Aprobat

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ion CEBAN,

Primar general al municipiului Chişinău

**TEMA-PROGRAM (CAIET DE SARCINI)**

**PENTRU DEFINITIVAREA**

**PLANULUI URBANISTIC ZONAL (PUZ) CENTRU (NUCLEUL ISTORIC AL CHIȘINĂULUI)**

**Conţinutul-cadru al temei-program**

1. **Denumirea lucrării.**
2. **Elaboratori şi colaboratori.**
3. **Beneficiar.**
4. **Sursele de finanţare.**
5. **Necesitatea lucrării.**
6. **Scopul lucrării, conţinutul, etapele şi termenele de realizare.**
7. **Pregătirea datelor iniţiale.**
8. **Modul de elaborare a lucrării.**
9. **Alte date şi cerinţe.**
10. **Valorificarea lucrării.**
11. **Avizarea, expertizarea şi aprobarea.**
12. **Termenele de realizare şi costul lucrării.**

|  |
| --- |
| **1. DENUMIREA LUCRĂRII** |

**DEFINITIVAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (PUZ) CENTRU, ORAŞUL CHIŞINĂU (NUCLEUL ISTORIC AL CHIȘINĂULUI)**

Elaborarea temei-program și necesitatea elaborării documentației PUZ este fundamentată prin Raportul de audit privind lucrarea Planul Urbanistic Zonal Centru, or. Chişinău, obiect nr. 2874, elaborat de Grupul de lucru instituit prin dispoziţia nr. 150-d din 27.03.2020 " Cu privire la instituirea Grupului de lucru privind analiza proiectului Planul Urbanistic Zonal Centru Chişinău", decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 14/13 din 11.08.2020 "Cu privire la definitivarea, avizarea, coordonarea şi consultarea Planului Urbanistic Zonal Centru elaborat de către IMP "Chişinăuproiect".

|  |
| --- |
| **2. ELABORATORI ŞI COLABORATORI** |

Antreprenor general este Institutul municipal de proiectări „CHIŞINĂUPROIECT” (str. Miron Costin, 17/2, mun. Chişinău, Republica Moldova, tel. 49-31-00, fax 44-73-81, [chisinauproiect@gmail.com](mailto:chisinauproiect@gmail.com)), desemnat în calitate de proiectant general al Planului urbanistic zonal Centru (Nucleul istoric al Chișinăului), în baza deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 14/13 din 11.08.2020.

După necesitate, la realizarea obiectivului pot participa şi alte persoane fizice şi juridice în baza contractelor de muncă şi subantrepriză încheiate cu antreprenorul general.

|  |
| --- |
| **3. BENEFICIAR** |

Autoritatea contractantă este Direcţia Generală Arhitectură, Urbanism şi Relaţii Funciare a Consiliului municipal Chişinău (bd. Ştefan cel Mare şi Sfânt, 83, mun. Chişinău, Republica Moldova, tel/fax (022) 228-110, [www.chisinau.md](http://www.chisinau.md), e-mail: [dgaurf@dgaurf.md](mailto:dgaurf@dgaurf.md)), desemnată în calitate de beneficiar, în baza deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 14/13 din 11.08.2020.

|  |
| --- |
| **4. SURSELE DE FINANŢARE** |

Finanţarea elaborării documentaţiei, proceselor de definitivare, avizare, coordonare şi consultare a documentaţiei va fi efectuată din sursele bugetare municipale, conform deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 14/13 din 11.08.2020.

Elaborarea documentaţiei, proceselor de definitivare, avizare, coordonare şi consultare a documentaţiei pot fi finanţate şi de persoane juridice şi fizice interesate, inclusiv străine, în colaborare cu autorităţile administraţiei publice responsabile de această elaborare.

|  |
| --- |
| **5. NECESITATEA LUCRĂRII** |

În baza deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 3/1 din 18.03.2010 "Cu privire la elaborarea Planului urbanistic zonal Centru or. Chişinău" şi în baza caietului de sarcini (tema-program) I.M.P. "Chişinăuproiect" a elaborat în perioada 2010-2012 documentaţia Planul Urbanistic Zonal Centru or. Chişinău (obiect nr. 2874).

Conform prevederilor art. 33 din Legea privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului nr.835/1996 şi „Instrucţiunilor privind conţinutul, principiile metodologice de elaborare, avizare şi aprobare a documentaţiei de urbanism şi amenajare a teritoriului” NCM B.01.02:216 (pct. 3.3, 4.1, 4.2, 4.4) documentaţia de urbanism şi amenajare a teritoriului se reexaminează periodic şi se modifică pentru a fi adaptată noilor condiţii economice, sociale şi tehnice. După caz, prevederile documentației de nivel erarhic inferior aprobate se preiau în documentațiile de urbanism de nivel ierarhic superior.

Având în vedere că Planul urbanistic general al orașului Chișinău, aprobat în anul 2007, nu oferă soluții pentru protejarea patrimoniului imobil (construit și arheologic), se propune elaborarea documentației de urbanism de tip Plan urbanistic zonal prin care vor fi stabilite principiile dezvoltării sustenabile și durabile a teritoriului Nucleului istoric al Chișinăului, vor fi oferite soluții pentru valorificarea patrimoniului cultural.

În baza dispoziţiei Primarului General al municipiului Chişinău nr. 150-d din 27.03.2020, a fost instituit Grupul de lucru privind analiza proiectului Planului Urbanistic Zonal Centru Chişinău elaborat de către I.M.P. "Chişinăuproiect" în perioada 2010-2012. Se constată că, proiectul Planul Urbanistic Zonal Centru, or. Chişinău (obiect nr. 2874) a fost elaborat în conformitate cu sarcinile şi scopurile stabilite în termenii de referinţă privind elaborarea PUZ Centru.

Documentaţia a fost supusă avizării şi consultării conform Legii 835/1996 privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului. Avizele prezentate de către organismele de specialitate:

- Academia de Ştiinţe a Moldovei - aviz nr. 97424/5 din 22.05.2013;

- Ministerul Culturii al Republicii Moldova - aviz negativ 04-06/364 din 18.05.2013;

- Ministerul Dezvoltării Regionale şi Construcţiilor al Republicii Moldova - aviz nr. 03/1-904 din 03.05.2013;

- Ministerul Transporturilor şi Infrastructurii Drumurilor al Republicii Moldova - aviz nr. 07-03/345 din 24.06.2013;

- Ministerul Economiei al Republicii Moldova - aviz nr. 05/1-3372 din 19.06.2013;

- Ministerul Educaţiei al Republicii Moldova - aviz nr. 08/15-5304 din 20.05.2013;

- Ministerul Agriculturii şi Industriei Alimentare al Republicii Moldova - aviz nr. 12/1-355 din 31.05.2013;

- Agenţia Turismului a Republicii Moldova - aviz nr. 01-8/198 din 28.05.2013;

- Ministerul Mediului al Republicii Moldova - aviz nr. 05-07/941 din 03.06.2013;

- Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru a Republicii Moldova - aviz nr. 36/01-06/379 din 13.06.2013.

Documentaţia de urbanism a fost consultată cu specialiştii în domeniul arhitecturii şi urbanismului în cadrul întrunirii la Uniunea Arhitecţilor din Republica Moldova pe data de 19.03.2013 şi a fost expusă dezbaterilor publice în cadrul şedinţelor organizate la preturile de sector de către Primăria municipiului Chişinău.

Prin avizele Academiei de Ştiinţe a Moldovei şi Ministerului Culturii al Republicii Moldova au fost expuse obiecţii privind calitatea lucrării, principalele fiind referitoare la neoferirea soluţiilor pentru protejarea patrimoniului cultural imobil şi propunerea de trasare a bd. Cantemir şi a străzii Sfatul Ţării prin ţesutul istoric al oraşului cu statut naţional de protecţie.

În cadrul Raportului de audit al Grupului de lucru instituit prin dispoziţia nr. 150-d din 27.03.2020 au fost expuse următoarele obiecţii generale:

* Datele iniţiale sunt depăşite, incomplete sau prezentate la nivel de oraş;
* Nu sunt realizate obiectivele specifice ce decurg din PUG 2007 (vezi raportul de audit);
* Nu sunt atinse scopurile (vezi raportul de audit);
* Studiile de specialităţi sunt incomplete, conţin date eronate şi contradictorii;
* În tot textul lucrării se regăsesc elemente, noţiuni, soluţii ce se contrazic;
* Reglementările propuse contravin principiilor protejării peisajului urban istoric;
* Nu este prezentat algoritmul de stabilire a criteriilor de construibilitate;
* Proiectul este focusat pe dezvoltarea imobiliară în detrimentul protejării patrimoniului cultural imobil (construit și arheologic). Nu este clar cum se dezvoltă spaţiile verzi, spaţiile publice;
* Nu sunt utilizate principii pentru o mobilitate durabilă. PUZ-ul nu stabileşte obiective clare ce trebuie atinse;
* Autorul nu a găsit un model economic acceptabil pentru dezvoltarea zonei istorice fără a pune în pericol patrimoniul cultural imobil şi elementele ce constituie identitatea Nucleului istoric al Chişinăului.

Datele inițiale care au stat la baza elaborării proiectului sunt prezentate în baza informațiilor raportate pentru cele trei sectoare ale municipiului (Buiucani, Centru, Rîșcani), reflectând starea lucrurilor pentru întreg teritoriul administrat de către acestea. Totodată, datelesunt depășite, iar multe sunt incomplete.Este necesar de a prelucra datele inițiale care să reflecte situația pentru teritoriul Nucleului istoric. Proiectul PUZ Centru (Nucleul Istoric al Chișinăului) trebuie să conțină date actualizate privind:

* + - Date statistice privind populația;
    - Date privind activitatea economică;
    - Date privind transportul de pasageri, privat;
    - Date privind fluxurile de pietoni, transport alternativ, autoturisme;
    - Structura fondului construit (ariile construite și ariile desfășurate) după destinație;
    - Ponderea terenurilor destinate spațiilor verzi, acvatice, spații de utilitate publică, spații pentru odihnă și practicarea sportului;
    - Date privind starea de mediu;
    - Date privind starea tehnică și gradul de conservare a autenticității bunurilor de patrimoniu istorico-cultural (monumentelor istorice de categorie națională și locală).

Reieşind din obiecţiile şi propunerile conform raportului de audit întocmit de grupul de lucru a fost constatată necesitatea remodelării infrastructurii transporturilor, în special în centrul oraşului. Totodată, având în vedere schimbările în timp ce ţin de domeniile: economic, social, politic, cultural, urbanistic-arhitectural, este strict necesară elaborarea PUZ Centru (Nucleul istoric al Chișinăului) în baza datelor iniţiale actualizate, cu implicarea maximă a Administraţiei Publice Locale, organelor centrale în domeniul protejării patrimoniului cultural şi a societăţii civile. Datele inițiale actualizate trebuie să fie prezentate în baza studiului teritoriului în limita Nucleului istoric al Chișinăului dar nu preluate din statisticile prezentate de către preturile sectoarelor Centru, Buiucani, Rîșcani.

Din considerentele listate şi având în vedere inexistenţa unei strategii urbanistice privind perspectivele segmentului dat al capitalei şi a zonelor alăturate, totodată, prevederile legislaţiei, care impune regula de eliberare a actelor permisive pentru lucrări de construcţie numai în baza documentaţiei de urbanism aprobate, se impune elaborarea Planului urbanistic zonal Centru (Nucleul istoric al Chișinăului) prin care se vor stabili principalii parametri ai viitoarelor terenuri şi construcţii, precum şi regulile de intervenţii în zona cu statut protejat, la clădirile istorice cu statut de monument, zone cu patrimoniu arheologic şi în zonele lor de protecţie.

|  |
| --- |
| **6. SCOPUL LUCRĂRII, CONŢINUTUL, ETAPELE ŞI TERMENELE DE REALIZARE** |

***6.1. SCOPUL ŞI OBIECTIVELE***

Având in vedere procesul de revitalizare al Nucleului istoric al Chişinăului aflat în desfăşurare, este necesară o reanalizare a documentatiei PUZ Centru (obiect nr. 2874), elaborat de I.M.P. "Chişinăuproiect" în perioada 2010-2012, în virtutea noilor necesităţi investiţionale din zonă.

**Scopul general** al contractului este acela de a elabora documentaţia PUZ Centru (Nucleul istoric al Chișinăului), utilizând, după necesitate, materialele proiectului PUZ Centru din 2012, în vederea:

- protejării şi punerii în valoare a fondului istoric de clădiri și a bunurilor de patrimoniu cultural imobil (construit și arheologic) în zona istorică, inclusiv de pe teritoriul Nucleului Istoric - zona construită protejată, prin stabilirea zonelor de protecţie a bunurilor de patrimoniu cultural construit de ”format mic” (clădiri, ansambluri de clădiri, monumente de for public) și siturilor arheologice și stabilirea reglementărilor urbanistice specifice pentru aceste zone;

- instituirii procedurilor de protecţie şi gestionare a bunurilor de patrimoniu cultural imobil (construit și arheologic) şi natural de categorie naţională şi de categorie locală, precum și a monumentelor de for public;

- stabilirii regulilor de intervenţii pe teritoriul monumentului Nucleul Istoric al Chișinăului;

**-** stabilirii limitelor zonelor construite protejate/zonele de protecție a Nucleului istoric și instituirii reglementărilor spaţiale şi funcţionale pentru teritoriul acestor zone.

Planul Urbanistic Zonal elaborat pentru teritoriul Nucleului Istoric al Chișinăului și arealul identificat ca zone protejate/de protecție ale acestuia (marcate în PUZ) reprezintă un instrument de lucru pentru autorităţile locale şi pentru specialiştii din domeniile arhitecturii și urbanismului, culturii, turismului și economiei, în vederea elaborării ulterioare a unor strategii locale de dezvoltare durabilă, care vor constitui suport pentru accesarea de fonduri externe în vederea implementării de proiecte prioritare în domeniile sus-menţionate.

Este indiscutabilă ideea de evaluare a disfuncţionalităţilor şi a spaţiului necesar pentru dezvoltarea infrastructurii pentru o mobilitate urbană durabilă, care trebuie începută prin a accepta noi setări de priorităţi, prin a depăşi nişte stereotipuri. În zona Centru (Nucleul istoric) priorităţile trebuie stabilite astfel:

* Pietoni;
* Transport alternativ şi electric individual;
* Transport public şi în comun;
* Transport privat.

Clarificarea categoriilor străzilor trebuie să decurgă din priorităţile stabilite mai sus şi din faptul că trama stradală existentă a *Nucleului istoric al Chișinăului* este clar menţionată în calitate de element protejat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531/1993.

În acest context, trama stradală din *Nucleul istoric al Chișinăului* trebuie să rămână intactă iar pentru transportul de tranzit trebuie create condiţii pentru asigurarea ocolirii Nucleului istoric.

În același sens, urmează a fi păstrat aliniamentul istoric al clădirilor, care este un element esenţial în cadrul conceptului de protejare a zonelor istorice.

**Obiectivele** urmărite în executarea contractului includ:

* Elaborarea documentației cu marcarea:

- hotarelor Nucleului istoric;

- hotarelor zonelor protejate/de protecție a Nucleului istoric;

- hotarelor monumentelor istorice, siturilor arheologice, monumentelor naturii, monumentelor de for public și a zonelor lor de protecție situate atât pe teritoriul Nucleului istoric cât și în zonele de protecție a acestuia;

* Identificarea și marcarea în documentație avalorilor de patrimoniu cultural şi natural din zona centrală a mun. Chişinău neindividualizate prin luare separată sub protecție (elemente de fond construit istoric,ansambluri urbanistice şi peisagistice remarcabile);
* Sondarea opţiunilor populaţiei în ceea ce priveşte identitatea, protejarea şi punerea în valoare a elementelor cu valoare patrimonială din zona centrală a mun. Chişinău;
* Stabilirea funcțiunilor general urbane și funcțiunilor general naționale, dezvoltarea cărora pe teritoriul monumentului Nucleul istoric al Chișinăului, provoacă/condiționează distrugerea graduală a acestuia. Respectiv, documentația va fi elaborată fără a se propune dezvoltarea în continuare în zona istorică a acestor funcțiuni, ele urmând să fie propuse spre transfer într-o zonă special stabilită prin PUG al orașului;
* Stabilirea unui Plan de măsuri care să urmărească creşterea calităţii vieţii comunităţii locale şi care să permită formularea de obiective pentru care este posibilă obţinerea de fonduri publice sau private, locale, naţionale sau comunitare/internaționale;
* Redactarea unui Ghid de bune practici privind intervenţiile (publice şi private) în zona istorică, inclusiv pe teritoriul protejat al Nucleului Istoric al Chișinăului, în continuarea reglementărilor constituite, care să permită înţelegerea valorilor de patrimoniu din oraş, a caracteristicilor acestora şi a procedurilor administrative necesare în cazul construirii sau desfiinţării construcţiilor; Ghidul va cuprinde recomandări privind reparația, reconstruirea, bunurilor imobile fără statut individual de monument sau restaurarea/reabilitarea bunurilor imobile cu statut individual de monument şi a spaţiilor libere, publice sau private.

***6.2. CONŢINUTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL***

Planul Urbanistic Zonal va fi elaboratconform conţinutului-cadru stabilit prin NCM B 01.02:2016 "Sistematizarea teritoriului localităţilor. Instrucţiuni privind conţinutul, principiile metodologice de elaborare, avizare a documentaţiei de urbanism şi amenajare a teritoriului" şi va cuprinde următoarele categorii de modificări şi ajustări:

**a. Patrimoniu cultural imobil**

* Reprezentarea grafică (marcarea pe planul topografic - sc. 1:2000) a perimetrului Nucleului Istoric al Chișinăului conform hotarelor stabilite de legislația în vigoare şi a zonelor lui de protecţie stabilite prin proiectul zonelor de protecție;
* Revederea/extinderea zonei de studiu cu includerea fâşiei riverane a râului Bâc şi a bisericii "Constantin şi Elena", teritorii pentru care va fi necesar de elaborat Planuri urbanistice zonale separate;
* Actualizarea listei bunurilor de patrimoniu istoric cultural imobil situate în Nucleul istoric, cu propuneri de completare a Registrului monumentelor istorice de categorie locală;
* Elaborarea Regulamentului cu privire la inventarierea bunurilor de patrimoniu cultural construit și arheologic, precum și al monumentelor de for public de pe teritoriul municipiului Chișinău;
* Elaborarea studiilor de specialitate;
* Respectarea tramei stradale istorice și a parametrilor acesteia;
* Propuneri de soluţii pentru ajustarea PUG şi PUZ la principiile de protecţie a tramei stradale;
* Prioritizarea conservării fondului construit istoric al monumentului Nucleul Istoric asupra construcţiilor noi;
* Elaborarea planului/planurilor analitice de dezvoltare istorică pe etape a orașului și marcarea fragmentelor de structură urbană păstrate, corespunzătoare acelor etape (tramă stradală, elemente de fond construit, anomalii de fond construit etc.);
* Propunerea modalităţilor de valorificare în scop turistic a resurselor arhitectural-istorice, în afara statutului de obiect protejat;
* Propunerea expresă de scoatere a funcțiunilor urbane și naționale dezvoltarea cărora duce la distrugerea Nucleului Istoric în afara teritoriului acestui monument, cu specificarea că noul loc pentru dezvoltarea acestor funcțiuni va fi stabilit definitiv prin PUG;
* Propunere de includere a zonei Centru a municipiului Chișinău între hotarele unei singure unități administrative (preturi).

**b. Intervenţii**

* Stabilirea anumitor criterii de amplasament şi volumetrie;
* Elaborarea unei metodologii de stabilire a regimului/principiilor directoare de construire pe teritoriul monumentului Nucleul Istoric al Chișinăului și în zonele lui de protecție cuprinzând: aliniamente, regimul de înălţime, indicii de control, procentul de ocupare a teritoriului, coeficientul de utilizare a terenului şi relaţia cu edificiile cu statut de monument;
* Control strict al regimului de înălţime în dependenţă de criteriile de amplasament.

**c. Zona riverană a râului Bâc** (Notă: pentru zona respectivă va fi elaborat Plan urbanistic zonal separat)

* Conectarea şi integrarea zonei în circuitul urban, prin extinderea spaţiilor publice/de sejur, prioritizarea şi amenajarea acceselor pietonale şi ciclististice, dezvoltarea reţelei de coridoare verzi, asigurarea transportului public la zonele amenajate etc.;
* Îmbunătăţiri ale ecosistemului prin depistarea şi înlăturarea factorilor de poluare. Creşterea gradului de curăţenie a apei (instalarea filtrelor de apă, baraje de curăţire a impurităţilor, decantoare etc.);
* Propuneri de restaurare a resurselor naturale;
* Crearea unui proiect dendrologic (şi ulterior ihtiologic);
* Evaluări şi propuneri pentru amenajarea unor oglinzi de apă.

**d. Transport**

* Prioritizarea facilitării activităţii transportului public;
* Utilizarea străzilor pentru dezvoltarea mobilităţii urbane în limita aliniamentelor istorice;
* Propunerea dezvoltării căilor de ocolire a teritoriului Nucleului Istoric;
* Propuneri de construire a parcărilor etajate în afara teritoriului Nucleului Istoric.

**e. Cerinţe suplimentare**

* Se va ţine cont de Raportul de audit al PUZ-ului elaborat de grupul de lucru;
* Colectarea datelor iniţiale la zi pentru elaborarea PUZ-ului;
* Elaborarea studiului de caz al exemplelor de bune practici, documente strategice pentru gestionarea orașelor istorice și patrimoniului cultural construit din ţări cu experienţă recunoscută la nivel internațional în domeniu, cu prezentarea extraselor reprezentative;
* Participarea la şedinţele publice, pentru formularea unei Viziuni integrate a zone istorice a or. Chișinău, în baza recomandărilor "Agendei 2030 pentru dezvoltare durabilă" al ONU, agenda ratificată de Consiliul Naţional pentru Dezvoltare Durabilă la 4 iulie 2017;
* Elaborarea PUZ Centru (Nucleul istoric al Chișinăului) se va face în conformitate cu un Studiu de fundamentare istorico-arhitectural avizat de către arhitectul șef al municipiului Chișinău și Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării al Republicii Moldova.

***6.3. ETAPELE DE REALIZARE A DOCUMENTAŢIEI***

**ETAPA I. ELABORAREA STUDIULUI DE FUNDAMENTARE ISTORICO-ARHITECTURAL AL NUCLEULUI ISTORIC AL CHIȘINĂULUI**

**FAZA I.1. STUDIU DE FUNDAMENTARE CU CARACTER ANALITIC**

**a) Studiu istorico-urbanistic**

* Elaborarea planului/planurilor analitice de dezvoltare istorică pe etape a orașului istoric și marcarea fragmentelor de structură urbană păstrate, corespunzătoare acelor etape (tramă stradală, elemente de fond construit, anomalii de fond construit etc.).

**b) Studiu istorico-arhitectural**

* Se vor descrie și prezenta grafic în piesele scrise/desenate ale documentației:

- imobilele protejate (monumente, ansambluri istorice și situri arheologice sau părți componente ale acestora) și terenurile lor, precum şi categoriile de protejare cu reglementările necesare pentru fiecare dintre aceste categorii;

- imobilele (construcţii şi ansambluri arhitecturale, urbanistice sau peisagistice) propuse a fi clasate (a li se atribui statut de monument);

* Se vor prezenta note istorice privind obiectele cu statut de monument, după caz, se va face referință la bibliografia sau alte surse care conțin aceste informații;

**c) Studii privind stabilirea criteriilor de delimitare a terenurilor monumentelor istorice și siturilor arheologice și a zonelor lor de protecție situate în perimetrul zonei construite protejate - Nucleului istoric și teritoriul adiacent hotarelor acestuia**

* Zonele de protecție a monumentelor se vor stabili în baza elaborării studiilor de fundamentare și proiectelor zonei de protecție pentru fiecare obiect de patrimoniu;
* Se vor preciza criterii de delimitare a zonei construite protejate - Nucleul istoric al Chișinăului (spre exemplu: linia exterioară a hotarelor terenurilor cadastrale (deținute în proprietate) care au adresa străzilor stabilite ca limită a Nucleului istoric, înscrisă la poziția 308 în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531/1993) sau altele, după caz;
* Se vor stabili criterii de delimitare a zonelor de protecție (zona tampon) a Nucleului istoric, cu descrierea fiecărei zone și marcarea hotarelor delimitării topografice;

**d)** **Studiul privind statutul juridic şi circulaţia bunurilor imobile (terenuri și construcții)**

**e)** **Studiul geotehnic şi hidrogeotehnic**

**f) Studiul privind infrastructura edilitară (alimentare cu apă, canalizare menageră, pluvială, industrială, staţii de epurare, energie electrică şi telecomunicaţii, alimentare cu gaze, energie termică, telefonie etc.)**

**g)** Studiu privind organizarea mobilității actuale în zonă și circulaţiei transporturilor;

**h) Studiu privind amenajarea spaţiilor verzi**

**i) Studiu preliminar de protecţie a mediului**

* Acest studiu va fi elaborat în conformitate cu prevederile Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică a mediului şi ale Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

**FAZA I.2. STUDII DE FUNDAMENTARE CU CARACTER CONSULTATIV**

care vor evidenţia cerinţele şi opţiunile populaţiei legate de dezvoltarea urbanistică a zonei de studiu şi bunele practici din alte ţări în domeniul protejării orașelor istorice și patrimoniului cultural construit

* Se vor utiliza instrumente caracteristice de colectare a informaţiilor şi opiniilor de la factorii interesaţi (de exemplu: aplicarea de sondaje şi anchete socio-urbanistice, organizare Grup consultativ local; organizarea de focus-grupuri pe categorii de interes sau domenii de specialitate, etc);
* Studiul de caz al exemplelor de bune practici, documente strategice pentru gestionarea patrimoniului cultural construit urban din ţări cu experienţă recunoscută în domeniu, cu prezentarea extraselor reprezentative.

**FAZA I.3. STUDII DE FUNDAMENTARE CU CARACTER PROSPECTIV**

care vor evidenţia prognoze şi tendinţe de dezvoltare în zona istorică (zona de studiu) pe următoarele domenii:

* Evoluţia socio-demografică;
* Evoluţia activităţilor economice, inclusiv evaluarea calitativă şi cantitativă a dotărilor şi fluxurilor funcţionale aferente serviciilor publice şi comerciale, cu accent pe identificarea şi valorificarea potenţialului turistic al patrimoniului cultural;
* Evaluarea pieţei imobiliare, inclusiv evaluarea consecinţelor variaţiei cererii pe sectoare de piaţă asupra modului de utilizare a patrimoniului cultural din perspectiva a doua scenarii: se intervine extrem de puțin în Nucleul Istoric și se intervine moderat.

**ETAPA II. ÎNTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL ŞI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU TERITORIUL ZONEI DE STUDIU**

* Propunerile vor stabili regimul de protecţie şi regimul de construire la nivelul fiecărei parcele;
* Registrul monumentelor istorice de categorie locală actualizat cu proiectele zonelor de protecţie;
* PUZ - RLU aferent vor reglementa modul de ocupare şi utilizare a terenurilor, conformarea construcţiilor, indicatori urbanistici, modul de utilizare a edificabilului parcele (inclusiv suprafeţe plantate şi pavate, construcţii anexă) gabaritele, regimul de înălțime şi aspectul construcţiilor de bază (arhitectură, culori, materiale de construcţie, forma şi dimensiunile golurilor) şi al împrejmuirilor, accesele şi circulaţiile pietonale şi carosabile, accesibilitatea persoanelor cu handicap locomotor, plantaţiile, amenajarea spaţiilor publice, tipuri de intervenţii asupra reţelelor tehnico-edilitare, etc;
* Se vor preciza condiţiile de modificare a prevederilor PUZ - RLU aferent în conformitate cu legislaţia în vigoare, urmărindu-se reducerea posibilităţilor de derogare prin documentaţii de urbanism ulterioare.

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ va conţine următoarele prevederi minimale:

1. Piese scrise

* Dispoziţii generale;
* Zone şi subzone teritoriale de referinţă;
* Reguli cu privire la modul de ocupare a terenurilor;
* Funcţiuni permise/interzise în interiorul zonei de studiu;
* Protecţia patrimoniului construit;
* Protecţia patrimoniului arheologic;
* Autorizarea construirii şi desfiinţării.

2. Piese desenate

* Reglementări - Zone şi subzone istorice de referinţă;
* Reglementări - Zonare funcţională;
* Reglementări - Regimul de protecţie;
* Reglementări - Regimul de construire.

**TERMENUL DE ELABORARE**

Termenul de elaborare a documentaţiei de urbanism, având în vedere şi fazele de consultare, avizare şi aprobare va fi **15 luni de la semnarea contractului**.

Procesul de definitivare, avizare, coordonare şi consultare a documentaţiei va fi desfăşurat conform Planului de acţiuni prezentat în anexa 1 la decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 14/13 din 11.08.2020 şi va parcurge următoarele etape de execuţie:

**ETAPA I. ELABORAREA STUDIULUI DE FUNDAMENTARE ISTORICO-ARHITECTURAL AL NUCLEULUI ISTORIC AL CHIȘINĂULUI**

**FAZA I.1.** STUDII DE FUNDAMENTARE CU CARACTER ANALITIC

**FAZA I.2.** STUDII DE FUNDAMENTARE CU CARACTER CONSULTATIV

**FAZA I.3.** STUDII DE FUNDAMENTARE CU CARACTER PROSPECTIV

*Termen:* ***8 luni de la semnarea contractului***

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ETAPA II. ÎNTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL ŞI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU TERITORIUL ZONEI DE STUDIU**

**Faza II.1.** PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE (PUZ PRELIMINAR)

**Faza II.2.** CONSULTAREA POPULAŢIEI ŞI ORGANIZAŢIILOR OBŞTEŞTI DIN DOMENIU

**Faza II.3.** ÎNTOCMIREA DE DOCUMENTAŢII NECESARE PENTRU OBŢINEREA AVIZE ACORDURI EMISE DE CĂTRE ORGANISMELE CENTRALE ŞI TERITORIALE INTERESATE

**Faza II.4.** REDACTAREA FINALĂ A DOCUMENTAŢIEI PUZ (PUZ DEFINITIVAT) ŞI TRANSMITEREA DOCUMENTAŢIEI ÎN VOLUM DEPLIN BENEFICIARULUI

*Termen:* ***7 luni de la finalizarea etapei I***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Proiectantul va avea în vedere predarea documentaţiei, analizarea şi aprobarea acesteia de către Consiliul municipal Chişinău.

Proiectul se elaborează pe suport topografic în scările 1:25000, 1:10000; 1:2000, prezentat de beneficiar, redactat de către proiectant.

|  |
| --- |
| **7. PREGĂTIREA DATELOR INIŢIALE** |

Direcţia generală arhitectură urbanism şi relaţii funciare a Consiliului municipal Chişinău în comun cu grupul de lucru sistematizează şi prezintă proiectantului datele iniţiale, necesare pentru elaborarea proiectului, în conformitate cu anexa C din NCM B.01.02:2016, inclusiv sarcina sanitară eliberată de către Agenţia Naţională pentru Sănătate Publică municipiul Chişinău şi avizul privind evaluarea strategică de mediu preliminară eliberat de către Agenţia de mediu. Proiectantul va ridica avizele menţionate la sediile emitenţilor.

Beneficiarul va pune la dispoziţia Antreprenorului general următoarele documentaţii:

- informaţia privind studiile efectuate pentru obiectul sistematizării (prezenţa materialelor de prospecţiune la diferite scări şi destinaţie, din arhive, surselor istorico-literare şi altele), lista lucrărilor de cercetări ştiinţifice, proiectele de sistematizare şi altele, elaborate anterior, de care trebuie să se ţină cont în procesul de elaborare;

- suport topozrafic actualizat pentru întreg teritoriu al zonei de studiu, în format digital, sc. 1:5000, 1:2000, 1:500 şi de prospecţiuni geotehnice;

- studiile de fundamentare elaborate în cadrul analizei Planului Urbanistic General or. Chişinău (2007-prezent);

- informaţia privind utilizarea existentă a teritoriului (în formă de scheme de utilizare funciară şi alte materiale grafice), cât şi terenurile pentru care s-au emis certificate de urbanism pentru construcţii, autorizaţii de construire/desfiinţare, alte activităţi urbanistice;

- datele cercetărilor şi prognozele condiţiilor sanitaro-igienice şi situaţiei ecologice;

- datele privind caracteristicile construcţiilor locuibile, publice, industriale, ale gospodăriei comunale, reţelei de transport ale ramurii construcţiilor (după caz);

- datele privind obiectele cu risc sporit;

- datele privind rezultatele prospectărilor şi cercetărilor arheologice;

- materialele prognozelor economice şi de dezvoltări ramurale;

- materialele directive privind teritoriul obiectului de proiectat, care se referă la dezvoltarea lui, hotărârile, deciziile şi alte documente ale organelor administraţiei publice centrale şi locale, altor instituţii publice şi economice.

În procesul de elaborare a documentaţiei proiectantul utilizează datele analitice şi statistice actualizate, preluate din baze de date şi hărţi oficiale şi istorice, utilizează informaţia şi reglementările din cadrul documentaţiei de urbanism aprobate, ţine cont de prevederile actelor normative şi legislaţia în vigoare.

|  |
| --- |
| **8. MODUL DE ELABORARE A LUCRĂRII** |

Pe parcursul elaborării documentaţiei de urbanism, elaboratorul proiectului, la fiecare etapă, consultă soluţiile de proiect cu Grupul de lucru şi Direcţia generală arhitectura, urbanism şi relaţii funciare, care la rîndul său organizează prin mass-media, Web site-uriinformarea generală, consultări şi dezbateri directe cu publicul pentru elaborarea propunerilor privind structurarea urbanistică a zonei studiate.

Procesul de informare generală şi consultare a populaţiei, solicitarea/obţinerea avizelor organismelor de specialitate şi expertizare a documentaţiei este organizat de către Primăria municipiului Chişinău prin intermediul Direcţiei generale arhitectură, urbanism şi relaţii funciare. Proiectantul susţine şi argumentează soluţiile de proiect în procesul de consultări şi dezbateri cu publicul.

Beneficiarul va fi consultat pe tot parcursul elaborării documentaţiei.

Proiectantul va realiza documentaţiile pentru avize/acorduri iar acolo unde este cazul va prezenta documentaţia în şedinţele de avizare. În cazul în care avizele/acordurile vor conţine condiţii, Proiectantul şi le va însuşi şi va reface documentaţia în modul corespunzător.

Beneficiarul se obligă să promoveze documentaţia către forurile de avizare şi să achite costurile avizelor/acordurilor.

Resposabilităţile Proiectantului general includ urmărirea atingerii obiectivelor şi rezultatelor aşteptate conform celor solicitate prin Tema-program (caietul de sarcini), organizarea şi desfăşurarea întîlnirilor cu factori locali interesaţi şi cu reprezentanţii Beneficiarului, prezentarea rezultatelor activităţilor acestora către Beneficiar, participarea la evenimentele de consultare publică şi de elaborare a documentelor necesare acestora.

Lista organismelor teritorialeemitente de avize:

- Ministerul Economiei şi Infrastructurii;

- Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale şi Mediului;

- Ministerul Educaţiei, Culturii şi Cercetării;

- Ministerul Sănătăţii, Muncii şi Protecţiei Sociale;

- Academia de Ştiinţe a Moldovei;

- Agenţia de Investiţii;

- Agenţia Proprietăţii Publice;

- Agenţia Relaţii Funciare şi Cadstru;

- Agenţia "Moldsilva".

|  |
| --- |
| **9. ALTE DATE ŞI CERINŢE** |

La prima etapă a elaborării proiectului este necesară analiza situaţiei existente cu evidenţierea disfuncţionalităţilor şi priorităţilor ecologice, hidrologice, geologice, urbanistice, formarea concluziilor desfăşurate şi elaborarea măsurilor concrete privind dezvoltarea teritoriului studiat.

În procesul elaborării documentaţiei va fi studiată practica internaţională şi recomadările studiilor de specialitate privind organizarea spaţiilor de recreere, zonelor verzi şi suprafeţelor acvatice, amenajarea coridoarelor verzi şi circulaţiei.

Documentaţia va prevedea măsuri de consolidare tehnică şi protecţia teritoriilor contra alunecărilor de teren, inundaţiilor şi subinundaţiilor, protecţia patrimoniului cultural şi protecţia mediului înconjurător.

Având în vedere importanţa deosebită a procesului participativ-consultativ în elaborarea unui plan urbanistic de interes major pentru comunitate, pentru a facilita participarea în fazele de fundamentare a procesului de elaborare PUZ, Beneficiarul va propune metode specifice prin care să asigure consultarea tuturor părţilor interesate. Proiectantul va acorda asistenţă tehnică Beneficiarul în organizarea procedurilor de consultare a populaţiei. Activitatea experţilor Proiectantului va fi sprijinită de echipa Beneficiarului prin acţiuni de publicare, distribuire, colectare şi centralizare a documentelor supuse consultării publice, astfel încât să se ofere posibilitatea ca orice parte interesată să poată semnala probleme, disfuncţionalităţi, evoluţii, resurse, nevoi, etc.

Tehnoredactarea documentaţiilor va implica un format accesibil cititorilor, evidenţierea unor titluri şi subtitluri, paragrafe, numerotarea capitolelor şi subcapitolelor, menţionarea sursei datelor pe baza cărora au fost generate tabele, grafice şi/sau reprezentări cartografice, ataşarea listei şi tabelele, graficele şi/sau reprezentările grafice incluse în studiile prospective, precum şi a acronimelor şi prescurtărilor utilizate.

În editarea materialelor scrise şi grafice destinate activităţilor de informare şi consultare a populaţiei se va urmări prezentarea clară, succintă şi atractivă vizual a obiectivelor elaborării PUZ.

Se va avea în vedere respectarea următoarelor prevederi legale:

- Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului;

- Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcţii;

- Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie;

- Codului Funciar;

- Legea nr.1515/1993 privind protecţia mediului înconjurator;

#### - Legea nr.11/2017 privind evaluarea strategică de mediu;

#### - Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile;

#### - Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice;

#### - Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor;

#### - Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic;

#### - Legea nr. 192/2011 monumentelor de for public;

#### - Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531/1993 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 1530/1993;

#### - Registrul monumentelor istorice de categorie locală din municipiul Chișinău, aprobat prin Decizia nr. 10/9 din 04.12.2014 a Consiliului municipal Chișinău;

- Hotărârea Guvernului nr. 1009/2000 despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale şi construite;

- Hotărârea Guvernului nr.1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinaţiei şi schimb de terenuri;

- NCM B.01.02:2016 Instrucţiuni privind conţinutul, principiile metodologice de elaborare, avizare şi aprobare a documentaţiei de urbanism şi amenajare a teritoriului;

- NCM B.01.05:2019 Urbanism. Sistematizarea şi amenajarea localităţilor urbane şi rurale.

Se vor utiliza principalele documente internaționale care stipulează principiile de intervenție la monumente istorice, arheologice, peisagistice, inclusiv principiile de intervenție în orașe și arii urbane istorice:

- Carta privind grădinile istorice (Florența 1981);

- Convenția CoE privind protejarea patrimoniului arhitectural al Europei (Granada 1985);

- Carta privind conservarea orașelor și ariilor urbane istorice (Washington 1987);

- Convenția CoE privind protejarea patrimoniului arheologic (La Valetta 1992);

- Carta privind principiile de analiză, conservare și restaurare structurală a patrimoniului arhitectural (Victoria Falls 2003);

- Principiile privind salvgardarea și managementul orașelor și ariilor urbane istorice (La Valetta 2011).

Documentaţia va cuprinde piese scrise şi desenate, inclusiv Regulamentul PUZ, şi se va preda în 3(trei) exemplare pe suport de hârtie şi 1 (un) exemplar în format electronic pe suport CD (GIS+PDF).

|  |
| --- |
| **10. VALORIFICAREA LUCRĂRII** |

Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal Centru (Nucleulistoric al Chișinăului) se stabileşte prin decizia Consiliului municipal Chişinău. Reglementările Planului urbanistic zonal aprobat vor fi incluse în documentaţia PUG-ului nou al or. Chişinău.

Documentaţia de urbanism aprobată conform legislaţiei, va deveni un instrument tehnic al Consiliului municipal Chişinău pentru definirea problemelor şi determinarea perspectivelor de dezvoltare a zonei studiate şi poate fi utilizată în soluţionarea litigiilor, ce pot apărea în justiţie între persoane fizice şi administraţia locală, între persoane fizice şi juridice sau în alte situaţii.

Documentaţia aprobată poate fi utilizată la:

* eliberarea certificatelor de urbanism şi autorizaţiilor de construire sau desfiinţare a construcţiilor şi amenajărilor;
* respingerea unor solicitări de construire neconformate la prevederile documentaţiei aprobate;
* fundamentarea solicitărilor unor fonduri din bugetul public, fonduri structurale şi specializate internaţionale pentru executarea lucrărilor de utilitate publică;
* declanşarea procedurii de declarare a utilităţii publice pentru realizarea unor obiective ce implică exproprieri;
* alte operaţii ale serviciilor de specialitate ale administraţiei publice locale.

Proiectantul general va conlucra cu proprietarii de imobile din teritoriul zonei de studiu pe tot parcursul elaborarii, modificării, implimentării lucrării, inclusiv va coordona amplasarea obiectivelor în teritoriu.

Originalul şi exemplarul de control al documentaţiei de urbanism şi amenajare a teritoriului în set complet se păstrează în arhiva proiectantului general.

Dreptul de a întroduce modificări în Planul urbanistic zonal îi aparţine proiectantului general în baza temei-program şi actelor permisile emise de către Primăria municipiului Chişinău.

|  |
| --- |
| **11. AVIZAREA, EXPERTIZAREA ŞI APROBAREA** |

Procesul de elaborare a documentaţiei va fi monitorizat de către Grupul de lucru privind supravegherea procesului de elaborare a PUZ.

La etapa I studiile de fundamentare şi propunerile preliminare vor fi consultate cu Direcţia generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare şi Grupul de lucru apoi cu Ministerul Educației, Culturii și Cercetării autoritatea centrală responsabilă din partea Guvernului de monumentul național Nucleul Istoric al Chișinăului și de celelalte bunuri de patrimoniu construit cuprinse de PUZ, după care documentul va fi înaintat spre avizare altor organisme şi expuse informării preventive a populaţiei.

La etapa II Direcţia generală arhitetură, urbanism şi relaţii funciare, cu coordonarea soluțiilor finale cu Ministerul Educației, Culturii și Cercetării**,**  înaintează versiunea PUZ pentru avizare către organismele avizatoare conform listei, organizează dezbateri publice şi examinarea în cadrul consiliului arhitectural-urbanistic, înaintează versiunea finală a PUZ pentru avizare comisiei ramurale în domeniul construcţiilor, arhitecturii şi relaţiilor funciare a Consiliului municipal Chişinău şi spre aprobare Consiliului municipal Chişinău.

Proiectantul va proceda la intocmirea tuturor documentaţiilor, inclusiv susţinerea acestora în faţa organelor avizatoare, conform listei, prezentarea la dezbateri publice şi va prelua în documentaţii toate cerinţele sau modificările solicitate, inclusiv în fază finală a PUZ.

|  |
| --- |
| **12. TERMENELE DE REALIZARE ŞI COSTUL LUCRĂRII** |

Durata de elaborare a întregii documentaţii este de **15 luni** de la data încheierii contractului de prestare a serviciilor de proiectare PUZ, cu obligativitatea consultării pe parcurs.

Costul lucrării se stabileşte în baza contractului privind prestarea serviciilor de proiectare încheiat între Proiectantul general şi Beneficiar.

Finanţarea procedurilor de avizare şi expertizare a documentaţiei şi consultare a populaţiei va fi efectuată din sursele Beneficiarului.

*Coordonat:*

**Viceprimarul de ramură al**

**municipiului Chişinău \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Coordonat:*

**Ministerul Educaţiei, Culturii**

**şi Cercetării al RM** Scrisoarea nr.05/2-09/1006 din 02.03.2021

*Beneficiar:*

**Direcţia generală arhitectură,**

**urbanism şi relaţii funciare \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Proiectant general:*

**I.M.P. „Chişinăuproiect” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**