



## DECIZIE

nr. \_\_\_\_\_

din \_\_\_\_\_ 2020

Cu privire la aprobarea Planului de acțiuni pentru elaborarea Planului de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău și a Planului urbanistic general al orașului Chișinău, operarea unor modificări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/1 din 05.03.2020 și Tema-program pentru elaborarea Planului de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău

Având în vedere nota informativă a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare și decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/1 din 05.03.2020 „Cu privire la elaborarea strategiei de dezvoltare a municipiului Chișinău și a Planului urbanistic general”, contractul de sponsorizare din partea Фонд „РК-ИНВЕСТИЦИИ”, și Центр Обучения „Academy of Real Estate” din Rusia, în conformitate cu Legea nr. 835/1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și ale altor acte normative conexe”, în temeiul art. 14 alin. (1) și alin. (2) lit. j) și lit. o), art. 19 alin. (4) din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”, art. 6 alin. (1), alin. (2) pct. 2) lit. d) și alin. (3) din Legea nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, Legii nr. 1420/2002 „Cu privire la filantropie și sponsorizare”, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se aprobă Planul de acțiuni pentru elaborarea Planului de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău și a Planului urbanistic general al orașului Chișinău, prezentat în anexa 1.
2. În scopul realizării acțiunilor specificate în pct. 1 al prezentei decizii, se acordă depline împuterniciri, în calitate sa de asociat, Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare cât și IPM „ChișinăuProiect”, pentru încheierea acordului de asociere cu grupul de asociați prezentat în anexa 2.
3. Se desemnează în calitate de Proiectant General Coordonator al Planului de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău și al Planului urbanistic general al orașului Chișinău - IPM „ChișinăuProiect”. Proiectantul General Coordonator va asista și coordona lucrările proiectanților de specialitate desemnați de donatori, în scopul respectării cadrului normativ al Republicii Moldova.
4. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va asigura prezentarea trimestrială, viceprimarului de ramură al municipiului Chișinău, a unui raport privind desfășurarea lucrărilor de elaborare a Planului de amenajare a

teritoriului municipiului Chișinău și a Planului urbanistic general al orașului Chișinău.

5. Se operează modificări în textul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 4/1 din 05.03.2020 „Cu privire la elaborarea strategiei de dezvoltare a municipiului Chișinău și a Planului urbanistic general” după cum urmează:
  - 5.1. Sintagma: „Consortiu internațional” se substituie cu sintagma „Grup de asociați”.
  - 5.2. Sintagma: „Strategia de dezvoltare a municipiului Chișinău” se înlocuiește cu sintagma: „Planul de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău”.
6. Se aprobă Tema-program pentru elaborarea Planului de amenajare a teritoriului al municipiului Chișinău, Etapa I – „Studii de fundamentare și concepția Planului de amenajare a municipiului Chișinău” prezentat în anexa 3.
7. Direcția generală finanțe în mod prioritar va prezenta propuneri privind asigurarea finanțării IPM „ChișinăuProiect” în calitate de Proiectant General Coordonator pentru realizarea acțiunilor specificate în pct. 1 al prezentei decizii, cu respectarea termenilor stabiliți, inclusiv pentru expertizarea Planului de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău și a Planului urbanistic general al orașului Chișinău.
8. Direcția relații publice și buget civil va asigura mediatizarea întregului proces de elaborare și aprobare a Planului de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău și a Planului urbanistic general al orașului Chișinău, inclusiv etapele de realizare ale acestora.
9. Prezenta decizie va fi adusă la cunoștința populației prin intermediul mass-mediei locale.
10. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR

AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

Planul de acţiuni pentru elaborarea Planului de amenajare a teritoriului a municipiului Chişinău şi a Planului urbanistic general al oraşului Chişinău

Faza	Nr. d/o	Procesul/Etapa	Responsabil	Notă
<b>Etapele - FAZA 1</b>				
Faza 1	1	Inişierea procesului de elaborare a Planului de amenajare a teritoriului al municipiului Chişinău şi a Planului urbanistic general al oraşului Chişinău.	PMC DGAURF	Realizat Temei Decizia nr. 4/1 din 05.03.2020, aprobat prin Dispoziţia nr. 185-d din 23.04.2020
	2	Formarea <i>grupului de lucru</i> pentru supravegherea procesului de elaborare a Planului de amenajare a teritoriului a municipiului Chişinău şi a Planului urbanistic general al oraşului Chişinău.	PMC DGAURF	Realizat Temei Decizia nr. 4/1 din 05.03.2020, aprobat prin Dispoziţia nr. 185-d din 23.04.2020
	3	Semnarea <i>acordului</i> privind prestarea serviciilor pentru elaborarea <b>Planului de amenajare</b> a teritoriului al municipiului Chişinău - <b>Etapa I</b> – „Studii de fundamentare şi concepţia planului de amenajare a municipiului Chişinău” între Primăria mun. Chişinău şi Фонд „ПК-инвестиции” şi Центр Обучения „Academy of Real Estate”	PMC DGAURF	Realizat
	4	Semnarea <i>contractului de donaţie</i> privind prestarea serviciilor pentru elaborarea <b>Planului urbanistic general</b> al oraşului Chişinău între Primăria mun. Chişinău şi A.O. „Centrul de Cercetare şi Dezvoltare Durabilă” şi VEGO Concept engineering S.R.L.	PMC DGAURF	

	5	Semnarea <i>Acordului de asociere</i> privind elaborarea <b>Planului de amenajare a teritoriului</b> al municipiului Chișinău și a <b>Planului urbanistic general</b> al orașului Chișinău între Primăria mun. Chișinău, IMP „ChișinăuProiect”, Фонд „РК-инвестиции”, Центр Обучения „Academy of Real Estate”, Mater’s plan, A.O. „Centrul de Cercetare și Dezvoltare Durabilă” și VEGO Concept engineering S.R.L.	Grupul de asociați	
<b>Termen de realizare Faza 1</b>				<b>1 lună</b>
<b>Etapele - FAZA 2</b>				
<b>Faza 2</b>	1	Elaborarea <i>temă-program</i> pentru elaborarea <b>Planului de amenajare a teritoriului</b> al municipiului Chișinău, Etapa I – „Studii de fundamentare și concepția Planului de amenajare a municipiului Chișinău”	Центр Обучения „Academy of Real Real Estate” + Фонд „РК-инвестиции”	Realizat
	2	Prezentarea către <i>Consiliul municipal</i> Chișinău a temei-program pentru elaborarea <b>Planului de amenajare a teritoriului</b> al municipiului Chișinău, Etapa I – „Studii de fundamentare și concepția Planului de amenajare a municipiului Chișinău”	PMC DGAURF	
<b>Termen de realizare Faza 2</b>				<b>1 lună</b>
<b>Etapele - FAZA 3</b>				
<b>Faza 3</b>	1	Colectarea de <i>date inițiale</i> pentru elaborarea <b>Planului de amenajare a teritoriului</b> al municipiului Chișinău.	PMC DGAURF + Grupul de asociați	<b>1 luni</b>
	2	<b>Etapa 1.1</b> Elaborarea <i>studiilor de fundamentare</i> pe domenii. <b>Planul de amenajare a teritoriului</b> al municipiului Chișinău.	Центр Обучения „Academy of Real Real Estate”+ Фонд „РК-инвестиции”+ Master’s Plan + IMP „ChișinăuProiect”	<b>2 luni</b>
	3	<b>Etapa 1.2</b> Elaborarea <i>Concepției Planului de amenajare a teritoriului</i> al municipiului Chișinău.	Центр Обучения „Academy of Real Real Estate”+ Фонд „РК-инвестиции”+ Master’s Plan + IMP „ChișinăuProiect”	<b>4 luni</b>
	4	Prezentarea <b>Etapei 1 a Planului de amenajare a teritoriului</b> al municipiului Chișinău către <i>Consiliul arhitectural-urbanistic</i> .	PMC DGAURF + Центр Обучения „Academy of Real Real Estate”+ Фонд „РК-	

			инвестиции” + Master’S Plan + IMP „ChişinăuProiect”	
	5	Organizarea <i>consultărilor publice</i> pe subiectul Etapei 1 a <b>Planului de amenajare</b> a teritoriului al municipiului Chişinău.	PMC DGAURF	<b>1 luni</b>
	6	Prezentarea spre aprobare <i>Consiliului municipal Chişinău</i> a Etapei 1 a <b>Planului de amenajare</b> a teritoriului al municipiului Chişinău.	PMC DGAURF + Центр Обучения „ Academy of Real Real Estate”+ Фонд „РК- инвестиции” + Master’S Plan + IMP „ChişinăuProiect”	
<b>Termen de realizare Faza 3</b>				<b>8 luni</b>
<b>Etapele - FAZA 4</b>				
<b>Faza 4</b>	1	Elaborarea <i>temă-program</i> pentru elaborarea <b>Planului de amenajare a teritoriului</b> al municipiului Chişinău, Etapa II	PMC DGAURF + IMP „ChişinăuProiect”	
	2	Prezentarea către <i>Consiliul municipal Chişinău</i> a temei-program pentru elaborarea <b>Planului de amenajare a teritoriului</b> al municipiului Chişinău, Etapa II	PMC DGAURF + IMP „ChişinăuProiect”	
<b>Termen de realizare Faza 4</b>				<b>1 lună</b>
<b>Etapele - FAZA 5</b>				
<b>Faza 5</b>	1	Etapa 2 <b>Elaborarea Planului de amenajare</b> a teritoriului al municipiului Chişinău.	Proiectant de specialitate + IMP „ChişinăuProiect”	<b>3 luni</b>
	2	Prezentarea Etapei 2 a <b>Planului de amenajare</b> a teritoriului al municipiului Chişinău către <i>Consiliul arhitectural-urbanistic</i> .	PMC DGAURF + Proiectant de specialitate + IMP „ChişinăuProiect”	
	3	Organizarea <i>consultărilor publice</i> pe subiectul Etapei 2 a <b>Planului de amenajare</b> a teritoriului al municipiului Chişinău.	PMC DGAURF	<b>1 luni</b>
	4	Obţinerea <i>avizelor pe domenii</i> pentru Planul de amenajare a teritoriului al municipiului Chişinău.	PMC DGAURF + Proiectant de specialitate + IMP „ChişinăuProiect”	<b>1 luni</b>
	5	Obţinerea <i>avizului general</i> pentru Planul de amenajare a teritoriului al municipiului Chişinău.	PMC DGAURF +	

			Proiectant de specialitate + IMP „ChișinăuProiect”	
	6	Prezentarea spre aprobare <i>Consiliului municipal Chișinău</i> a Etapei 2 a <b>Planului de amenajare</b> a teritoriului al municipiului Chișinău.	PMC DGAURF + Proiectant de specialitate + IMP „ChișinăuProiect”	
<b>Termen de realizare Faza 5</b>				<b>5 luni</b>
<b>Etapele - FAZA 6</b>				
<b>Faza 6</b>	1	Organizarea <i>procedurii</i> de elaborare a caietului de sarcini (temă-program) pentru elaborarea <b>Planului urbanistic general</b> al orașului Chișinău	PMC DGAURF	<b>1 lună</b>
	2	Semnarea <i>contractului privind prestarea serviciilor</i> pentru elaborarea caietului de sarcini (temă-program) pentru elaborarea <b>Planului urbanistic general</b> al orașului Chișinău	PMC + Unitate economică	
	3	Elaborarea <i>caietului de sarcini (temă-program)</i> pentru elaborarea <b>Planului urbanistic general</b> al orașului Chișinău	Unitate economică	<b>1 lună</b>
	4	Organizarea <i>consultărilor publice</i> pe subiectul caietului de sarcini (temă-program) pentru elaborarea <b>Planului urbanistic general</b> al orașului Chișinău	PMC DGAURF	<b>1 lună</b>
	5	Prezentarea către <i>Consiliul municipal Chișinău</i> a caietului de sarcini (temă-program) pentru elaborarea <b>Planului urbanistic general</b> al orașului Chișinău	PMC DGAURF	
<b>Termen de realizare Faza 6</b>				<b>3 luni</b>
<b>Etapele FAZA 7</b>				
<b>Faza 7</b>	1	Colectarea <i>datelor inițiale</i> pentru elaborarea <b>Planului urbanistic general</b> al orașului Chișinău	Grupul de asociați	<b>1 luni</b>
	2	Elaborarea <i>studiilor de fundamentare</i> pe domenii. <b>Planului urbanistic general</b> al orașului Chișinău.	A.O. „Centrul de Cercetare și Dezvoltare Durabilă” și VEGO Concept engineering S.R.L. + IMP „ChișinăuProiect”	<b>6 luni</b>
	3	<i>Elaborarea concepției</i> <b>Planului urbanistic general</b> al orașului Chișinău.	A.O. „Centrul de Cercetare și Dezvoltare Durabilă” și VEGO Concept engineering S.R.L. + IMP „ChișinăuProiect”	<b>2 luni</b>

	4	Prezentarea către <i>Consiliul arhitectural-urbanistic</i> a <b>studiilor de fundamentare pe domenii și a concepției Planului urbanistic general</b> al orașului Chișinău.	A.O. „Centrul de Cercetare și Dezvoltare Durabilă” și VEGO Concept engineering S.R.L. + IMP „ChișinăuProiect”	
	5	Organizarea <i>consultărilor publice</i> pe subiectul <b>studiilor de fundamentare pe domenii și a concepției Planului urbanistic general</b> al orașului Chișinău.	PMC DGAURF	<b>1 luni</b>
	6	Prezentarea spre aprobare <i>Consiliului municipal Chișinău</i> a <b>studiilor de fundamentare pe domenii și a concepției Planului urbanistic general</b> al orașului Chișinău	PMC DGAURF + A.O. „Centrul de Cercetare și Dezvoltare Durabilă” și VEGO Concept engineering S.R.L. + IMP „ChișinăuProiect”	
<b>Termen de realizare Faza 7</b>				<b>10 luni</b>
<b>Etapele FAZA 8</b>				
<b>Faza 8</b>	1	<b>Elaborarea Planului urbanistic general</b> al orașului Chișinău și <b>Regulamentului local de urbanism</b>	A.O. „Centrul de Cercetare și Dezvoltare Durabilă” și VEGO Concept engineering S.R.L. + IMP „ChișinăuProiect”	<b>6 luni</b>
	2	Prezentarea către <i>Consiliului arhitectural-urbanistic</i> a <b>Planului urbanistic general</b> al orașului Chișinău și <b>Regulamentului local de urbanism</b>	A.O. „Centrul de Cercetare și Dezvoltare Durabilă” și VEGO Concept engineering S.R.L. + IMP „ChișinăuProiect”	
	3	Organizarea <i>consultărilor publice</i> pe subiectul <b>Planului urbanistic general</b> al orașului Chișinău și <b>Regulamentului local de urbanism</b>	PMC DGAURF	<b>1 luni</b>
	4	Obținerea <i>avizelor pe domenii</i> pentru <b>Planul urbanistic general</b> al orașului Chișinău și a <b>Regulamentului local de urbanism</b>	PMC DGAURF + A.O. „Centrul de Cercetare și Dezvoltare Durabilă” și VEGO Concept engineering S.R.L.	<b>1 luni</b>

			+ IMP „ChișinăuProiect”	
	5	Obținerea <i>avizului general</i> pentru <b>Planul urbanistic general</b> al orașului Chișinău și <b>Regulamentul local de urbanism</b>	PMC DGAURF + A.O. „Centrul de Cercetare și Dezvoltare Durabilă” și VEGO Concept engineering S.R.L. + IMP „ChișinăuProiect”	
	6	Prezentarea spre aprobare <i>Consiliului municipal Chișinău</i> a <b>Planului urbanistic general</b> al orașului Chișinău și <b>Regulamentului local de urbanism</b>	PMC + DGAURF + A.O. „Centrul de Cercetare și Dezvoltare Durabilă” + IMP „ChișinăuProiect”	
<b>Termen de realizare Faza 8</b>				<b>8 luni</b>
<b>Etapele FAZA 9</b>				
<b>Faza 9</b>	1	Instituirea entității de implementare a Strategiei de dezvoltare a municipiului Chișinău, Planului urbanistic general al orașului Chișinău și Regulamentului local de urbanism	PMC + DGAURF	<b>1 luni</b>
<b>Termen de realizare Faza 9</b>				<b>1 luni</b>
<p><b>Notă:</b>  <b>Fazele pot începe și derula concomitent cu condiția respectării etapizării aprobării documentelor strategice.</b></p>				

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI



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

Membrii acordului de asociere elaborarea Planului de amenajare a teritoriului municipiului Chişinău şi a Planului urbanistic general al oraşului Chişinău

1. Direcţia generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare;
2. I.M.P. „Chişinăuproiect”;
3. Asociaţia „Centrul de Cercetare pentru Dezvoltare Durabilă” (România);
4. Фонд „РК-инвестиции” şi Центр Обучения „Academy of Real Estate” (Rusia).

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

**Temă program**  
**privind dezvoltarea primei etape a Planului de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău: Studii de fundamentare și Concepția Planului de amenajare a teritoriului al municipiului Chișinău.**  
**„Strategia dezvoltării socio-economice și spațiale durabile a municipiului Chișinău”**

№ p/p	Lista cerințelor de bază	Conținutul cerințelor
<b>1. Cerințe generale</b>		
1.1.	<b>Baza pentru executarea lucrărilor (serviciilor)</b>	
1.2.	<b>Scopul executării lucrărilor</b>	<p>Elaborarea Studiilor de fundamentare și a concepției planului de amenajare a teritoriului a municipiului Chișinău „Strategie pentru dezvoltare socio-economică și spațială durabilă a municipiului Chișinău” ca primă etapă a Planului de amenajare a teritoriului a municipiului Chișinău, este realizată cu scopul de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- definirea problemelor și limitărilor actuale;</li> <li>- studiul oportunităților și potențialului de dezvoltare;</li> <li>- identificarea zonelor prioritare de dezvoltare.</li> </ul>
1.3.	<b>Sarcini</b>	<p>Dezvoltarea unor studii de fundamentare și a unei concepții pentru un plan de amenajare a teritoriului a municipiului Chișinău „O strategie pentru dezvoltare socio-economică și spațială durabilă a municipiului Chișinău” ca primă etapă a unui plan de amenajare a teritoriului, cu definirea principalilor parametri de dezvoltare și activități cheie, inclusiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asigurarea dezvoltării durabile integrate a teritoriului în conformitate cu obiectivele ONU de dezvoltare durabilă;</li> <li>- realizarea unui studiu cuprinzător al teritoriului;</li> <li>- determinarea principalelor zone pentru implementarea sarcinilor prioritare și a zonelor de dezvoltare a teritoriului;</li> <li>- dezvoltarea scenariilor pentru planificarea strategică a teritoriului;</li> <li>- dezvoltarea scenariilor de dezvoltare socio-economică;</li> <li>- dezvoltarea unei viziuni cuprinzătoare pentru amenajarea teritoriului;</li> <li>- elaborarea studiilor de fundamentare;</li> <li>- elaborarea concepției planului de amenajare a teritoriului a municipiului Chișinău „Strategie pentru dezvoltare socio-economică și spațială durabilă a municipiului Chișinău”, în legătură cu programele orașului și actele juridice existente;</li> <li>- prezentarea propunerilor de proiect către autoritățile executive și legislative ale municipiului Chișinău (dacă este necesar) (organizarea prezentării este realizată și pregătită de client)</li> </ul>
1.4.	<b>Hotarele și suprafața teritoriului examinat</b>	<p>Localizarea teritoriului: Republica Moldova, municipiul Chișinău. Studiile de fundamentare și concepția planului de amenajare a teritoriului a municipiului Chișinău „Strategie pentru dezvoltare socio-economică și spațială durabilă a municipiului Chișinău” acoperă teritoriul următoarelor așezări: sectoarele municipiului Chișinău: (în prezent limitate de granițele Chișinăului) Sectorul Botanica, sectorul</p>

		<p>Buiucaeni, sectorul Centru, sectorul Ciocana, sectorul Rîșcani, orasele Durllești, Vatra, Codru, Vadul lui Voda, Cricova, Sîngera, satele (comuna) Bacioi, Condrîța, Ghidighici, Trușeni, Bubueci, Budești, Colonița, Cruzești, Tohatin, Ciorescu, Grătiești, Stăuceni.</p> <p>Teritoriul proiectat este format de-a lungul granițelor externe ale așezărilor din municipiul Chișinău.</p> <p><i>Suprafața în limitele zonei supuse elaborării este de 57,17 mii hectare (anexa nr. 1).</i>  <i>(granițele și aria zonei supuse elaborării, componența unităților administrative se vor preciza în procesul elaborării documentației, colectarea datelor inițiale)</i></p>
<b>2. Date Inițiale</b>		
<p><b>2.1.</b></p>	<p><b>Componența datelor inițiale</b></p>	<p>Antreprenorul, înainte de începerea lucrului, împreună cu Clientul colectează și sistematizează datele inițiale.</p> <p>Datele inițiale sunt colectate sub formă de text, tabulare, materiale grafice în format .docx, .xlsx, .pdf, .dwg și în alte formate de date GIS. Datele GIS constau din straturi de hartă vectorială cu informații semantice în formate editabile în sistemul de coordonate locale și sunt colectate, inclusiv în formatele: .shp, .dbf, .shx, .shp, .dbf, .sbn, .sbx, .cpg, .prj, .mid / mif, .dat, .id, .map, .tab, .kml, .geojson, .gdb etc.</p> <p><u>Lista de date inițiale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- materiale din documentația urbanistică aprobată, inclusiv materialele Planului Urbanistic General al municipiului Chișinău;</li> <li>- materiale pentru programele de oraș aprobate în formatele .docx, .xlsx și .pdf;</li> <li>- materiale privind planurile aprobate și dezvoltate pentru planificarea teritoriului în limitele municipiului Chișinău, inclusiv proiecte de amenajare a instalațiilor liniare;</li> <li>- informații despre studiile realizate pentru sarcinile de planificare, o listă de proiecte de cercetare - executate sub forma unui raport anual al Institutului Municipal de Proiectare Chișinău (dacă există);</li> <li>- materialele elaborate ale Planului de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău care conțin prevederi de natură directivă pe teritoriul obiectului proiectat, inclusiv: coordonarea programelor urbane, dezvoltarea resurselor naturale, formarea structurii și dinamicii populației și a resurselor de muncă, inginerie și suport tehnic al teritoriului, protecția și restaurarea resurselor naturale și mediu antropoc (dacă există);</li> <li>- programe de dezvoltare strategică pentru teritoriu (aprobate);</li> <li>- datele cadastrului urban funcțional: informații despre utilizarea curentă a teritoriului (sub formă de scheme de utilizare a terenurilor și alte materiale grafice), limitele cartierelor / loturilor cadastrale;</li> <li>- informații privind contabilitatea cadastrală și tehnică a obiectelor de construcție de capital, a terenurilor;</li> <li>- informații despre caracteristicile clădirii: rezidențiale, publice, industriale, comunale;</li> <li>- informații despre relațiile funciare înregistrate;</li> <li>- informații despre zonele naturale, verzi protejate și caracteristicile acestora;</li> <li>- informații despre proiectele de îmbunătățire planificate;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- informații despre situația demografică pe teritoriul studiat (structura populației pe grupe de vârstă, nivel mediu de creștere a populației, nivel de migrație reziduală);</li> <li>- date din studii sociologice și socio-economice (informații statistice);</li> <li>- informații despre unitățile de învățământ existente, capacitatea/încărcăturile instituțiilor după proiect și situația reală la zi (nr. de persoane);</li> <li>- informații despre deficitul existent de unități educaționale;</li> <li>- informații despre unitățile de sănătate existente, inclusiv numărul de vizite pe schimburi,</li> <li>- informații despre deficitul existent de unități de sănătate;</li> <li>- informații despre unitățile sportive existente și încărcăturile/capacitatea acestora;</li> <li>- informații despre necesitatea de noi dotări sportive;</li> <li>- informații despre activitățile organizațiilor industriale existente și infrastructura acestora, situate în limitele pregătirii proiectului pentru amenajarea teritoriului, în ceea ce privește perspectivele dezvoltării acestora, numărul de angajați, tipurile de activități, clasele de pericol ale industriilor existente;</li> <li>- materialele prognozelor economice și planurile sectoriale de dezvoltare;</li> <li>- date despre rețeaua de transport: parametri existenți, planificați pentru amplasarea / reconstrucția obiectelor liniare ale rețelei rutiere, off-street și transportului pe apă;</li> <li>- informații privind încărcarea rețelei de drumuri rutiere și a rutelor de transport urban de pasageri la orele de vârf, cu privire la întârzierea unică a materialului rulant pe site-urile de decontare</li> <li>- informații privind intensitatea și componența, alte caracteristici ale fluxurilor de trafic;</li> <li>- informații despre comunicațiile existente cu pietoni și biciclete;</li> <li>- informații despre numărul și locația stațiilor existente și planificate ale transportului urban de pasageri la sol;</li> <li>- informații despre numărul și locația locurilor de parcare;</li> <li>- materiale pentru evaluarea spa, resurse balneoclimatice și zonare terapeutică pentru stațiuni balneologice;</li> <li>- planuri istorice și arhitecturale, proiecte ale zonelor protejate ale monumentelor de patrimoniu istoric și arhitectural;</li> <li>- date privind rezultatele cercetărilor și cercetărilor arheologice;</li> <li>- date despre infrastructura, locația și capacitatea principalelor instalații de inginerie;</li> <li>- date privind monitorizarea mediului a nivelului de zgomot, calitatea aerului, o rețea de puncte de observare a solurilor, starea spațiilor verzi;</li> <li>- previziuni privind condițiile igienice și igienice și de mediu;</li> <li>- o listă de documente din cadrul de reglementare utilizat la proiectare. Lista de date inițiale respectă documentele de reglementare, componența datelor inițiale, dacă este necesar, va fi actualizată în timpul elaborării.</li> </ul>
<b>3. Conținutul materialelor</b>		
3.1	Etapele proiectării și termenii de execuție	<p>Lucrările se vor desfășura în 2 etape, inclusiv sub-etape *.</p> <p><b><u>Etapa 1 „Studii de fundamentare a Planului de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău”</u></b></p> <p><b>Subetapa 1</b></p> <p>Analiza situației existente și cercetare</p>

		<p><b>Subetapa 2</b> Elaborarea studiilor de fundamentare a Planului de amenajare a teritoriului</p> <p>Perioada de finalizare a etapei 1 - 2 luni</p> <p><b><u>Etapa 2 „Concepția planului de amenajare a teritoriului a municipiului Chișinău „Strategia pentru dezvoltarea socială, economică și spațială durabilă a municipiului Chișinău ”</u></b></p> <p>Perioada de finalizare a etapei 2 - 6 luni</p>
3.2.	<p>Conținutul documentației de proiect pentru Amenajarea teritoriului</p>	<p><b><u>Etapa 1 „Studii de fundamentare a Planului de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău”</u></b></p> <p><b>Subetapa 1</b> Efectuarea unui studiu sociologic: - formularea unor probleme cheie pentru cercetarea sociologică; - efectuarea unui sondaj de masă; - efectuarea de interviuri cu experți. (documentarea este realizată sub formă de materiale grafice, tabulare și text)</p> <p><b>Subetapa 2</b> Elaborarea studiilor de fundamentare a Planului de amenajare a teritoriului: - colectarea datelor inițiale (punctul 2.1. componența datelor inițiale); - Pregătirea Studiilor de fundamentare a Planului de amenajare a teritoriului (cerințe de analiză și elaborare existente), inclusiv: - analiza amplasării teritoriului de proiectare pe scara teritoriilor administrative ale municipiului Chișinău la scară regională; - analiza teritoriului în direcțiile:     Structura de amenajare a spațiului: - analiza structurii utilizării terenului; - analiza zonării funcționale și spațiale; - analiza utilizării existente a teritoriului; - analiza și clasificarea morfologiei și a caracteristicilor stilistice ale dezvoltării urbane; - clasificarea și evaluarea stării spațiilor publice; - analiza reglementărilor de urbanism; - determinarea premiselor și direcțiilor de bază pentru dezvoltarea structurii de amenajare a teritoriului;</p> <p><b><u>Infrastructura socială:</u></b> - analiza socio-demografică; - analiza locației și volumului de muncă al infrastructurii sociale și al facilităților de servicii; - analiza constrângerilor care afectează dezvoltarea mediului urban; - determinarea condițiilor de bază și a direcțiilor de dezvoltare a infrastructurii sociale.</p> <p><b><u>Sfera socio-economică:</u></b> - evaluarea situației socio-economice a cartierelor urbane. Industrii cheie, eficiența și perspectivele de dezvoltare ale acestora; - Evaluarea eficacității economiei urbane a municipiului; - auditul teritoriilor industriale (și eficacitatea acestora);</p>

- analiza plasării locurilor de muncă pe teritoriu;
- analiză (informații) despre proiecte mari actuale și promițătoare. Premise pentru dezvoltarea sferei socio-economice (cel puțin 3 cazuri);
- determinarea condițiilor de bază și a direcțiilor de dezvoltare a sferei socio-economice.

Infrastructura de transport și energie:

- evaluarea impactului transportului interurban și internațional asupra dezvoltării teritoriului;
- analiza distanței de transport a teritoriilor;
- analiza structurii existente a rețelei de drumuri, a circulației pietonilor și a bicicletelor;
- modelarea transportului;
- identificarea nodurilor și locurilor problematice ale sistemului de transport;
- analiza asigurării teritoriilor cu transport în comun;
- analiza asigurării teritoriilor cu infrastructură inginerescă și capacitățile acestora;
- analiza posibilității dezvoltării tipurilor alternative și inovatoare de infrastructură și energie în teritoriu, măsuri de conservare a energiei;
- analiza măsurilor existente pentru asigurarea funcționării și dezvoltării durabile a teritoriului;
- determinarea principalelor premise și direcții pentru dezvoltarea infrastructurilor de transport și energie.

Domenii istorice, culturale și turistice:

- analiza istorică și culturală a teritoriului, a contextului istoric și cultural;
- analiza infrastructurii turistice, a cadrului cultural;
- studiul patrimoniului cultural pe teritoriu;
- determinarea premiselor de bază și a direcțiilor pentru dezvoltarea sectorului turistic.

Infrastructura de mediu:

- analiza stării existente de mediu;
- analiza zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriului;
- studiul formării cadrului natural al teritoriului;
- analiza asigurării teritoriului cu amenajări de spații verzi și amenajarea teritoriului cu obiecte de utilitate publică;
- determinarea premiselor de bază și a direcțiilor pentru dezvoltarea infrastructurii de mediu.

Sisteme de asistență informațională pentru dezvoltarea urbană

- analiza situației existente;
- determinarea structurii de bază a sistemului și direcția de dezvoltare;
- Pregătirea unui extras pe rezultatele lucrărilor executate pentru conducerea municipiului Chișinău;
- Pregătirea unui raport-prezentare cu privire la rezultatele lucrărilor executate.

(documentarea este realizată sub formă de materiale grafice, tabulare și text)

		<p><b><u>Etapa 2 „Concepția planului de amenajare a teritoriului a municipiului Chișinău „Strategia pentru dezvoltarea socială, economică și spațială durabilă ”</u></b></p> <p>Dezvoltarea concepției planului de amenajare a teritoriului a municipiului Chișinău „Strategie pentru dezvoltare socio-economică și spațială durabilă a municipiului Chișinău”, pe baza studiilor de fundamentare a Planului de Amenajare a teritoriului:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- determinarea strategiilor de dezvoltare urbană;</li> <li>- determinarea strategiei de dezvoltare a mediului și a zonelor verzi (cadru natural);</li> <li>- <b>definirea unei strategii unitare pentru dezvoltarea infrastructurii de transport și energetice la nivel de întreg municipiu;</b></li> <li>- determinarea strategiei de dezvoltare a spațiilor publice;</li> <li>- definirea unei strategii pentru dezvoltarea funcțională a teritoriului;</li> <li>- Definirea unei strategii pentru dezvoltarea și întreținerea infrastructurilor istorice, culturale și turistice;</li> <li>- definirea unei strategii pentru prioritățile de dezvoltare (combinat cu implementarea) în principalele domenii);</li> <li>- determinarea strategiei de dezvoltare socio-economică a teritoriului;</li> <li>- definirea unei strategii de dezvoltare spațială durabilă a teritoriului *.</li> </ul> <p>(* numărul și direcția strategiilor se vor preciza în timpul elaborării unei analize complexe a teritoriului)</p> <p>(documentarea este realizată sub formă de materiale grafice, tabulare și text)</p> <p><i>Propunere pentru amenajarea teritoriilor adiacente traseelor de importanță.</i></p>
3.3	Rezultatele lucrărilor executate	<p>Rezultatul lucrării este prezentarea materialelor studiilor de fundamentare și a concepției planului de amenajare a teritoriului a municipiului Chișinău „Strategia de dezvoltare durabilă socio-economică și spațială a teritoriului municipiului Chișinău” către autoritățile executive și legislative ale municipiului Chișinău (Clientul organizează prezentarea și îl pregătește).</p>
3.4.	Participanții executării lucrărilor	<p>Organizatori: Фонд «РК-инвестиции», Центр обучения «Академия недвижимости», proiectant general - Master's Plan.</p>
<b>4. Cerințe privind pregătirea materialelor pentru proiectare</b>		
4.1.	Cadrul de reglementare normativ, legal și metodologic.	<p>Materialele propuse pentru elaborarea planului de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău sunt elaborate în conformitate cu legislația Republicii Moldova și cu documentele de reglementare aprobate ale municipiului Chișinău.</p> <p>La execuție, se va lua în considerare, inclusiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Legea nr. LP835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului.</li> <li>- Legea nr. LP435/2006 privind descentralizarea administrativă.</li> <li>- Legea nr. LP436/2006 privind administrația publică locală.</li> <li>- NCM B.01.01:2019 - Sistematizarea teritoriului și localităților. Termeni și definiții.</li> <li>- NCM B.01.02:2016 - Instrucțiuni privind conținutul principiilor metodologice de elaborare avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriu.</li> <li>- NCM B.01.05:2019 - Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale.</li> </ul>

		Componenta documentelor bazei legale, de reglementare și metodologice se va preciza în cursul executării lucrărilor.
4.2.	<b>Cerințe la оформarea documentației de proiect și transferul materialelor.</b>	<u>Formatul documentației:</u> - materialele rezultatelor lucrărilor în etape se vor organiza sub formă de broșuri în format A4 / A3. Numărul de exemplare pentru fiecare etapă (sub-etapă) - 1 buc. pe hârtie în format A4 / A3 și 1 copie. pe CD / DVD-ROM în format pdf. Dacă va fi necesar, se vor face copii suplimentare. Scara schemelor de prezentare și formatul pentru furnizarea materialelor de prezentare sunt stabilite de Antreprenor. Compoziția materialelor de prezentare este specificată în conformitate cu cerințele organizațiilor coordonatoare.
4.3.	<b>Anexe la tema-program</b>	Anexa №1 – Plan situațional.

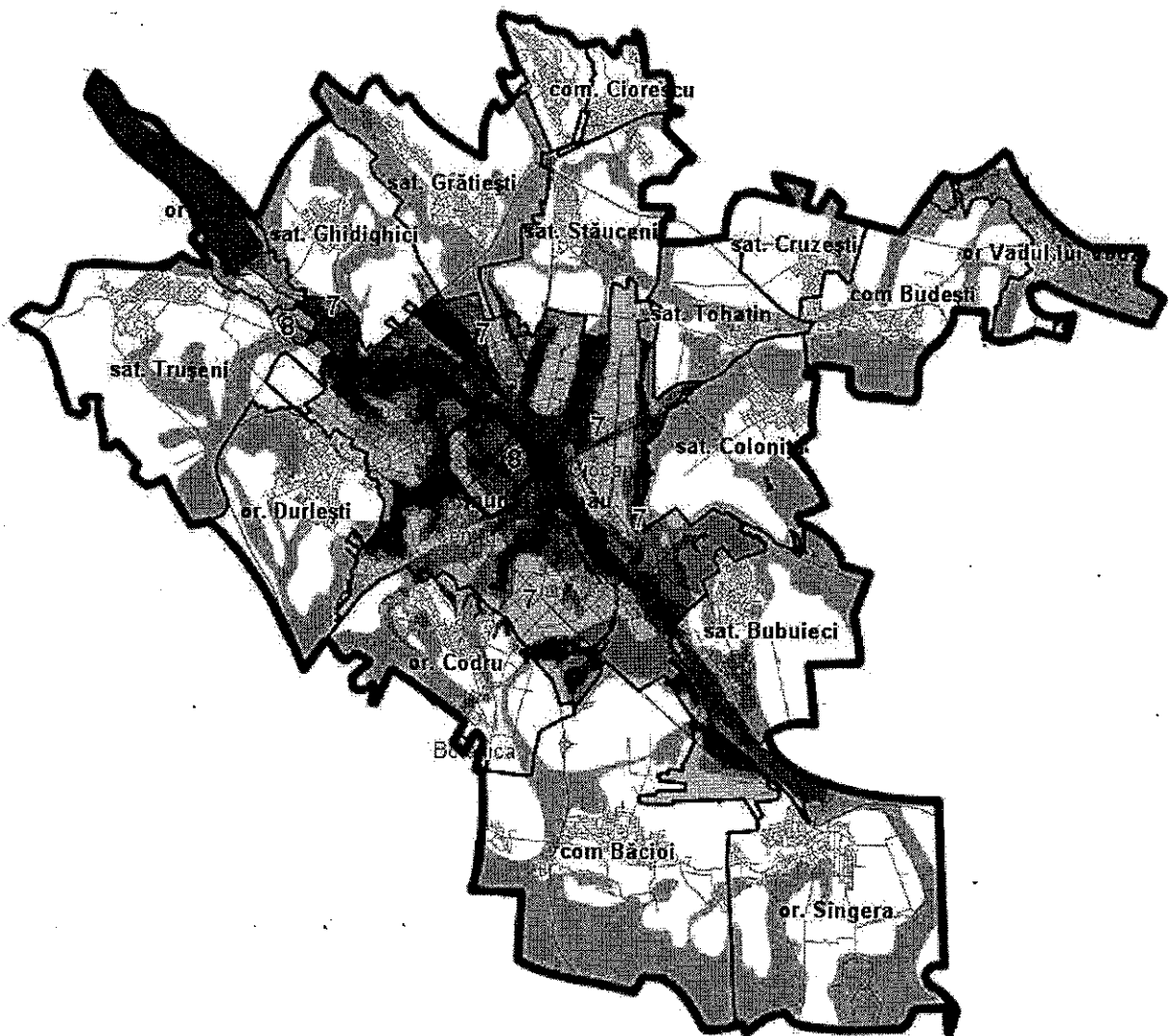
*\*conținutul materialelor se va preciza după necesitate*

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI



Plan de situație (fără scară)



Semne convenționale



- Hotarele zonei studiate a Concepției de Amenajare a teritoriului a municipiului Chișinău - 57,17 mii. ha

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI



REPUBLICA MOLDOVA  
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU



PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU  
**DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECTURĂ,  
URBANISM ȘI RELAȚII FUNCIARE**

bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83, municipiul Chișinău, Republica Moldova, MD-2012;

02499512

tel/fax: (022) 228-110, www.chisinau.md, e-mail: dgaurf@dgaurf.md

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

Consiliul municipal Chișinău

**Notă informativă**

**la proiectul deciziei Consiliului municipal Chișinău**

**„Cu privire la aprobarea Planului de acțiuni pentru elaborarea Planului de amenajare a municipiului Chișinău și a Planului urbanistic general al orașului Chișinău, operarea unor modificări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/1 din 05.03.2020” și și Tema-program pentru elaborarea Planului de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău**

Orașul Chișinău, capitala Republicii Moldova, este centrul politic, economic, științific, educațional și cultural al republicii. Cu o pondere aproximativ de 25% din totalul populației republicii, el formează aproape jumătate din PIB național. Concentrând părți considerabile din potențialul țării și multe instrumente de influență economică, Chișinăul joacă, pe plan național, rolul unui centru urban strategic în ceea ce privește ridicarea nivelului de competitivitate a activităților economice, dezvoltarea economiei teritoriilor și a țării și integrarea ei în structurile regionale și internaționale.

Prin decizia CMC nr. 68/1-1 din 22.03.2007 a fost aprobat Planul de Amenajare a Teritoriului municipiului Chișinău.

Prin decizia CMC nr. 68/1-2 din 22.03.2007 a fost aprobat Planul Urbanistic General al orașului Chișinău ca document fundamental cu caracter director, fără componenta reglementatoare. (perioada de valabilitate a PUG Chișinău 2007-2025).

Prin decizia CMC nr. 22/40 din 25.12.2008 a fost aprobat Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău (*cu caracter regulatoriu*), urmând să fie aplicat pe tot teritoriul orașului, cu excepția Zonei Centrale Istorice. (Conform prevederilor legislației *Regulamentul local de urbanism este ansamblul documentelor scrise, care detaliază și explică componentele reglementatoare ale planurilor urbanistice generale și zonale aprobate, inclusiv condițiile ce trebuie să fie respectate la aplicarea acestora*). De fapt, RLU aprobat, neavând reglementări clare și bine argumentate, în multe cazuri este în contradicție cu prevederile PUG Chișinău, creînd situații incerte la desfășurarea operațiunilor de urbanism și la autorizarea executării lucrărilor de construcție. Aplicarea prevederilor RLU în practică a favorizat procesul de valorificare haotică a teritoriului, provocând conflicte între

dezvoltatori și locuitorii orașului. La emiterea actelor permise pentru construcții nu se ține cont de principiile dezvoltării sustenabile și durabile a localității.

Planul Urbanistic Zonal Centru și Schema complexă a transporturilor (părți componente ale Planului urbanistic general cu caracter reglementator) nu au fost aprobate de către CMC, deoarece Ministerul Culturii al RM și Academia de Științe a Moldovei au emis avize nefavorabile.

Prin decizia nr. 4/19 din 21.12.2015, în baza proiectului elaborat de către I.M.P. „Chișinăuproiect” - obiectivul nr. 3118 „Analiza Planului urbanistic general actual și formarea caietului de sarcini pentru reactualizarea acestuia”, Consiliul municipal Chișinău a dispus elaborarea proiectului privind reactualizarea Planului urbanistic general al orașului Chișinău și Planului de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău.

Ulterior, prin decizia nr. 15/9 din 22.12.2017, cu modificările operate prin decizia nr. 5/15 din 24.07.2018, Consiliul municipal Chișinău a aprobat caietul de sarcini pentru elaborarea Concepției de dezvoltare durabilă a infrastructurii transporturilor pentru teritoriul municipiului Chișinău. La moment proiectul este în proces de elaborare Fază I – Strategia și direcțiile de dezvoltare a infrastructurii transporturilor pentru anii 2018-2042.

Pe parcursul anilor precedenți în teritoriul orașului Chișinău și teritoriul municipiului în întregime se constată multiple schimbări în structura economică și socială, situația demografică, concomitent se schimbă și cerințele locuitorilor municipiului privind calitatea vieții. Nerealizarea prevederilor PUG, în special, privind dezvoltarea tramei stradale, infrastructurii tehnico-edilitare, transportului public și amenajarea spațiilor publice, lipsa programelor complexe de dezvoltare a localității, a agravat situația ecologică și a scăzut nivelul calității vieții locuitorilor.

DGAURF a determinat 25 de zone mari, pentru care în conformitate cu RLU este necesar a elabora documentații de urbanism de nivel PUZ / PUD. La moment încă nu sunt stabilite prioritățile privind întocmirea lor. Una din posibilități este de a invita persoanele interesate (comunități locale, dezvoltatori imobiliari) în a contribui la elaborarea sau finanțarea acestor lucrări. Documentații de urbanism pentru zonele ne atractive vor trebui realizate de PMC.

La momentul actual sistematizarea spațială a municipiului Chișinău nu corespunde standardelor privind nivelul de calitate a teritoriilor urbanizate, reflectate în ultimele documente de nivel mondial și european și recomandate pentru aplicare la nivel național: Noua Agendă Urbană a UE (Conferința de la Amsterdam din 30.05.2016) și Noua Agendă Urbană, Habitat III (Conferința ONU din 20.10.2016).

Totodată, în perioada precedentă: au fost elaborate și aprobate un șir de documente urbanistice privind dezvoltarea localităților din componența municipiului Chișinău, care nu sunt corelate cu prevederile directorii ale PAT mun. Chișinău și PUG or. Chișinău; este în curs de implementare proiectul transfrontalier a gazoductului Ungheni-Chișinău; este în curs de elaborare Concepția de dezvoltare durabilă a infrastructurii transporturilor pentru teritoriul municipiului Chișinău; în

curs de implementare proiectul „Chișinău Oraș Verde – Planificare Strategică” și alte proiecte importante pentru municipiul Chișinău.

Schimbările produse în timp, precum și apariția unor viziuni și cerințe noi referitoare la sistematizarea spațiului urban, necesitatea corelării programelor de dezvoltare a or. Chișinău și a localităților din componența mun. Chișinău, condiționează necesitatea elaborării Planului de amenajare a municipiului Chișinău și a Planului Urbanistic General al orașului Chișinău, elaborarea și aprobarea Planurilor urbanistice zonale pentru teritoriile cu disfuncții, destinate revitalizării și dezvoltării. Prin decizia nr. 4/1 din 05.03.2020 Consiliul municipal Chișinău a inițiat procesul de elaborare a documentației de urbanism pentru teritoriul municipiului Chișinău în colaborare cu I.M.P. „Chișinăuproiect”, Asociația „Centrul de Cercetare pentru Dezvoltare Durabilă” din România și Фонд „РК-инвестиции” și Центр Обучения „Academy of Real Estate” din Rusia.

Întru respectarea cadrului normativ al Republicii Moldova la elaborarea documentelor de dezvoltare strategică este necesar a desemna în calitate de Proiectant General Coordonator o instituția cu vastă experiență în domeniul proiectării și elaborării documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului precum I.M.P. „Chișinăuproiect”. Proiectantul General Coordonator va asigura și monitoriza lucrările de proiectare a proiectanților de specialități selectați de către donatori.

În scopul stabilirii sarcinilor și etapelor de elaborare a documentației se propune pentru aprobare Planul de acțiuni pentru elaborarea Planului de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău și a Planului urbanistic general al orașului Chișinău.

Șef al Direcției generale arhitectură,  
urbanism și relații funciare  
Svetlana Dogotaru

