

7/9

VERSIUNE: 28.07.2021

CAIETUL DE SARCINI
[TEMA PROGRAM]
PENTRU ELABORAREA
PLANULUI URBANISTIC GENERAL
AL ORAȘULUI CHIȘINĂU

CHIȘINĂU, Iunie 2021

CUPRINS:

1	INFORMAȚII GENERALE	3
1.1	Autoritatea contractantă și beneficiar	3
1.2	Servicii contractate.....	3
1.3	Valoarea estimativă a serviciilor contractate.....	3
1.4	Termen maxim de realizare a contractului	4
1.5	Sursa de finanțare	4
1.6	Date generale despre orașul și municipiul Chișinău	4
1.7	Necesitatea, oportunitatea și scopul elaborării Planului Urbanistic General	5
1.8	Cadrul legislativ și normativ de elaborare.....	11
2	DETALIEREA CERINȚELOR PRIVIND SERVICIILE CONTRACTATE	13
2.1	Etape, conținut și termeni.....	13
	Etapa I: <i>Activități pregătitoare</i>	14
	Etapa II: <i>Elaborarea studiilor de fundamentare și prognozelor de dezvoltare</i>	14
	Etapa III: <i>Elaborarea și consultarea publică a Concepției PUG</i>	32
	Etapa IV: <i>Elaborarea și consultarea publică a Planului Urbanistic General</i>	36
	Etapa V: <i>Elaborarea și consultarea publică a Regulamentului Local de Urbanism</i>	38
	Etapa VI: <i>Obținerea avizelor și permiselor necesare</i>	42
	Etapa VII: <i>Dezvoltarea componentei de E-urbanism</i>	43
2.2	Date inițiale	45
2.3	Cerințe privind asigurarea cadrului participativ al procesului și de consultare publică	47
2.4	Cerințe privind predarea documentației	48
3	CERINȚE MINIME FAȚĂ DE ELABORATOR	50
3.1	Cerințe minime de eligibilitate instituțională	50
3.2	Cerințe minime față de echipa de proiect	50
4	EVALUAREA OFERTELOR	55
4.1	Conținutul ofertei de participare	55
4.2	Criterii de evaluare	55
4.3	Evaluarea ofertei financiar:.....	56
4.4	Evaluarea ofertei tehnice	56
4.5	Evaluarea experților - cheie	58
5	MODALITĂȚI DE PLATĂ	62

1 INFORMAȚII GENERALE

1.1 Autoritatea contractantă și beneficiar

Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului Municipal Chișinău
(Tel/fax: 022228110, MD-2012, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 83)

1.2 Servicii contractate

Achiziționarea serviciilor unui furnizor de servicii de proiectare de urbanism (cod CPV 98113000-8) pentru elaborarea Planului Urbanistic General al orașului Chișinău și servicii informatice pentru dezvoltarea componentei E-Urbanism pentru administrarea ulterioară a procesului de implementare și actualizare a documentației de urbanism.

Elaborarea Planului Urbanistic General va fi asigurată în conformitate cu prevederile documentației de urbanism ierarhic superioare (Planul de Amenajare a Teritoriului Național și Planul de Amenajare a Teritoriului Municipiului Chișinău), și pe baza unor studii de fundamentare, prognoze și scenarii de dezvoltare a orașului pe termen lung (până în anul 2035), cu definirea principalilor parametri de dezvoltare, inclusiv:

- Asigurarea dezvoltării durabile integrate a teritoriului în conformitate cu obiectivele ONU de dezvoltare durabilă 2030.
- Dezvoltarea unei viziuni comprehensive pentru amenajarea teritoriului, în baza potențialului, oportunităților, problemelor și limitărilor existente
- Dezvoltarea scenariilor de dezvoltare teritorială și determinarea soluțiilor optime de planificare urbană
- Dezvoltarea scenariilor de dezvoltare socio-economică și determinarea soluțiilor optime de consolidare a factorilor de competitivitate
- Determinarea principalelor zone pentru implementarea sarcinilor prioritare și a zonelor de dezvoltare a teritoriului.

1.3 Valoarea estimativă a serviciilor contractate

20 milioane MDL, fără TVA.

1.4 Termen maxim de realizare a contractului

12 luni de la data semnării contractului (*exclusiv perioada aferentă procesului de avizare și aprobare a documentației de urbanism*).

1.5 Sursa de finanțare

Bugetul municipiului Chișinău

1.6 Date generale despre orașul și municipiul Chișinău

Orașul Chișinău este capitala Republicii Moldova, cu statut de municipiu. Fiind persoană juridică de drept public, dispune de patrimoniu și beneficiază, în condițiile legii, de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară.

Municipiul Chișinău este o unitate administrativ-teritorială de nivelul al doilea, care include în componența sa 18 unități administrativ-teritoriale de nivelul întâi, stabilite în Legea nr. 764-XV din 27 decembrie 2001 privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova.

Conform datelor Departamentului Național de Statistică a Republicii Moldova, la data de 1 ianuarie 2020, populația prezentă a mun. Chișinău a constituit 780 mii locuitori, inclusiv a orașului Chișinău – 640 mii locuitori.

Din punct de vedere administrativ, orașul Chișinău este divizat în cinci sectoare: Centru, Botanica, Buiucani, Râșcani și Ciocana și are o suprafață totală de 12301,2 hectare (123 km²) stabilită prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova Nr. 821 din 07-07-2003.

Modul de organizare și funcționare a autorităților administrației publice ale municipiului Chișinău se reglementează în baza prevederilor Cartei Europene a Autonomiei Locale, ale Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, și Legii LEGE Nr. 136 din 17.06.2016 privind statutul municipiului Chișinău.

Organele administrației publice locale sunt Consiliul municipal Chișinău (organul deliberativ) și Primarul municipiului Chișinău (organul executiv).

Orașul Chișinău este așezat la o margine a pantei de sud-est a Podișului Central al Moldovei, în zona de silvostepă, fiind străbătut de râul Bâc, un afluent de dreapta al Nistrului.

1.7 Necesitatea, oportunitatea și scopul elaborării Planului Urbanistic General

1.7.1 Considerente generale

Planul Urbanistic General în vigoare al or. Chișinău a fost aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, cu o perioadă de valabilitate până în anul 2025. Prin aceeași decizie a Consiliu Municipal a fost aprobat și Planul de Amenajare a Teritoriului municipiului Chișinău.

Elaborarea Planului Urbanistic General în vigoare s-a bazat pe Concepția PUG (elaborată cu asistența PNUD-Moldova) aprobată de Consiliul Municipal Chișinău prin decizia nr. 9/5 din 6 aprilie 2004.

Din motive subiective și obiective, examinarea și aprobarea Regulamentului Local de Urbanism a avut loc cu o întârziere, fiind aprobat de Consiliul Municipal abia peste 17 luni (decizia nr. 22/40 din 15.12.2008), suferind mai multe ajustări neconforme Planului Urbanistic General. Totodată, prevederile Regulamentului Local de Urbanism au fost aprobate în condițiile excepției pentru zona istorică centrală. Ulterior s-a constatat că în multe cazuri existau contradicții sesizabile între Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism, creându-se situații incerte și confuze în desfășurarea operațiunilor de urbanism și autorizarea lucrărilor de construcție. În consecință, aplicarea prevederilor Regulamentului Local de Urbanism în practică a favorizat procesul de valorificare haotică a teritoriului, fapt ce a produs numeroase probleme instituționale și conflicte între dezvoltatori și cetățeni. Ca rezultat au crescut densitățile în structura urbană existentă și au fost micșorate considerabil spațiile publice, inclusiv locurile de parcare, spațiile verzi, terenurile destinate instituțiilor de învățământ și ocrotire a sănătății, terenurile sportive din cartier ș.a.

În același timp, Planul Urbanistic Zonal Centru și Schema complexă a transporturilor (părți componente ale Planului Urbanistic General cu caracter reglementator) nu au fost aprobate

de Consiliul Municipal Chișinău, deoarece Ministerul Culturii al Republicii Moldova și Academia de Științe a Moldovei au emis avize negative¹.

Pe parcursul anilor, în teritoriul orașului Chișinău au fost constatate multiple schimbări în structura economică și socială, situația demografică, concomitent modificându-se și cerințele locuitorilor privind calitatea vieții și standardele privind infrastructura publică.

Nerealizarea prevederilor PUG, în special privind dezvoltarea infrastructurii de transport, infrastructurii tehnico-edilitare, transportului public și amenajarea spațiilor publice, lipsa programelor complexe de dezvoltare a localității, a agravat situația economică și a scăzut nivelul calității vieții locuitorilor.

Din punct de vedere programatic, la momentul actual sistematizarea teritorială a or. Chișinău nu este aliniată standardelor privind nivelul de calitate a teritoriilor urbanizate, așa cum sunt cuprinse în ultimele documente la nivel mondial și european și recomandate pentru a fi aplicate 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 10.10.2016).

Totodată, în perioada precedentă au fost elaborate un șir de documente urbanistice privind dezvoltarea localităților din componența mun. Chișinău, care nu sunt corelate cu prevederile directoare ale PUG 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, au condiționat necesitatea elaborării unui nou Plan Urbanistic General al orașului Chișinău.

În acest sens, în conformitate cu Legea 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Consiliul Municipal Chișinău prin deciziile nr. 4/1 din 05.03.2020 și 12/14 in 28.07.2020 a inițiat elaborarea Planului de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău și Planului Urbanistic General al orașului Chișinău.

¹ Elementul principal al avizării negative a documentației de urbanism a constituit problematica trasării bulevardului Cantemir prin centrul istoric al orașului, cu un impact major asupra țesutului istoric construit al orașului.

În prezent, Planul de Amenajare a Teritoriului Municipiului Chișinău este în proces de elaborare de către un consorțiu de companii din Federația Rusă și Republica Moldova (în cadrul unui acord de asistență tehnică). Planul Urbanistic General urmează să fie în mod obligatoriu corelat cu prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Municipiului Chișinău.

Planul Urbanistic General va trebui să identifice zonele și subzonele spre care ar trebui direcționată dezvoltarea orașului și să prescrie indicatori urbanistici atractivi, în condițiile asigurării unei dezvoltări durabile pentru aceste zone. În același timp, trebuie prevăzute rezolvări clare pentru cât mai multe din situațiile speciale care apar în oraș. Scopul final al Planului Urbanistic General al orașului Chișinău este eliminarea situațiilor în care se folosește urbanismul derogatoriu.

Mai mult, situația deosebită a teritoriului suburban al orașului Chișinău, caracterizat de o rețea locală densă de așezări, impune o serie de studii și de detalieri specifice în cadrul Planului Urbanistic General, care să valorifice această caracteristică privilegiată.

În egală măsură, pentru creșterea eficienței activității derulate de administrație, este foarte important ca tehnologia informației să fie utilizată la o scară cât mai largă, atât în relațiile cu cetățenii, cât și în relațiile cu alte instituții publice.

1.7.2 Realizarea prevederilor Planului Urbanistic General precedent (aprobat în 2007)

Estimările care au stat la baza elaborării PUG 2025 s-au bazat pe prognoze demografice care prevedeau o descreștere ușoară a populației. În realitate, în această perioadă, s-a amplificat mult fenomenul migrației interne, iar în rezultat populația municipiului și orașului Chișinău a crescut continuu:

Indicatori	Perioada de referință (anul 2005)	Anul 2020	
		Prognozat conform PUG (scenariu mediu)	De -facto
Populația (prezentă) mun. Chișinău, mii loc	712,2	714,3	780
Populația (prezentă) or. Chișinău, mii loc	589,4	584,7	640
Suprafața totală a teritoriului administrativ, km ²	123	123	123

Indicatori	Perioada de referință (anul 2005)	Anul 2020	
		Proгноzat conform PUG (scenariu mediu)	De -facto
Număr de salariați în municipiu, mii	251	301	360
Rata de ocupare a populației în municipiu, %	47%	68%	52,6%
Salariul mediu nominal (brut) în municipiu, USD	143	355	520
Suprafața totală a spațiului locativ, mil m2	15,9	17,5	22
Număr total de locuințe, mii	270	N/A	310

În anul 2016, la comanda Consiliului Municipal Chișinău, Institutul Municipal "Chișinăuproiect" a făcut o analiză amplă² de evaluare a implementării Planului Urbanistic General aprobat în 2007, scoțând în evidență următoarele concluzii de bază:

- În general, au fost realizate mai puțin de 15% din toate intervențiile prioritare propuse în portofoliul de proiecte PUG.
- Valorificarea terenurilor noi (actualmente în destinație agricolă) nu a fost demarată și nici nu a fost inclusă în nici un program aferent de dezvoltare locativă sau urbană. Contrar prevederilor PUG, peste 3 mil. m2 de spațiu locativ au fost construite în perimetrul construcțiilor existente, creând disfuncționalități urbane adiționale.
- Peste 90% din propunerile de dezvoltare a rețelei de drumuri și străzi nu au fost realizate.
- Propunerile privind dezvoltarea sistemului de parcuri și parcaje nu au fost implementate decât în mică proporție.
- În PUG a fost stipulată ideea de realizare a structurii policentrice, ceea ce înseamnă crearea unor poli de dezvoltare cu constituirea centrelor administrativ-sociale. Implementarea acestui obiectiv nu a fost realizată, decât într-o proporție nesemnificativă.
- Implementarea proiectelor de dezvoltare economică nu a fost realizată decât într-o proporție foarte mică.
- În perioada de implementare a PUG, contrar țințelor prognozate, indicii de poluare a mediului au degradat continuu.

² Raportul este public și poate fi consultat aici:

https://www.chisinau.md/public/files/anul_2015/proiecte_noi/pug_reactualizare/PUG_ReactualizarE.zip

Tendențe de dezvoltare:

Conform datelor oficiale privind populația prezentă, ponderea mun. Chișinău în totalul populației Republicii Moldova a crescut de la cca 18% la începutul anilor 2000 la 21% în anul 2005 și 23,5% în 2019, anticipându-se posibilitatea depășirii pragului de 25% în următorii ani.

În acest context, se remarcă o creștere demografică explozivă în special a localităților suburbane Chișinăului, care în anumite cazuri a depășit 35-40%, evidențiindu-se în mod special or. Codru – peste 16 mii locuitori, or. Cricova – peste 11 mii locuitori, comunele Stăuceni, Băcioi, Trușeni – cu peste 10 mii locuitori și or. Durlești – cu peste 20 mii locuitori, precum și or. Ialoveni – peste 17 mii locuitori.

În general, pe parcursul ultimilor 5 ani, peste 75% din totalul investițiilor în construcții locative din țară au fost concentrate în mun. Chișinău.

Dat fiind că există o tendință de creștere rapidă a populației, municipiul se confruntă cu supraîncărcarea sistemelor de utilități publice și cu un nivel ridicat al costurilor de întreținere a acestor sisteme.

Un alt aspect ce trebuie notat e cel al diferențelor semnificative dintre femei și bărbați în ceea ce privește accesul și utilizarea serviciilor publice. De exemplu, femeile petrec aproximativ 76.5% din parcursul călătoriei lor pe mijloace comune de transport, față de procentul de 40%, valabil în cazul bărbaților

După cum a fost evidențiat în mai multe analize independente, mun. Chișinău încă nu a reușit să se transforme dintr-un "pol național de absorbție" într-un "pol național de difuzie" a prosperității, capabil să radieze investiții, inovații și bunăstare pentru restul teritoriului Republicii Moldova. Astfel, economia mun. Chișinău continuă să fie în majoritate orientată spre deservirea pieței interne a Republicii Moldova prin importuri, rămânând extrem de puțin orientată spre export și competiție internațională. În anul 2019 doar 26,5% din producția industrială fabricată în mun. Chișinău a fost orientată spre export, fiind chiar sub media națională de 36%. În comparație, ponderea exportului în totalul producției industriale livrate a constituit cca 56% în UTA Găgăuzia, 47% în Regiunea de Dezvoltare Centru, 46% în Regiunea de Dezvoltare Sud și 43% în Regiunea de Dezvoltare Nord. Mai mult, pe parcursul ultimilor ani, grație unor evoluții pozitive din regiuni (în special datorate dezvoltării Zonelor Economice Libere și extinderii rețelelor de comerț organizat din Chișinău spre periferii),

pentru prima dată în ultimii 30 de ani s-a înregistrat chiar o ușoară descreștere a ponderii mun. Chișinău în raport cu mai muți indicatori primari de dezvoltare economică.

Dinamica ponderii mun. Chișinău în principalii indicatori de dezvoltare a Republicii Moldova 2005 – 2019

Indicatori	2005	Evoluția pe perioade (Δ în puncte procentuale)			2019
		2005 - 2010	2010 - 2015	2015 - 2018	
Populație prezentă	21.2% (712 mii)	↗ [+0.8%]	↗ [+1.0%]	↗ [+0.5%]	23.5%
Număr de agenți economici	65% (21,6 mii)	↗ [+ 1.0%]	↘ [-1.0%]	↘ [-2%]	63%
Cifra de afaceri a agenților economici	72%	↗ [+1.0%]	≈	↘ [-1%]	72%
Număr de salariați	38.5% (253,6 mii)	↗ [+7.2%]	↗ [+2.6%]	↗ [+0.1%]	48.4%
Volumul comerțului cu amănuntul	56%	↗ [+ 2.0%]	↗ [+15%]	↗ [+2.0%]	75%
Volumul investițiilor capitale (din toate sursele)	55%	↗ [+16.0%]	↘ [-2%]	↘ [-2%]	67%
Volumul producției industriale (livrate)	55%	↗ [+3.0%]	↘ [1%]	↘ [-6%]	51%
Volumul construcțiilor	72%	↗ [+1.0%]	↗ [2%]	↘ [-4%]	71%

Sursa: Calcule în baza datelor Biroului Național de Statistică (datele la începutul anului)

Respectiv, rolul dominant al capitalei în comparație cu restul țării este în special rezultatul „rentei de capitală” și dividendelor obținute din exploatarea regiunilor periferice, care s-a amplificat în condițiile pieței libere și reducerii funcțiilor regulatorii ale statului.

Conservarea acestei situații va amplifica și mai mult ruptura dintre capitală și „restul țării” și va menține iluzia unei bunăstări relative, diminuând din calitatea și cantitatea eforturilor de exploatare a resurselor interne de dezvoltare.

Din aceste considerente, din punct de vedere strategic, mun. Chișinău urmează să-și regândească conținutul și substanța modelului de dezvoltare, bazându-se în special pe integrarea în economia globală, creșterea exporturilor, atragerea investițiilor străine și includerea activă în competiția dintre orașele și regiunile europene.

1.8 Cadrul legislativ și normativ de elaborare

Elaborarea documentației Planului Urbanistic General al or. Chișinău se va realiza cu respectarea prevederilor legale în domeniu, în forma lor consolidată, până la data predării finale a documentației.

Totodată, elaboratorul PUG va adapta în mod obligatoriu documentația la orice modificare a prevederilor legale aplicată până la data predării finale a lucrării.

Principalele documente de reglementare care se vor lua în considerare sunt următoarele:

Naționale:

- Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului
- Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă
- Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală
- Codul Funciar nr.828/1991
- Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții
- Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție
- Legea privind protecția mediului înconjurător nr.1515-XII din 16 iunie 1993
- Legea privind ocrotirea monumentelor nr.1530-XII din 22 iunie 1993
- Legea drumurilor Nr. 509 din 22.06.1995
- Legea nr.1543-XIII cu privire la Cadastrul Bunurilor Imobiliare
- Legea nr.411-XIII cu privire la Ocrotirea Sănătății
- Legea Nr. 591 din 23-09-1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale
- Hotărârea Guvernului nr. 1009/2000 despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite

- Hotărârea Guvernului nr. 951/1997 despre aprobarea Regulamentului privind consultarea populației în procesul elaborării documentației de amenajarea teritoriului și de urbanism
- Strategia Națională de Dezvoltare "Moldova 2030", aprobată prin Hotărârea de Guvern n4. 377 din 10.06.2020
- NCB B.01.01:2019 – Sistematizarea teritoriului și localităților. Termeni și definiții
- NCB B.01.02:2016 – Instrucțiuni privind conținutul și principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului
- NCB B.01.05:2019 – Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale

Internaționale:

- Obiectivele ONU de Dezvoltare Durabilă 2030
- HABITAT III, Noua Agendă Urbană, adoptată de Conferința Națiunilor Unite, ianuarie 2017. Codul european de bună practică: Arheologia și proiectul Urban, 2000
- Convenția-cadru a Consiliului Europei privind valoarea patrimoniului cultural pentru societate, adoptată la Faro, 2005, ratificată la 01.12.2008. (ratificată de Parlamentul Republicii Moldova)
- Carta de la Leipzig pentru orașe europene durabile. Adoptată cu ocazia reuniunii ministeriale informale privind dezvoltarea urbană și coeziunea teritorială de la Leipzig, din 24 și 25 mai 2007
- Carta internațională pentru conservarea și restaurarea monumentelor și siturilor, Veneția 1964
- Carta internațională privind protecția orașelor istorice, ICOMOS, oct. 1987
- Carta ICOMOS privitor la itinerarele culturale, 4.10. 2008
- Convenția privind protecția patrimoniului mondial, cultural și natural
- Convenția-cadru a Națiunilor Unite privind schimbările climatice.

2 DETALIEREA CERINȚELOR PRIVIND SERVICIILE CONTRACTATE

2.1 Etape, conținut și termeni

În vederea implementării, monitorizării și evaluării serviciilor contractate, activitățile urmează a fi grupate în 7 etape distincte cu termeni intermediari de realizare:

Etapă	Conținutul etapei	Termeni
Etapa I:	Activități pregătitoare	1 lună de la data semnării contractului
Etapa II:	Elaborarea studiilor de fundamentare și prognozelor de dezvoltare pe termen lung (până în anul 2035)	4 luni de la data semnării contractului
Etapa III:	Elaborarea și consultarea publică a Concepției Planului Urbanistic General (Strategiei de dezvoltare spațială) a or. Chișinău	6 luni de la data semnării contractului
Etapa IV:	Elaborarea și consultarea publică a Planului Urbanistic General	4 luni de la data aprobării Concepției PUG de Consiliul Municipal Chișinău
Etapa V:	Elaborarea și consultarea publică a Regulamentului Local de Urbanism	4 luni de la data aprobării Concepției PUG de Consiliul Municipal Chișinău
Etapa VI:	Obținerea avizelor necesare pentru aprobarea Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism	Aproximativ 2 luni (de la transmiterea spre avizare până la obținerea ultimului aviz pozitiv)
Etapa VII: (transversală)	Dezvoltarea componentei de E-Urbanism pentru administrarea procesului de implementare a Planului Urbanistic General.	Gradual (în cadrul termenilor maximi de elaborare și aprobare a documentației)

Notă: Toate documentele cuprinse în caietul de sarcini, precum și cele ce vor fi întocmite în cadrul contractului, vor fi prezentate în limba română.

Etapa I: Activități pregătitoare

În cadrul acestei etape, elaboratorul va formula și coordona cu beneficiarul un plan de acțiuni detaliat privind organizarea etapelor de implementare a contractului de prestării servicii de proiectare în domeniul urbanismului, precum și asigurarea bazei topografice actualizată în vederea realizării serviciilor de proiectare.

Conținutul etapei se referă la:

- Actualizarea suportului topografic (elaboratorul pe baza datelor obținute de la beneficiar va analiza zonele din oraș care solicită o actualizare a suportului topografic.
- Concretizarea listei definitive a datelor inițiale necesare și agrearea termenilor de colectare și predare către elaborator de către beneficiar.
- Elaborarea și coordonarea cu beneficiarul a planului detaliat de acțiuni în vederea realizării contractului. Planul va conține inclusiv concretizarea calendaristică a termenilor intermediari de predare a rezultatelor pe etape și solicitările formulate față de beneficiar în contextul organizării colectării datelor, organizării procesului de consultare publică și Planul va conține inclusiv concretizarea calendaristică a termenilor administrației publice locale din mun. Chișinău.

Etapa II: Elaborarea studiilor de fundamentare și prognozelor de dezvoltare

La această etapă, elaboratorul va identifica relațiile funcționale din orașul Chișinău cu teritoriul său administrativ, aspectele majore din oraș din punct de vedere demografic, economic, social, posibilitățile de dezvoltare, aspectele juridice privind terenul, aspectele tehnice privind infrastructura edilitară și elemente privind delimitarea intravilanului, a zonelor protejate și a obiectivelor de utilitate publică (*în conformitate cu pct. 8.2 al NCM B.01.02:2016*).

În cadrul acestei etape elaboratorul va trebui să realizeze 12 studii de fundamentare sectoriale direcționate către diagnosticarea situației în orașul Chișinău, după cum urmează:

- Studiu sociologic privind cunoașterea necesităților și doleanțelor locuitorilor privind dezvoltarea urbană a or. Chișinău
- Cooperare teritorială (în context municipal, regional, național și european)
- Demografia: prognoze și scenarii
- Dezvoltarea teritorială
- Centrul istoric și patrimoniul construit
- Locuire
- Dezvoltare economică
- Infrastructură edilitară
- Servicii publice
- Circulația și căile de comunicații
- Patrimoniu natural
- Protecția mediului, riscuri naturale și riscuri antropice

La finalul acestei etape beneficiarul va obține documente cu un conținut tehnic, indicativ și descriptiv asupra situației existente, care va conține:

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
I	Studiu sociologic (sondaj de opinie)	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Dezvoltarea economică <input checked="" type="checkbox"/> Dezvoltarea socială <input checked="" type="checkbox"/> Locuire <input checked="" type="checkbox"/> Infrastructura tehnico-edilitară <input checked="" type="checkbox"/> Mobilitate urbană³ <input checked="" type="checkbox"/> Zonare și funcțiuni <input checked="" type="checkbox"/> Spațiul public 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Examinarea așteptărilor și implicarea cetățenilor în dezvoltarea orașului Chișinău și localitățile suburbane se va baza pe un sondaj de opinie făcut pe un eșantion reprezentativ din populația orașului Chișinău, care să sistematizeze următoarele teme: <input checked="" type="checkbox"/> Viziunile cetățenilor despre dezvoltarea viitoare a orașului Chișinău și localitățile suburbane. <input checked="" type="checkbox"/> Nevoile cetățenilor și prioritățile lor.

³ Primăria mun. Chișinău va licita separat (pe parcursul anului 2021) elaborarea Strategiei de Mobilitate Urbană, care va fi sincronizată cu prevederile Planului Urbanistic General

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
			<input checked="" type="checkbox"/> Problemele cronice și acute cu care se confruntă orașului Chișinău, atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung. <input checked="" type="checkbox"/> Propunerile de soluții gândite de cetățeni la problemele enunțate la punctul anterior, precum și mecanismele de implementare propuse pentru soluțiile imaginate.
II	Cooperare teritorială	<input checked="" type="checkbox"/> Poziționarea orașului în context municipal, regional, național și internațional <input checked="" type="checkbox"/> Infrastructura tehnică de circulație-transport și telecomunicații <input checked="" type="checkbox"/> Potențial natural <input checked="" type="checkbox"/> Potențial economic <input checked="" type="checkbox"/> Populația și naveta forței de muncă <input checked="" type="checkbox"/> Echiparea energetică <input checked="" type="checkbox"/> Calitatea mediului	<input checked="" type="checkbox"/> Vor fi preluate condițiile prevăzute în cadrul planurilor de amenajare a teritoriului la nivel național și municipal, precum și stadiul de implementare a programelor prevăzute în aceste planuri). <input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate inițiativele și acțiunile întreprinse de administrația publică locală privind problematica cooperării teritoriale, utilități, servicii, etc. Vor fi menționate și programele naționale și/sau internaționale realizate, sau în curs de derulare sau de pregătire. <input checked="" type="checkbox"/> Se va analiza modelul de dezvoltare teritorială a orașului, tipuri de funcțiuni/amplasament menționând caracteristicile dezvoltării: tip suburban, tip coridor, tip concentrat, tip deconcentrat. <input checked="" type="checkbox"/> Se va întocmi un text final privind diagnosticarea situației existente la nivelul cooperării spațiale a funcțiunilor urbane și a legăturilor dintre acesta și teritoriul înconjurător.

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
III	Demografia	<input checked="" type="checkbox"/> Densitatea populației <input checked="" type="checkbox"/> Dinamica populației <input checked="" type="checkbox"/> Prognoze demografice până în 2035 (inclusiv pe sectoare și pe vârste)	<input checked="" type="checkbox"/> Va fi analizată situația demografică prezentă privind piramida vârstelor populației care locuiește în municipiu și informații privind dinamica populației rezidente. <input checked="" type="checkbox"/> Analiza demografică se va structura pe vârste, pe sex, pe densitatea locuirii și pe dinamica schimbărilor în sensul creșterii, descreșterii, sau al îmbătrânirii populației. <input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate inițiativele și acțiunile întreprinse de administrația publică locală privind problematica demografică insistând asupra echilibrului dintre veniturile obținute de la populația activă și costurile cu populația școlară și cu populația inactivă. <input checked="" type="checkbox"/> Se vor prezenta prognozele demografice până în 2035 în baza a 3 scenarii (optimist, pesimist și mediu).
IV	Dezvoltarea teritorială	<input checked="" type="checkbox"/> Zonarea funcțională <input checked="" type="checkbox"/> Valoarea terenului <input checked="" type="checkbox"/> Structura geomorfologică <input checked="" type="checkbox"/> Hidromorfologia <input checked="" type="checkbox"/> Peisaj și silueta urbană	<input checked="" type="checkbox"/> Va fi analizată situația prezentă privind terenurile aflate în intravilan, accentuând problemele cu care se confruntă acest domeniu. <input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate funcțiunile (modul de folosință), suprafețele și ponderile acestora în teritoriul orașului. <input checked="" type="checkbox"/> Vor fi determinate și descrise terenurile proprietate municipală din domeniul privat libere de construcții grupate pe intervale de suprafață.

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
			<p><input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizată structura fondului funciar pe formele de proprietate însoțită de suprafețe în hectare și procente.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se va analiza valoarea terenurilor urbane pe zone sau cartiere. Vor fi menționate informațiile privind valorile în lei/mp sau euro/mp a terenurilor. La estimarea valorii terenurilor se va aplica metoda analizei comparative a vânzărilor, care se bazează pe estimarea valorii obiectului prin compararea lui cu alte obiecte similare, vândute sau propuse spre vânzare (Legea nr. 989 din 18-04-2002 cu privire la activitatea de evaluare).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate inițiativele și acțiunile întreprinse de consiliu privind problematica terenurilor aflate în intravilanul și extravilanul orașului. Vor fi menționate și programele de investiții în domeniul utilităților și serviciilor publice realizate, sau în curs de derulare sau de pregătire pentru a evalua creșterea valorii terenului prin realizarea acestor investiții publice.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se va analiza cererea de terenuri, organizată pe tipuri de funcțiuni/amplasament și preț/mp.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se vor analiza premisele și direcțiile de bază pentru dezvoltarea structurii de amenajare a teritoriului.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se vor analiza scenarii de dezvoltare teritorială a orașului până în anul 2035 (cu</p>

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
			evidențierea avantajelor și dezavantajelor fiecărui scenariu)
V	Centrul istoric și patrimoniul construit	<input checked="" type="checkbox"/> Zonarea funcțională <input checked="" type="checkbox"/> Starea patrimoniului cultural și arhitectural <input checked="" type="checkbox"/> Potențialul turistic <input checked="" type="checkbox"/> Spațiul public <input checked="" type="checkbox"/> Zone cu potențial arheologic <input checked="" type="checkbox"/> Peisaj și silueta urbană	<input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate principalele disfuncționalități și oportunități de dezvoltare ale centrului istoric. <input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate necesitățile de bază pentru valorificarea urbanistică și economică a centrului istoric, conservarea și protejarea patrimoniului construit de nivel local și național, stabilirea tramei stradale vechi și identificarea necesităților și oportunităților de valorificare. <input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate necesitățile de revitalizare în vederea dezvoltării activităților și serviciilor turistice în centrul istoric. <input checked="" type="checkbox"/> Analiza elementelor și caracteristicilor spațiului public reprezentativ al centrului istoric al orașului Chișinău (străzi, piețe, monumente, parcuri, etc.) <input checked="" type="checkbox"/> Determinarea și descrierea zonelor cu potențial și interes de cercetare arheologică, reflectarea necesităților de protejare și reglementare a intervențiilor, precum și elucidarea valorii istorico-culturale, științifice și artistice.
VI	Locuire	<input checked="" type="checkbox"/> Portofoliu de locuințe existent <input checked="" type="checkbox"/> Dinamica pieței imobiliare <input checked="" type="checkbox"/> Dotarea cu utilități	<input checked="" type="checkbox"/> Va fi analizată situația existentă a fondului de locuințe din oraș, accentuând aspectele cererii de locuințe pe categorii de venit a populației și pe problemele cu care se confruntă acest domeniu din punct de

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
		<input checked="" type="checkbox"/> Caracteristicile fondului locativ	<p>vedere al terenului, echipării edilitare și al costurilor</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Pe baza claselor de probleme identificate vor fi listate întrebările care stau în fața administrației publice locale pentru rezolvare problemelor menționate urmărind aspectele cantitative și calitative ale locuirii, capacitatea de plată a locuitorilor pentru cumpărarea și/sau întreținerea unei locuințe, dinamica pieței imobiliare și sursele de finanțare pentru locuințe.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Va fi analizată situația locuirii prin prezentarea indicatorilor de locuire cantitativi-număr de unități de locuit, suprafața construită desfășurată totală, suprafața locuibilă totală, suprafața locuibilă/persoană, număr de persoane/cameră, și indicatori calitativi-vechimea fondului construit, nivelul de echipare cu apă, canal, încălzire, electricitate, telecomunicații. Vor fi menționați cu prioritate indicatorii care sunt legați de formularistica impozitului pe proprietate-locuință.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate modurile de deținere a unei locuințe în municipiu, precizând procentual cât reprezintă fiecare tip de proprietate/închiriere din fondul total de locuințe.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se va analiza dinamica pieței imobiliare și motivele care influențează această situație.</p>

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
			<p>Vor fi menționate informațiile privind valorile de vânzare și se închiriere în lei/mp sau euro/mp pentru fiecare tip de locuință. Informațiile vor cuprinde separat valori privind oferta de locuințe, cererea de locuințe și numărul tranzacțiilor. Vor fi prezentate prețuri exprimate în lei/mp, euro/mp privind realizarea unei locuințe, însoțite de o precizare privind contribuția prețului terenului în structura prețului unei locuințe. Se va prezenta cadrul organizațional al acestui proces cu referiri la modul de implicare a primăriei în acest proces, a modului de publicare, colectare și organizare a informațiilor privind piața imobiliară.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate inițiativele și acțiunile întreprinse de administrația publică locală privind problematica locuințelor clasificate pe grupuri de venit ale populației.</p>
VII	Dezvoltarea economică	<p><input checked="" type="checkbox"/> Structura economică a orașului și specializările de bază</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Factorii de dezvoltare și avantajele competitive</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Forța de muncă: cantitate, calitate și preț</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Terenuri libere pentru dezvoltare economică (atrageră de noi investiții)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate inițiativele și acțiunile întreprinse de administrația publică locală privind identificarea opțiunilor de rezolvare a problemelor dezvoltării și a acțiunilor întreprinse în procesul atragerii de noi activități economice în oraș.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate și programele naționale și/sau internaționale realizate, sau în curs de derulare, sau de pregătire, în domeniul investițiilor, sau al formării resurselor umane.</p>

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
		<input checked="" type="checkbox"/> Infrastructura de sprijin a afacerilor <input checked="" type="checkbox"/> Zonele industriale existente și potențiale (greenfield și brownfield) <input checked="" type="checkbox"/> Servicii și comerț: localizare, dinamică și tendințe	<input checked="" type="checkbox"/> Se va analiza impactul economic și social al inițiativelor sectorului privat privind decizia de amplasare de activități economice în oraș și a sectorului public privind ridicarea atractivității și competitivității. <input checked="" type="checkbox"/> Va fi analizată localizarea și caracteristicile zonelor economice de perspectivă pentru dezvoltare <input checked="" type="checkbox"/> Va fi analizată situația și tendințele navetei forței de muncă. <input checked="" type="checkbox"/> Se vor analiza principalele priorități necesare de a fi abordate în vederea dinamizării dezvoltării economice a orașului <input checked="" type="checkbox"/> Se vor analiza tendințele și scenariile de dezvoltare economică a orașului până în anul 2035
VIII	Utilități publice	<input checked="" type="checkbox"/> Alimentarea cu apă <input checked="" type="checkbox"/> Iluminare stradală <input checked="" type="checkbox"/> Canalizare <input checked="" type="checkbox"/> Energie termică <input checked="" type="checkbox"/> Gaz natural <input checked="" type="checkbox"/> Energie electrică <input checked="" type="checkbox"/> Telecomunicații	<input checked="" type="checkbox"/> Va fi analizată situația prezentă referitoare la condițiile de alimentare cu apă, canalizare și de încălzire a fondului de locuințe și a agenților economici din municipiu accentuând aspectele critice ale dezvoltării/problemele cu care se confruntă organizațiile care gestionează aceste utilități <input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate elementele privind vechimea rețelelor, capacitatea producerii, distribuției și epurării apelor uzate. Analiza va cuprinde elemente cantitative de interes pentru managementul rețelelor de utilități din punct de vedere al distribuției și al consumului.

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
			<p><input checked="" type="checkbox"/> Va fi analizată situația alimentărilor cu utilități publice pe baza indicatorilor cantitativi și economici.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vor fi menționate inițiativele și acțiunile întreprinse de administrația publică locală privind distribuția utilităților publice. Vor fi menționate și programele naționale și/sau internaționale realizate, sau în curs de derulare sau de pregătire.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se va menționa cererea de utilități publice organizată pe tip de utilitate coordonată cu dinamica demografică și economică a orașului. Se va preciza dacă o creștere a cererii poate afecta mediul înconjurător din punct de vedere al resurselor (secțiunea apă, gaz natural, energie electrică), al poluării apei (secțiunea canalizare) și a aerului (secțiunea încălzire).</p>
IX	Servicii publice	<p><input checked="" type="checkbox"/> Transport public de pasageri</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Educația</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sănătatea</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Salubritatea</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Pompieri</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Poliție</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Administrația publică locală</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Va fi analizată situația prezentă privind cererea și oferta de servicii publice, transport, educație, sănătate, salubritate, pompieri, poliție, primărie în organizarea ofertei acestor servicii. Se va accentua asupra problemelor existente/tip de serviciu.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Capitolele de analiză se referă la elemente privind mobilitatea populației, secțiunea trafic, creșterea competiției pe piața de muncă, secțiunea educație, creșterea productivității muncii prin reducerea absenteismului, secțiunea sănătate, creșterea siguranței cetățenilor,</p>

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
			<p>secțiunea poliția și pompierii, și reducerea poluării terenului și a apelor subterane, secțiunea salubritate. De asemenea vor fi oferite informații privind structura primăriei și a bugetelor locale menționând bugetul de cheltuieli anual pentru fiecare tip de servicii raportat la numărul de locuitori.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate inițiativele și acțiunile întreprinse de administrația publică locală privind problematica serviciilor publice organizate pe fiecare tip de serviciu. Vor fi menționate și programele naționale și/sau internaționale realizate, sau în curs de derulare sau de pregătire.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se vor analiza direcțiile de dezvoltare din punct de vedere teritorial, cantitativ și calitativ a serviciilor analizate coordonate cu prevederile din programele prezentate în cadrul planului de amenajare a teritoriului național și municipal. Se va accentua asupra cererii de astfel de servicii urmărind coordonarea datelor demografice, dinamica populației, cu nivelul prevederile bugetare pentru realizarea acestor servicii</p>
X	Circulația și căile de comunicații	<input checked="" type="checkbox"/> Circulația și performanța căilor de comunicații <input checked="" type="checkbox"/> Dotările și amenajările tehnice <input checked="" type="checkbox"/> Limitele administrative (linii roșii)	<input checked="" type="checkbox"/> Acest studiu de fundamentare analizează critic circulația și performanța căilor de comunicații în zona urbană și suburbană a orașului Chișinău. <input checked="" type="checkbox"/> Analiza critică a infrastructurii rețelei de circulație, a dotărilor și a amenajărilor tehnice dedicate rețelei de transport, inclusiv limitele administrative, precum și a

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
		<input checked="" type="checkbox"/> Diagnoză și prognoză <input checked="" type="checkbox"/> Schema de trafic <input checked="" type="checkbox"/> Profilului parcului automobilistic privat și public <input checked="" type="checkbox"/> Sistem de parcări <input checked="" type="checkbox"/> Infrastructura pietonală și de ciclism <input checked="" type="checkbox"/> Limitelor de siguranță și de protecție	<p>echipării tehnice pentru dirijarea fluxurilor de transport, ținând cont de caracterul multimodal din arealul studiat.</p> <input checked="" type="checkbox"/> Trasarea limitelor administrative (linii roșii) pentru toate tipurile de căi de comunicații. În cazul rețelei rutiere, autorii studiului vor delimita clar punctele din care drumurile naționale și municipale intră în administrarea municipiului Chișinău. <input checked="" type="checkbox"/> Analiza critică de diagnoză și de prognoză a circulației, raportată la caracteristicile sociale și economice ale arealului studiat, precum și la zonificarea funcțională reală și la cea reglementată. Autorii studiului vor examina, de asemenea, navetismul (mersul la serviciu) și repartitia modală a populației în teritoriu. <input checked="" type="checkbox"/> Schema de trafic, care include diagrama fluxurilor de penetrație și de tranzit pentru aria studiată (păianjenul de trafic) și care descrie caracteristicile de performanță modală ale fluxurilor de transport, în raport cu trăsăturile structurale și funcționale ale infrastructurii rețelei. <input checked="" type="checkbox"/> Determinarea profilului parcului automobilistic privat, colectiv și de marfă, precum și a evoluției sale, inclusiv a prognozei sale pentru următorul deceniu, ținând cont de obiectivele strategice pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
			<p><input checked="" type="checkbox"/> Indicii actuali de motorizare a zonei urbane și suburbane, evoluția și răspândirea teritorială a acestora, precum și prognozele lor pentru următorul deceniu.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Analiza critică a circulației pasive, prin studiul de oportunitate privind reducerea ofertei de parcări publice cu plată în zone centrale și cu cerere mare, precum și dezvoltarea unui sistem public de parcaje 24 rezidențiale care să permită creșterea capacității de circulație multimodală pe străzile din aria studiată.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Analiza critică a culoarelor pietonale și a performanțelor rețelei de piste pentru biciclete, precum și prioritizarea extinderii acestora, în concordanță cu rezerva de capacitate de circulație a rețelei rutiere.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Trasarea limitelor de siguranță și a celor de protecție pentru sistemul de cale ferată, analiza critică a gradului de integrare cu transportul rutier multimodal și evaluarea performanței nodurilor intermodale.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Identificarea și examinarea punctelor critice din punctul de vedere al siguranței circulației, inclusiv cele de la intrările și de la ieșirile din orașul Chișinău.</p>
XI	Patrimoniul natural	<input checked="" type="checkbox"/> Arii naturale <input checked="" type="checkbox"/> Coridoare ecologice (coridoare verzi)	<input checked="" type="checkbox"/> Acest studiu de fundamentare analizează critic patrimoniul natural și stabilește condițiile în care el poate fi valorificat. De asemenea, el va construi portofoliul

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
		<input checked="" type="checkbox"/> Terenuri degradate și reconstrucția ecologică <input checked="" type="checkbox"/> Integrarea și extinderea spațiilor verzi <input checked="" type="checkbox"/> Profilul serviciilor de ecosistem	<p>serviciilor ecosistemice ale orașului și localităților suburbane.</p> <input checked="" type="checkbox"/> Delimitarea hotarelor ariilor naturale protejate, după tipul lor. <input checked="" type="checkbox"/> Cartarea coridoarelor ecologice la nivel urban, municipal și regional, a zonelor lor de expansiune, precum și proiectarea operațiunilor urbane necesare pentru protecția coridoarelor ecologice la scară urbană. Autorii studiului vor realiza cartă, de asemenea, și zonele cu întreruperi ale continuității florei și a faunei, selectând cazurile în care rețeaua de coridoare ecologice poate fi extinsă prin intermediul unor operațiuni urbane clar definite. <input checked="" type="checkbox"/> Delimitarea cadastrală a zonelor care conțin terenuri degradate și construcția unui portofoliu preliminar de zone propice pentru reconstrucția ecologică a ecosistemelor degradate. <input checked="" type="checkbox"/> Identificarea posibilităților de integrare a spațiilor verzi într-un sistem de spații verzi și proiectarea operațiunilor urbane necesare pentru integrarea lor. <input checked="" type="checkbox"/> Delimitarea rezervelor de teren existente și potențiale pentru extinderea sau pentru diversificarea sistemului de spații verzi. <input checked="" type="checkbox"/> Construcția portofoliului serviciilor ecosistemice ale orașului Chișinău și localităților suburbane, după tipul de serviciu.

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
			<input checked="" type="checkbox"/> Proiectarea unui set minim de operațiuni urbane care să valorifice portofoliul serviciilor ecosistemice. <input checked="" type="checkbox"/> Analiza stării râurilor și a bazinelor de apă de pe teritoriului municipiului, precum și a fluxului de apă al râurilor, râulețelor și pâraurilor. <input checked="" type="checkbox"/> Analiza stărilor zonelor de protecție a râurilor și a bazinelor de apă de pe teritoriul municipiului. <input checked="" type="checkbox"/> Vor fi prevăzute câte cel puțin două terenuri pentru parcuri în fiecare sector al orașului
XII	Protecția mediului, riscuri naturale și riscuri antropice	<input checked="" type="checkbox"/> Poluare apă, aer, sol, fonică. <input checked="" type="checkbox"/> Gestiunea deșeurilor <input checked="" type="checkbox"/> Zone protejate cu valoare ecologică și de peisaj <input checked="" type="checkbox"/> Riscuri naturale și antropice	<input checked="" type="checkbox"/> Va fi examinată eficiența protecției mediului în or. Chișinău și va stabili catalogul sistematic al riscurilor naturale și al celor antropice care afectează orașul. <input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizată problemele de mediu relevante din oraș, accentuând asupra clasificării acestor probleme și descriind pe scurt impactul asupra calității vieții și asupra atractivității acestuia. <input checked="" type="checkbox"/> Pe baza claselor de probleme identificate vor fi descrise aspectele de mediu însoțite de date și indicatori care descriu condițiile de poluare, apă, teren, aer din surse industriale, trafic auto, utilizarea rețelelor de utilități publice și depozitarea reziduurilor industriale și menajere. Un capitol separat se referă la spațiile/zonile verzi din intravilanul și din extravilanul orașului.

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
			<p><input checked="" type="checkbox"/> Va fi prezentată starea de mediu pe baza indicatorilor de mediu clasificați pe surse de poluare, intensități de poluare și raza de poluare a factorului poluator.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vor fi analizate inițiativele și acțiunile întreprinse de administrația publică municipală sau în curs de formulare.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se va analiza dinamica indicatorilor de mediu și impactul problemelor de mediu asupra calității vieții și a atractivității localităților din punct de vedere al deciziei de amplasare de locuințe, activități economice, inclusiv turism.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Cartarea zonelor de risc natural și a zonelor de risc antropoc.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se vor propune măsuri pentru restabilirea zonelor de protecție a râurilor și a bazinelor de apă de pe teritoriul municipiului, precum și măsuri pentru creșterea volumului de apă în acestea.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se va acorda o atenție specială pistelor pentru biciclete.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se va acorda o atenție specială în privința existenței obiectivelor de cultură în fiecare sector al orașului și să fie stabilit numărul necesar al acestora.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se va acorda o atenție specială obiectivelor sportive cu indicare în materiale a numărului necesar al acestora la 100 000 locuitor și anume:</p>

#	Studii de fundamentare	Elemente de conținut	Cerințe specifice
			<ul style="list-style-type: none"> ○ Terenuri de sport de tip deschis pentru jocuri (mini fotbal, volley, handball); ○ Complexe sportive de tip închis pentru sporturi în echipă; ○ Săli pentru sporturi de luptă și atletică grea; ○ Săli pentru alte tipuri de sport olimpice (gimnastică, acrobație, scrimă, tenis de masă, tenis de câmp, etc.); ○ Bazine de înot de tip deschis și închis, cu o lungime de cel puțin 25m; ○ Săli pentru sporturile de iarnă; ○ Baze de canotaj.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Structura orientativă a studiilor de fundamentare:

Indiferent de tip, fiecare studiu de fundamentare (cu excepția studiului sociologic – care va avea o abordare specifică) va urma o abordare metodologică standardizată:

- Delimitarea obiectului studiat
- Analiza critică a situației existente
- Evidențierea și ierarhizarea disfuncțiilor, precum și a mecanismelor cauzale care le-au produs

- Prognoze, acolo unde este cazul
- Propuneri de eliminare sau de diminuare a disfuncționalităților
- Priorități de intervenție
- Scenarii și alternative de dezvoltare.

Structura (cuprinsul) fiecărui studiu de fundamentare va fi adaptat pentru fiecare analiză în parte, însă va trebui să îndeplinească următoarele criterii obligatorii:

- Fiecare studiu va cuprinde câte un rezumat de maximum trei pagini, scris într-un limbaj clar și ușor accesibil. Rezumatul trebuie să trateze în mod explicit următoarele aspecte:
 - ✓ Să sintetizeze demonstrația făcută în cadrul studiului.
 - ✓ Să explice în termeni simpli aplicabilitatea studiului pentru Planul Urbanistic General.
 - ✓ Să enumere și să explice limitările studiului.
 - ✓ Să illustreze exhaustiv modalitatea de integrare cu restul studiilor în fundamentarea Planului Urbanistic General.
- În secțiunea metodologică a fiecărui studiu, elaboratorul trebuie să trateze cel puțin următoarele aspecte:
 - ✓ Să enunțe în mod explicit ipotezele de cercetare și cele de lucru, care stau la baza studiului
 - ✓ Să facă o analiză critică a calității datelor folosite, atât a celor numerice, cât și a celor grafice
 - ✓ Să explice clar modelul sau modelele de analiză folosite în cadrul studiului. În cazul în care sunt folosite modelele matematice, elaboratorul trebuie să explice în mod clar ipotezele și mecanismele cauzale care stau la baza modelului, structura modelului, funcționarea modelului, rezultatele modelului, pachetul minim de date necesare funcționării modelului, precum și limitările acestuia
- Fiecare studiu trebuie să analizeze critic stadiul actual al cunoașterii pentru tematica pe care o tratează, precum și exemplele relevante naționale sau internaționale de bune practici în domeniu. Referințele bibliografice trebuie prezentate în mod unitar la finalul studiului.
- Fiecare studiu trebuie să ierarhizeze și să ordoneze atât problemele studiate, cât și metodele propuse pentru rezolvarea lor.
- Metodele propuse pentru rezolvarea problemelor studiate trebuie formulate într-o manieră care să permită transpunerea lor în reglementările Planului Urbanistic General, precum și relaționarea lor cu operațiuni urbane clar formulate.

După coordonarea cu beneficiarul, concluziile studiilor de fundamentare (inclusiv prognozele și scenariile sectoriale de dezvoltare) vor fi consultate cu publicul larg, în vederea culegerii de opinii, comentarii și sugestii.

Etapa III: Elaborarea și consultarea publică a Concepției PUG (Strategia de dezvoltare teritorială)

La această etapă, în baza concluziilor studiilor de fundamentare și soluțiilor optime identificate, elaboratorul va formula viziunea de dezvoltare teritorială a orașului Chișinău, obiectivele de dezvoltare și prioritățile de intervenție necesare, pentru asigurarea unei dezvoltări durabile și armonioase pe termen lung (până în 2035).

Această etapă se materializează într-un document – Concepția PUG (Strategia de dezvoltare teritorială) - ce va conține o formulare succintă, clară, distinctă a ceea ce comunitatea consideră relevant, important, credibil și valoros pentru propria dezvoltare.

Acest proces participativ se materializează într-un document ce conține, într-o formulare concisă, direcțiile sectoriale de dezvoltare încorporând aspecte socio-economice, utilități și servicii publice, cultural-istorice, teritoriale, de mediu și de resurse umane.

Fiind un proces participativ, metoda de lucru va cuprinde inclusiv chestionare și/sau interviuri, cu formularea unor întrebări legate de valorile și viitorul comunității, dar și organizare de mese rotunde/ateliere de lucru, pentru diverse grupuri de populație (grupuri țintă).

În corespundere cu NCM B.01.02.2016, Concepția Planului Urbanistic General a orașului Chișinău (până în anul 2035) va cuprinde următoarele capitole:

- Memoriul explicativ (partea descriptivă care va reflecta succint prognozele, scenariile optime, viziunea, prioritățile și direcțiile de dezvoltare a orașului Chișinău până în anul 2035).
- Materiale grafice, care vor cuprinde planșele specificate din cadrul NCM-B.01.02.2016.

Memoriul explicativ:	Materiale grafice
0: Introducere	<input checked="" type="checkbox"/> Încadrare în teritoriu (1:25000, 1:10000)