Chișinăul de altădată...*, p. 289-292.

locuințe colective cu parter comercial). Un alt gest specific este amplasarea simetrică a unor clădiri reper în zona de acces către malul drept al râului Bâc, semnalizând accesul către zona centrală a orașului și accentuând monumentalitatea bulevardului. Revenind la relația Circului cu țesutul urban, amplasarea acestuia a destructurat parcelarul și căile de comunicație principală, înlocuind morfologia dezvoltată spontan, cu parcele împrejmuite și amplasare de tip mixt (clădiri amplasate liber pe parcelă sau amplasate adiacent unei limite laterale) cu un imobil de gabarit distinct amplasat liber pe parcelă/lot.

În concluzie, valoarea urbanistică rezidă în următoarele aspecte (**Fig. 34**):

- pentru imobile rezidențiale 1-2 familii (R1-R5) din Chișinăul contemporan (1991-prezent): valoarea urbanistică este dată de caracterul urban-periferic al gospodăriilor, majoritatea dintre ele păstrând parcelarul istoric și într-o continuitate firească față de caracterul rural al comunității istorice Visterniceni;
- Imobile rezidențiale colective (R6-R7) din Chișinăul contemporan (1991-prezent): fără valoare urbanistică, intervenții incoerente față de posibilitățile zonei din punctul de vedere al structurii parcelarului, al posibilității de acces și al relațiilor față de funcțiunile deja existente în cartier;
- Imobile rezidențiale 1-2 familii (R1-R5) din Chișinăul sovietic (1944-1991): valoarea urbanistică este dată de caracterul urban-periferic al gospodăriilor, majoritatea dintre ele păstrând parcelarul istoric și aflându-se într-o continuitate firească față de caracterul rural al comunității istorice Visterniceni; totuși, nivelul de degradare este ridicat și supus intervențiilor invazive ulterioare;
- Imobile rezidențiale 1-2 familii (R1-R5) din Chișinăul interbelic (1918-1944), imperial sau de altă dată: valoarea urbanistică este dată de caracterul urban - periferic al gospodăriilor, cu caracter singular, reprezentative astfel prin structura parcelară, morfologie și caracterul spațiului public (ulițe dezvoltate spontan);
- Imobile administrative, culturale, de cult (S) din Chișinăul contemporan (1991-prezent): clădiri realizate prin inserții agabaritice față de posibilitățile zonei, necesitând lucrări costisitoare și nesustenabile pe termen lung, așadar, fără valoare urbanistică;
- Imobile administrative, culturale, de cult (S) din Chișinăul sovietic (1944-1991): reprezentate prin Circul de stat, valoare ridicată ca imobil specific pentru urbanistic sovietic târziu, amplasat în relație perpendiculară cu Bulevardul Grigore Vieru, simetric față de o axă mediană;
- Imobile administrative, culturale, de cult (S) din Chișinăul interbelic (1918-1944), imperial sau de altă dată: reprezentate prin ansamblul bisericii „Sf. Constantin și Elena” și al cimitirului, inclusiv monumentele funerare integrate în acesta, reprezentative prin relația favorabilă în raport cu relieful și căile principale de acces;
- Imobile comerciale (C1-C7) din Chișinăul contemporan (1991-prezent): clădiri realizate prin inserții agabaritice față de posibilitățile zonei, necesitând lucrări costisitoare și nesustenabile pe termen lung, așadar, fără valoare urbanistică, pentru

care este preferabilă dezvoltarea de-a lungul străzilor importante (în acest caz Calea Orheiului, Calea Moșilor).

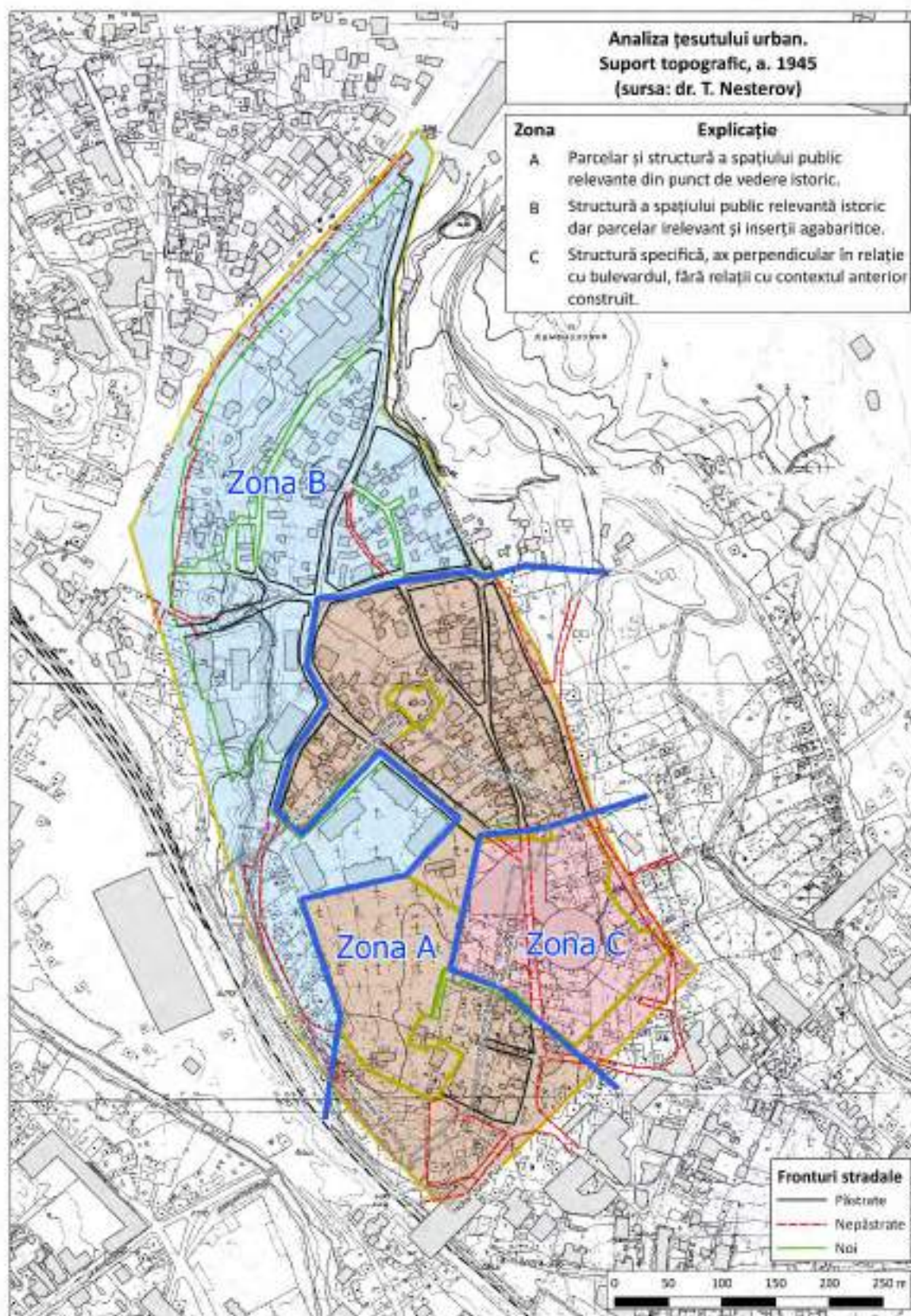


Fig. 34. Analiza țesutului urban

4.4.4 Valoarea peisagistică și ambientală

În urma cercetării teritoriului, au fost identificate în cea mai mare parte zonele verzi care se află în prezent într-o stare nesatisfăcătoare, care se caracterizează prin vegetație dezvoltată spontan. Zonele verzi identificate au fost clasate în 3 categorii distincte, trăsăturile fiind selectate în dependență de poziționare geografică, de tipologiile de vegetații, și de relief. Prima categorie este a zonei din proximitatea cercului, a doua este spațiul cuprins în ansamblul bisericii „Sfinților Împărați Constantin și Elena”, a treia fiind categoria ce cuprinde tumulul și zonele situate în versantul dinspre str. Calea Moșilor.

Zona I (a cercului) este caracterizată prin multiple parcele insulare, în care au fost plantate și sistematizate pâlcuri de vegetație. Suprafețele situate în regiunea intrării principale sunt plantate cu arbuști de buxus, tufe de ienupăr târâtor și brazi de tip tuia. Suprafețele situate în regiunile aferente cercului, pe direcția nord-est și sud-vest, sunt completate cu diverse tipuri de molizi și arbori de dimensiuni mari. Pe zonele indicate întâlnim frecvent arbori de mestecă, molizi argintii, pini, frasin și, episodic, copaci de salcie.

Zona a II-a (ansamblul bisericii „Sfinților Împărați Constantin și Elena” și cimitirul) conține mai multe pâlcuri de vegetație. Însă parcela cimitirului se află într-o stare avansată de degradare, cu o vegetație dezvoltată spontan. Suprafețele verzi de pe teritoriul bisericii au fost completate cu arbuști de buxus, diverse tipuri de brazi decorativi, tufe de ienupăr și flori sezoniere. Situl cimitirului propriu-zis are în componența sa copaci de frasin, care sunt practic distribuiți haotic pe tot teritoriul, la fel și puieții lor, se mai întâlnesc și arbuști de stejar, arțari etc.

Zona III (tumulul și vegetația dezvoltată pe parcele private), prezintă o gamă largă de arbori care au crescut în mod spontan, prin urmare aceste teritorii sunt neîngrijite și nu sunt supravegheate din punctul de vedere al întreținerii și al organizării prietenoase față de locatari. În timpul cercetării am întâlnit dificultăți legate de accesibilitate, relativ pătrunderea în anumite culoare verzi a fost împiedicată de puieți, arbuști și îngrădiri. Conform tipului de proprietate unele dintre aceste porțiuni sunt publice. Suprafețele date au o vegetație similară, fiecare dintre ele având în componența lor copacii de frasin, mestecă, salcâmi, nuci, pini etc.

Vederea interbelică panoramică a suburbiei Visterniceni, cu biserica „S. Constantin și Elena”, prezintă peisajul specific al suburbiei chișinăuene: lunca Bâcului în prim-plan, cu vărsarea râului Hulbocica, traversări și, eventual, mori, locuințe dispuse pe versantul dealului și biserica amplasată în vârful promontoriului ca parte a unui ansamblu de arhitectură eclezială și funerară reprezentativă. Este reprezentativă distribuția moșiei pe versanții pârâului Hulbocica, indicând strânsa relație între formele administrative și unitățile de peisaj. Peisajul specific al locului de naștere al Chișinăului (între cele două biserici – Măzărache și „Învierea Domnului”, în lunca formată de râul Bâc și izvoarele din proximitate) este păstrat până târziu prin decizia de amplasare a zonei sistematizate în arealul sud-vestic al așezării. Compoziția peisajului este deteriorată odată cu intervențiile din anii '70 ai secolului al XX-lea, odată cu trasarea actualului

bulevard Grigore Vieru, a Căii Moșilor și amplasarea Circului de Stat. Scalarea față de morfologia țesutului urban, ambele structuri urbane deteriorează peisajul și creează premisele pentru apariția unor intervenții contemporane care depreciază caracterul zonei.

În concluzie, valoarea peisagistică este dată de relația favorabilă dintre mediul natural și cel construit, în care mediul construit este dominant, dar înglobează masive vegetale distribuite uniform pe treptele de relief, punând în valoare imobilele monument și asigurând o calitate cât mai ridicată a ambientului local.

4.4.5 Valoarea socială

Valoarea socială a sitului rezultă din multiplele sale aspecte și particularități. Faptul că cimitirul a fost utilizat până în anii '50 ai secolului al XX-lea înseamnă că acesta prezintă importanță pentru comunitățile și familiile ce își au rudele înmormântate aici până în prezent. Prin urmare, cimitirul împreună cu biserica reprezintă un excepțional loc al memoriei colective pentru o mare parte din locuitorii Chișinăului.

În aceeași ordine de idei, zona locuită din vecinătatea bisericii și din spatele edificiului circului este valoroasă prin morfologia țesutului urban dezvoltat din perioada medievală și până la mijlocul secolului trecut. Unele dintre aceste case și-au continuat linia de proprietari de mai multe generații, ceea ce înseamnă că pentru o mare parte a locuitorilor zonei, aceasta reprezintă locul de baștină.

Un factor reprezentativ este existența unui organism formal de asociere a locuitorilor, sub forma unei asociații obștești, ceea ce face ca deciziile în comunitate să fie luate în comun.

4.4.6 Aprecierea semnificației culturale a sitului

Zona adiacentă a Cimitirului bisericii „Sfinții Împărați Constantin și Elena” are o semnificație culturală excepțională deoarece:

Este o mărturie a evoluției urbane a primelor așezări umane din regiunea centrală a Moldovei medievale.

Este un loc al spiritualității timpurii: biserica „Sfinții Împărați Constantin și Elena” este a doua ca vechime din Chișinău.

Este asociată cu evenimente istorice importante (loc de desfășurare a operațiunilor din cadrul războaielor ruso-turce), fondarea și extinderea orașului Chișinău, mari transformări urbane din a doua jumătate și a mijlocului secolului trecut.

Este un loc al culturii, asociat cu intelectualitatea și cu nobilimea Moldovei până la începutul Primului Război Mondial.

Este un loc al memoriei colective – cel mai mare cimitir al Chișinăului până la desființarea lui în anii '70 ai secolului al XX-lea.

Monumentele de pe teritoriul cimitirului (biserica, monumentele funerare) **sunt definitorii pentru arta și cultura** Moldovei medievale și moderne, fiind specifice artei și meșteșugăritului tradițional.

Monumentul „Circul” are calități estetice excepționale și este un reper al arhitecturii moderne, înalt apreciat de comunitatea științifică internațională.

Este un peisaj cultural remarcabil, format prin suprapunerea patrimoniului cultural construit al diferitor epoci și a celui natural de excepție: deal, carieră, râuleț, monument geologic, relația cu bisericile Măzărache și Bunavestire.

Este un reper urbanistic recunoscut de toți orășenii, ce marchează intrarea în cartierul Râșcani.

4.5 Accesibilitatea sitului

a. Accesibilitate fizică

Zona de studiu este bine conectată la rețeaua de străzi a orașului, fiind ușor accesibilă prin intermediul transportului rutier din, cel puțin, trei magistrale orășenești – b-dul Renașterii Naționale, Calea Moșilor și Calea Orheiului.

Cu transportul public, situl poate fi accesat din b-dul Renașterii Naționale, din direcțiile spre și dinspre centrul istoric al orașului prin intermediul troleibuzelor, autobuzelor, microbuzelor, dar și al transportului interurban.

Zona este accesibilă pentru pietoni și utilizatorii transportului alternativ, pe străzile existente, deși acestea nu sunt echipate corespunzător. În majoritatea cazurilor lipsesc trotuarele pietonale, dar și piste de circulație pentru transportul alternativ.

b. Accesibilitate vizuală

Un element important al ocrotirii monumentelor din zona de studiu este protejarea și reglementarea vizibilității acestora. Modul în care sunt interconectate vizual biserica „Sf. Constantin și Elena”, Blocul principal al Circului, Biserica Măzărache, biserica Bunavestire este un element identitar unic pentru Chișinău. Până în prezent, datorită reliefului luncii râului Bâc, infrastructurii liniare a căilor de comunicații (linia căilor ferate, strada Albișoara și Calea Moșilor) cât și construcțiilor industriale relativ joase din zona străzii Petru Rareș, s-a păstrat acest valoros potențial al accesibilității vizuale către obiectivele enumerate mai sus.

Pentru a înțelege mai bine impactul dezvoltărilor urbane de până în prezent, dar și pentru a putea reglementa înălțimile potențialelor investiții din zona de studiu din

perspectiva păstrării accesului vizual (conurilor de vizibilitate) către obiectivele protejate, au fost făcute studii în teren, fotofixare, dar și cercetări analitice asistate de softuri specializate (**Fig. 35**).



Fig. 35. Puncte de acces vizual pe direcția Circ și biserica „Sf. Constantin și Elena”

Tabelul 1. Vizibilitatea Circului și bisericii „Sf. Constantin și Elena”

Nr.	Fotografie
1.	 1
2.	 2

3.



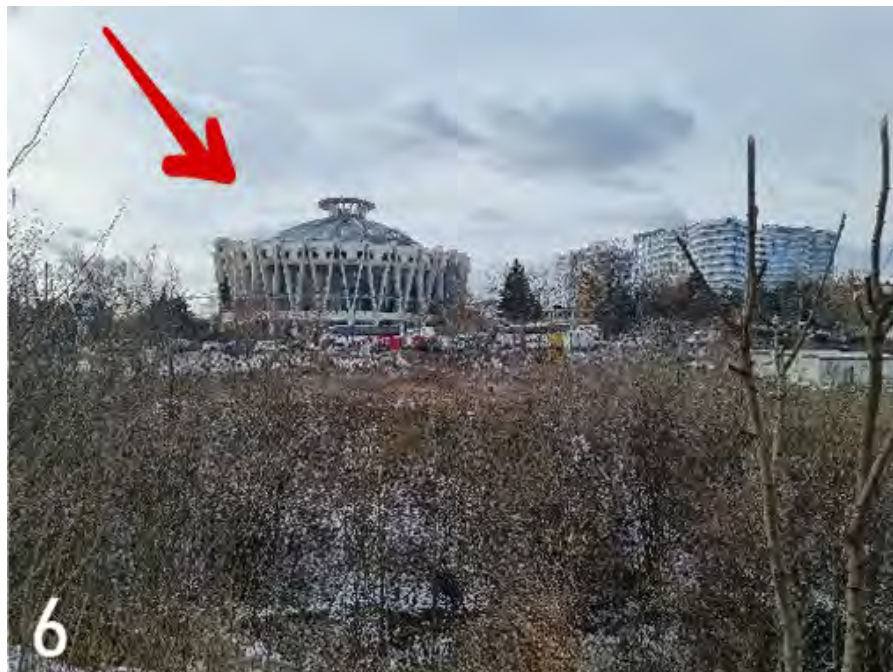
4.



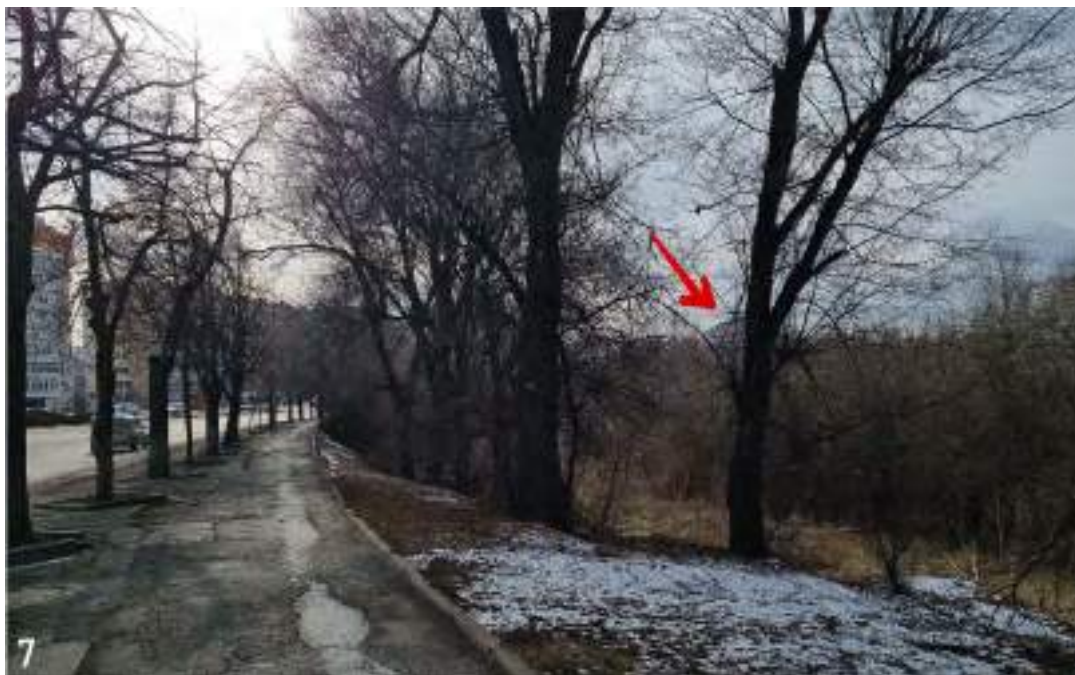
5.



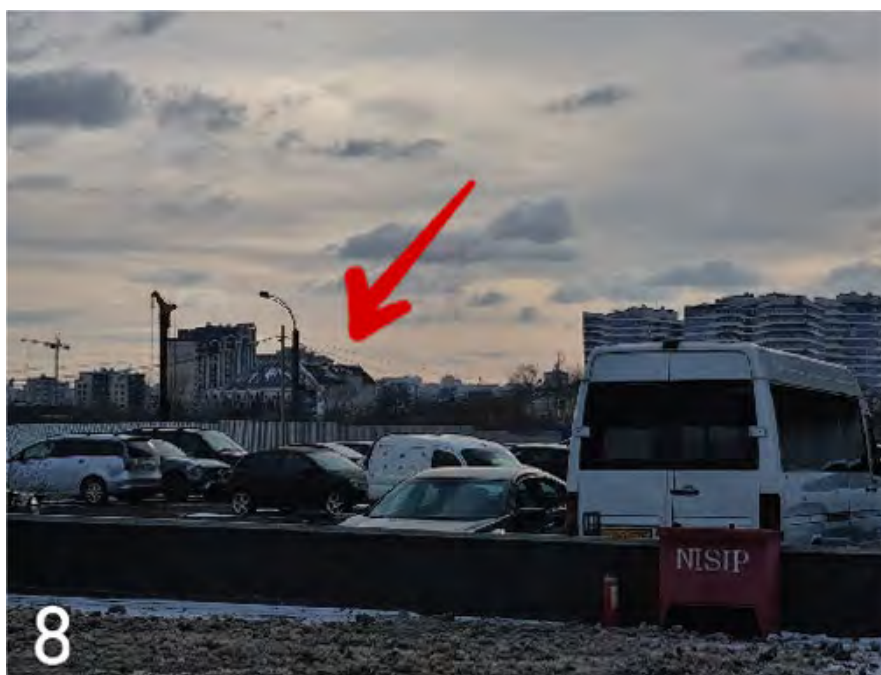
6.



7.



8.



9.



10.



Pentru o înțelegere mai globală cât și pentru a exclude interpretări în procesul de stabilire a nivelului de vizibilitate a obiectivelor protejate au fost elaborate mai multe cartograme utilizând software-ul QGIS în conexiune cu pluginul Visibility Analysis. Metodologia de lucru prevede utilizarea materialelor topografice accesibile în format GIS cu georeferențiere exactă în sistemul de coordonate MOLDREF99, crearea modelului digital al terenului, comasarea cu poziția și înălțimea construcțiilor raportat la nivelul de referință al terenului, setarea parametrilor pentru obiectul de studiu, observator cât și parametrii fizici ai atmosferei.

Inițial au fost realizate simulările pentru stabilirea nivelului de vizibilitate pentru fiecare dintre obiectele protejate: biserica „Sf. Constantin și Elena” (**Fig. 37**), blocul central al Circului (**Fig. 38**), basorelieful amplasat pe fațada Circului (**Fig. 39**), dar și pentru tumulul din interiorul cartierului (**Fig. 40**). Materialele sunt prezentate mai jos:

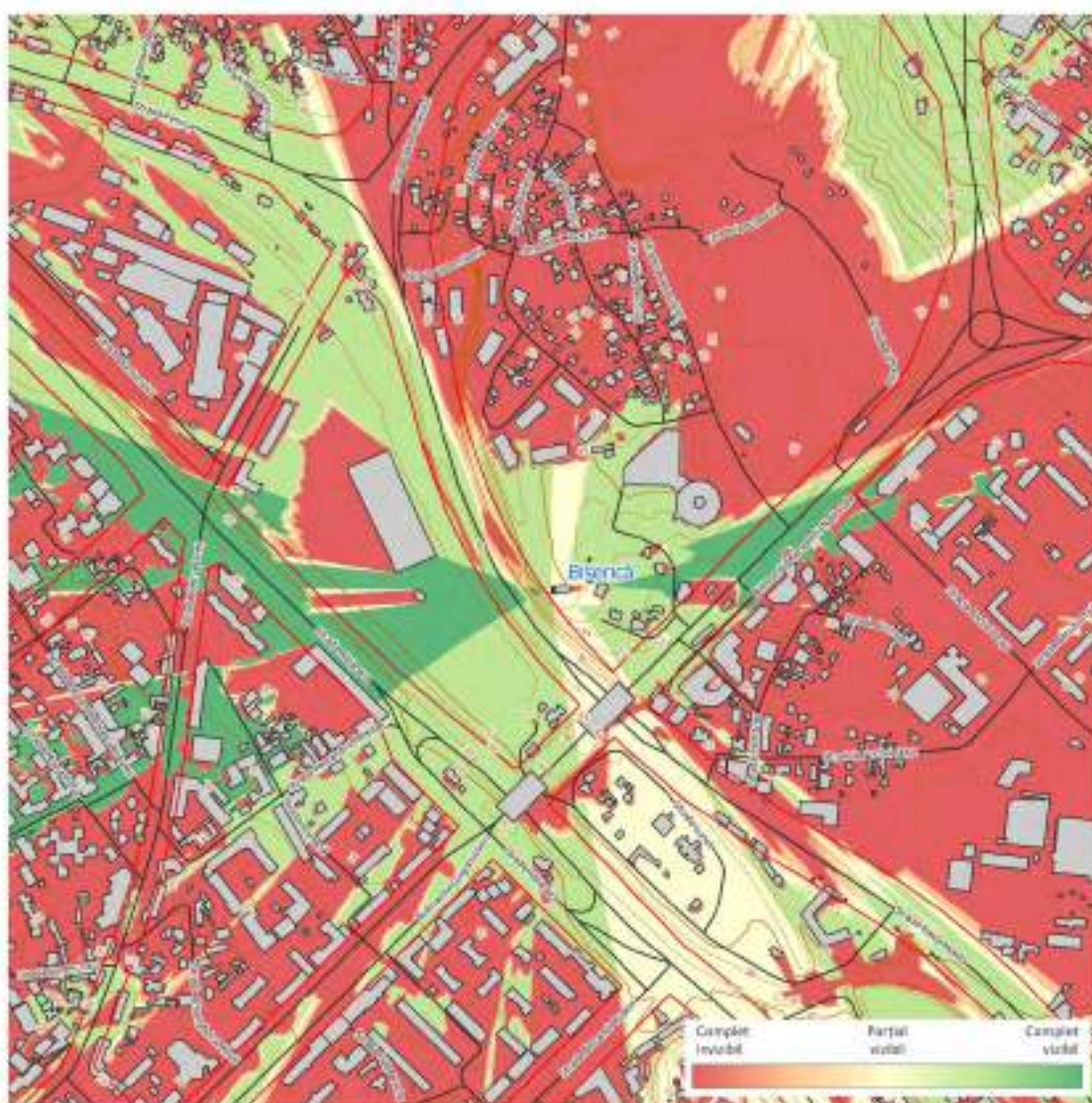


Fig. 37. Cartogramă nivel de vizibilitate. Situația existentă. Biserica „Sf. Constantin și Elena”

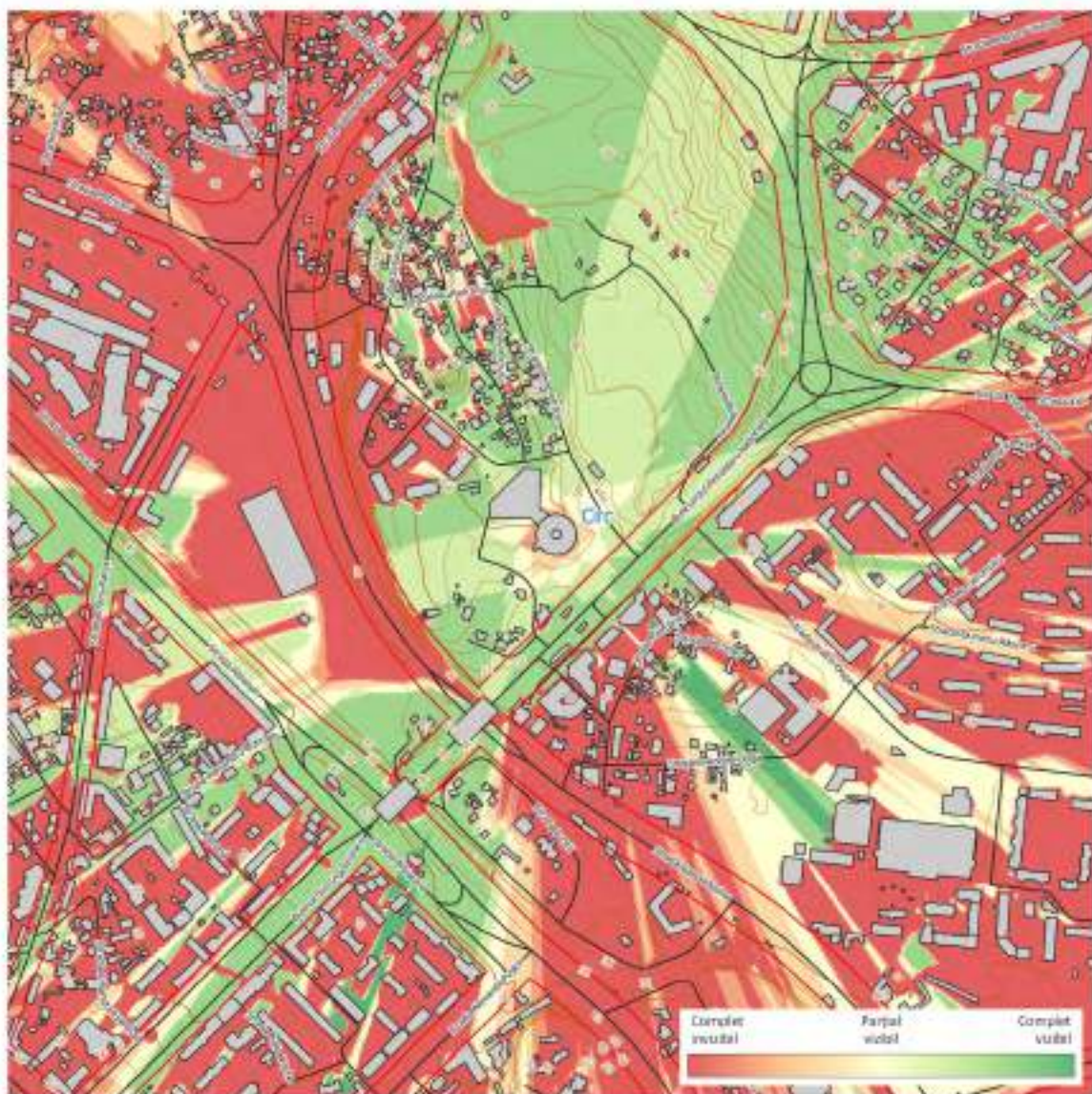


Fig. 38. Cartogramă nivel de vizibilitate. Situația existentă. Blocul central al Circului

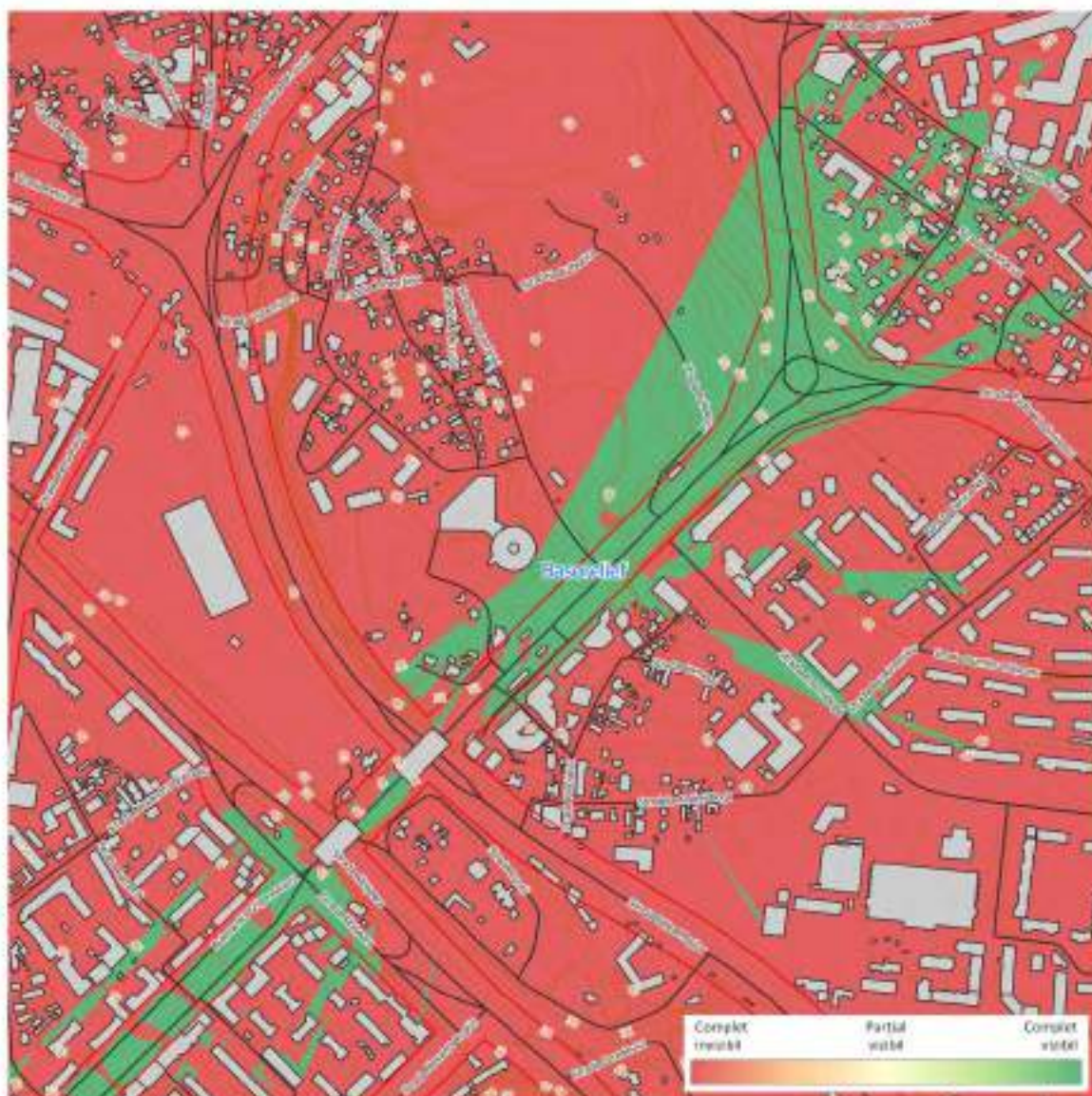


Fig. 39. Cartogramă nivel de vizibilitate. Situația existentă. Basorelieful amplasat pe fațada Circului

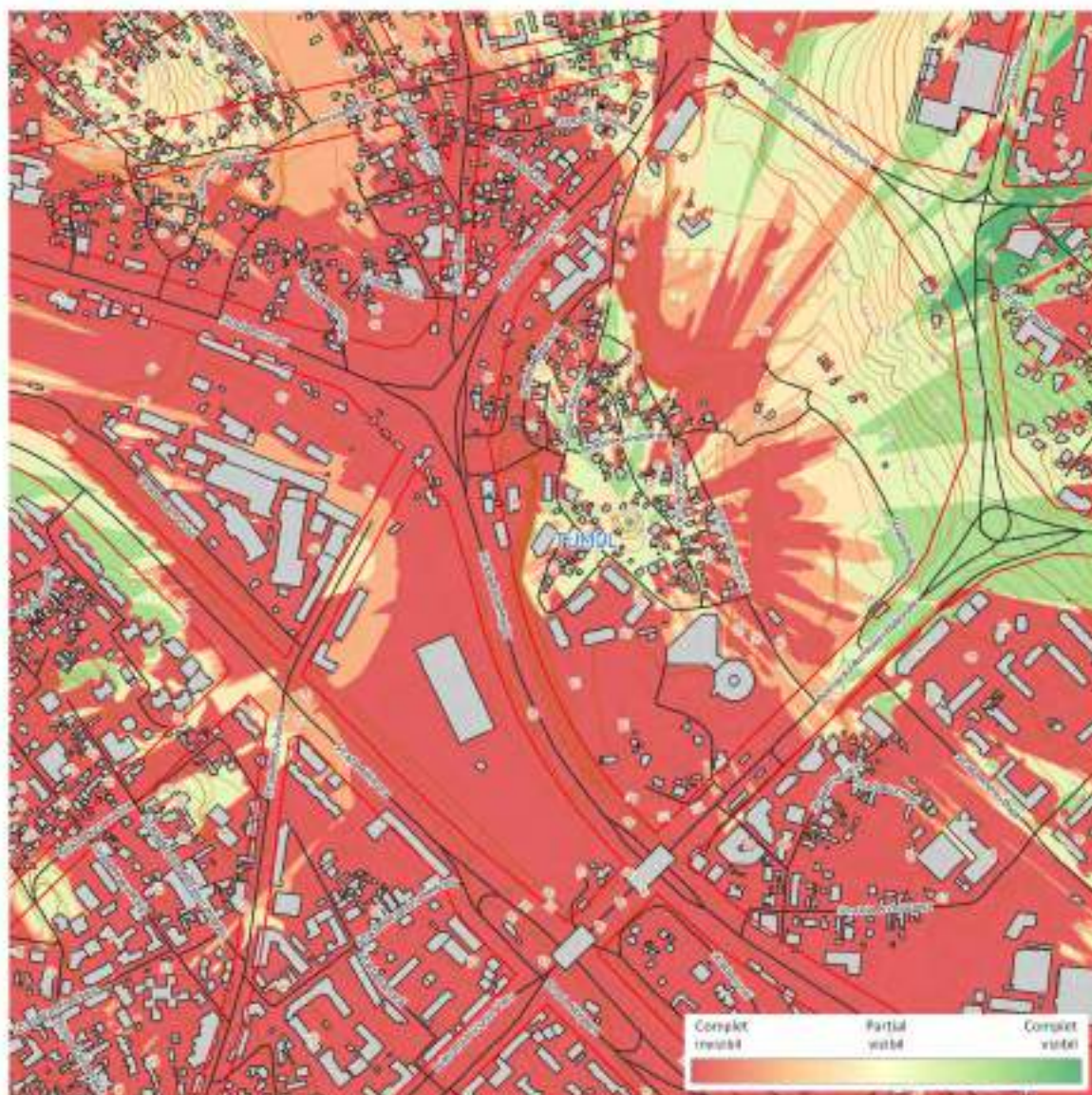


Fig. 40. Cartogramă nivel de vizibilitate. Situația existentă. Tumulul

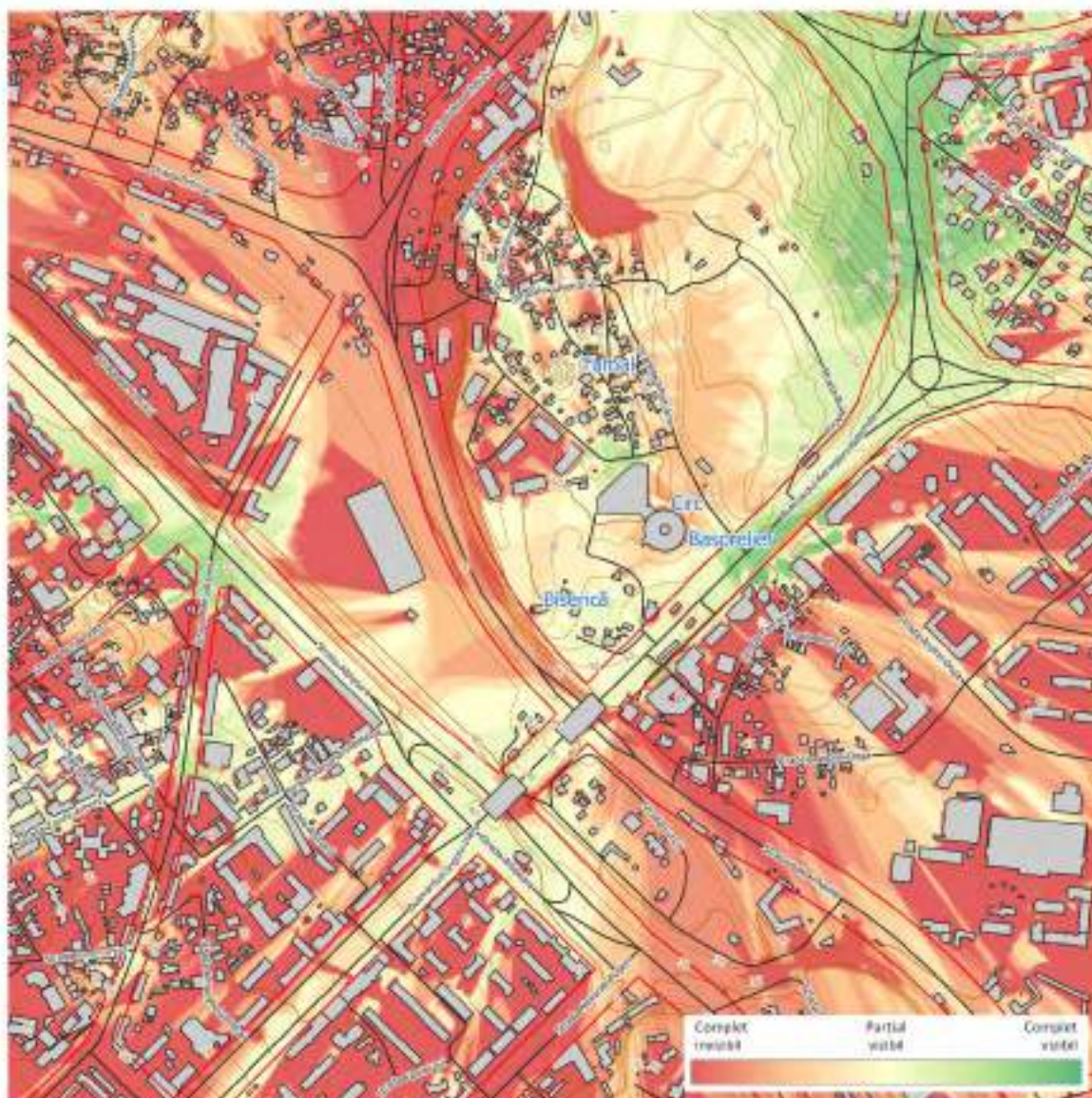


Fig. 41. Cartogramă nivel de vizibilitate. Situația existentă. Toate obiectele studiate în ansamblu

În cartogramele prezentate, prin spectrul de culoare de la roșu (nivel zero sau invizibilitate obiectelor studiate) și verde (vizibilitate foarte bună) se poate citi și înțelege care sunt zonele ce necesită a fi reglementate pentru a proteja punctele de vizibilitate către obiectivele de patrimoniu.

4.6 Evidențierea disfuncționalităților

Disfuncționalități evidențiate cu referință la obiectivele de patrimoniu pot fi divizate în trei niveluri: urban, zonal și local.

a. Urban:

- o Elementele directorii ale cartierul în cauză au fost reglementate prin Planul urbanistic general din 2007, însă prin Regulamentul local de urbanism, o bună

parte din terenuri a fost plasate în zona Revitalizare - Re, adică necesită reglementare prin planuri de urbanism de nivel inferior aprobate în modul corespunzător;

- La nivel urban lipsesc documente strategice pentru mobilitate;
- Nu sunt implementate măsurile de diminuare a riscurilor: seisme, inundații, alunecări, eroziunea solului;
- Nu sunt implementate măsurile de diminuare a riscurilor de mediu.

b. Zonal:

- Au fost aprobate documentații de nivel PUZ (perimetrul străzilor Andrei Doga-Calea Moșilor-bd. Renașterii Naționale și hotarul terenului Universității de Stat de Educație Fizică și Sport, aprobat prin Decizia nr. 10/42 din 09.12.2014) fără a lua în calcul viitoarele operațiuni urbanistice din zona Circului;
- Au fost autorizate în lipsa documentațiilor de urbanism prin mecanismul aprobării schiței de proiect (articol abrogat prin amendarea legii 163/2010) mai multe obiective care în prezent au un impact negativ asupra cartierului. Impactul este imposibil de diminuat (regim de înălțime exagerat, procent de ocupare depășit, spații publice pierdute);
- Este afectată ireversibil vizibilitatea unor obiective emblematice (Cercul de stat, biserica „Sfinții Împărați Constantin și Elena”).

c. Local:

- Obiectivele de patrimoniu nu sunt puse în valoare;
- Clădirea Circului de stat în prezent nu este funcțională, iar terenul, inclusiv spațiile publice aferente sunt într-o stare deplorabilă. Basorelieful de la intrarea principală este vandalizat;
- Biserica „Sfinții Împărați Constantin și Elena” este funcțională, însă cimitirul reprezintă un spațiu abandonat, cu vegetație apărută spontan, neîngrijit;
- Tumulul „Movila Turcească” este inaccesibil din cauza construcțiilor abuzive, împrejmui și acaparări de teren municipal. Monumentul necesită cercetare arheologică detaliată. Inspectările vizuale la fața locului demonstrează că părți ale tumulului au fost decapate, astfel distrugându-i iremediabil integritatea acestuia și probabil deteriorând vestigii arheologice.
- Accesele către obiectivele de patrimoniu trebuie să devină incluzive și sigure;
- Toate obiectivele protejate necesită cercetări de specialitate. Trebuie instalate panouri informative cu informația relevantă ocrotirii acestora.

4.7 Priorități de conservare

Prioritățile de conservare ale zonei studiate rezultă din valorile culturale ale fiecărui monument individual și ale întregii zone în ansamblu. Scopul primordial al procesului de conservare este *menținerea semnificației culturale* și eliminarea riscurilor care aduc prejudicii patrimoniului cultural. În această ordine de idei, cu referire la situl Visterniceni, au fost identificate câteva priorități specifice, menite să asigure integritatea peisajului cultural și conservarea monumentelor istorice prezente pe teritoriul său.

Conservarea și valorificarea monumentelor istorice

- Conservarea bisericii „Sfinților Împărați Constantin și Elena”;
- Revitalizarea cimitirului Râșcanu;
- Conservarea și revitalizarea complexului Circului de Stat, inclusiv monumentele sale de artă;
- Conservarea Tumulului „Movila Turcească”

Pentru îndeplinirea lor este necesară elaborarea și implementarea proiectelor de conservare pentru fiecare dintre monumentele prezente în sit.

Conservarea peisajului cultural urban

- Asigurarea integrității vizuale a peisajului în interiorul sitului și în relație cu mediul urban;
- Conservarea și revitalizarea țesutului urban istoric în interiorul sitului;
- Asigurarea accesibilității din exterior și în interiorul sitului;
- Stabilirea zonelor protejate, a zonelor de protecție și a reglementărilor specifice pentru fiecare dintre ele;
- Elaborarea planului de conservare/planului de management privind gestiunea pe termen lung a zonei protejate și a zonei sale de protecție.

În conformitate cu legislația în vigoare⁷³, pentru monumentele alăturate se instituie o zonă de protecție comună. Pentru aceasta se vor determina reglementări specifice privind indicatori urbanistici, funcțiuni admise și interzise, accesibilitate, plantațiile și echiparea edilitară, astfel încât să se asigure păstrarea semnificației culturale a monumentelor.

⁷³ Legea nr. 1530 din 22-06-1993 privind ocrotirea monumentelor, publicat 30-01-1994, modificat LP din 21.01.22, MO53-59/25.02.22, art. 12 pt. (7).

4.8 Propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților, prognoze, scenarii de dezvoltare a zonei

4.8.1 Delimitarea zonelor de protecție (ZP) de gradul 0, 1 și 2

4.8.1.1 Cadrul Legal și reglementări juridice

În cazul zonei studiate, reglementările sunt stabilite în baza legislației locale din domeniul ocrotirii monumentelor, arheologic și a monumentelor de for public.

- Legea nr. 1530 din 22-06-1993 privind ocrotirea monumentelor, versiune publicată în *Monitorul Oficial* nr. 53-59 din 25 februarie 2022;
- Legea nr. 218 din 17-09-2010 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- Legea nr. 192 din 30-09-2011 privind monumentele de for public;

4.8.1.1.1 Reglementări juridice aplicabile în cazul celor două monumente de arhitectură - Monumentul Circul (înscris în Registrul monumentelor pe 19.05.2022) și Monumentul 185 (RMRMOS): Cimitir cu complexul de monumente.

Stabilirea zonelor de protecție conform cadrului legal.

Zona de protecție pentru Monumentul Circul (clasat pe 19.05.2022) și Monumentul 185 (RMRMOS): Cimitir cu complexul de monumente se reglementează conform Legii Ocrotirii Monumentelor nr. 1530 privind ocrotirea monumentelor, versiune publicată în *Monitorul Oficial* nr. 53-59 din 25 februarie 2022.

Art. 12 alin. (1) și alin. (2) din Legea Ocrotirii Monumentelor nr. 1530/1993, stabilesc că *fiecare monument dispune de zonă de protecție în scopul protejării monumentelor, păstrării și/sau regenerării mediului istorico-arhitectural ori natural al acestora, asigurării integrității percepției lor dinspre principalele direcții de acces vizual. Zona de protecție se stabilește perimetral, de jur împrejurul limitei exterioare a terenului monumentului.*

Articolul 12 alin. (4) stabilește că *delimitarea hotarului zonei de protecție se realizează în baza proiectului zonei de protecție a monumentului, elaborat în urma documentării și investigațiilor în teren, conform reperelor topografice, geografice sau urbanistice locale și normelor metodologice aprobate de Ministerul Culturii.*

Articolul 12 alin. (5) stabilește că *pentru asigurarea realizării scopurilor specificate la alin. (1), pentru zona de protecție a monumentelor se stabilesc/instituie reglementări specifice de amenajare, de intervenție la imobilele existente și de intervenție prin construcții noi în această zonă.*

Articolul 12 alin (6) stabilește că *zonele de protecție ale monumentelor și reglementările menționate la alin. (5) se includ, în mod obligatoriu, în documentația de urbanism și cadastrală a localității în baza avizului pozitiv al Ministerului Culturii.*

Articolul 12 alin (7) stabilește că *în caz de intersectare, prin suprapunere parțială, a zonelor de protecție ale două sau mai multe monumente, pentru acestea, în documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, se stabilește o zonă unificată de protecție, fiind marcat hotarul unic al acesteia.*”

Reglementări pentru monumentele de arhitectură sau în proces de înscriere în Registrul Monumentelor ocrotite de stat

Art. 12.1 alineatul 1 stabilește că *pe terenul monumentelor singulare sau al ansamblurilor de monumente se operează doar lucrări în scopul protejării, conservării și restaurării acestor monumente sau a componentelor lor.*

Art. 12. 1 alin. (2) stabilește că *Intervențiile prin construcții noi pe terenul monumentelor menționate la alin. (1), limitate ca suprafață și volum, sunt permise doar dacă acest fapt este indispensabil pentru valorificarea modernă a monumentului, cu respectarea obligatorie a caracteristicilor istorice ale bunului imobil protejat, a regimului de înălțime, a cadrului tradițional istoric, a echilibrului compoziției sale și relației sale istorice cu mediul istorico-arhitectural sau natural, precum și cu asigurarea vizualizării libere a componentelor istorice ale monumentului. Intervențiile prin construcții noi fără legătură funcțională cu aceste monumente și fără argumentare istorico-arhitecturală sunt interzise.*

Art. 19 alin. (1) stabilește că *bunurile imobile în proces de înscriere în Registrul monumentelor se consideră monumente nou-identificate și beneficiază, în scopul prevenirii distrugerilor/deteriorărilor, pe întreaga durată a procesului respectiv, de regimul juridic al bunurilor deja înscrise în Registrul monumentelor, începând cu data aprobării de către Ministerul Culturii a avizului pozitiv al Consiliului. Ministerul Culturii informează autoritățile publice locale competente despre începerea procesului de înscriere în Registrul monumentelor a bunurilor imobile respective. Proprietarii, gestionarii sau titularii altor drepturi reale asupra bunurilor imobile intrate în procesul de înscriere în Registrul monumentelor sunt obligați, din data informării lor despre acest fapt sunt obligați, din data informării lor despre acest fapt, să respecte prevederile prezentei legi.*

4.8.1.1.2 Reglementări juridice pentru Monumentul 330 (RMRMOS): tumul „Movila turcească” conform Legii nr. 218 din 17-09-2010 privind protejarea patrimoniului arheologic.

Stabilirea zonei de protecție conform legii

Articolul 2 stabilește că *zona de protecție a siturilor arheologice se stabilește perimetral în preajma sitului arheologic pe o lățime de la 50 la 200 m, în funcție de tipul și importanța obiectivului;*

Articolul 5 alin. (5) stabilește că *în cazul zonelor cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, regimul de protecție este reglementat de legislația privind protecția*

monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național.

Reglementări juridice pentru protejarea monumentelor arheologice

Articolul 5 alin. (1) stabilește că *prin protejarea bunurilor și terenurilor cu patrimoniu arheologic se înțelege adoptarea măsurilor științifice, administrative și tehnice care urmăresc păstrarea vestigiilor descoperite întâmplător sau ca urmare a cercetării arheologice până la clasarea bunurilor respective sau până la finalizarea cercetării arheologice, prin instituirea de către Agenția Națională Arheologică de obligații în sarcina proprietarilor, administratorilor sau titularilor de alte drepturi reale asupra terenurilor care conțin sau au conținut bunurile de patrimoniu arheologic respective, precum și prin reglementarea sau interzicerea activităților umane, inclusiv a celor autorizate anterior*

4.8.1.1.3 Reglementări juridice Monumentul C-A-mc-021 (RNMFP): Basorelieful „Circ” se stabilește conform Legii nr. 192 din 30-09-2011 privind monumentele de for public.

Zona de protecție

Articolul 8 alin. (1) stabilește că *pentru monumentele de for public care nu dispun de teren propriu, zona de protecție se stabilește începând de la suprafața construcției pe care ele sunt amplasate, pe o rază de minimum 20 de metri.*

Articolul 8 alin. (4) stabilește că *în planurile și regulamentele de urbanism, aprobate și avizate conform legislației în vigoare, vor fi prevăzute reglementări speciale de construire în zonele de protecție a monumentelor de for public.*

Reglementări juridice pentru protejarea monumentelor de for public

Articolul 9 alin. (3) stabilește că *edificarea sau strămutarea monumentului de for public fără aprobări legale, intervențiile constructive neautorizate în zona lui de protecție, efectuarea neautorizată de inscripții, înscrisuri, desene sau orice alte acțiuni care conduc la distrugerea, degradarea, schimbarea datelor istorice ori a înfățișării monumentului de for public sunt interzise.*

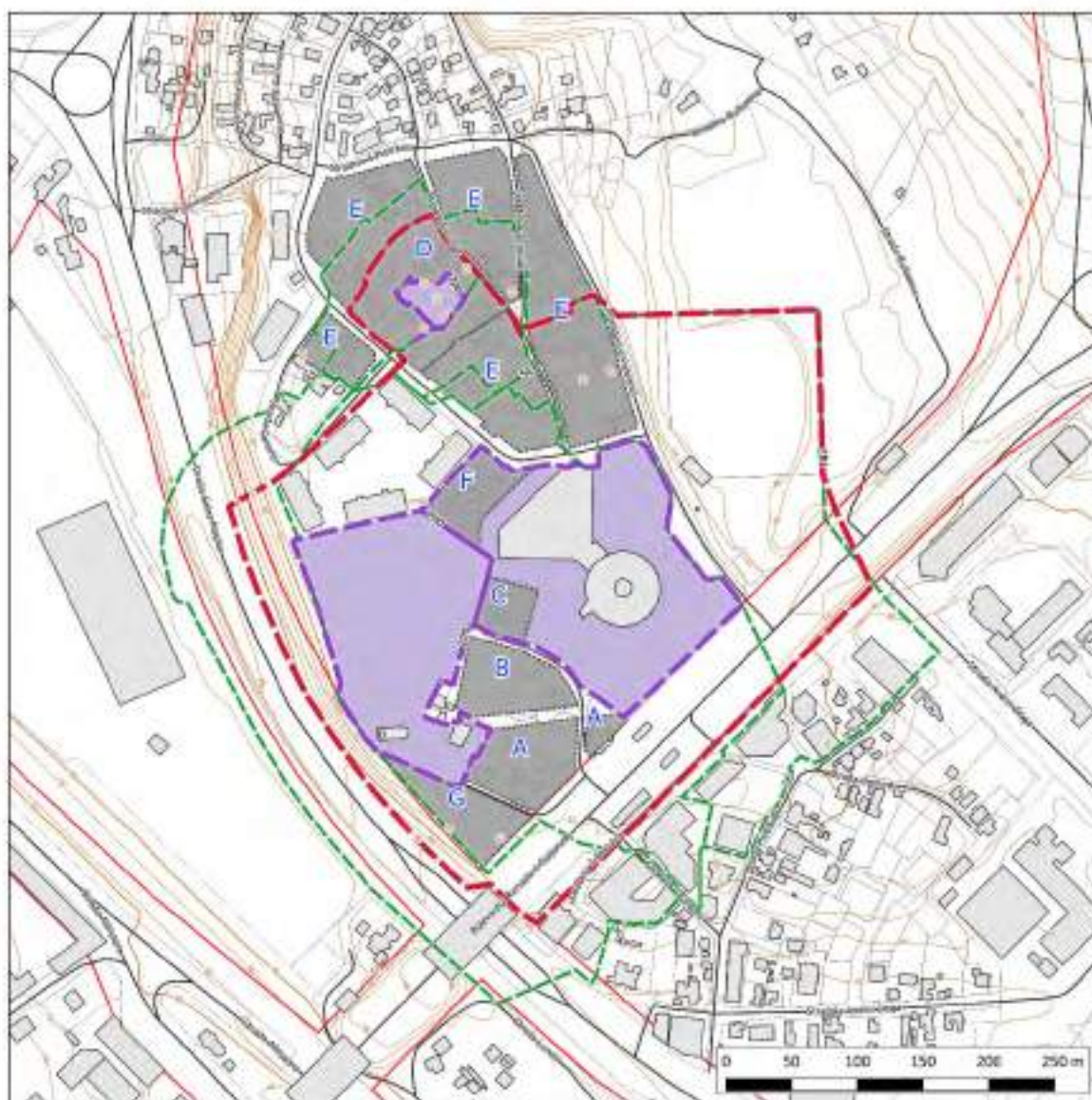
4.8.2 Niveluri de protecție

Stabilirea zonelor și nivelurilor de protecție s-a făcut în baza analizei hărților și imaginilor orthophoto istorice și contemporane (în anexă, **Fig. 48-51**), ținându-se cont de contextul construit, trama stradală și parcelarul existent.

Pentru a pune în aplicare normele legale cu privire la protecția obiectivelor de patrimoniu (Cimitir cu complexul de monumente, tumul „Movila turcească”, Circul, Basorelieful „Circ”) se propune a institui trei niveluri de protecție (Fig. 42, Fig. 43):

- Zona de protecție de nivel 0 (ZP0) - zona de protecție a bunului protejat ce coincide cu hotarele terenului monumentului și cuprinde elemente identitare

indispensabile pentru percepția acestuia și servesc drept bază a sistemului compozițional al mediului construit (**Fig. 42**).



LEGENDĂ

Zone de protecție ale monumentelor

— Zone de protecție ZPO

— Zone de protecție ZP1

— Zone de protecție. Situația existentă SE

Zone pentru reglementare

— Zona O

— Zonele A-G

Context teritorial

— Parcele cadastrale

— Construcții

— Aliniamente stradale (PUG Chișinău 2007)

— Străzi

Curbe de nivel

— Curbe principale

— Curbe secundare

- Zona de protecție de nivel 1 (ZP1) sau zona comasată de protecție – zona de protecție delimitată teritorial în jurul unuia sau mai multor bunuri protejate ce cuprinde teritoriul ansamblului istoric urban, cu un nivel înalt de conservare ce

cuprinde cel puțin terenul monumentului sau chiar terenurile învecinate care istoric făceau parte din aceeași structură urbană (**Fig. 42**).

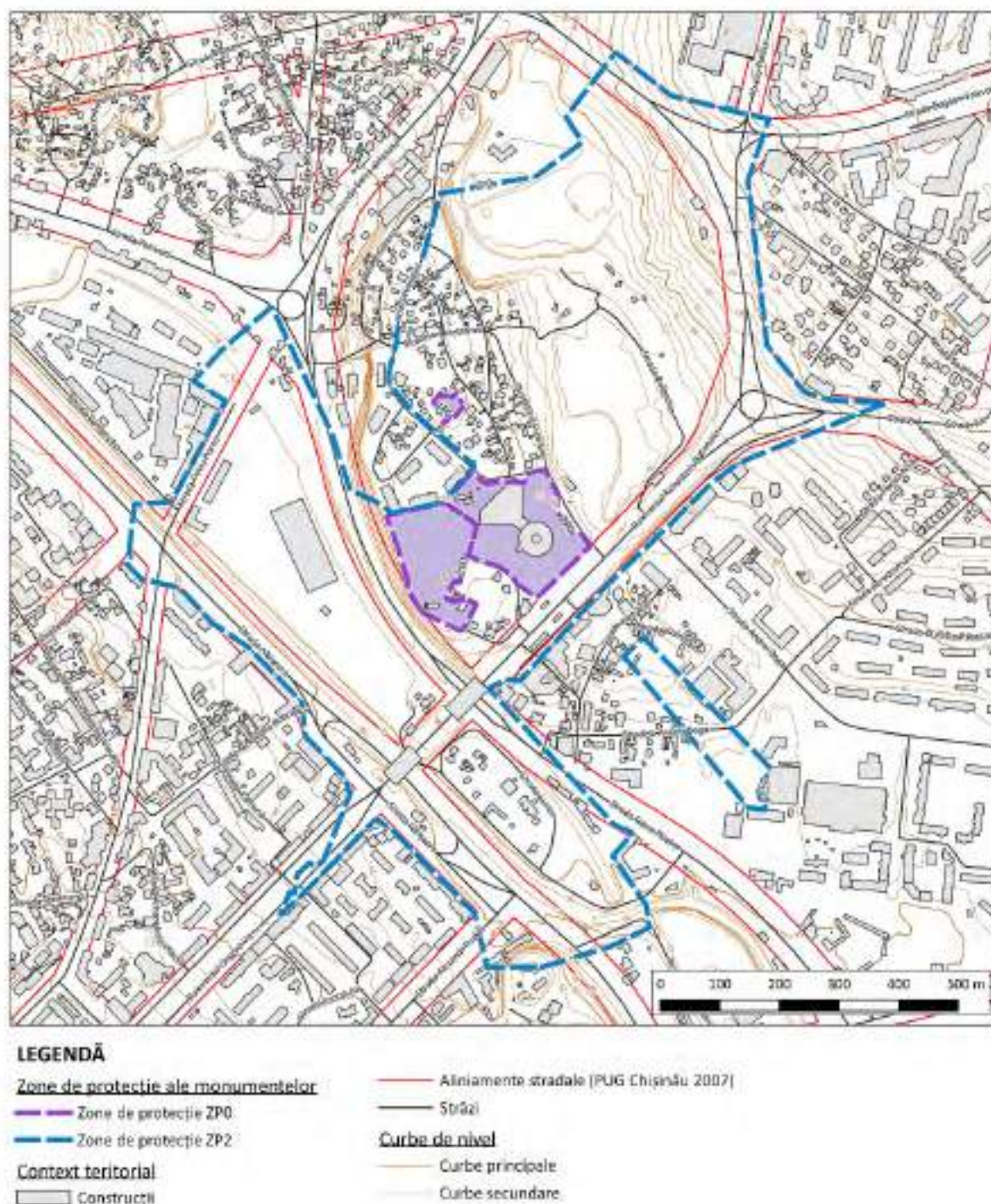


Fig. 43. Plan de referință. Zonele de protecție ale obiectivelor de patrimoniu (ZP2)

- Zona de protecție de nivel 2 (ZP2) sau zona comasată de protecție – zona de protecție delimitată teritorial în jurul unuia sau mai multor bunuri protejate ce cuprinde teritoriul ansamblului istoric urban, cât și pe cel în formare, inclusiv elemente

urbane contemporane, disonante, fond construit nou, amplasate în zona percepției vizuale a bunurilor de patrimoniu (**Fig. 43**).

Complexul zonelor de protecție (ZP0, ZP1 și ZP2) comasate reprezintă, în contextul cadrului normativ, zona de protecție comasată a bunurilor de patrimoniu cultural imobil, obiecte ale prezentului studiu.

În planul de referință sunt trasate zonele de protecție în conformitate cu gradarea propusă - ZP0, ZP1 și ZP2 (**Fig. 42**). Tot pe acest plan este indicată zona de protecție stabilită prin lege (zona de protecție – situația existentă).

Astfel, se propune ca perimetral, în hotarele parcelelor cadastrale, în jurul bisericii „Sfinții Împărați Constantin și Elena” să fie instituită zona de protecție 0 (ZP0). Acesta presupune o interdicție pentru orice tip de intervenție cu excepția lucrărilor de restaurare, conservare a imobilului, dar și a lucrărilor de menținere a amenajărilor terenului în starea bună.

De asemenea, în jurul Circului se propune instituirea zonei de protecție 0 (ZP0). Acesta va permite protejarea ansamblului arhitectural de diverse intervenții străine. Se vor accepta doar lucrări de restaurare pentru refacerea imaginii autentice a complexului modernist.

Zona de protecție de nivel 0 atribuită Tumulului va coincide cu parcela cadastrală atribuită. Orice intervenție asupra solului se efectuează cu acordul organului central de specialitate în domeniul arheologiei.

Zona de protecție de nivel 1 se va institui în jurul terenurilor monumentelor, în limita terenurilor cadastrale existente învecinate, dar și în limita formelor naturale de relief sau de infrastructură publică/privată. Așa cum o parte a teritoriului cimitirului alăturat bisericii „Sfinții Împărați Constantin și Elena”, începând cu anii '60 ai secolului al XX-lea, a fost transformată într-un poligon și parcare auto, iar în prezent pe acesta este amplasat ireversibil un complex locativ de mare capacitate, este oportun a extinde ZP1 până la limitele istorice ale cimitirului pentru a reglementa intervențiile posibile la exteriorul acestui complex. Circul nu deține un teren istoric, fiind construit cu negarea parcellarului vechi, însă, în conformitate cu proiectul acestuia a fost stabilit un teren aferent pentru buna exploatare a acestuia. Pentru a asigura integritatea percepției Circului dinspre principalele direcții de acces vizual, ZP1 se extinde pe terenurile cadastrale învecinate, inclusiv peste terenul cuprins între liniile roșii ale b-dului Renașterii. Pentru a asigura integritatea fizică a Tumulului, ZP1 se extinde asupra parcelelor învecinate. Intervențiile la sol se vor efectua doar cu avizul Agenției Naționale Arheologice.

Intervențiile în zonele de protecție ZP0 și ZP1 se vor face doar cu avizul pozitiv al Consiliului Național pentru Monumente Istorice.

Zona de protecție de nivel 2 se trasează în jurul teritoriului ansamblului istoric urban cât și cel în formare, inclusiv elemente urbane contemporane, disonante, fond construit nou, pentru a asigura păstrarea zonelor de percepție vizuală a bunurilor de patrimoniu

(biserică și Circ). ZP2 ale fiecărui obiect de patrimoniu formează prin suprapunere o zonă de protecție comasată.

Trasarea zonei de protecție ZP2 se bazează pe studiul de vizibilitate pe o rază de 1km. Un element identitar indispensabil pentru Chișinău este relația vizuală între biserica Măzărache și biserica „Sfinții Împărați Constantin și Elena”. Pentru a asigura acest spațiu de comunicare vizuală este necesar a reglementa regimul de înălțime a obiectelor ce pot apărea în ZP2. De asemenea, este importantă păstrarea câmpului vizual deschis din direcția bd. Grigore Vieru, str. Albișoara, str. Calea Moșilor, căii ferate spre biserica „Sfinții Împărați Constantin și Elena” și clădirea Circului. O panoramă avantajoasă clădirii Circului se deschidea din direcția străzii Kiev și Tudor Vladimirescu. Str. Bogdan Voievod și bd. Renașterii. Aceste spații trebuie reglementate ca intervenție pe înălțime pentru a nu prejudicia integritatea percepției Circului.

4.8.3 Regimul de înălțime în zonele de protecție de gradul 0, 1 și 2

Pentru o reglementare mai exactă a regimului de înălțime în zonele de protecție a obiectelor de patrimoniu au fost stabilite o serie de spații pe care ar fi posibile intervenții noi. Aceste spații se corelează cu parcelele cadastrale, trama stradală, axele de percepție a volumelor construite și în mare parte se referă la terenurile cu parcelar istoric. Astfel, au fost delimitate zone (spații) pentru care s-au atribuit litere de la A la F.

Prin aceeași metodă prin care a fost cercetată accesibilitatea vizuală către obiectele de patrimoniu, au fost simulate mai multe variante de înălțime a construcțiilor pentru zonele de la A la F. Înălțimea atribuită zonelor constituie înălțimea de la cota actuală a solului până la cornișă/parapet.

Tabel 2. Atribuirea înălțimilor zonelor cercetate

Varianta	Zone / Înălțimi					
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E	Zona F
Varianta 1	5m	9m	13m	5m	8m	4m
Varianta 2	9m	13m	25m	5m	8m	4m
Varianta 3	13m	25m	29m	5m	8m	4m
Varianta 4	9m	13m	6m	5m	8m	4m

Mai jos sunt atașate cartogramele ce indică simulările de înălțime în conformitate cu variantele menționate (**Fig. 44-48**). Se recomandă analiza acestora în comparație cu datele din **Tabelul nr. 2**.

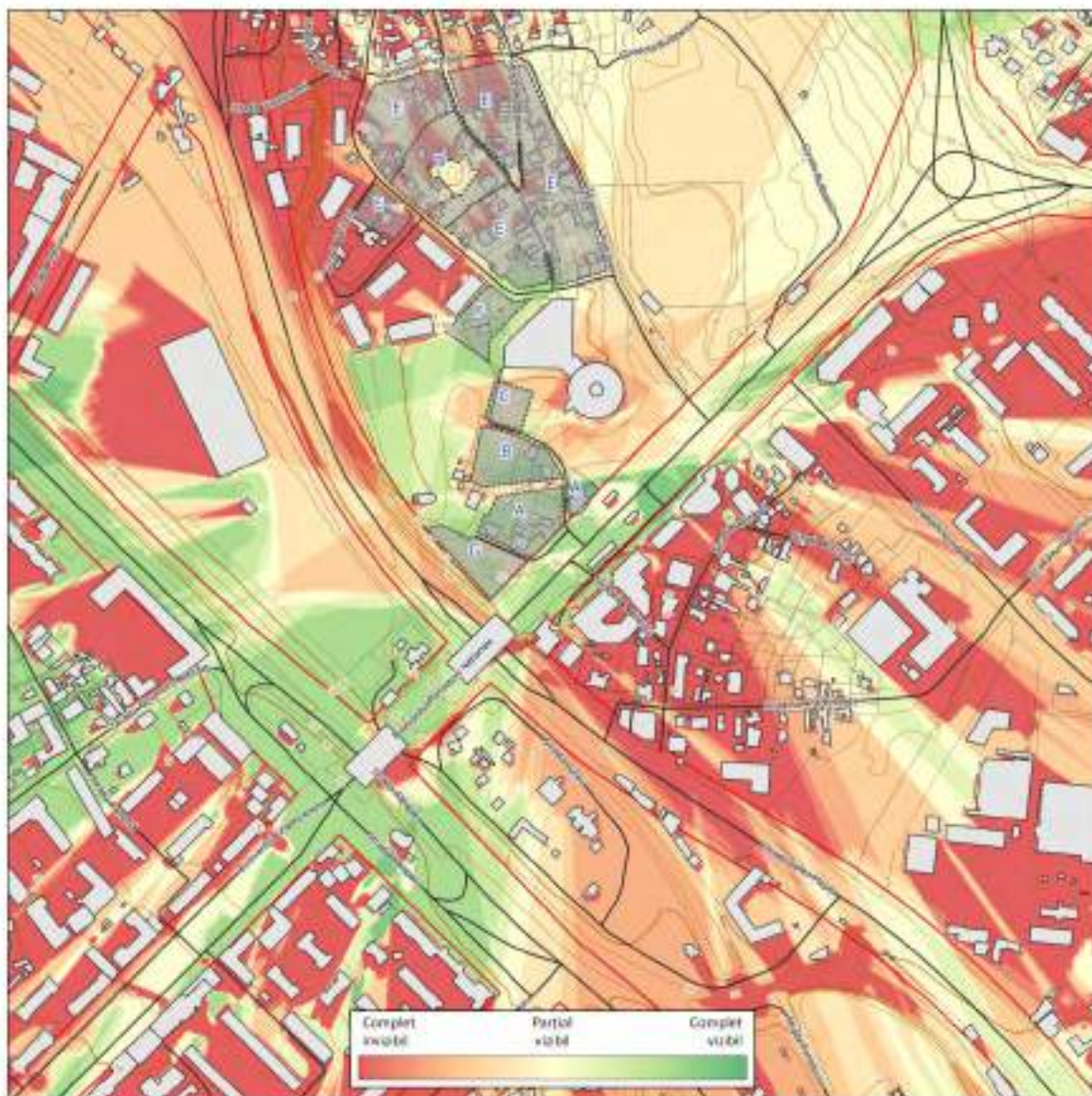


Fig. 44. Cartogramă nivel de vizibilitate. Simulare înălțimi. Varianta 1

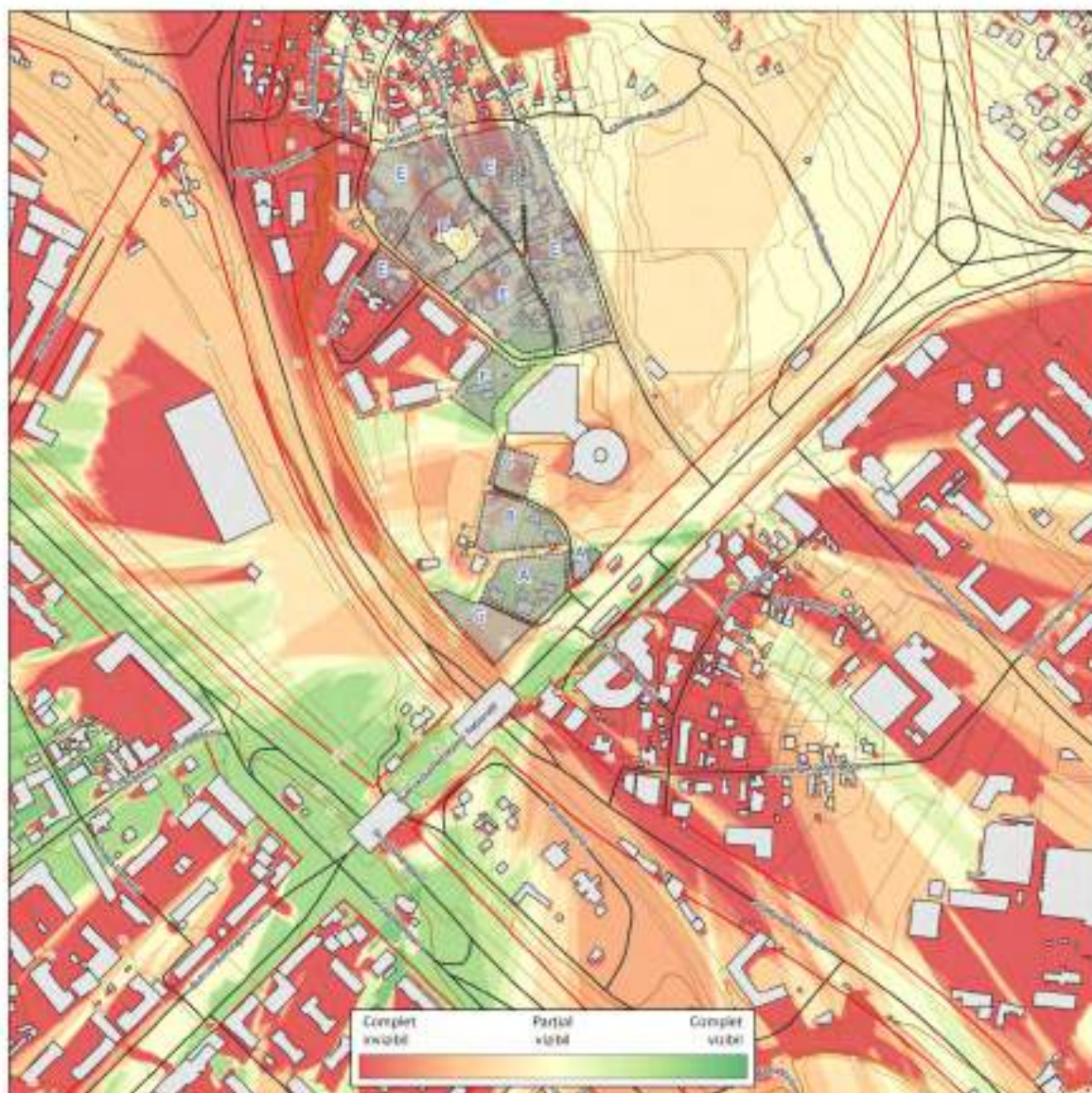


Fig. 45. Cartogramă nivel de vizibilitate. Simulare înălțimi. Varianta 2

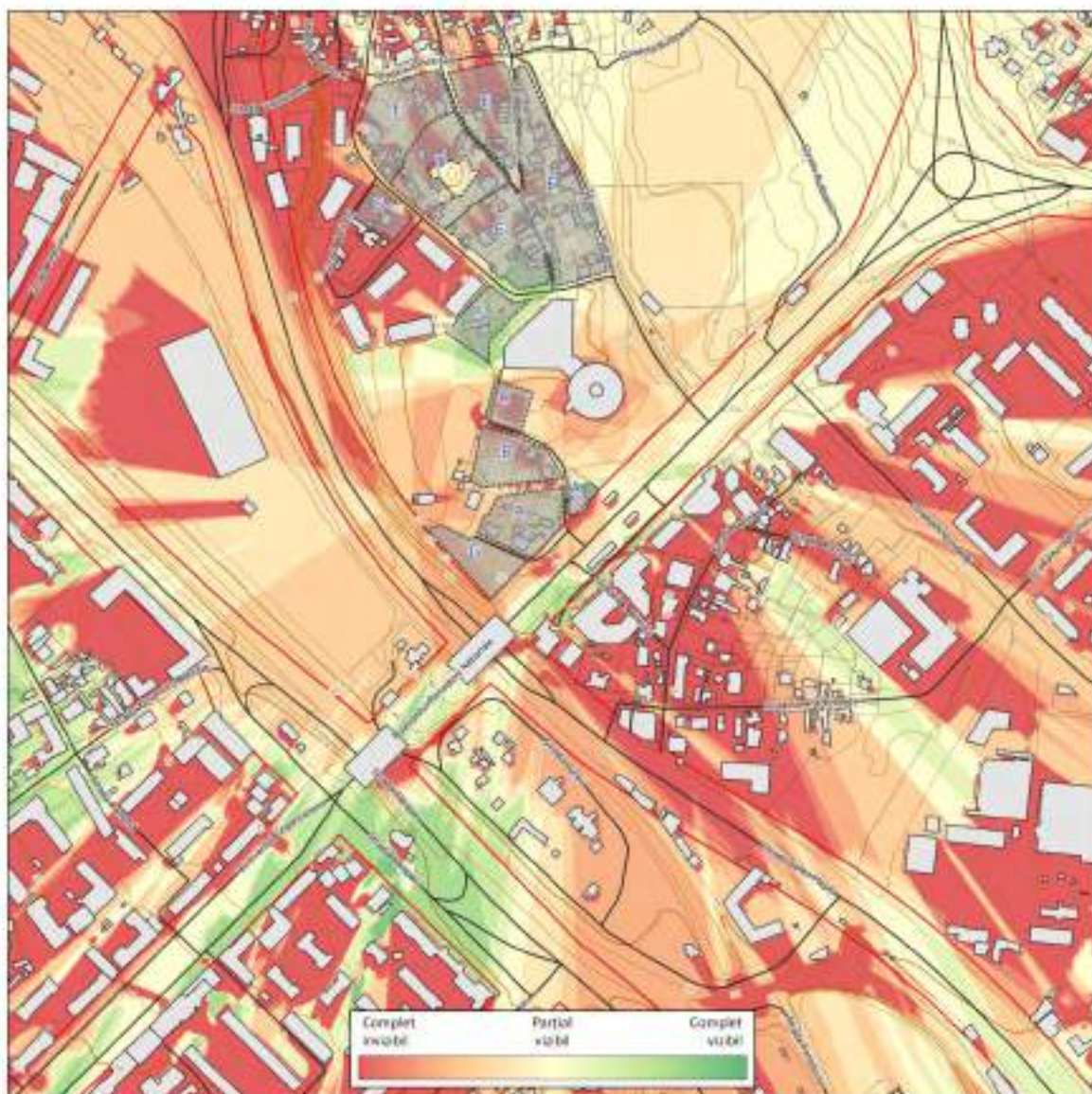


Fig. 47. Cartogramă nivel de vizibilitate. Simulare înălțimi. Varianta 3

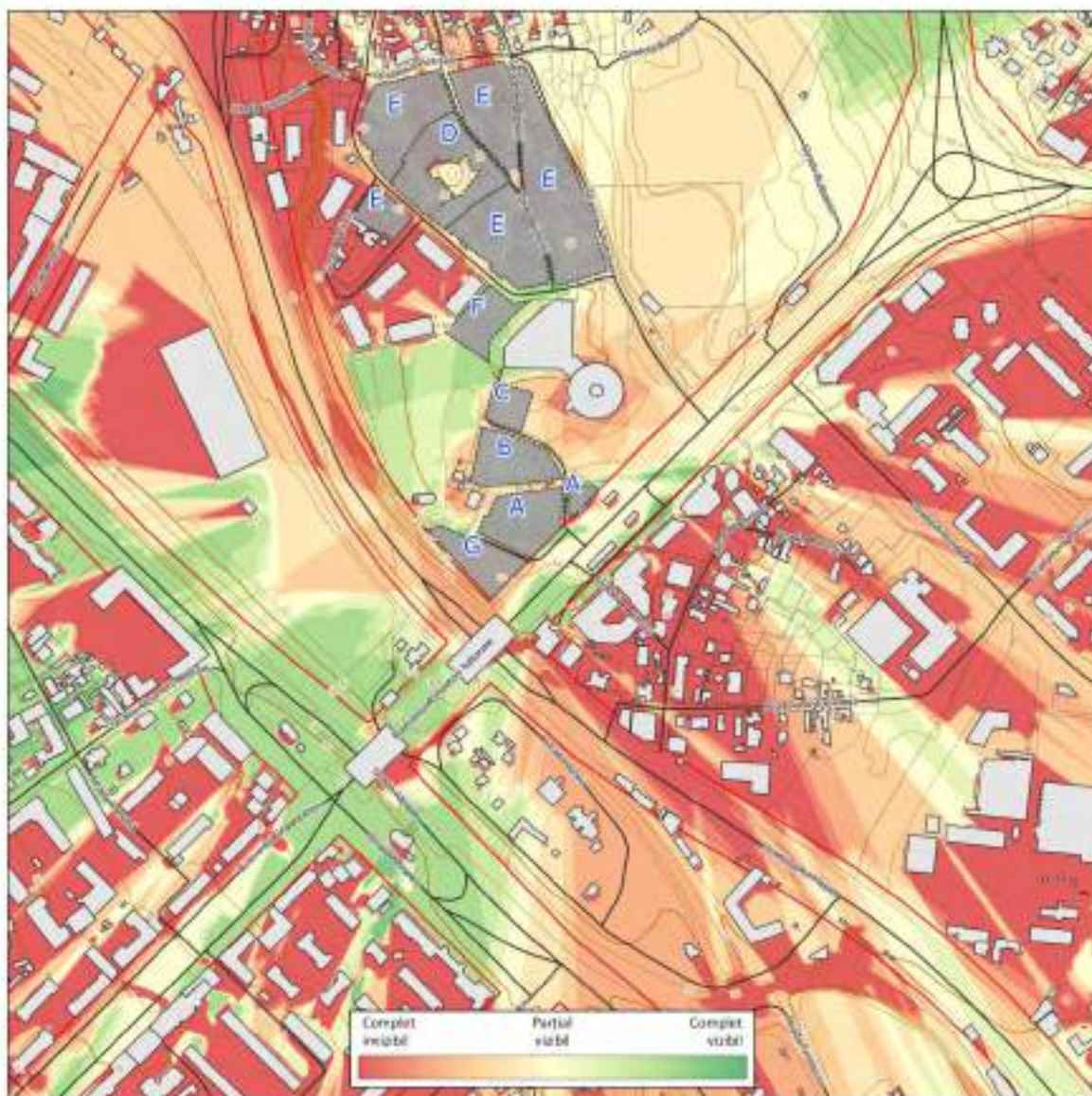


Fig. 48. Cartogramă nivel de vizibilitate. Simulare înălțimi. Varianta 4

În urma analizei realizate, varianta cu impactul balansat (valorificarea pe înălțime a terenurilor) este varianta 4 (**Fig. 48**). Aceasta permite păstrarea nivelului de vizibilitate către blocul central al Circului, biserica „Sfinții Împărați Constantin și Elena”, Basorelieful de pe Circ, dar și păstrarea regimului de înălțime în jurul tumulului. Totodată, având în vedere că va fi stabilit pentru fiecare parcelă și un procent de ocupare a terenului, nivelul de vizibilitate va crește.

5. RECOMANDĂRI PRIVIND ZONELE DE PROTECȚIE

5.1. Caracterul Zonei

Structura urbană și monumentele prezente în situl cercetat au o deosebită valoare istorică, fiind asociate cu diferitele etape de dezvoltare a Țării Moldovei și a formării orașului Chișinău. Aici sunt situate câteva dintre cele mai importante monumente protejate ale municipiului Chișinău: Cimitirul bisericii „Sfinții Împărați Constantin și Elena”, Biserica medievală de piatră, construită în 1777, a doua ca vechime din actualul Chișinău (nr. 185 pe Lista monumentelor ocrotite de stat), Tumulul „Movila Turcească” (nr. 330 pe Lista monumentelor ocrotite de stat) și Circul de Stat (care a obținut statutul de monument protejat 19.05.2022) cu basorelieful „Circ” (monument C-A-mc-021). Zona de locuit din partea de nord a sitului, în care clădirile individuale nu au o valoare estetică remarcabilă, este valoroasă datorită menținerii parcellarului istoric așa cum s-a dezvoltat în mod natural în perioada medievală și modernă a statului Moldovenesc. Strada Carierei, ce străbate situl de la bd. Renașterii până la Calea Orheiului, este una istorică, ce avea rol de ax principal în satul Visterniceni. Pentru toate monumentele prezente în sit sunt necesare investigații de specialitate (arheologică, arhitecturală, tehnică) aprofundate, precum și proiecte integrate de conservare și revitalizare.

Analiza de fond construit stabilește opt categorii fundamentale de ocupare a terenului, corelând etapa istorică a edificării cu funcțiunile dominante ale imobilelor. Aceste categorii sunt:

- Imobile rezidențiale 1-2 familii (R1-R5) din Chișinăul contemporan (1991-prezent)
- Imobile rezidențiale colectiv (R6-R7) din Chișinăul contemporan (1991-prezent)
- Imobile rezidențiale 1-2 familii (R1-R5) din Chișinăul sovietic (1944-1991)
- Imobile rezidențiale 1-2 familii (R1-R5) din Chișinăul interbelic (1918-1944), imperial sau de altădată
- Imobile administrative, culturale, de cult (S) din Chișinăul contemporan (1991-prezent)
- Imobile administrative, culturale, de cult (S) din Chișinăul sovietic (1944-1991)
- Imobile administrative, culturale, de cult (S) din Chișinăul interbelic (1918-1944), imperial sau de altădată
- Imobile comerciale (C1-C7) din Chișinăul contemporan (1991-prezent)

Totodată, în cazul arealului de față, se poate observa că evoluția planimetrică este organică, printr-o dezvoltare spontană a parcellarului determinată de conexiunile cele mai facile dintre nucleul Chișinăului (orientat de-a lungul râului Bâc și la Sud-Vest de acesta) și drumul Orheiului. Căile de comunicație principale care facilitează această legătură sunt Calea Orheiului (la limita vestică a comunității Visterniceni, utilizată și în prezent, chiar și odată cu întreruperea legăturii cu strada Petru Rareș, odată cu apariția căii ferate), strada Carierei și Pietrăriei 2, continuate cu strada Circului în inima comunității. Concentrarea masei construite a satului Visterniceni se realizează în extremitatea sudică, orientată în mod excentric spre Nord dinspre nucleul bivalent dintre bisericile Sf. Constantin și Elena (Învierea Domnului) și Măzărache. Aceasta este și zona în care constatăm intervențiile cele mai ample de restructurare a profilului stradal, cu scopul de a construi cele două mari proiecte publice ale perioadei sovietice în zonă: Circul de Stat (anulând o parte din strada Circului și stradela Pietrăriei 2) și Calea Moșilor (anulând conexiunea denivelată între strada Carierei și traversarea râului Bâc).

5.1.1. Condiționări Primare

5.1.1.1. În cazul elaborării PUZ /PUD, se vor respecta următoarele condiții:

1. Teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin PUZ va fi cuprins de străzile bd. Renașterii, str. Calea Moșilor, Calea Orheiului, Carierei și stradela 2 Pietrăriei (vezi anexa Fig. 51. Plan de referință). În cazuri bine justificate se poate accepta elaborarea PUZ pe un teritoriu mai restrâns, dacă acesta se evidențiază ca o unitate urbanistică independentă, unitară și coerentă din punct de vedere spațial și funcțional. Acesta va include minimum un cvartal.
2. Prin Tema-program și Certificatul de urbanism se vor specifica detaliat programul urbanistic, obiectivele și servituțile de utilitate publică, restricțiile stabilite prin PUG, cât și cele identificate ulterior, alte condiționări specifice teritoriului în cauză.
3. Nu se admite modificarea tramei stradale cu excepția formării de pasaje pietonale. Nu se admite modificarea parcellarului istoric prin comasare de două și mai multe terenuri.
4. Pentru reglementările cu caracter definitiv nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
5. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin alt studiu de fundamentare istorico-științifică a zonei construite protejate și a zonei sale de protecție, aprobat conform legii, de către organul central de specialitate.

6. Clădirile cu valoare de patrimoniu vor fi marcate în planurile de referință în conformitate cu studiul de fundamentare istorico-științifică pentru stabilirea zonelor de protecție.

7. Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri/ unui corp de clădire sau construirea uneia noi se va elabora în prealabil un PUD pentru parcela pe care aceasta e situată. Studiul istoric aferent PUD va include și parcelele învecinate pentru a se fundamenta corect contextul istoric, urban și modul de ocupare a terenului. Desființarea parțială sau totală a unei clădiri/ unui corp de clădire pentru care acest fapt e admisibil poate fi autorizată numai după elaborarea și aprobarea conform legii a unui PUD prin care se vor reglementa caracteristicile noii construcții. Prin excepție, se pot desființa fără îndeplinirea acestei condiții construcțiile parazitare sau provizorii în modul stabilit de legea cu privire la autorizarea construcțiilor.

8. La autorizarea lucrărilor de construcție/desființare, se va ține cont de zonele de protecție ale bunurilor de patrimoniu chiar și pe terenurile unde documentații de urbanism au fost aprobate anterior.

5.1.1.2. Documentațiile de urbanism în mod obligatoriu se vor referi la:

1. monumente clasate ca atare în Lista Monumentelor Istorice

a. intervențiile asupra acestora se vor realiza în regim specific, conform legislației în vigoare.

2. clădiri propuse spre clasare

a. intervențiile asupra acestora se vor realiza în regim specific monumentelor istorice;

b. nu se permite desființarea, parțială sau totală, a clădirilor propuse pentru clasare;

c. Pentru clădirile propuse spre clasare se vor elabora proiecte de conservare/restaurare individuale, în baza unor studii de fundamentare pentru monumentul respectiv.

3. clădiri reprezentative, cu valoare patrimonială deosebită, propusă pentru protecție locală

a. pentru această categorie se interzice desființarea totală sau parțială, modificarea expresiei arhitecturale, alterarea elementelor arhitecturale caracteristice, intervențiile vor fi de tip reabilitare;

b. intervențiile asupra acestor clădiri vor fi de reabilitare și refacere a aspectului/elementelor istorice (decorații, formă, goluri, finisaje etc.) pe baza unor studii de documentare (poze, cărți poștale, vederi istorice, de arhivă); revenirea la aspectul original al clădirii se impune în mod obligatoriu în cazul unor intervenții ample, de reabilitare generală;

c. sunt permise refuncționalizările și reconfigurările parțiale ale acestor clădiri, cu condiția neafectării elementelor istorice valoroase (tâmplării, finisaje etc.);

d. este permisă extinderea pe orizontală a acestor clădiri, cu condiția neafectării/neacoperirii elementelor istorice valoroase (atice, balcoane, goluri cu chenare, tâmplării, decorații parietale, elemente tectonice etc.) și doar în cazul în care imaginea și caracterul configurației volumetrice istorice permite acest lucru, fără ca unicitatea și particularitatea caracterului clădirii să fie știrbită;

e. volumetria corpurilor de extindere se va relaționa în mod armonios, neagresiv la volumul clădirii existente, fără să o concureze prin gabarit; nu se admit pașize și reluări/multiplicări ale decorațiilor clădirii extinse, intervențiile vor exprima clar caracterul de element adosat, distinct.

4. clădiri cu valoare arhitecturală sau ambientală

a. pentru această categorie se interzice desființarea totală sau parțială, respectiv modificarea expresiei arhitecturale și alterarea elementelor arhitecturale caracteristice, dar se permite extinderea sau reamenajarea interioară;

b. se recomandă reabilitarea tuturor clădirilor cu valoare ambientală, cu refacerea/restaurarea elementelor de componente istorice;

c. extinderile clădirilor cu valoare ambientală se vor realiza pe terenurile din spate, cu respectarea coeficienților urbanistici și a tipologiilor specifice (mod de ocupare a terenului);

d. nu se vor construi anexe (depozite, garaje etc.), care prin aspect, materiale, culoare, mod de ocupare a terenului au caracter de parazit sau sunt străine imaginii istorice tradiționale a gospodăriilor zonei;

e. cutiile tehnice ale aparatelor de măsurat, evacuare, distribuție ale rețelelor de utilități se vor monta mascat, în nișe, ambrazuri sau ganguri, fără să afecteze/acopere elemente arhitecturale decorative sau de ritmare;

f. mansardarea acestor clădiri se va permite în cazul în care nu modifică o volumetrie specifică a acoperișului; se vor utiliza ferestre în planul acoperișului, așezate în axul golurilor fațadei; în cazuri specifice benzi vitrate sau lucarne. Se vor evita lucarnele cu forme nespecifice contextului urban. Se va recurge la luminarea mansardei dinspre stradă doar în cazul în care nu există altă alternativă.

5.1.1.3. Natura intervențiilor

1. Intervențiile vor urmări conservarea coerenței ansamblului și ridicarea gradului de finisare urbană, restaurarea, conservarea și deparazitarea fondului construit

valoros. Orice lucrare / intervenție vizând fondul construit sau amenajat din interiorul zonei protejate va fi supusă autorizării, cu excepția aceleia de rezugrăvire a fațadelor în aceeași culoare și cu același material, fără modificarea/afectarea modenaturii acestora, pentru care se va obține în prealabil avizul organului central de specialitate. Aceasta poate cere schimbarea culorii, a materialului, sau reabilitarea/refacerea modenaturii fațadei.

2. Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban. Se interzic intervenții care nu vizează întreg imobilul/corpul de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitări – înlocuiri de ferestre, deschideri de goluri, tencuiri și zugrăviri parțiale etc.

3. Mansardarea clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală nu este acceptabilă în toate cazurile, fiind condiționată de structura și valoarea șarpantei, de vizibilitatea din spațiul public, de accesibilitatea nivelului podului etc.

4. Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

5. Intervențiile asupra domeniului public vor ține cont de caracterul istoric al acestuia și vor fi supuse spre avizare organului central de specialitate și autorizării.

6. Nu se admite publicitatea comercială în zonă (ZP0 și ZP1). Firmele trebuie să anunțe o activitate comercială, acestea nu pot fi transformate în publicitate de produs sau brand. Se acceptă publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (campanii electorale, festivaluri, evenimente culturale majore).

7. Intervențiile în zona de protecție 2 (ZP2) vor respecta următoarele condiții:

- a. Realizarea operațiunilor de urbanism se vor face cu respectarea indicatorilor spațial-volumetrici și arhitecturali ai clădirilor ce formează fronturile stradale pe bd. Grigore Vieru, Renașterii, str. Albișoara, Calea Moșilor și str. Alexandr Pușkin.
- b. La amplasarea construcțiilor noi se va asigura păstrarea zonelor de percepție vizuală a bunurilor de patrimoniu (biserica Măzărache, biserica „Sf. Constantin și Elena” și Circ). În acest sens este necesar a elabora un studiu de vizibilitate similar ca scară și complexitate cu studiul prezentat. Studiul de vizibilitate trebuie să prezinte soluții echilibrate pentru înălțimile maxime și procentul maxim de ocupare a terenurilor.
- c. Zona aferentă ZP2 care păstrează până în prezent caracterul parcellarului istoric și al spațiului public, își va păstra în continuare aceste caracteristici, fără a fi permisă restructurarea parcellarului și redimensionarea spațiului public (străzi, stradele, alei).

5.1.2.Servituți pentru obiective de utilitate publică aflate în zonă, alte restricții

1. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG.
2. Servituți de utilitate publică: Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile așa cum sunt ele marcate în PUG. Prin PUZ se vor stabili locații concrete pentru obiectivele de utilitate publică și servituțile de utilitate publică aferente, conform programului urbanistic stabilit prin Tema-program și Certificatul de urbanism.
3. Obiectivele de utilitate publică necesare zonei:
 - a. pietonalizarea și amenajarea străzilor cu reconfigurarea profilului și reorganizarea circulației;
 - b. amenajarea spațiilor verzi din contul celor abandonate;
 - c. reamenajarea scuarurilor cu dezvoltarea componentei pietonale;
 - d. realizarea unei legături pietonale cu parcul Holbocica;
 - e. păstrarea accesibilității vizuale a obiectivelor de patrimoniu.

5.1.3.Reglementări pentru spațiul public

1. Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către organul central de specialitate în domeniul protecției patrimoniului cultural imobil.
2. Se recomandă organizarea concursurilor de soluții. Piețele/piațetele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu protejat. Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.
3. Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare.

5.2.Utilizare funcțională

5.2.1.Utilizări admise

1. **Zona ZP0** - sunt admise: lucrări de întreținere / reparație, restaurare, conservare, consolidare a obiectivelor de patrimoniu, amenajare spații publice și spații verzi; plantații medii și joase; sistem de alei.

2. **Zona ZP1** - sunt admise: instituții publice și de interes pentru public (funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială); amenajare spații publice și spații verzi; plantații înalte, medii și joase; sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo; mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile; edicule, componente ale amenajării peisajere.

3. **Subzonele A, B și C** – sunt admise: instituții publice și de interes pentru public (funcțiuni administrative, funcțiuni de administrare a afacerilor, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni terțiare, funcțiuni de cultură, funcțiuni de cult, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială); amenajare spații publice și spații verzi; funcțiuni de turism; construcții pentru activități culturale și alimentație publică (**Fig. 42**).

4. **Subzona D** – sunt admise: locuințe individuale izolate/cuplate cu regim mic de înălțime: P, P+M; garaje încorporate în clădirea principală sau izolat pe teritoriul parcelei; anexe gospodărești pentru depozitare; grădini de tip închis, construcții aferente echipării tehnico-edilitare; amenajări aferente locuințelor (căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, terenuri de sport); obiective ce prestează servicii private (funcțiuni comerciale, alimentație publică, servicii profesionale, birouri), izolat sau la parterul locuințelor, cu acces separat de cel al locatarilor, cu suprafața utilă a acestora să nu depășească 150 mp, să nu genereze transporturi grele, și se va considera că au o arie de servire de 300 m (**Fig. 42**).

5. **Subzona E** – sunt admise: locuințe individuale izolate/cuplate cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+E, P+E+M; garaje încorporate în clădirea principală sau izolat pe teritoriul parcelei; anexe gospodărești pentru depozitare; grădini de tip închis; construcții aferente echipării tehnico-edilitare; amenajări aferente locuințelor (căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, terenuri de sport); obiective ce prestează servicii private (funcțiuni comerciale, alimentație publică, servicii profesionale, birouri), izolat sau la parterul locuințelor, cu acces separat de cel al locatarilor, cu suprafața utilă a acestora care să nu depășească 150 mp, să nu genereze transporturi grele, și având o arie de servire de 300 m (**Fig. 40**).

6. **Subzona F** – sunt admise: instituții publice și de interes pentru public (funcțiuni administrative, funcțiuni de învățământ și cercetare); garaje încorporate în clădirea principală sau izolat pe teritoriul parcelei; anexe gospodărești pentru depozitare; amenajare spații publice și spații verzi; plantații înalte, medii și joase; sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo; mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile; construcții aferente echipării tehnico-edilitare (**Fig. 42**).

7. **Subzona G** – sunt admise: amenajare spații publice și spații verzi; plantații medii și joase; sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo; mobilier urban,

amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile; edicule, componente ale amenajării peisajere (**Fig. 42**).

5.2.2. Utilizări admise cu condiționări

1. **Zona ZP0** – sunt admise: intervențiile prin construcții noi pe terenul monumentelor, limitate ca suprafață și volum, doar dacă acest fapt este indispensabil pentru valorificarea modernă a monumentului; elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să servească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.
2. **Zona ZP1** – sunt admise: intervențiile prin construcții noi pe terenul monumentelor, limitate ca suprafață și volum, doar dacă acest fapt este indispensabil pentru valorificarea modernă a monumentului; edicule – chioșcuri, adăposturi etc., parte a amenajării peisajere, cu condiția să aibă în componență numai spații deschise; elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să servească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.
3. **Subzonele A, B și C** – sunt admise: garaje/parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minim 6 m, sau să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui corp dedicat funcțiunii de bază); accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul; elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public (**Fig. 42**).
4. **Subzona D** – sunt admise: mansardarea construcțiilor existente, cu luare în calcul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; conversia locuințelor sau încăperilor acestora în obiective ce prestează servicii private (funcțiuni comerciale, alimentație publică, servicii profesionale, birouri) cu amplasarea la parterul locuințelor, cu condiția că acestea vor avea un acces separat de cel al locatarilor, cu suprafața utilă a acestora care să nu depășească 150 mp, să nu genereze transporturi grele, și se va considera că au o arie de servire de 300 m, preponderent pentru clădirile de pe perimetrul stradal (**Fig. 42**).
5. **Subzona E** – sunt admise: mansardarea construcțiilor existente, cu luare în calcul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; conversia locuințelor sau încăperilor acestora în obiective ce prestează servicii private (funcțiuni comerciale, alimentație publică, servicii profesionale, birouri) cu amplasarea la parterul locuințelor, cu condiția că acestea vor avea un acces separat de cel al locatarilor, cu suprafața utilă a acestora care să nu depășească 150 mp, să nu genereze transporturi grele și având o arie de servire de 300 m, preponderent pentru clădirile de pe

perimetrul stradal; funcțiunile de turism se vor limita la următoarele tipuri: vilă turistică, pensiune turistică categoria urbană cu maxim 10 camere, hostel (**Fig. 42**).

6. **Subzona F** – sunt admise: instituții publice și de interes pentru public (funcțiuni administrative, funcțiuni de învățământ și cercetare); garaje încorporate în clădirea principală sau izolat pe teritoriul parcelei; anexe gospodărești pentru depozitare; amenajare spații publice și spații verzi; plantații înalte, medii și joase; sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo; mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile; construcții aferente echipării tehnico-edilitare (**Fig. 42**).

7. **Subzona G** – sunt admise: edicule – chioșcuri, adăposturi etc., parte a amenajării peisajere, cu condiția să aibă în componență numai spații deschise (**Fig. 42**).

5.2.3. Utilizări interzise

1. **Zona ZP0** – sunt interzise intervențiile prin construcții noi fără legătură funcțională cu monumentele și fără argumentare istorico-arhitecturală; executarea și finanțarea activităților neautorizate de organele competente; publicitatea comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile – fațade, calcane, acoperișuri, terase – sau pe împrejurimi; construcții provizorii de orice natură; instalații/utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

2. **Zona ZP1** - sunt interzise intervențiile prin construcții noi fără legătură funcțională cu monumentele și fără argumentare istorico-arhitecturală; executarea și finanțarea activităților neautorizate de organele competente; publicitatea comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile – fațade, calcane, acoperișuri, terase – sau pe împrejurimi; construcții provizorii de orice natură; instalații/utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

3. **Subzonele A-G** – sunt interzise activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; construcții cu funcțiuni agricole; depozitare en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a substanțelor inflamabile sau toxice; spălătorii și stații de service auto; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente sau care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorologice; transformarea clădirilor cu specific rezidențial, cu aspect unitar și valoros din punct de vedere arhitectural sau istoric, în unele cu scopuri comerciale, cu servicii prin deschiderea de goluri noi, prin transformarea ferestrelor în uși de acces exterior care modifică specificul fațadelor; construirea de trepte de acces în clădiri pe domeniul public; treptele de acces spre spațiile aflate la subsolul/demisolul/parterul clădirilor se vor realiza exclusiv pe proprietatea privată (**Fig. 42**).

5.3. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

5.3.1. Caracteristicile parcelor: suprafețe, forme, dimensiuni

1. Se interzic operațiunile de modificare a parcelarului istoric (unificare sau divizare a parcelor), cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă țesutului urban. În toate cazurile se va lua în considerare parcela în înteles urban, indiferent de forma în care proprietatea asupra acesteia e divizată între deținători.

5.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

1. **Subzonele A, B și C** – clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis); în cazul situării în intersecții, noile clădiri vor asigura racordarea între retragerile diferite de la aliniament ale străzilor prin întoarcerea retragerii de la aliniament și pe stradă având clădirile dispuse pe aliniament pe o distanță egală cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu condiția să nu rămână calcane vizibile (**Fig. 42**).

2. **Subzonele D, E și F** – clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4,0 m pe străzi principale și de 2,0 pe străzi secundare și de acces, dar nu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente (**Fig. 42**).

5.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor

1. Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine.

2. Clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15,0 m de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0 m;

3. Clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0 m;

4. Retragera față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 6,0 m.

5.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

1. Între fațadele spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care

pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării, dar nu mai puțin de 4 m;

2. Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă se poate reduce dacă se respectă condițiile NCM E.03.02;

5.3.5. Circulații și accese

1. parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut (servitute) prin una din proprietățile învecinate;

2. este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;

5.3.6. Staționarea autovehiculelor

1. atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. Pentru clădirile noi, staționarea autovehiculelor se va realiza numai în garaje colective subterane sau supraterane.

2. nu se admite staționarea autovehiculelor pe fâșia de teren dintre aliniament și clădiri, indiferent de adâncimea acesteia. Staționarea în curțile clădirilor este admisă doar în cazul în care acestea au exclusiv rolul de curte de serviciu.

5.3.7. Înălțimea maximă admisă a clădirilor

1. Înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren nu va depăși (**Fig. 40**):

- a. **Subzona A** – 9,0 m;
- b. **Subzona B** – 13,0 m;
- c. **Subzona C** – 6,0 m;
- d. **Subzona D** – 5,0 m;
- e. **Subzona E** – 8,0 m;
- f. **Subzona F** – 4,0 m;
- g. **Subzona G** – nu este cazul;

2. Se admit depășiri de până la 1,0 m numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate;

3. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

4. Corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul existent la aliniament are un regim de înălțime diferit.

5. Se admit accente volumetrice ce pot depăși înălțimea reglementată cu 3,0 m.

5.3.8. Aspectul exterior al clădirilor

1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
2. Arhitectura clădirii noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune mixă, implicând locuirea la nivelele superioare). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria se va conforma tipologiilor specifice orașului istoric. Acoperișurile vor avea șarpante cu forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce se vor încadra între 35 și 45 grade, în funcție de contextul local. Cornișele vor fi de tip urban. Raportul plin-gol al fațadelor va fi apropiat de cel predominant în zonă. Elementele în relief ale fațadelor (bow window-uri, balcoane etc) se vor integra formal în tipologiile existente. Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică, în mod excepțional tablă fâltuită de culoare gri pentru învelitori, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră de calcar sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se va folosi exclusiv lemnul, cu excepția celor aparținând spațiilor comerciale de la parter, pentru care sunt acceptabile formule moderne, high tech – sticlă, oțel etc. Nu se admit tâmplării din PVC. Culoarele vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.
3. Se admit amplasarea bovindourilor/balcoanelor. Acestea nu vor ocupa mai mult de 25% din fațadă. Depășirea maximă a planului fațadei va fi de 1,5 m. Înălțimea liberă de trecere sub bovindou/balcon – 4 m.
4. Raportul gol-plin al fațadelor la stradă nu va depăși 30%. Se va aplica sticlă transparentă cu maximă excludere a efectului de oglindire.
5. Intervențiile asupra clădirilor protejate se vor realiza în regim de restaurare, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii. Se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale. La intervențiile de reabilitare se va avea în vedere refacerea întregii fațade, evitându-se restaurările fragmentare, pe segmente. Se va conserva expresia arhitecturală și modenatura fațadelor acestora cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă. Modificarea golurilor fațadelor este permisă doar în situații de excepție, bine justificate și exclusiv pe baza unor proiecte avizate; se interzic modificările de goluri din ferestre în uși în cazurile unor fațade unitare cu valori patrimoniale.
6. Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuuri, colonete, pilaștri, etc.). Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și

materiale speciale. Nu se admite placarea suprafețelor parietale sau a frontoanelor cu polistiren, lambriuri din plastic, piatră, imitații din piatră, gresie sau alte materiale nespecifice, iar cele deja modificate vor reveni la aspectul inițial. Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare. În mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile. Prin excepție, la spațiile comerciale de la parter sunt acceptabile materiale și tehnici contemporane – sticlă, oțel etc. Învelitorile acoperișurilor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală. În situațiile în care învelitoarea e din tablă fălțuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă lisă fălțuită cu nuanțe de culoare neutre, desaturate. Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, de zinc sau de cupru în manieră tradițională. În cazul construcțiilor, care au fost alterate prin intervenții și lucrări de construire anterioare, cu caracter și rezultate incompatibile cu valoarea patrimonială a zonei, sau în baza unor documentații neavizate / neautorizate potrivit legii, orice fel de intervenție nouă va fi permisă doar cu condiția îmbunătățirii aspectului arhitectural și a revenirii – măcar parțiale – la situațiile inițiale (originale) ale imobilelor respective.

7. Lucrările de modificare a fațadelor (reabilitare termică, închiderea balcoanelor, terase, renovări) se vor realiza în mod unitar pentru întreaga construcție. Toate intervențiile cu impact asupra aspectului fațadelor vor avea la bază studii de fațadă, la nivelul întregii clădiri sau a întregii subzone.

8. Se interzic lucrări de natură a modifica proporțiile golurilor în fațade.

9. La înlocuirea tâmplăriilor ferestrelor de la locuințe se vor păstra partițiile inițiale ale ferestrelor și dimensiunile elementelor componente ale tâmplăriei.

10. În cazul termoizolării exterioare sau a renovării fațadelor se recomandă utilizarea de finisaje similare celor inițiale.

11. Se interzice utilizarea unei cromatici stridente la nivelul fațadelor. Se recomandă utilizarea culorilor similare celor inițiale.

12. Nu se vor construi anexe (depozite, garaje etc.), care prin aspect, materiale, culoare, mod de ocupare a terenului au caracter de parazit sau sunt străine imaginii istorice tradiționale a gospodăriilor zonei.

13. Publicitatea comercială de orice tip este interzisă. Prin excepție, aceasta poate fi admisă numai ca facilitare pentru cei ce acceptă statutul de sponsori pentru restaurarea imobilelor, ea realizându-se chiar pe schelele de pe fațadele clădirilor în lucru. Se admite publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (campanii electorale, festivaluri, evenimente culturale majore).

5.3.9. Condiții de echipare edilitară și evacuarea deșeurilor

1. Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

2. Clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
3. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare pluvială;
4. Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
5. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit și a unităților exterioare ale climatizoarelor în locuri vizibile din stradă și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor;
6. Fiecare imobil va dispune de un spațiu interior parcele (eventual integrat în clădire) destinat colectării diferențiate a deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

5.3.10. Spații libere și spații plantate

1. Pentru clădirile publice cu peste 200 de locuri/vizitatori, trebuie să se prevadă un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o aria de 0,6 mp/loc, în afara spațiului destinat circulației publice.
2. Spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 15% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (îmierbare, plantații de arbuști și câte un arbore la fiecare 100 mp);
3. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
4. În zonele de versanți se recomandă plantarea speciilor de arbori ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.

5.3.11. Împrejmuiri

1. Împrejmuirile istorice din aliniament se vor păstra și reabilita. Refacerea sau amenajarea împrejmuirilor, amplasarea elementelor de mobilier urban, realizarea de alei sau pavaje, iluminatul exterior etc., se va face pe bază de proiect.
2. Împrejmuirile noi vor avea un soclu opac din zidărie din cărămidă aparentă sau tencuită sau din piatră naturală, cu înălțimea de 50 cm și o parte superioară, realizată din elemente metalice și vopsită mat. Partea superioară va permite vizibilitatea în ambele direcții. Expresia arhitecturală a împrejmuirilor va fi una contemporană.
3. Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,0 m unde maxim 50% din suprafață va fi plin (inclusiv soclul).
4. Este interzisă placarea împrejmuirilor cu policarbonat.

5. Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi transparente sau de tip gard verde, cu înălțimea maximă de 2,0 m.
6. Se recomandă realizarea împrejmuirilor de tip gard viu.

5.4. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

1. Posibilitățile maxime de folosire a terenului se exprimă prin procent maxim de ocupare a terenului (pot) și coeficient maxim de utilizare a terenului (cut);
2. **Subzona A**
 - a. POT maxim = 60%, iar pentru parcelele de colț: POT maxim = 80%;
 - b. CUT maxim = 1,4, iar pentru parcelele de colț: CUT maxim = 1,8.
3. **Subzona B**
 - a. POT maxim = 60%, iar pentru parcelele de colț: POT maxim = 80%;
 - b. CUT maxim = 2,0, iar pentru parcelele de colț: CUT maxim = 2,6.
4. **Subzona C**
 - a. POT maxim = 60%, iar pentru parcelele de colț: POT maxim = 80%;
 - b. CUT maxim = 0,6, iar pentru parcelele de colț: CUT maxim = 0,8.
5. **Subzona D** (pentru construcții amplasate izolat și cuplat)
 - a. POT maxim = 30%
 - b. CUT maxim = 0,5.
6. **Subzona E** (pentru construcții amplasate izolat și cuplat)
 - a. POT maxim = 35%
 - b. CUT maxim = 0,8.
7. **Subzona F** (pentru construcții amplasate izolat și cuplat)
 - a. POT maxim = 30%
 - b. CUT maxim = 0,3.
8. **Subzona G**
 - a. POT maxim = nu este cazul
 - b. CUT maxim = nu este cazul.

6. CONCLUZII

Zona cimitirului, bisericii „Sfinții Împărați Constantin și Elena” și spațiile adiacente lor constituie fără îndoială un teritoriu important pentru istoria și cultura municipiului Chișinău deoarece reprezintă vatra istorică a moșiei și localității Visterniceni. Conform datelor cadastrale zona este împărțită în mai multe parcele cadastrale, al căror regim de proprietate este destul de variat, de la privat la public și de la individual la corporativ (Fig. 3). Totodată, în spațiul dat sunt atestate câteva monumente istorice de importanță națională fiind, incluse în Registrul monumentelor ocrotite de stat:

- Monumentul 185. Cimitir cu complexul de monumente (sec. XVIII-XX), strada Circului, nr. 16, Număr cadastral: 01004150097
- Monumentul 330. Tumul ”Movila turcească” (epoca antică, cel mai probabil eneolitică), strada Circului, strada Carierei, Număr cadastral: 01004150293

Pe lângă acestea, în proces de înscriere în Registrul Monumentelor este un alt edificiu cultural, împreună cu elementele de artă monumentală pe fațadă:

- Monumentul Circul (clasat pe 19.05.2022), bd. Renașterii Naționale, nr. 7, Număr cadastral: 01004150006 (teren), 01004150006.01 (clădire), 01004150006.02 (clădire), 01004150006.03 (clădire), 01004150006.04 (clădire)
- Monumentul C-A-mc-021 (1988): Basorelief „Circ”, bd. Renașterii Naționale, nr. 7, fațada Circului de Stat din Chișinău.

La fel, remarcăm faptul că pe suprafața zonei studiate este atestat un sit arheologic pluristratigrafic care este parte a Repertoriului Arheologic al municipiului Chișinău:

- Chișinău III. Stațiune din epoca mezolitică (10000-6000 î.e.n.), Așezare din epoca bronzului, cultura Nouă (sec. XIV-XIII î.e.n.), Așezare medievală timpurie cultura Lozna-Dodești-Hansca (sec. VIII-IX). Bd. Renașterii naționale, Calea Moșilor, str. Circului, Numere cadastrale: 01004150097, 01004150347.

În același context menționăm și faptul că pe suprafața cercetată de noi a fost constată, din punct de vedere istoric și cartografic, o cetate bastionară care a funcționat din a doua jumătate a secolului al XVIII-lea până la începutul secolului al XIX-lea. Cetatea a înglobat în incinta ei și biserica „Sf. Constantin și Elena”. Odată cu pierderea rolului ei militar, cetatea a fost treptat demolată, iar în locul ei s-a extins cimitirul localității Visterniceni.

Deși zona prezintă o moștenire culturală bogată, din păcate, nu a beneficiat de niciun fel de cercetări arheologice. Dar, datorită interesului unor cercetători față de moșia și localitatea Visterniceni, față de biserica „Sfinților Constantin și Elena” și cimitirul adiacent, avem publicate până în prezent un șir de studii care confirmă activitatea economică și socială intensă a comunității Visterniceni de-a lungul sec. XVII-XX. La începutul secolului al XX-lea localitatea Visterniceni a fost înglobată în componența orașului Chișinău fiind supusă unor transformări urbanistice radicale. Astăzi, zona, în mare parte, arată groaznic: mantaua tumulului este tăiată practic din toate părțile de

către proprietarii loturilor vecine; cimitirul este părăsit și necesită, mai întâi de toate, o salubritate generală, apoi o cercetare arheologică minuțioasă; biserica trebuie supusă unui proces de evaluare a stării de conservare și ulterior restaurată respectând autenticitatea și integritatea monumentului (A se vedea mai multe detalii în compartimentul [4.7 Priorități de conservare](#) al prezentului studiu). Dar considerăm că, în primul rând, primăria municipiului Chișinău ar trebui să revadă decizia și condițiile de dare în folosință a terenurilor din jurul bisericii, care după cum am constatat, au fost abuzate de comunitatea religioasă, inclusiv cu încercări de a schimba structura lor cadastrală și de a ceda o parte unei firme private pentru construcția unui centru medical.

Alte loturi, din spațiul cuprins între biserică și Circ, aparțin în mare măsură unei companii de construcții private, care în contextul valorificării lor ar trebui să țină cont de faptul că ele se află în zonele de protejare ale celor două monumente, iar pe suprafața lor există un real potențial arheologic, printre care și urmele cetății bastionare. De aceea, orice măsură de valorificare a acestor terenuri nu poate fi realizată decât în rezultatul cercetărilor arheologice și descărcării, după caz, de sarcină arheologică, iar realizarea lucrărilor de construcție poate avea loc doar cu supraveghere arheologică.

Astfel, date fiind intențiile de a realiza PUZ pentru acest spațiu, venim cu propunerea de a delimita hotarele monumentelor. În conformitate cu legislația în vigoare⁷⁴, pentru monumentele alăturate se instituie o zonă de protecție comună și delimitarea a trei zone de protecție – ZP0, ZP1 și ZP2 (Fig. 39 și 40), conform descrierilor din compartimentului [4.8.2 Nivele de protecție, stabilirea zonelor de protecție](#) al prezentului studiu. În același context este propus Regimul de înălțime în zonele de protecție de gradul 0, 1 și 2, conform [5.3.7. Înălțimea maximă admisă a clădirilor](#). În același timp, venim și cu un set de recomandări privind regimul juridic de protejare a fiecărei zone în parte.

Pentru a facilita elaborarea unui PUZ calitativ, propunem o serie de recomandări privind zonele de protecție, care conțin mai multe condiții, cerințe, obligații, descrierea naturii intervențiilor, utilizarea funcțională a spațiilor, utilizări admise și interzise, înălțimea maximă admisă a clădirilor, aspectul exterior al clădirilor etc. (a se vedea detalii în compartimentul [5. Recomandări privind zonele de protecție](#) al prezentului studiu).

În final, sperăm ca studiul nostru să devină un instrument de lucru util și eficient proceselor de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și altor decizii atât în ceea ce privește protejarea patrimoniului arheologic și a monumentelor istorice cât și a valorificării adecvate a zonei cimitirului și bisericii „Sfinții Împărați Constantin și Elena”.

⁷⁴ Legea Nr. 1530 din 22-06-1993 privind ocrotirea monumentelor, publicat 30-01-1994, modificat LP din 21.01.22, MO53-59/25.02.22, Art. 12 pt. (7).

7. BIBLIOGRAFIE

Bibliografie în limba română:

1. BACALOV, Sergiu, „Aspecte din istoria cartierului Râșcani / Râșcanovka” în: S. Musteață, A. Corduneanu, (Eds.), *Identitățile Chișinăului. Ediția a treia*. Materialele conferinței internaționale „Identitățile Chișinăului”, 1-2 octombrie 2015, Chișinău, Culegere de studii, Seria IDN, C6, Chișinău, Editura ARC, 2016, p. 33-41.
2. BERECHET, Ștefan Gr., „Cinci biserici vechi din Chișinău”, în: *Comisiunea Monumentelor Istorice. Secția din Basarabia*, Anuar, Chișinău, 1924, p. 112-131 (Biserica Râșcanului Sf. Împărați Constantin și Elena/Fosta Învierea Domnului, p. 120-131).
3. BEZVICONI, Gheorghe, *Boierimea Moldovei dintre Prut și Nistru, Actele Comisiei pentru cercetarea documentelor nobilimii din Basarabia*, București, Fundația Regele Carol I, 1940.
4. BRICEAG, Irina, *Raport de evaluare a patrimoniului arheologic local al sitului „Visterniceni”*, elaborat în cadrul proiectului „Parcurile arheologice din zonele urbane ca instrument de dezvoltare locală durabilă – ARCHEODANUBE”, programul transnațional Danube Interreg, Chișinău, 2021.
5. CIOCANU, Sergius, „Monumente de excepție din Chișinău aflate în pericol. Cetatea bastionară de pe dealul Visterniceni și Biserica Sfinții Împărați cu cimitirul ei”, în: S. Musteață, A. Corduneanu, (eds.), *Identitățile Chișinăului. Ediția a treia*. Materialele conferinței internaționale „Identitățile Chișinăului”, 1-2 octombrie 2015, Chișinău, Culegere de studii, Seria IDN, C6, Chișinău, Editura ARC, 2016, p. 18-21.
6. CIOCANU, Sergius, *Orașul Chișinău: Începuturi, dezvoltare urbană, biserici (secolele XV-XIX)*, Chișinău, Cartdidact, 2017.
7. EFREMOV, Dumitrița, ZANIER, Katharina, MUSTEAȚĂ, Sergiu, *Studiu de bază privind arheologia urbană în Municipiul Chișinău*, realizat în cadrul proiectului „ArcheoDanube – parcurile arheologice din zonele urbane ca instrument de dezvoltare locală durabilă”, co-finanțat de Uniunea Europeană prin programul transnațional Danube Interreg, elaborat în baza datelor oferite de Ministerul Educației, Culturii și Cercetării al Republicii Moldova, Agenția Națională Arheologică și Primăria Municipiului Chișinău și a contribuțiilor domnilor Mihai Danciu și Dumitru Cogălniceanu, Chișinău, 2020.
8. EȘANU, Andrei, EȘANU, Valentina, *Chișinăul de altădată 143-1812. Studiu monografic, corpus de documente și alte materiale*, în: S. Musteață, A. Corduneanu, (eds.), *Chișinăul istoric*, vol. 1, Chișinău, Editura Prut Internațional, 2021.
9. LARINA, Olga, *Orașul Chișinău. Repertoriul monumentelor arheologice din Republica Moldova*, Chișinău 1993. Arhiva arheologică a Muzeului Național de Istorie a Moldovei, nr. inv. 13, înregistrat 25.09.2007.

10. LUPAȘCU, Valeriu, „Aspecte urbanistico-arhitecturale ale dezvoltării orașului Chișinău”, în: *Analele Brăilei*, Seria nouă, Nr. 1, Brăila, 1994.
11. PODLESNAIA, Natalia „Pictura monumentală «Cercul» de Pavel Obuh – aspecte artistice și tehnice”, în: S. Musteață, A. Corduneanu (eds.), *Identitățile Chișinăului. Ediția a treia*. Materialele conferinței internaționale „Identitățile Chișinăului”, 1-2 octombrie 2015, Chișinău; Culegere de studii, Seria IDN, C6, Chișinău, Editura ARC, 2016, p. 250-254.
12. POȘTARENCU, Dinu, „Visterniceni. Din istoria localității și a bisericii Sf. Împărați Constantin și Elena” în: S. Musteață, A. Corduneanu (eds.), *Identitățile Chișinăului. Ediția a treia*. Materialele conferinței internaționale „Identitățile Chișinăului”, 1-2 octombrie 2015, Chișinău; Culegere de studii, Seria IDN, C6, Chișinău, Editura ARC, 2016, p. 174-199.
13. RÂȘCANU, Teodor, „Biserica «Râșcanovca» din Chișinău”, în: *Universul literar*, An. XLVIII, nr. 27, 8 iulie, 1939, p. 5.
14. SAINCIUC, Lică, „Chișinăul secolului al XVIII-lea: reconstituire urbanistică”, în: S. Musteață, A. Corduneanu (eds.), *Identitățile Chișinăului. Materialele conferinței, 12-13 septembrie 2011*, Culegere de studii, Seria IDN, C2, Chișinău, Editura Pontos, 2012, p. 49-53.
15. RUSU, Dumitru, „Analiza patrimoniului modernist-socialist în Republica Moldova prin patru studii de caz”, în: *Plural. History. Culture. Society*, Vol. 7, no. 1, 2019, p. 119-130.
16. SAINCIUC, Lică, *Colina antenelor de bruiaj*, Chișinău, 2000.
17. ȘLAPAC, Mariana, „Defence architecture of Chișinău”, în: S. Musteață, A. Corduneanu (eds.), *Identitățile Chișinăului. Materialele conferinței, 12-13 septembrie 2011*, Culegere de studii, Seria IDN, C2, Chișinău, Editura Pontos, 2012, p. 54-56.
18. ȘLAPAC, Mariana, *Cetăți bastionare din Moldova, sfârșitul secolului al XVII-lea – mijlocul secolului al XIX-lea*, Capitol 1, 1.1 „Cetatea bastionară de lângă Chișinău”, Chișinău, Arc, 2016.
19. ȘLAPAC, Mariana, *Date noi privind cetatea bastionată de lângă Chișinău*, în: S. Musteață, A. Corduneanu (eds.), *Identitățile Chișinăului. Ediția a doua. Materialele conferințelor internaționale: Identitățile Chișinăului, 1-2 octombrie 2013, Chișinău; Patrimoniul cultural al Chișinăului vs. Dezvoltarea urbanistică, 25 iunie 2014*, Culegere de studii, Seria IDN, C4, Chișinău, Editura ARC, 2015, p. 56-61.
20. TENTIUC, Ion, VASILACHI, Mariana, „Contribuții la istoria arheologică a Chișinăului (Catalogul monumentelor arheologice)”, în: *Tyragetia*, s.n., vol. V [XX], nr. 1, 2011, p. 333-352.

Bibliografie în limba rusă:

1. HÂNCU, I.G., *Археологические памятники г. Кишинева*, Кишинев, Штиинца, 1987.
2. SOKOLOV, V., „Возможности используемые и неиспользуемые” (Posibilități folosite și nefolosite), în: *Архитектура СССР*, Nr. 01, Moscova, Strojizdat, 1982.
3. ȘVEȚ, Iurii, „Кишиневская крепость” (Cetatea Chișinăului), 12.11.2013, http://www.vedomosti.md/news/Kishinevskaya_Krepost (accesat: 14.01.2022).

Resurse de arhivă:

Arhiva Națională, Agenția Națională a Arhivelor Republicii Moldova, fond P-2848, inv. 11, dosar 1506.

Arhiva Organizațiilor Social-Politice, Agenția Națională a Arhivelor Republicii Moldova:

1. Fond P-3016, dosar 1009;
2. Fond P-2454, inv. 1, dosar 70;
3. Fond P-2454, inv. 1, dosar 72.

Arhiva Agenției de Inspectare și Restaurare a Monumentelor, dosar 1135.

Arhiva Organului Cadastral Teritorial Chișinău:

1. Dosar nr. 0100415097;
2. Dosar nr. 0100415143;
3. Dosar nr. 010041503701;
4. Dosar nr. 16438.

Arhiva Agenției Naționale Arheologice

Arhiva arheologică, Muzeul Național de Istorie a Moldovei

Arhiva Institutului municipal de proiectări „Chișinău proiect”

8. ANEXE

Planuri de referință

Fig. 47. Plan de referință, 1944

Fig. 48. Plan de referință, 1945

Fig. 49. Plan de referință, 1966

Fig. 50. Plan de referință, 1980

Fig. 51. Plan de referință, prezent

Fig. 52. Plan de referință, prezent

Fișe de analiză a fondului construit

1. Fișă de analiză a fondului construit contemporan (R1-R5)
2. Fișă de analiză a fondului construit contemporan (R6-R7)
3. Fișă de analiză a fondului construit sovietic (R1-R5)
4. Fișă de analiză a fondului construit interbelic, imperial etc. (R1-R5)
5. Fișă de analiză a fondului construit sovietic
6. Fișă de analiză a fondului construit interbelic, imperial etc.
7. Fișă de analiză a fondului construit contemporan (C1-C7)
8. Fișă de analiză a fondului construit – spații verzi