



# "STRATEGIA PENTRU DEZVOLTAREA DURABILĂ SOCIO- ECONOMICĂ A SPAȚIULUI URBAN"

## I ETAPĂ

### ANALIZĂ COMPLETĂ ÎN CONTEXTEL DEZVOLTĂRII TERITORIULUI



## COLECTAREA DATELOR INIȚIALE

Pe parcursul elaborării primei etape, au fost colectate materialele necesare „Strategiei pentru dezvoltarea socio-economică spațială a municipiului Chișinău”.

### Lista datelor inițiale:

Lista datelor inițiale pentru elaborarea primei etape

1. Planul topografic al teritoriului în Sc 1: 2000, în format .tif cu încărcare în sistemul local de coordonate în format .dwg (partial);
2. Materialele din documentația de urbanism aprobată, inclusiv materialele din Planul urbanistic general al municipiului Chișinău;
3. Materiale privind programele urbane aprobate în formatele .docx, .xlsx și .pdf (partial);
4. Materiale pentru proiecte de planificare aprobate și dezvoltate pentru teritoriul din limitele municipiului Chișinău, inclusiv proiecte de planificare pentru obiecte liniare (partial);
5. Materialele Planului de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău, care conține prevederi directive privind teritoriul obiectului proiectat, inclusiv: privind interconectarea programelor orașului, dezvoltarea resurselor naturale, formarea structurii și dinamicii populației și a resurselor de muncă, inginerie și asigurarea tehnică a teritoriului, protecție și restaurare a mediului natural și construit;
6. Programe de dezvoltare strategică a teritoriului (aprobate);
7. Date despre cadastrul funcțional urban: informații despre utilizarea curentă a teritoriului (sub formă de scheme de utilizare a terenurilor și alte materiale grafice), limitele cartierelor/ parcelelor cadastrale (partial);
8. Informații despre înregistrarea cadastrală și tehnică a construcțiilor capitale, a terenurilor;
9. Informații despre relațiile funciare formalizate;
10. Informații despre situația demografică în teritoriul relevant (structura populației pe grupe de vârstă, rata medie de creștere a populației, nivelul migrației);
11. Date din cercetări sociologice și socio-economice (informații statistice);

12. Informații despre facilitățile educaționale existente, proiectarea acestora și sarcinile efective;
13. Informații despre deficitul existent de facilități educaționale;
14. Informații privind unitățile de asistență medicală existente, inclusiv numărul de vizite pe schimb;
15. Informații despre lipsa existentă a unităților de asistență medicală;
16. Informații despre obiectivele sportive existente și capacitățile acestora;
17. Informații despre necesitatea de noi facilități sportive;
18. Informații despre activitățile întreprinderilor industriale care operează și infrastructura acestora situate în zona pentru planificarea teritoriului, în ceea ce privește perspectivele de dezvoltare a acestora, numărul de angajați, tipurile de activități, clasele de pericol ale industriilor existente (partial);
19. Materiale de prognoze economice și planuri sectoriale de dezvoltare;
20. Date privind rețeaua de transport: parametrii obiectivelor liniare existente ale rețelei rutiere, planificate pentru amplasare/ reconstrucție;
21. Informații despre sarcina rețelei stradale și capacitățile transportului urban în timpul orelor de vârf (partial);
22. Informații despre intensitatea și conținutul, alte caracteristici ale fluxurilor de trafic;
23. Informații cu privire la numărul și amplasarea stațiilor existente și planificate ale transportului terestru urban de călători (partial);
24. Informații despre numărul și locația locurilor de parcare (partial);
25. Planuri istorice și arhitecturale, proiecte ale zonelor protejate ale monumentelor de patrimoniu istoric și cultural;
26. Date din monitorizarea de mediu a nivelurilor de zgomot, privind calitatea aerului, apei, solurilor, starea spațiilor verzi (partial);
27. Lista documentelor de reglementare utilizate pentru proiectare;

## GLOSAR

Următorii termeni și definiții sunt utilizați în acest raport:

**Proгноza demografică** este o presupunere fundamentată științific a principalilor parametri ai mișcării populației și a situației demografice viitoare: dimensiune, vârstă, sex și structură familială, fertilitate, mortalitate, migrație.

**Infrastructura tehnică** este un complex de instalații interconectate tehnologic și rețele tehnice cu semnificație națională, regională și locală, destinate furnizării de bunuri și servicii de energie, gaze, căldură, alimentare cu apă și evacuare a apei la punctele de conectare (conexiune tehnologică) sisteme tehnice a obiectelor care deservește construcțiile capitale.

**Dezvoltarea spațială** este o schimbare calitativă în teritorii prin dezvoltarea unui cadru de planificare, adică prin consolidarea legăturilor existente și formarea de noi legături de transport, dezvoltarea de infrastructuri mari, zone de dezvoltare urbană intensivă.

**Infrastructura socială** este un complex de facilități care oferă servicii populației, subdivizate în tipuri în funcție de scopul funcțional (organizarea educației, îngrijirea sănătății, cultura fizică și sport, cultură și artă etc.), frecvența utilizării (zilnică, periodică, episodică), valoare (republican, regional, local, și altele).

**Planificarea teritorială** - planificarea dezvoltării teritoriilor, inclusiv pentru stabilirea zonelor funcționale, determinarea locației planificate a obiectivelor cu semnificație republican, obiective cu semnificație regională, obiective cu semnificație locală.

**Infrastructura de transport** este un complex de obiective și structuri care răspund nevoilor persoanelor fizice, juridice și ale statului în transportul de pasageri și mărfuri.

**Zonarea funcțională** a unei localități este divizarea unei zone urbane în părți pentru diverse scopuri (utilizare), pe baza principalelor sfere ale activității umane (muncă, viață, recreere).

**Utilizarea funcțională** a unui teritoriu este implementarea efectivă a anumitor tipuri de activitate pe acesta.

**Cadrul ecologic** urban este un sistem teritorial de mediu, format special pentru a îmbunătăți situația teritoriilor urbanizate prin izolarea celor mai periculoase centre de impact tehnologic, păstrarea elementelor istorice ale peisajului cultural, reconstituirea unor fragmente valoroase de ecosisteme naturale

și ameliorarea confortului mediului de abitație. Temeiul cadrului ecologic al orașului sunt așa-numitele nuclee naturale, zone minim modificate ale peisajului, unde se păstrează conexiunile naturale dintre componente.

**Cadrul economic** este un sistem format din zone favorabile activității economice în cadrul domeniilor prioritare de dezvoltare economică ale unei municipalități, pol de creștere corespunzător domeniilor prioritare de dezvoltare economică.

## CONȚINUT

1. Colectarea datelor inițiale
2. Glosar
3. Conținut
4. Introducere
5. Analiza experienței internaționale
6. Analiza poziției zonei proiectate la scară regională
7. Analiza eficienței utilizării teritoriului în planificarea urbană
8. Analiza structurii de amenajare a teritoriului
  - 8.1. Analiza structurii utilizării terenurilor
  - 8.2. Analiza zonării funcționale și spațiale
  - 8.3. Analiza utilizării existente a teritoriului
  - 8.4. Analiza și clasificarea morfologiei și a trăsăturilor stilistice ale dezvoltării urbane
  - 8.5. Clasificarea și evaluarea stării spațiilor publice
  - 8.6. Analiza reglementărilor de urbanism
  - 8.7. Determinarea principalelor premise și direcții pentru dezvoltarea structurii de amenajare a teritoriului
9. Analiza infrastructurii sociale
  - 9.1. Analiza socio-demografică
  - 9.2. Analiza locației și volumului de lucru al infrastructurii sociale și al facilităților de servicii
  - 9.3. Analiza constrângerilor care afectează dezvoltarea mediului urban
  - 9.4. Determinarea principalelor premise și direcții pentru dezvoltarea infrastructurii sociale
10. Analiza sferei socio-economice
  - 10.1. Evaluarea situației socio-economice a spațiului urban. Industrii cheie, eficiența și perspectivele de dezvoltare ale acestora
  - 10.2. Evaluarea eficienței economiei municipale
  - 10.3. Auditul zonelor industriale (și eficiența acestora)
  - 10.4. Analiza plasării locurilor de muncă pe teritoriu;
  - 10.5. Analiză (informații) despre proiecte mari actuale și de perspectivă. Condiții prealabile pentru dezvoltarea sferei socio-economice (cel puțin 3 cazuri)
  - 10.6. Determinarea principalelor premise și direcții pentru dezvoltarea sferei socio-economice

11. Analiza infrastructurii de transport și energie
  - 11.1. Evaluarea impactului transportului interurban și internațional asupra dezvoltării teritoriului.
  - 11.2. Analiza distanței de transport a teritoriilor
  - 11.3. Analiza structurii existente a rețelei rutiere, a deplasărilor pietonale și a bicicletelor.
  - 11.4. Modelarea transportului.
  - 11.5. Identificarea zonelor problematice ale nodurilor sistemului de transport.
  - 11.6. Analiza siguranței teritoriilor cu transport public.
  - 11.7. Analiza aprovizionării teritoriului cu infrastructură edilitară și capacitățile acestora.
  - 11.8. Analiza posibilității de a dezvolta tipuri alternative și inovatoare de infrastructură tehnologică și energie în teritoriu, măsuri de eficiență energetică.
  - 11.9. Analiza măsurilor existente pentru posibilitatea asigurării funcționării și amenajării teritoriului.
  - 11.10. Determinarea principalelor premise și direcții pentru dezvoltarea infrastructurilor de transport și energie.
12. Analiza sferei istorice, culturale și turistice
  - 12.1. Analiza istorică și culturală a teritoriului, contextul istoric și cultural
  - 12.2. Analiza infrastructurii turistice, a cadrului natural.
  - 12.3. Cercetarea obiectelor de patrimoniu cultural de pe teritoriu.
  - 12.4. Determinarea principiilor premise și direcții pentru dezvoltarea sectorului turistic.
13. Analiza infrastructurii de mediu.
  - 13.1. Analiza stării existente a mediului
  - 13.2. Analiza zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriului
  - 13.3. Studiul formării cadrului natural al teritoriului.
  - 13.4. Analiza aprovizionării teritoriului cu obiective de amenajare a teritoriului.
  - 13.5. Determinarea principalelor premise și direcții pentru dezvoltarea infrastructurii de mediu.
14. Analiza sistemului de suport informațional pentru activitățile de planificare urbană.
  - 14.1. Analiza situației actuale
  - 14.2. Determinarea structurii principale a sistemului și direcția de dezvoltare
15. Scenarii de dezvoltare a teritoriului.



## METODOLOGIA

Baza teoretică și metodologică a studiului este o abordare sistematică, un set de metode generale de cercetare științifică.

Adaptarea metodologiei de cercetare la parametrii de prognozare și modelare a dezvoltării mediului urban, pe baza caracteristicilor municipiului Chișinău și a situației socio-economice, a fost realizată pe baza datelor empirice, a cercetării și a proiectelor de planificare urbană pe teritoriul municipiului.

În timpul lucrării, au fost utilizate următoarele metode de cercetare:

- discuții publice;
- interviuri de experți și focus grupuri;
- anchete sociologice;
- cercetarea situației transporturilor;
- analiza și modelarea dezvoltării urbane;
- prognoză (situație demografică, dezvoltare urbană, piața imobiliară rezidențială locală pe termen mediu, plasarea obiectelor de investiții);
- metoda scenariilor (în ceea ce privește dezvoltarea structurii de planificare a orașului);
- tipologia dezvoltării rezidențiale, publice și de afaceri a zonelor urbane

## INTRODUCERE

### Scopul și obiectivele lucrării

Conceptul de dezvoltare spațială a municipiului Chișinău își propune să determine direcțiile și țintele prioritare ale dezvoltării spațiale a municipiului, ținând cont de procesele de aglomerație în creștere, precum și de formarea unei surse unice de informații bazate pe materiale pentru dezvoltarea și monitorizarea ulterioară a soluțiilor de planificare strategică și management operațional al orașului.

În cursul studiului, au fost analizate următoarele: potențialul resurselor municipalității, aspectele socio-culturale ale dezvoltării teritoriului, eficiența utilizării teritoriului în planificarea urbană, asigurarea infrastructurii orașului, precum și situația socio-economică și perspectivele dezvoltării economice.

Pentru a atinge obiectivele stabilite, **principalele sarcini ale strategiei** sunt următoarele:

- analiza stării actuale și determinarea priorităților pentru dezvoltarea spațială în zone specifice (locuințe, educație, mediu confortabil, cultură, sport, recreere, dezvoltarea întreprinderilor mici și mijlocii, infrastructură tehnică a transportului etc.), indicatori-țintă și repere de timp pentru realizarea lor în zonele selectate pentru dezvoltare;
- identificarea problemelor zonării funcționale actuale a orașului, inclusiv determinarea punctelor de conflicte în utilizarea funcțională și a zonelor cu potențial ridicat de dezvoltare într-un format multifuncțional;
- identificarea obiectelor de proprietate utilizate ineficient (inclusiv terenuri) și formarea propunerilor pentru reprofilarea acestora, precum și dezvoltarea mecanismelor de retragere a proprietății utilizate ineficient în proprietatea municipală pentru a implica aceste bunuri în circuitul economic;
- determinarea direcțiilor pentru formarea unui sistem eficient de amenajare a teritoriului urban capabil să exercite funcțiile unui cadru ecologic, precum și funcțiile de recreere, reglarea microclimei, planificare a spațiului natural și a peisajului;
- formarea de scenarii pentru dezvoltarea structurii de planificare a orașului și identificarea polilor pentru dezvoltarea infrastructurii sociale, de transport și edilitara în implementarea scenariilor, identificarea teritoriilor pilot pentru transformare și dezvoltare nouă în vederea realizării indicatorilor cheie de dezvoltare pe baza principiului creării unui sistem integral de spații publice în oraș;
- determinarea perspectivelor pentru integrarea optimă a proiectelor existente în domeniul imobiliar în structura de amenajare a teritoriului orașului și formarea propunerilor pentru ajustarea acestora;
- formarea unei liste actualizate a site-urilor de investiții și a calendarului dezvoltării acestora pe baza unei prognoze a amplasării site-urilor de investiții și a unei evaluări a fezabilității propunerilor de amplasare a site-urilor de investiții, luate în considerare în documentele de planificare teritorială;
- pregătirea propunerilor pentru dezvoltarea tipologiilor alternative de dezvoltare rezidențială, publică și de afaceri a zonelor urbane, o descriere a principiilor politicii de planificare urbană în raport cu fiecare dintre aceste teritorii;
- analiza informațiilor despre obiectivele create cu semnificație locală și regională pentru relevanță și fezabilitate economică și pregătirea propunerilor de modificare a programelor de stat și municipale, a programelor de investiții;
- formarea principiilor dezvoltării durabile a economiei municipale pentru realizarea următoarelor sarcini pe termen mediu:
- creșterea eficienței și competitivității economiei orașului; dezvoltarea capitalului uman;

- dezvoltarea infrastructurii;
- ameliorarea calității și eficienței administrației municipale;
- prognozarea pieței imobiliare rezidențiale locale și evaluarea eficienței economice potențiale a acestora, pentru a forma varianta optimă a zonării funcționale a teritoriului și a fundamenta varianta de plasare a obiectelor cu semnificație locală și regională;
- pregătirea propunerilor pentru aplicare în dezvoltarea ulterioară a planului general al municipiului Chișinău.



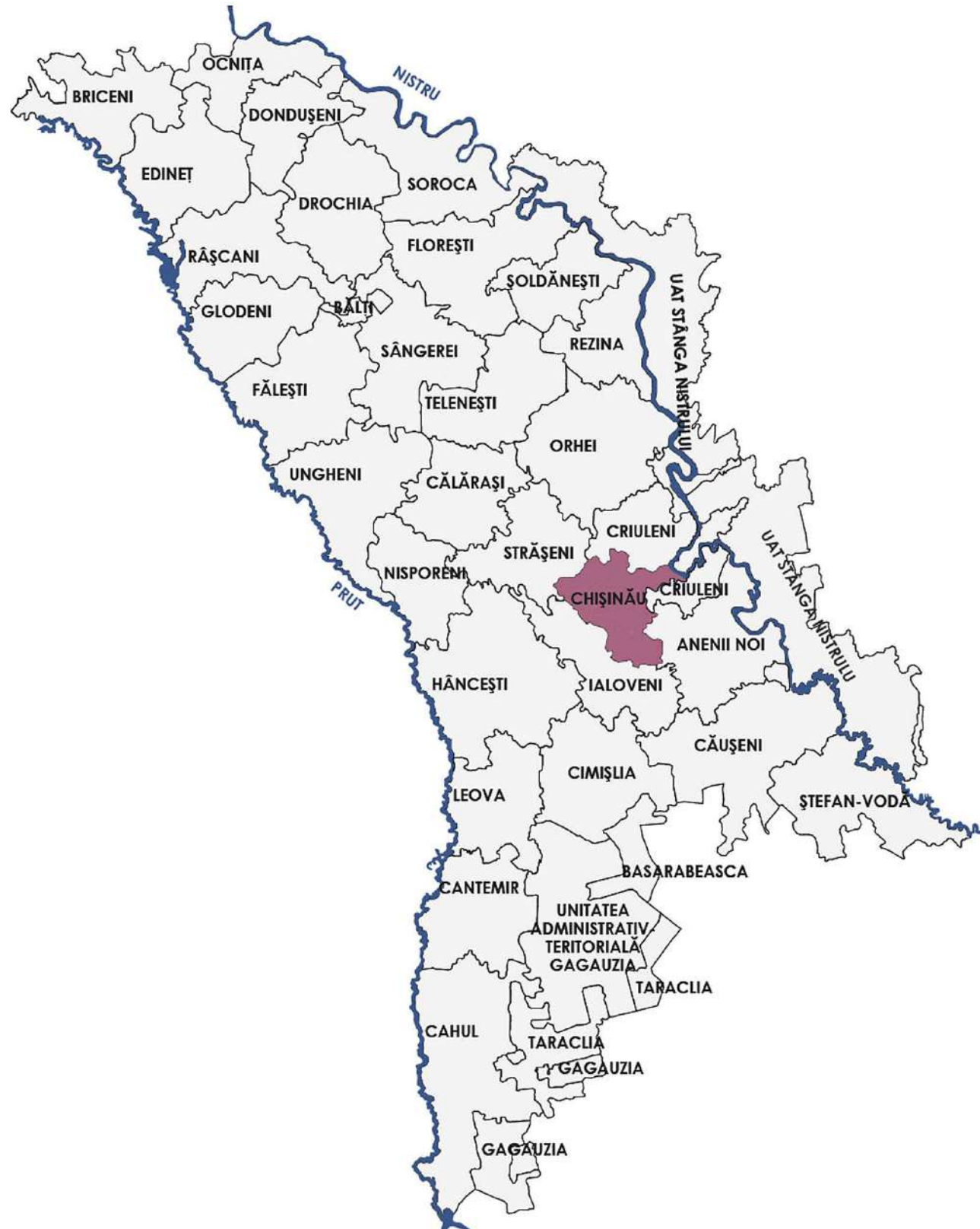


## ANALIZA POZIȚIEI ZONEI PROIECTATE LA SCARA REGIONALĂ



# ANALIZA POZIȚIEI ZONEI PROIECTATE LA SCARA REGIONALĂ

## INTEGRAREA IN TERITORIUL REPUBLICII MOLDOVA



## Caracteristicile municipiului

Municipalitatea este o unitate administrativ-teritorială a Republicii Moldova, un oraș cu statut special de municipiu.

Municipiul Chișinău este capitala și cel mai mare oraș al Republicii Moldova. Este centrul economic și cultural al țării. Pe lângă orașul Chișinău în sine, municipalitatea cuprinde 6 orașe și 28 de sate. Chișinăul este situat pe râul Bic. Prima mențiune a Chișinăului datează cu anul 1436. Statutul de oraș a fost obținut în 1818, iar statutul de municipiu Chișinău - în 1995.

Un municipiu este o așezare de tip urban care joacă un rol special în viața economică, socio-culturală, științifică, politică și administrativă a țării și are importante structuri industriale și comerciale, instituții educaționale, de sănătate și culturale.

Municipiul Chișinău este o unitate administrativ-teritorială de nivel superior, alături de raioane.

Chișinăul este situat în regiunea centrală a Moldovei la o altitudine de 85 m deasupra nivelului mării, în câmpia est-europeană. Orașul se află pe șapte coline și se întinde de-a lungul râului Bic - afluentul drept al Nistrului. Partea Chișinăului de pe malul drept al Bîcului ocupă terase deasupra câmpiei inundabile, împărțită de valea pârâului Durleshty și mai multe râpe (Malaya Malina, Bolshaya Malina și râpa ramificată Muncesti). Panta de pe malul stâng al văii Bîcului este formată din două terase, prima dintre ele înclinând ușor spre râu, iar a doua este situată la o altitudine de 60-90 m.

**Suprafața orașului este de aproximativ 120 km<sup>2</sup>**

**Suprafața municipiului - 571,64 km<sup>2</sup>**

Orașul este situat la o margine a pantei de sud-est a Podișului Central Moldovenesc. Solul predominant este solul negru (cernoziom), ideal pentru dezvoltarea agriculturii. Dintre minerale, este răspândit calcarul, bogat în fosile bine conservate. Nisipurile de cretă și marnele apar mai adânc.

În Chișinău se află lacul de acumulare Ghidighici și încă 23 de lacuri.



Divizarea administrativ-teritorială a municipiului Chișinău  
la data de 1 ianuarie 2019

Denumirea	lista localităților	cantitatea
Municipiul	Chișinău	1
orașele	Vatra, Vadul lui Voda, Durlesti, Cricova, Codru, Sângera	6
Localități din componența orașelor (municipiului)	Revaca, Dobruja, Vădulenii	3
Sate reședințe	Bacioi, Bubuieci, Budesti, Colonița, Condrița, Cruzești, Tohatin, Stăuceni, Grătiești, Ghidighici, Trușeni, Ciorescu	12
Localități din componența comunelor (sate)	Brăila, Străisteni, Frumușica, Bîc, Humulești, Ceroborta, Cheltuitori, Buneț, Goianul Nou, Făurești, Goian, Hulboaca, Dumbrava	13
<b>Total localități</b>		<b>35</b>

Tabel 7.1 Datele statistice ale municipalității 2019

Geografia

Râuri mari

Denumirea râului	Lungimea râului, km		suprafața bazinului, km <sup>2</sup>	
	total	pe teritoriul Republicii Moldova	total	pe teritoriul Republicii moldova
Bâc	155	155	2 150	2 150
Nistru	1 352	657	72 100	19 070

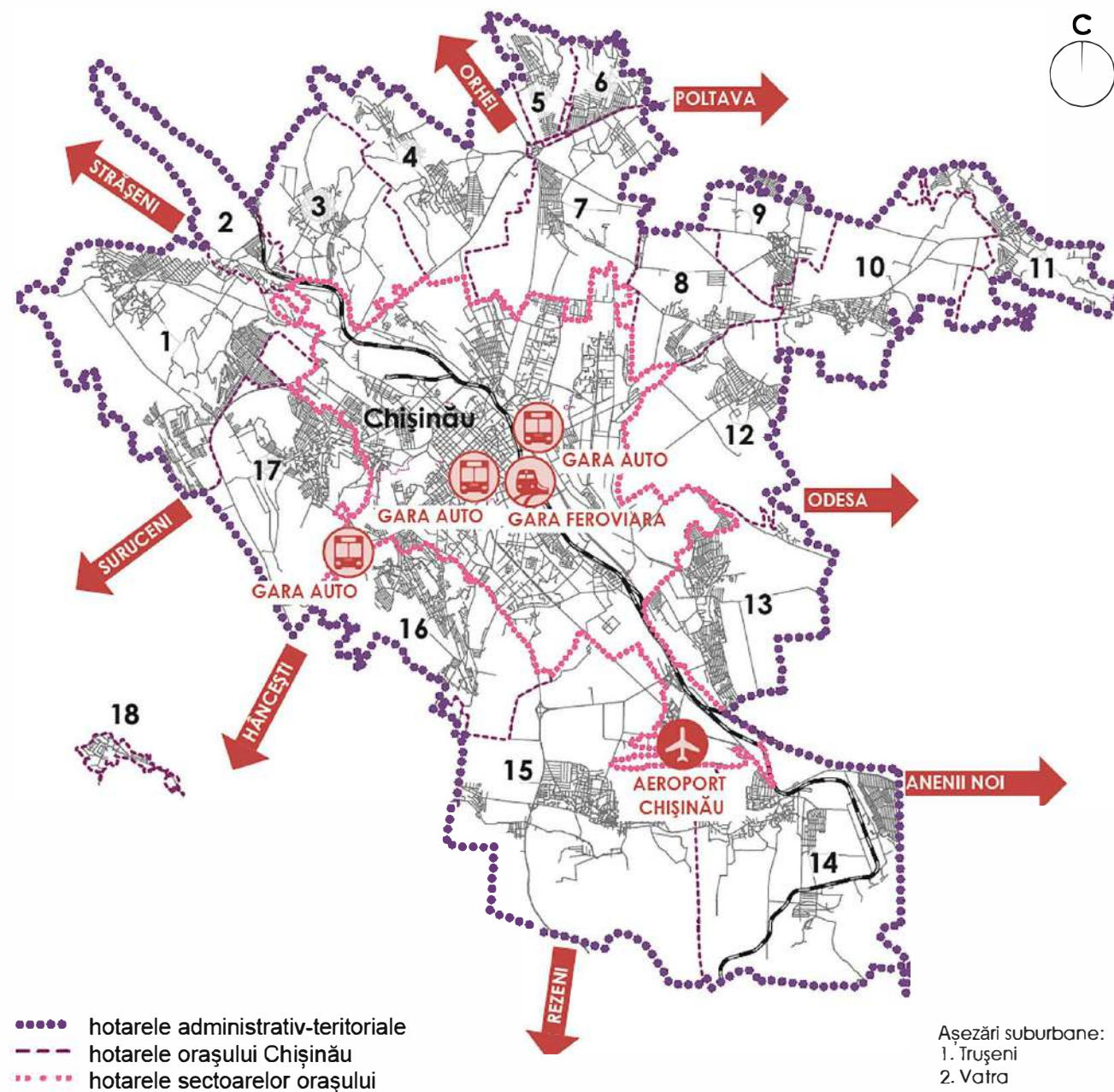
Tabel 7.2

Lacul de acumulare

Denumirea lacului	Raionul	suprafața lacului, km <sup>2</sup>
Ghidighici	Vatra	6,8

Tabel 7.3

SCHEMA ACCESIBILITĂȚII TRANSPORTULUI ÎN MUN. CHIȘINĂU



- Așezări suburbane:
1. Trușeni
  2. Vatra
  3. Ghidighici
  4. Grătiești
  5. Cricova
  6. Ciorescu
  7. Stăuceni
  8. Tohatin
  9. Cruzești
  10. Budești
  11. Vadul lui Vodă
  12. Colonița
  13. Bubuieci
  14. Sângera
  15. Bacioi
  16. Codru
  17. Durlești
  18. Condrița

Prin Chișinău trece un **coridor paneuropean de transport**:  
Helsinki - Vyborg - Sankt Petersburg - Pskov - Moscova - Kaliningrad -

Kiev - Liubashevka / Razdelnaia (Ucraina) - Chișinău - București - Dimitrov- oraș - Alexandroupolis (lungimea 3400 km).  
Coridorul de transport București - Poltava.

**Legătura feroviară** Chișinău cu Moscova, Sankt Petersburg, București, Iași, Odesa.

**Serviciul feroviar suburban** face legătura între Chișinău și orașele  
Balti, Bender, Basarabeasca, Ungheni, Ocnita.

Chișinăul are în prezent legătură prin serviciile de **transport cu autobuzul** din Moldova și alte țări:

Ucraina: Kiev, Odessa, Nikolaev, Kherson, Uman, Izmail, Poltava și altele;

România: București, Iași, Cluj-Napoca, Constanța și altele;

Rusia: Moscova, Sankt Petersburg, Starii Oskol, Rostov, Crasnodar și altele;

Belarus: Minsk.

De asemenea, rute de autobuz sunt către alte țări din Europa de vest  
(Cehia, Germania, Grecia, Bulgaria, Italia).

Chișinăul are un **aeroport internațional** care în prezent poate deservi peste 400 de pasageri pe oră. Din aeroportul din Chișinău în mediu se efectuează circa 25-30 de zboruri pe zi. Peste 15 operatori avia efectuează zboruri către 18 țări din Europa și Orientul Mijlociu.



## Caracteristici fizice și geografice

### Clima

Chișinăul este situat într-o zonă cu o climă destul de blândă, temperat continentală, cu veri moderat calde și ierni cu vânt moderat blând. Primele măsurători meteorologice făcute în oraș datează din 1884. Conform datelor de la începutul secolului al XX-lea, temperatura medie anuală a aerului a fost de aproximativ + 10,2 ° C, iar precipitațiile medii anuale au fost de 468 mm. Conform datelor din anii 1970, temperatura medie din ianuarie a fost de -3,5 ° C, în iulie +21,5 ° C.

Există aproximativ 2.215 ore de soare pe tot parcursul anului, dintre care 329 de ore în iulie și doar 54 de ore în decembrie. Temperatura medie anuală este de + 9,6 ° C, iar nivelul precipitațiilor este de 547 mm / m<sup>2</sup>. Vara începe la începutul lunii mai. Temperatura medie este de + 20 ... + 25 ° C, iar în centrul orașului ajunge uneori la + 35 ... + 40 ° C. Ploile sunt rare, dar abundente. Temperatura medie din ianuarie este de aproximativ -3,2 ° C, termometrul scade rar sub -10 ° C. Primăvara și toamna, temperaturile fluctuează între + 18 ... + 22 ° C, precipitațiile sunt mai abundente decât vara.

Cea mai rece temperatură din oraș a fost înregistrată pe 20 februarie 1954: -28,9 ° C, care a fost cu peste 20 de grade sub normă. Cea mai ridicată temperatură a fost înregistrată pe 19 iulie 2007: +39,4 ° C.

### Structura geologică

Pe teritoriul Moldovei crusta terestră are o structură din două niveluri. Nivelul inferior formează subsolul cristalin al platformelor, compus din arhean și proterozoic, iar în sud-vest, roci paleozoice, metamorfice și magmatice. Stâncile subsolului plăcii moldovenești sunt expuse numai în valea Nistrului, lângă satul Cosăuți, în raionul Soroca și sunt reprezentate în principal de granit. Pe suprafața subsolului cristalin se află roci sedimentare din paleozoic, iar deasupra lor - mezozoic și cenozoic, a căror grosime în sudul Moldovei crește până la câteva mii de metri. Aceste roci au fost depozitate în fundul mărilor, care acopereau fundația platformelor cu milioane de ani în urmă.

Rocile paleozoice și mezozoice ies la suprafață numai în unele locuri din nordul Moldovei. Formațiunile cenozoice (neogene și cuaternare) alcătuiesc suprafața aproape întregului teritoriul Moldovei și sunt reprezentate de argile marine și continentale, nisipuri, calcare, marne și depozite de loess, grosimea cărora atinge câteva sute de metri.

Crusta terestră a teritoriului țării este complicată, cu o serie de defecte tectonice care o împart în structuri geologice de diferite dimensiuni. Multe dintre acestea, sub influența proceselor endogene, formează urcușuri și coborâșuri, care este cauza cutremurelor. Moldova se află într-o zonă seismică activă. În cea mai mare parte a țării, sunt posibile cutremure de până la 7 grade, iar în sud-vestul țării - până la 8 grade pe scara Richter.

## Relieful

Suprafața Moldovei este o câmpie deluroasă, disecată de văi și râuri. Înălțimea medie de asupra nivelului mării - este de 147 m, maxima atinge - 429,5 m (Muntele Balanești). Principalele forme de relief sunt râpele, râurile, dealurile, văile.

Relieful de azi al Republicii Moldova s-a format de-a lungul unei perioade geologice îndelungate sub influența interacțiunii endogene și proceselor exogene. Un rol important în formarea reliefului modern l-au jucat procesele erozionale și alunecările de teren. Eroziunea a afectat semnificativ o parte a teritoriului Moldovei. Ca urmare a expunerii extinse la alunecări de teren și proceselor de eroziune, s-au format astfel de forme specifice Moldovei ca hârtoapele. În regiunile nordice, unde sunt expuse roci ușor solubile (calcar, marnă, gips), se dezvoltă procese carstice, ducând la formarea peșterilor.

Toltrele - rămășițele de calcar antic, recifele care au apărut după ce Marea Sarmată s-a retras de pe acest teritoriu în urmă cu 10-20 milioane de ani.

În partea de mijloc a Moldovei se află Ținutul Moldovei Centrale - Codrii - cu înălțimile maxime de 350-430 m. În partea de vest a Codrilor se află cel mai înalt punct - Muntele Bălănești. Relieful aici este complex, creastă deluroasă, puternic străbătut de văi adânci și hârtoape.

## Potențialul resurselor

Municipiul este limitat de teritoriile altor unități administrativ-teritoriale ceea ce duce la o lipsă de resurse teritoriale pentru dezvoltare. Poziționarea orașului la poalele dealurilor a predeterminat caracteristicile unice ale peisajului și geografice care creează, pe de o parte, panorame vizuale ale orașului și, pe de altă parte, condiții speciale pentru utilizarea teritoriului, datorită eterogenității teritoriului și manifestării proceselor exogene.

Activitatea curentă sporită a forțelor exogene și potențialul proceselor endogene complică dezvoltarea spațială, deoarece necesită implementarea măsurilor de protecție și utilizarea tehnologiilor de construcție care sporesc stabilitatea clădirilor și structurilor.

Condițiile naturale și climatice favorabile ale zonei au determinat potențialul agro-climateric al teritoriului și confortul natural ridicat al mediului de abitație.

Caracteristicile fizice și geografice ale teritoriului locației orașului creează o serie de premise pozitive pentru dezvoltare, dar în același timp formează restricții asupra dezvoltării spațiale și complică implementarea măsurilor pentru amplasarea obiectivelor specifice.

## Potențial

Resursele natural-recreative și istorico-culturale în combinație cu o poziție geostrategică favorabilă determină potențialul sporit al dezvoltării socio-economice a orașului.

## Limite

Lipsa unor planuri reciproc coordonate pentru utilizarea infrastructurii și a resurselor teritoriale în cadrul spațiului urban poate duce la un dezechilibru în dezvoltarea spațială și la riscul apariției unor probleme de utilități și locuințe.

Activitatea seismică și riscul cu fluxurilor de noroi după ploi sunt factorii care complică dezvoltarea spațială și utilizarea resurselor teritoriale ale spațiului urban.





## ANALIZA EFICIENȚEI UTILIZĂRII TERITORIULUI URBAN



## ANALIZA EFICIENȚEI UTILIZĂRII TERITORIULUI URBAN

### Analiza documentelor strategice, de planificare teritorială și urbană

Analiza documentelor strategice a fost efectuată cu scopul de a evalua conformitatea direcțiilor actuale de dezvoltare ale municipiului Chișinău cu direcțiile de dezvoltare definite pentru municipalitate la nivel republican și regional. Lucrarea analizează principalele documente strategice ale municipalității:

- Planul de amenajare a teritoriului mun. Chișinău pentru perioada până în 2020;
- Planul general al municipiului Chișinău, aprobat în 2007

Conform strategiei, au fost prevăzute mecanisme pentru implementarea planului în următoarele domenii.

#### Chișinău este un centru regional din sud-estul Europei.

- Dezvoltarea relațiilor internaționale, consolidarea statutului Chișinăului ca capitală a unui stat european.
- Implementarea proiectelor inovatoare bazate pe potențialul științei, educației și antreprenoriatului.
- Dezvoltarea orașului ca centru financiar dezvoltat al regiunii.
- Reconstrucția complexului de comunicații și transport

#### Îmbunătățirea calității mediului urban.

- Restructurarea organizării spațiale a orașului (policentrism).
- Modernizarea zonelor rezidențiale.
- Reconstrucția infrastructurii comunale.
- Conservarea patrimoniului istoric și cultural al orașului.

#### Modernizarea economiei orașului.

- Dezvoltarea unor industrii orientate spre export, cu tehnologii fără deșeuri sau cu deșeuri reduse de materiale.
- Consolidarea și dezvoltarea infrastructurii turistice.
- Introducerea tehnologiilor moderne.
- Sprijin pentru întreprinderi mici și mijlocii, luând în considerare interesele orașului.

#### Spopirea bunăstării locuitorilor orașului.

- Creșterea durabilității proceselor sociale în comunitatea urbană.
- Sporirea numărului populației și ocuparea forței de muncă.
- Dezvoltarea creditelor ipotecare pentru locuințele municipale.
- Dezvoltarea mecanismelor de sprijin social pentru cei nevoiași

#### Consolidarea potențialului educațional și cultural.

- Îmbunătățirea sistemului de educație continuă.
- Dezvoltarea relațiilor internaționale în domeniul științei, educației și culturii.
- Dezvoltarea mediului cultural al mun. Chișinău.
- Îmbunătățirea sistemului de recalificare a resurselor de muncă.

#### Asigurarea unei vieți sigure în oraș.

- Asigurarea siguranței și ordinii publice.
- Asigurarea siguranței și protecției mediului.
- Reducerea riscului de dezastre tehnogene.
- Combaterea expansiunii bolilor sociale.

#### Îmbunătățirea gestionării orașului.

- Îmbunătățirea autonomiei locale la Chișinău.
- Dezvoltarea instituțiilor de infrastructură economică modernă.
- Integritatea Chișinăului în comunitatea informațională.

În prezent, principalul document strategic care reglementează dezvoltarea teritoriului municipalității este Planul de dezvoltare a teritoriului municipiului Chișinău, în cooperare cu PNUD în Moldova (Programul Națiunilor Unite pentru Dezvoltare) aprobat în 2007. În prezent, Planul teritorial al municipiului Chișinău este singurul document care stabilește legături în domeniul dezvoltării teritoriale între Consiliul municipal și administrațiile publice ale așezărilor din municipiul Chișinău. Termenul limită pentru implementarea acestuia este stabilit până în 2025.

Scopul strategic al dezvoltării Chișinăului este transformarea acestuia într-un oraș modern bazat pe planificare policentrică, inclusiv în rețeaua internațională de comunicații de transport care leagă Europa de Est și de Vest și asigură o viață confortabilă pentru populația orașului și a municipalității.

Planul urbanistic general al orașului Chișinău este determinat de șapte direcții strategice (obiective) ale dezvoltării orașului:

#### **Infrastructura de transport.**

##### **Problemă:**

Lipsa legăturilor de transport directe între sectoare și calitatea slabă a serviciilor de transport.

##### **Scop:**

Organizarea legăturilor de transport directe între sectoare cu ocolirea centrului istoric al orașului și dezvoltarea prioritară a serviciilor de transport public.

#### **Infrastructura socială.**

##### **Problemă:**

Nivel scăzut de calitate a serviciilor publice furnizate care nu satisfac nevoile populației.

##### **Scop:**

Diversificarea serviciilor.

#### **Dezvoltare economică.**

##### **Problemă:**

Reducerea numărului întreprinderilor industriale și restructurarea economică inefficientă.

##### **Scop:**

Folosirea potențialului existent pentru dezvoltarea economică bazat pe policentrism.

#### **Mediul natural.**

##### **Problemă:**

Creșterea poluării și degradarea elementelor de mediu.

##### **Scop:**

Eliminarea, reducerea impactului asupra mediului, ameliorarea stării ecologice și extinderea ariilor naturale.

#### **Cultură, artă, istorie**

##### **Problemă:**

Degradarea clădirilor istorice.

##### **Scop:**

Determinarea formelor de utilizare, protecție și promovare a patrimoniului istoric al orașului Chișinău, includerea acestuia în peisajul cultural al Europei.

#### **Administrația locală**

##### **Problemă:**

Dificultăți în administrarea teritoriilor la nivel local.

##### **Scop:**

Consolidarea capacității administrației publice de a gestiona dezvoltarea urbană.

#### **Sectorul rezidențial**

##### **Problemă:**

Degradarea fondului locativ și necoresponderea nevoilor pieței.

##### **Scop:**

Îmbunătățirea calității și disponibilității fondului locativ.

În 2008, Consiliul municipal a aprobat Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău, care este un instrument pentru implementarea strategiei de dezvoltare a orașului, reglementarea procentului de ocupare a terenurilor, determinarea formelor de utilizare a siturilor și a tipurilor de funcții de formare a orașelor.

De la aprobarea Planului Urbanistic General, implementarea acestuia pe etape nu a reușit, iar în unele domenii, acțiunile practic contravin principalelor prevederi ale Planului Urbanistic General.



### Principalele motive:

1. Lipsa schemei complexe de transport aprobate a orașului și a planului urbanistic zonal pentru nucleul istoric al orașului.
2. Lipsa programelor anuale pentru punerea în aplicare a Planului Urbanistic General din cauza lipsei de surse financiare.
3. Incoerența Regulamentelor zonale de urbanism, elaborate ulterior, cu zonarea funcțională a teritoriului prevăzută în Planul Urbanistic General al orașului.
4. Zonele de dezvoltare în perspectivă a orașului nu au fost incluse în limitele sale administrative, ceea ce a devenit parțial un catalizator pentru amplasarea haotică a clădirilor noi în cadrul zonelor rezidențiale existente, deseori fără a lua în calcul interesele publice.
5. Lipsa programelor la nivel municipal privind protecția, restaurarea și utilizarea patrimoniului cultural istoric.
6. Nerelevanța și neconcordanța (economică, socială, de infrastructură etc.) cu realitățile municipiului din actualul Plan Urbanistic General.

### Concluzie:

La nivelul municipal în planificarea strategică trebuie ierarhizată o prioritate și o interconectare mai clară a principalelor direcții și sarcini ale dezvoltării municipiului Chișinău, corespunzătoare priorităților specificate în documentele strategice regionale și naționale de planificare spațială.

### Capacități:

Disponibilitatea oportunităților de dezvoltare echilibrată datorită naturii diversificate a priorităților strategice și a activităților identificate pentru municipiul Chișinău în documente strategice de diferite niveluri. Potențialul pentru formarea de noi sub-centre locale - „poli de creștere” cu organizarea unui nou tip de infrastructură corespunzător indicelui modern de calitate a mediului urban.

### Limitari

Nerespectarea scopurilor și obiectivelor dezvoltării strategice, din cauza concentrării insuficiente a resurselor financiare și management. Utilizarea ineficientă existentă a teritoriului este asociată cu nerespectarea deciziilor din Planul Urbanistic General, problema construcțiilor neautorizate, prezența carierelor, zonelor de depozitare și comunale din oraș. Riscul dezvoltării dezechilibrate a teritoriului fără rezolvarea problemelor legate de terenuri și proprietăți.





## ANALIZA STRUCTURII DE PLANIFICARE SPATIALĂ



## ANALIZA STRUCTURII DE PLANIFICARE SPAȚIALA

Structura teritorială a municipiului cuprinde: orasul Chișinău și 34 de așezări, dintre care 6 orașe și 28 de sate.

Această formă de așezare poate fi privită ca aglomerare. În aglomerări, eficiența utilizării forței de muncă și a resurselor materiale este în creștere.

**Aglomerarea** este o distribuție teritorială compactă a așezărilor urbane, cu legături economice, de resurse de muncă, culturale și economice intense.

**Aglomerarea din Chișinău** este cea mai activă din Republica Moldova, datorită resurselor sale administrative, numărului populației, concentrării capitalului financiar și investițional, volumelor maxime de locuințe, construcțiilor industriale, socio-culturale și comerciale. Chișinăul este un pol de creștere pentru dezvoltarea economică și socială a localitatilor din zona lor de influență.

În etapa actuală, Chișinăul urmează un sistem urban mixt, în care se valorifică activ teritoriul din oraș, dar procesul de dezvoltare a zonelor suburbane este mai pasiv.

În primul rând, Chișinăul trebuie considerat ca o capitală și, posterior, un centru științific și industrial.

Sarcina principală trebuie să fie crearea unui cadru de planificare urbană ca temelie pentru integritatea dezvoltării orașului.

Din punct de vedere al planificării, se merită atenția la interacțiunea aglomerării or. Chișinău cu raioanele vecine: Ialoveni, Strășeni, Anenii Noi situate la 10-20 km distanță.

**Structura de planificare a Chișinăului** este policentrică unde, împreună cu nucleul principal, există mai multe subcentre locale cu semnificație urbană. Teritoriul orașului este caracterizat de o împărțire indistinctă în zone rezidențiale, industriale și naturale. Prezența separatorilor naturali și artificiali formează cadrul de planificare și afectează natura teritoriilor, posibilitățile de dezvoltare, transformare.

Separatoarele naturale ale teritoriului sunt râul Bîc și râul Nistru. Obiecte naturale precum rezervorul de apă - lacul Ghidighici și pădurile Codrilor, care servesc drept constrângeri importante pentru dezvoltarea zonelor urbane, au un impact semnificativ asupra cadrului de planificare.

Zonele industriale formate de-a lungul căii ferate și o rețeaua liniară dezvoltată de transport servesc drept separatoare tehnogene și crează interdicții pentru dezvoltarea orașului.

Lipsa relativă de terenuri adecvate pentru construcții și dificultatea de a dezvolta noi teritorii din cauza factorilor naturali au influențat compactitatea structurii de planificare a orașului.

Teritoriile rezidențiale sunt caracterizate de trei tipuri de dezvoltare - dezvoltare densă a microzonelor în partea centrală, dezvoltare super-densă a noilor microzone, precum și blocurile individuale rezidențiale din suburbii.

Orașul se dezvoltă de-a lungul axei principale de planificare - râului Bîc în direcția de la nord la sud. Toate străzile în direcția latitudinală se supun cotului râului.

În direcția meridională, principala axă de planificare este strada Izmail, care se întinde pe teritoriul întregului municipiu.

În mod convențional, orașul poate fi reprezentat sub forma a 4 matrice de planificare - est, vest, nord și central.

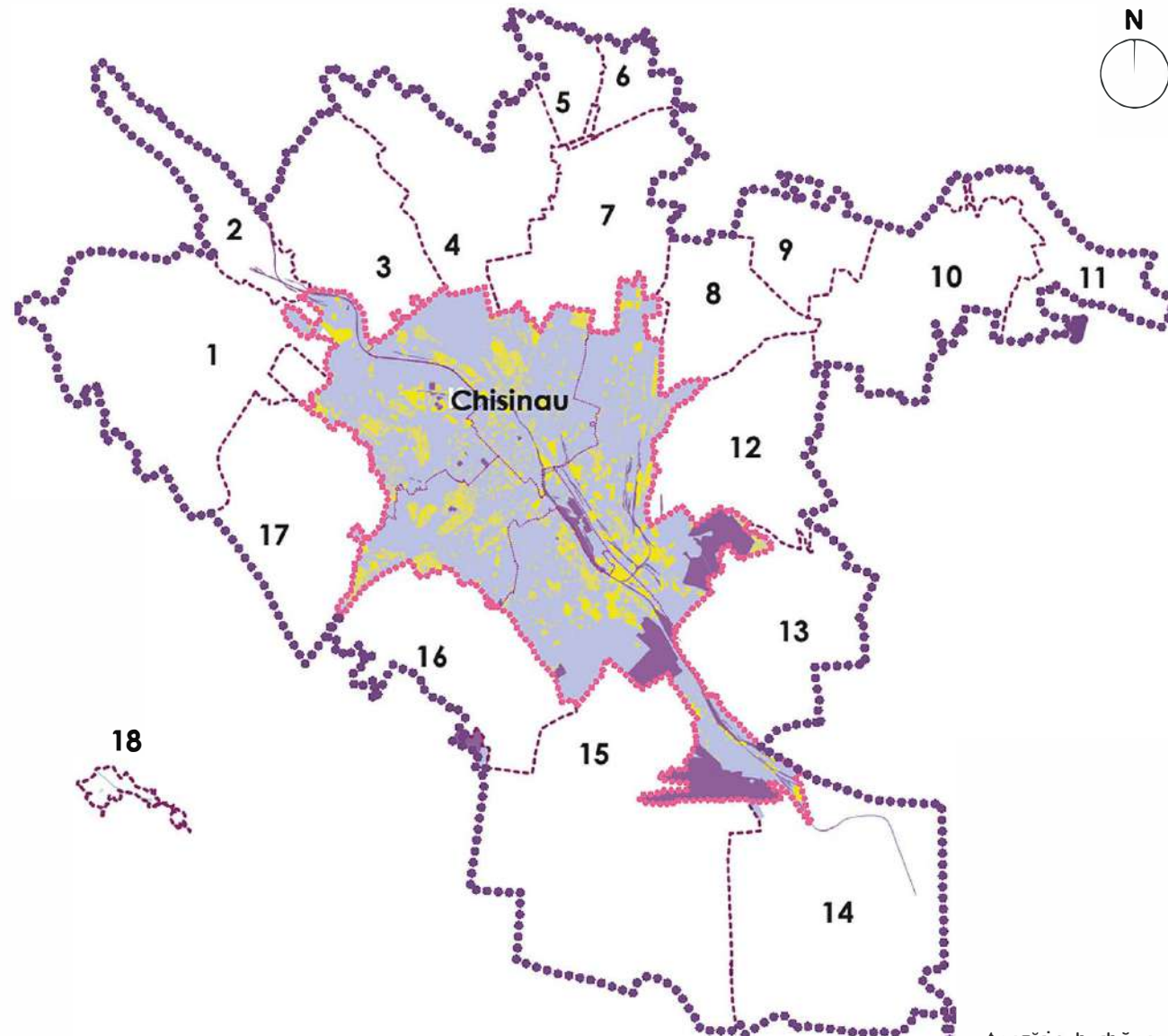
Orașul Chișinău are 5 sectoare:

- Botanica;
- Ciocana;
- Râșcani;
- Centru;
- Buiucani



# ANALIZA STRUCTURII DE UTILIZARE A TERENULUI

SCHEMA STRUCTURII DE UTILIZARE A TERITORIULUI MUN.CHIȘINĂU



- LEGENDA
- Hotarele mun.Chișinău
  - Hotarele unităților administrativ-teritoriale
  - Hotarele or.Chișinău
  - proprietate privată
  - proprietate municipală
  - proprietate de stat

Așezări suburbane:

1. Trușeni
2. Vatra
3. Ghidighici
4. Grătiești
5. Cricova
6. Ciorescu
7. Stăuceni
8. Tohatin
9. Cruzești
10. Budești
11. Vadul lui Vodă
12. Colonița
13. Bubuieci
14. Sângera
15. Bacioi
16. Codru
17. Durlești
18. Condrîța

Conform datelor statistice, fondul funciar al municipiului constituie 57,17 km<sup>2</sup>: terenuri agricole (25.378 ha), terenuri din zonele construite ale localităților (14.524 ha), terenuri pentru scopuri industriale, de transport și alte scopuri speciale (4.088 ha), terenuri în zone naturale protejate (4.030 ha), rezervoare de apă (1.321 ha), terenuri din fondul de rezervă (6.764 ha).

În zona urbană, spațiile verzi ocupă 2.741 de hectare (cu excepția teritoriilor din interiorul curților. Acestea sunt zone de parc forestier, parcuri, grădini, piețe, parc dendrologic, grădină botanică, grădină zoologică etc.

În Chișinău, potrivit datelor Agenției Relații Funciare și Cadastru, există 9.717 hectare de teren, din care 2.390 hectare aparțin statului, 1.975 hectare sunt proprietate privată, iar restul sunt terenuri municipale. La rândul său, fondul municipal este împărțit în proprietate publică și proprietate privată: proprietate publică - 5.176 ha, proprietate privată - 2.566 ha.

Diferența dintre terenurile aflate în proprietatea publică și cea privată este că prima categorie nu este supusă înstrăinării unui terț privat, ci poate fi utilizată doar de autoritățile administrației publice locale (APL) pentru a satisface interesele colective ale comunității unității administrativ-teritoriale. Acest tip de proprietate poate fi utilizat pentru parcuri, lacuri, drumuri și pot fi înstrăinate numai pe baza unei hotărâri judecătorești. Terenurile proprietate privată sunt terenuri ce aparțin proprietății publice a unei unități administrativ-teritoriale; au un scop clar definit, dar acest lucru nu implică satisfacerea unui interes colectiv. Acesta din urmă poate fi închiriat și / sau vândut.

Costul aproximativ al terenurilor proprietate privată este de aproximativ 20 miliarde de lei (presupunând că acestea ar fi fost vândute la începutul anului 2017 la valoarea de piață). Dintre acestea, la începutul anului 2017 - 1912,53 hectare au fost ocupate de clădiri, iar 653,74 hectare au fost libere de clădiri și nefuncționale. La sfârșitul anului 2017 doar 1.490,83 hectare erau încă supuse închirierii sau înstrăinării.

## Motive pentru transferul terenurilor publice în proprietate privată:

- nu există informații despre fondul funciar în spațiul public;
- terenurile sunt închiriate în baza unor negocieri directe;
- chiria nu se percepe;
- terenul este utilizat fără contracte de închiriere;
- terenul este utilizat în alte scopuri;
- leasingul este utilizat ca etapă anterioară privatizării;
- prețul de privatizare al parcelei adiacente este subevaluat.

Pierderile totale ale bugetului sunt de aproximativ 130 de milioane de lei pe an.

Fondul locativ, după tipul de proprietate

Tipul de proprietate	suprafața totală, mii. m2		
	2016	2017	2018
<b>Nelocativă total, inclusiv:</b>	<b>19771,5</b>	<b>20078,8</b>	<b>20426,0</b>
Publică	984,6	523,7	542,7
Privată	18758,7	19839,5	19944,6
Alta	28,2	15,6	8,6
<b>Locativă* total, inclusiv:</b>	<b>283,4</b>	<b>292,9</b>	<b>297,6</b>
Publică	6,6	5,3	4,5
Privată	276,3	287,3	293,0
Alta	0,5	0,3	0,1

\* excepție, încăperi locative în clădiri nelocative, speciale

Tabel 8. 1. 1

Fondul locativ în structura teritorială în 2018 (mii. m2)

	suprafața totală			suprafața locativă		
	Total	inclusiv:		total	inclusiv:	
		în localitate urbană	în localitate rurală		în localitate urbană	în localitate rurală
Municipiul Chișinău	20 426,0	18 250,1	2 175,9	11 881,5	10 585,4	1 296,1

Tabel 8. 1.2

Asigurarea populației cu locuințe în structura teritorială

	Revin m2 suprafață totală în mediu pentru 1 locuitor								
	total			in localitatea urbana			in localitatea rurala		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018	2016	2017	2018
Municipiul Chișinău	24,2	24,4	24,6	23,8	24,0	24,2	28,3	28,4	28,7

Tabel 8. 1.3

darea in exploatare a locuințelor în structura teritorială (mii m2)

	Total			inclusiv de către antreprenorii particulari			La 1000 locuitori, m2		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018	2016	2017	2018
Municipiul Chișinău	400,9	556,3	383,6	85,0	41,9	58,9	490,5	675,8	462,5

Tabel 8. 1.4

Asigurarea populației cu locuințe în municipiul Chișinău pentru 2018 în mediul urban a fost de 24,2 m2 per locuitor, în mediul rural - 28,2 m2.

Drept comparație se propune asigurarea în mediu a populației cu locuințe la nivel internațional:

În Rusia - 25,8 m2 per locuitor

În Germania - 39 m2 per locuitor

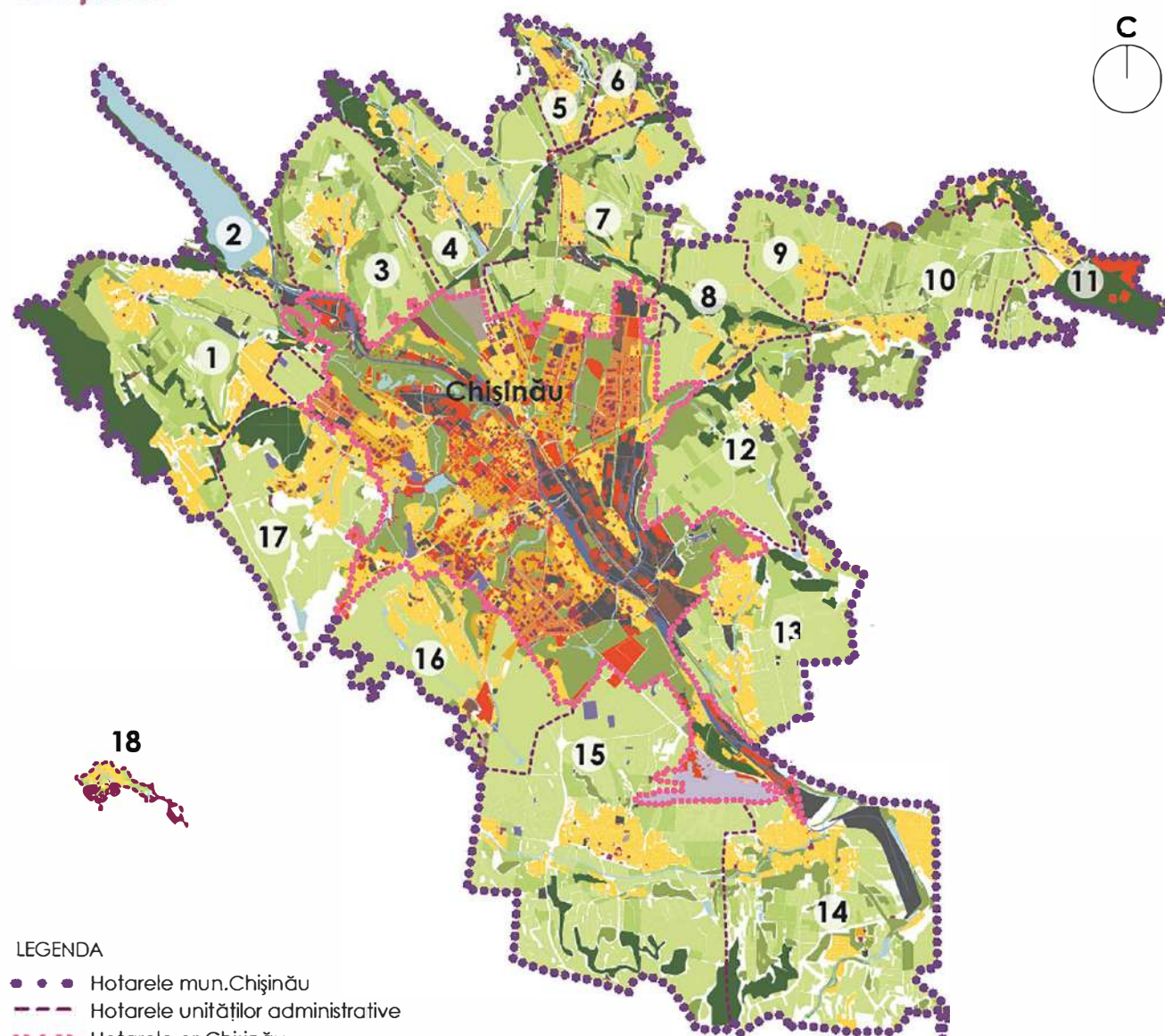
În Polonia - 25 m2 per locuitor

În Turcia - 17 m2 per locuitor



# ANALIZA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE ȘI SPATIALE

## SCHEMA DE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ A MUNICIPIULUI CHIȘINĂU



- LEGENDA**
- Hotarele mun. Chișinău
  - - - Hotarele unităților administrative
  - Hotarele or. Chișinău
  - ..... Hotarele sectoarelor orașului
  - Instituții de învățământ (școli, grădinițe)
  - Instituții publice
  - Clădiri rezidențiale cu multe etaje
  - Clădiri rezidențiale până la cinci etaje
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
  - Agricultură
  - Spații verzi
  - Spații acvatice
  - Calea ferată
  - Aeroport
  - Cu destinație specială
  - Comunale
  - Cimitire
  - Industrial
  - Alte spații

**Așezări suburbane:**

1. Trușeni
2. Vatra
3. Ghidighici
4. Grătiești
5. Cricova
6. Ciorescu
7. Stăuceni
8. Tohatin
9. Cruzești
10. Budești
11. Vadul lui Vodă
12. Colonița
13. Bubuieci
14. Sângera
15. Bacioi
16. Codru
17. Durlești
18. Condrîța

Zonarea funcțională susține o structură de planificare care satisface cel mai bine nevoile de dezvoltare ale Chișinăului.

Zonarea urbană funcționează cu criteriile de diferențiere a obiectivelor, care fac posibilă determinarea impactului unui obiectiv asupra producției sociale și localizarea unui obiectiv într-o anumită zonă teritorială.

Pe baza organizării funcționale a teritoriului orașului, se formulează principiul alocării teritoriilor orașului care exercită funcții similare. În municipiul Chișinău se pot distinge trei zone principale: rezidențiale (de planificare și organizare spațială a locuirii), producție și comercială (amplasarea facilităților industriale, comerciale și de depozitare), peisagistică și recreativă (de planificare și organizare spațială a activităților recreative).

Legătura dintre zone se efectuează de cadrul de transport urban.

Zonarea funcțională în forma sa pură este actualmente imposibilă, există o combinație de zone funcționale.

### BALANȚA ZONELOR FUNCȚIONALE ALE MUNICIPIULUI CHIȘINĂU

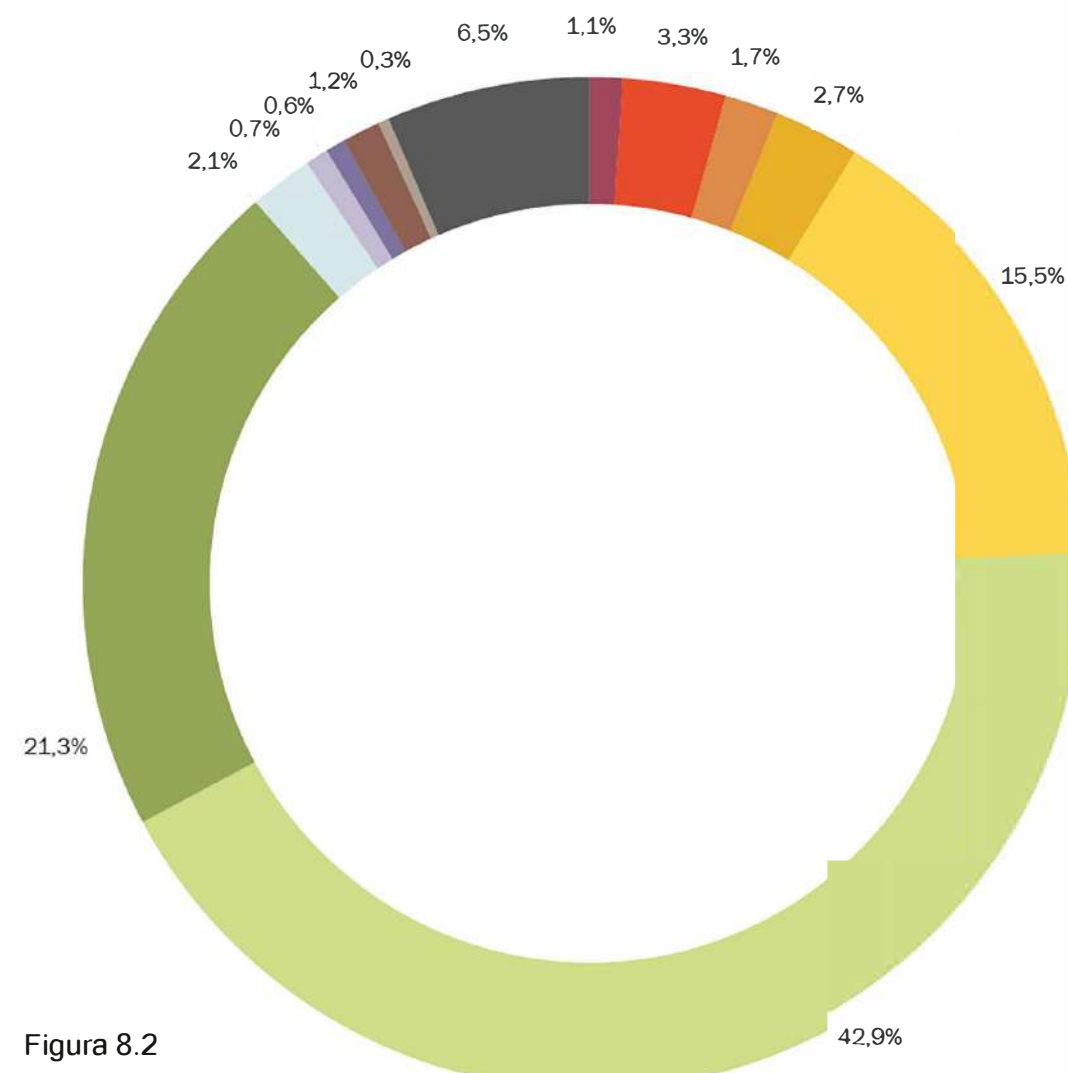
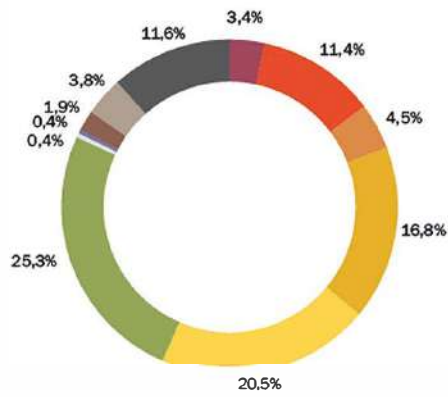
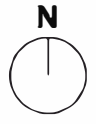
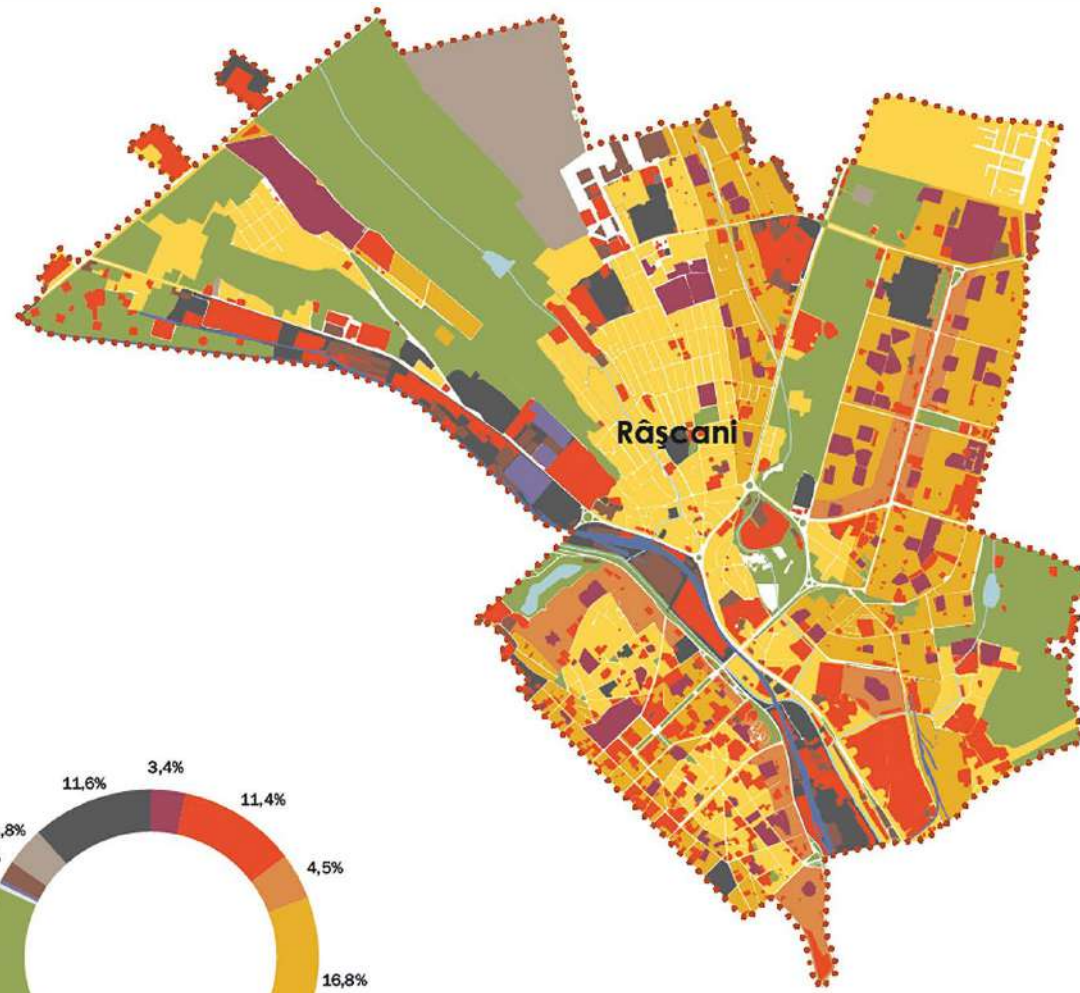


Figura 8.2



SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A SECTORULUI RÂȘCANI

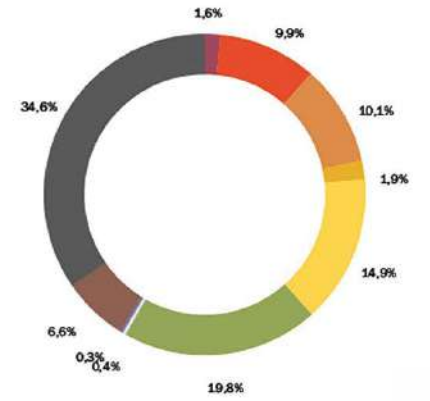
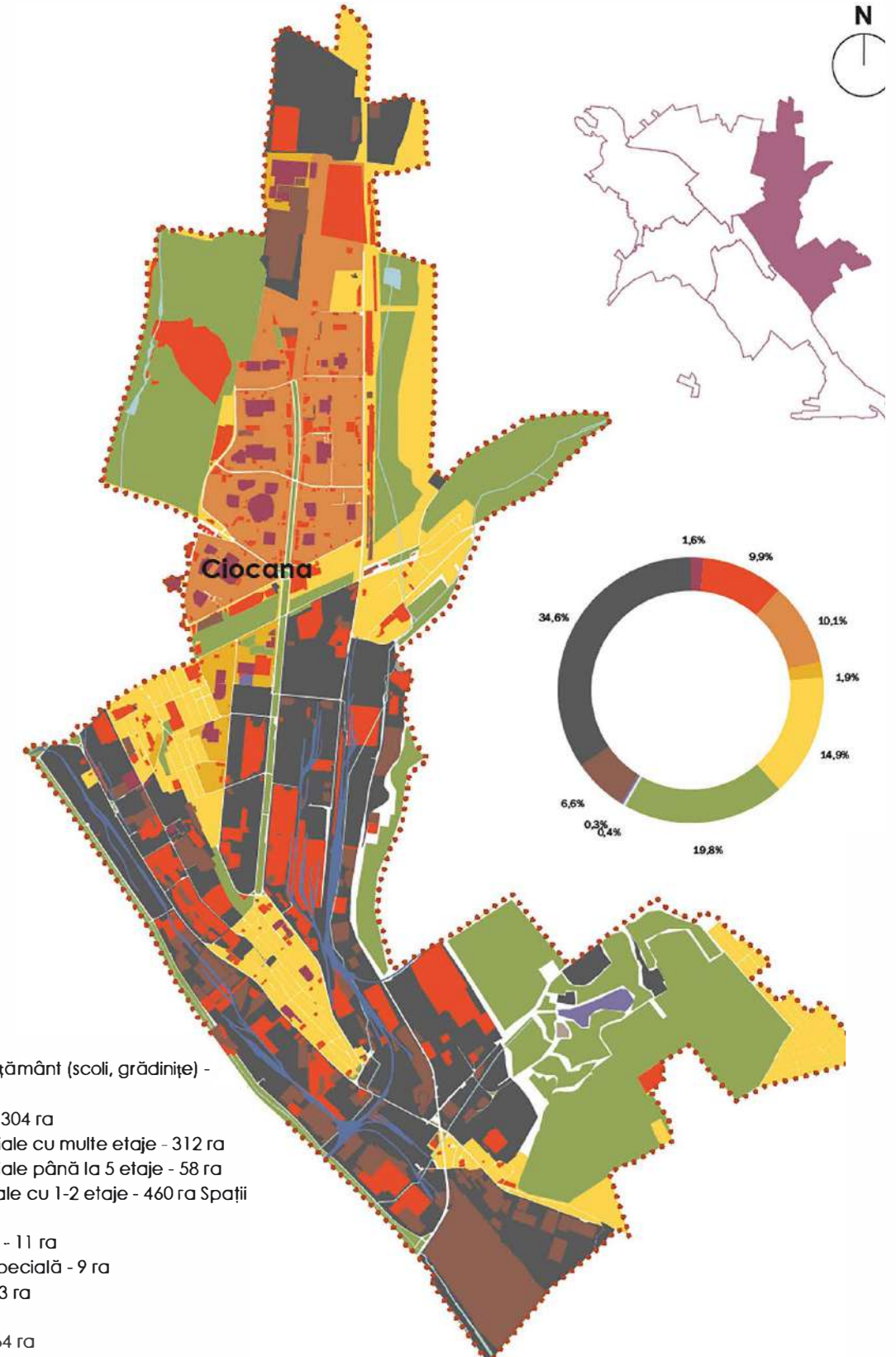


LEGENDA

- Instituții de învățământ (școli, grădinițe) - 96 ra
- Spații publice - 324 ra
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje - 127 ra
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 479 ra
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 583 ra
- Spații verzi - 720 ra
- Spații acvatice
- Cu destinație specială - 11 ra
- Comunală - 55 ra
- Cimitire - 108 ra
- Industrială - 330 ra
- alte destinații



SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A SECTORULUI CIOCANA

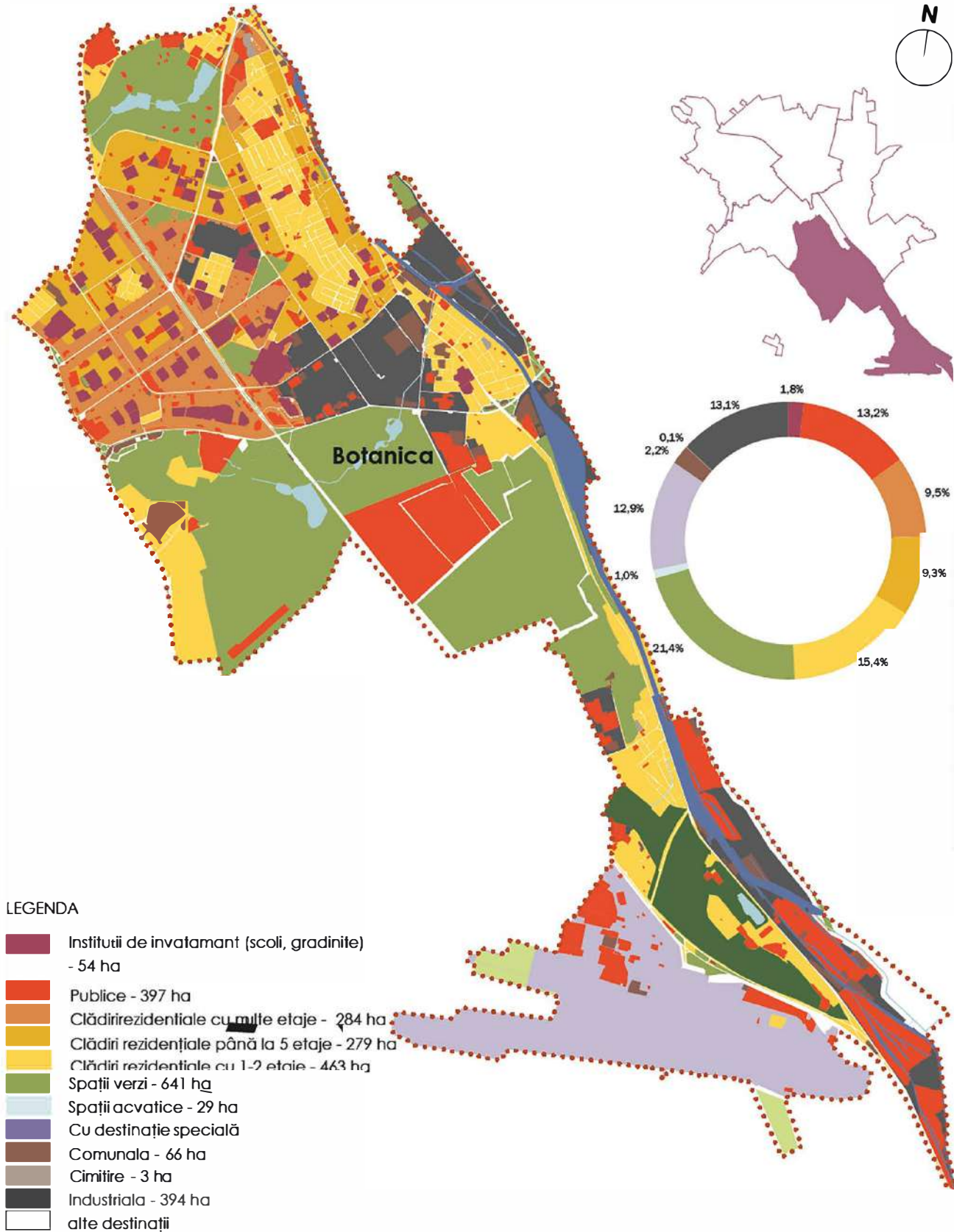


LEGENDA

- Instituții de învățământ (școli, grădinițe) - 49 ra
- Spații publice - 304 ra
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje - 312 ra
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 58 ra
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 460 ra
- Spații verzi - 608 ra
- Spații acvatice - 11 ra
- Cu destinație specială - 9 ra
- Comunală - 203 ra
- Cimitire - 2 ra
- Industrială - 1064 ra
- alte destinații



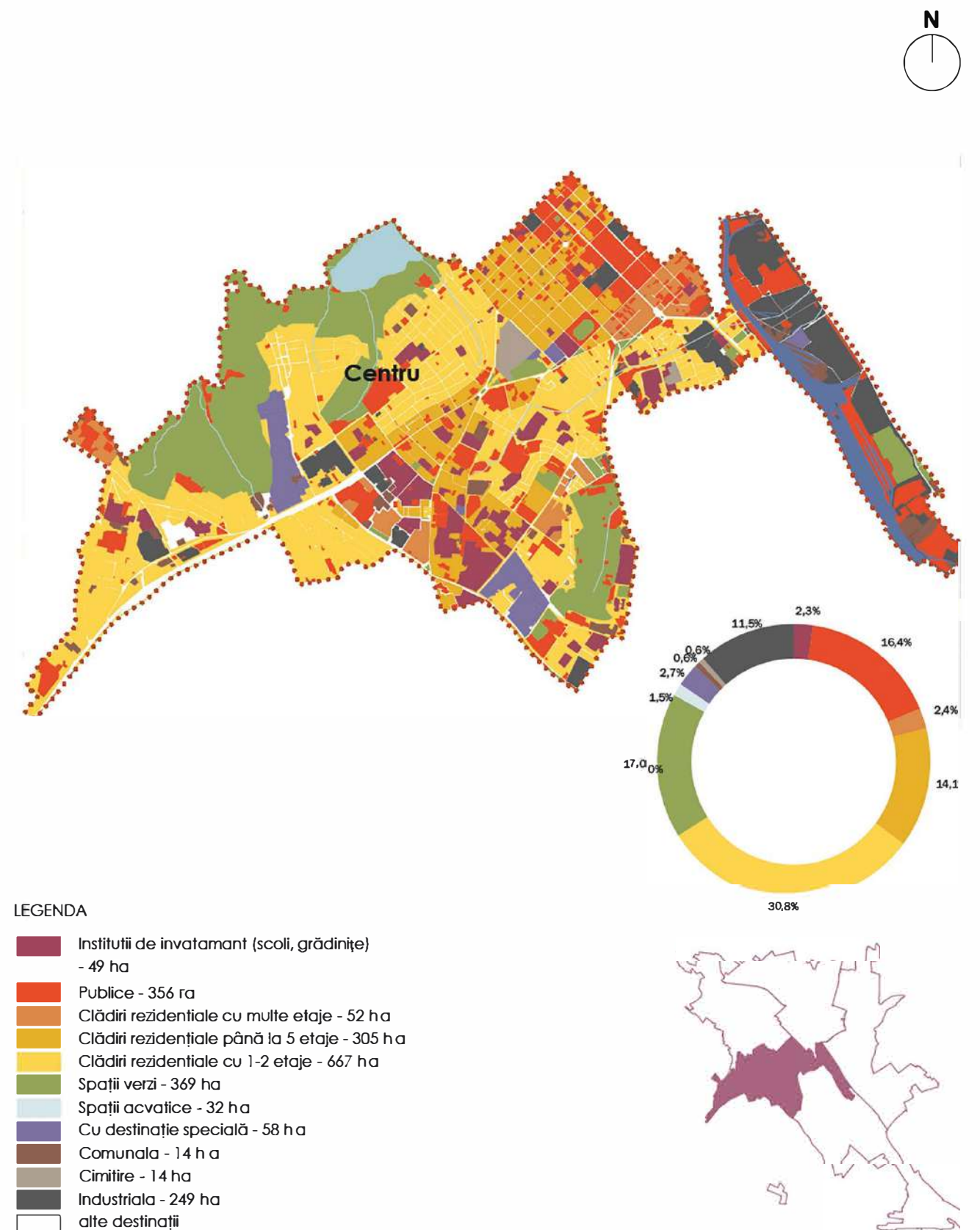
SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A SECTORULUI BOTANICA



LEGENDA

- Institutii de invatamant (scoli, gradinite) - 54 ha
- Publice - 397 ha
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje - 284 ha
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 279 ha
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 463 ha
- Spații verzi - 641 ha
- Spații acvatice - 29 ha
- Cu destinație specială
- Comunala - 66 ha
- Cimitire - 3 ha
- Industrială - 394 ha
- alte destinații

SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE SECTORULUI CENTRU

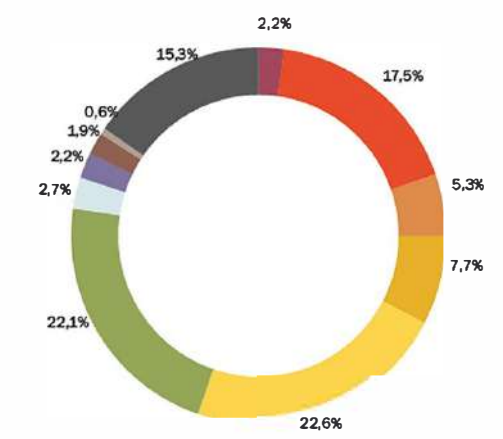
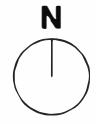
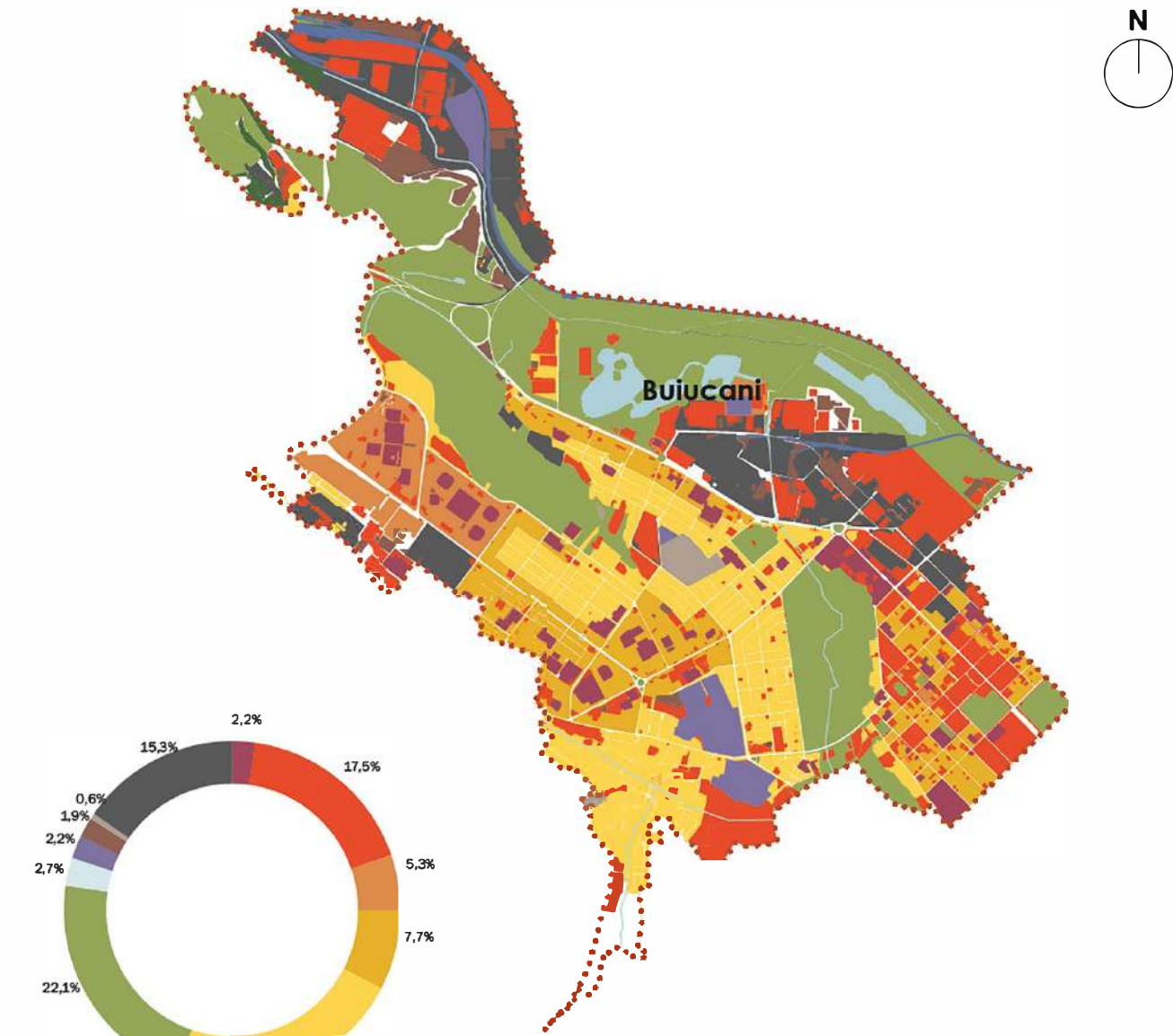


LEGENDA

- Institutii de invatamant (scoli, grădinițe) - 49 ha
- Publice - 356 ha
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje - 52 ha
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 305 ha
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 667 ha
- Spații verzi - 369 ha
- Spații acvatice - 32 ha
- Cu destinație specială - 58 ha
- Comunala - 14 ha
- Cimitire - 14 ha
- Industrială - 249 ha
- alte destinații



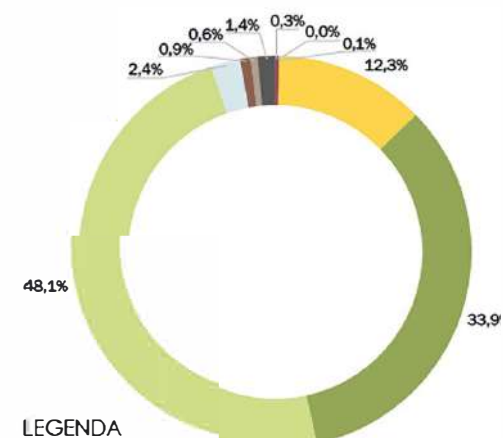
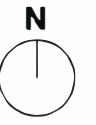
SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE SECTORULUI BUIUCANI



- LEGENDA
- Instituții de învățământ (școli, grădinițe) - 49 ha
  - Publice - 390 ha
  - Clădiri rezidențiale cu multe etaje - 118 ha
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 171 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 503 ha
  - Spații verzi - 492 ha
  - Spații acvatice - 60 ha
  - Cu destinație specială - 49 ha
  - Comunala - 42 ha
  - Căminare - 13 ha
  - Industria - 341 ha
  - alte destinații



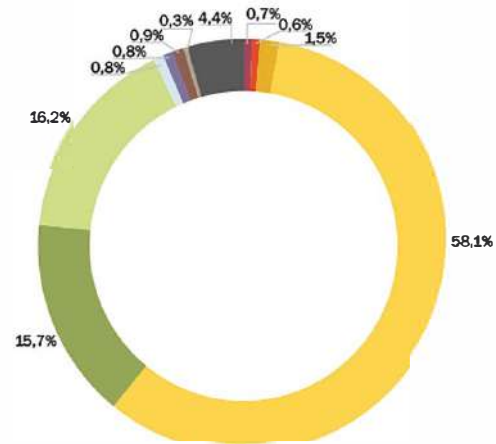
SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A AȘEZĂRII SUBURBANĂ GRATIESTI



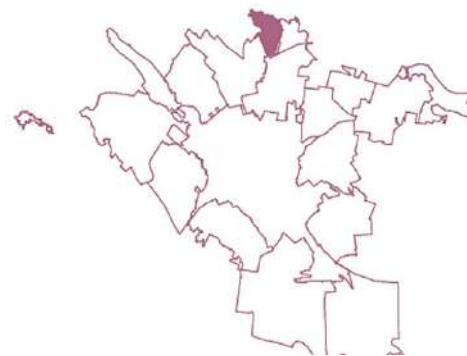
- LEGENDA
- Instituții de învățământ (școli, grădinițe) - 7 ha
  - Publice - 0,6 ha
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 2,1 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 304 ha
  - Spații verzi - 836 ha
  - Agricultură - 1186 ha
  - Spații acvatice - 60 ha
  - Comunala - 21 ha
  - Căminare - 15 ha
  - Industria - 35 ha
  - alte destinații



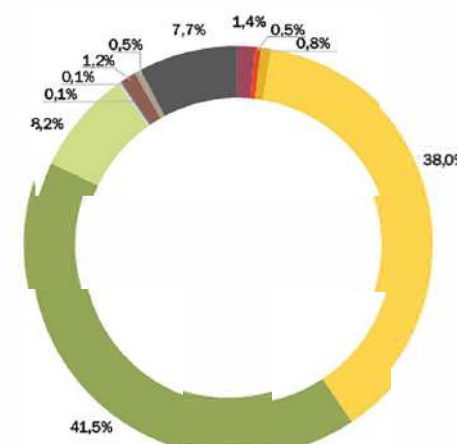
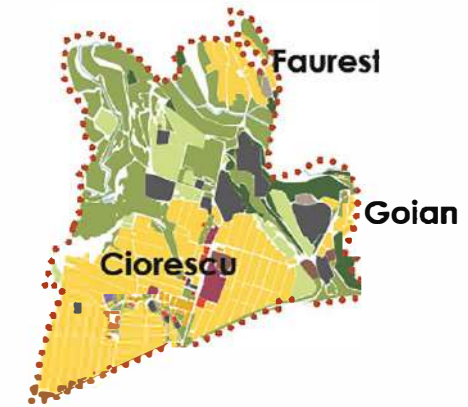
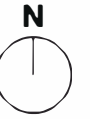
SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A AȘEZĂRI SUBURBANĂ CRICOVA



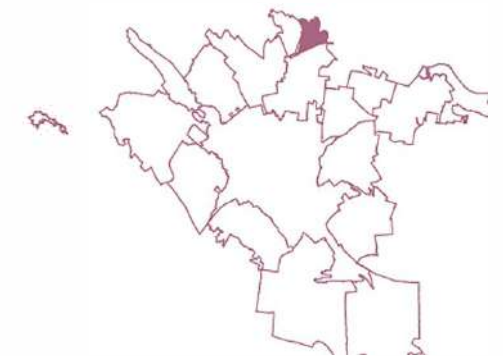
- LEGENDA
- Instituii de învățământ (scoli, grădinițe) - 5,9 ha
  - Publice - 5,3 ha
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 13 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 503 ha
  - Spații verzi - 136 ha
  - Agricultura - 140 ha
  - Spații acvatice
  - Cu destinație specială - 6,8 ha
  - Comunala - 7,4 ha
  - Cimitire - 3 ha
  - Industrială - 38 ha
  - alte destinații



SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A AȘEZĂRI SUBURBANĂ CIORESCU

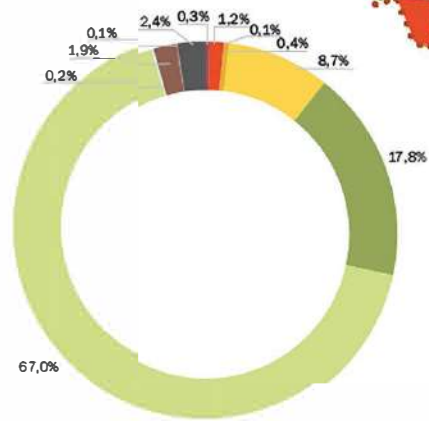


- LEGENDA
- Instituii de învățământ (scoli, grădinițe) - 6 ha
  - Publice - 2 ha
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 3,4 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 162 ha
  - Spații verzi - 177 ha
  - Agricultura - 35 ha
  - Spații acvatice
  - Cu destinație specială - 0,6 ha
  - Comunala - 5 ha
  - Cimitire - 2,3 ha
  - Industrială - 33 ha
  - alte destinații



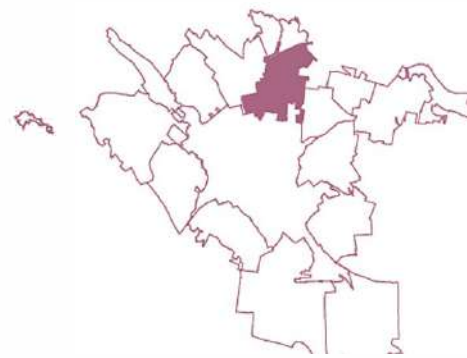


SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A AȘEZĂRI SUBURBANĂ STAUCENI

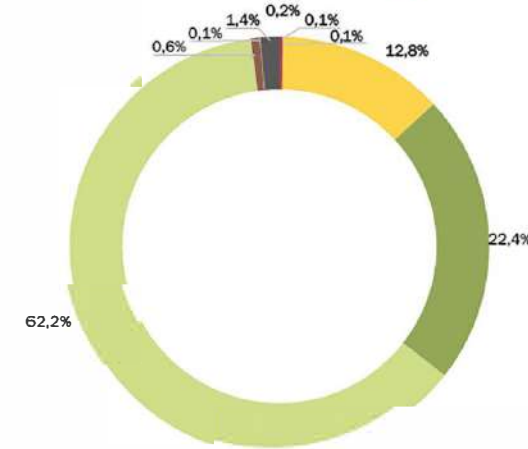
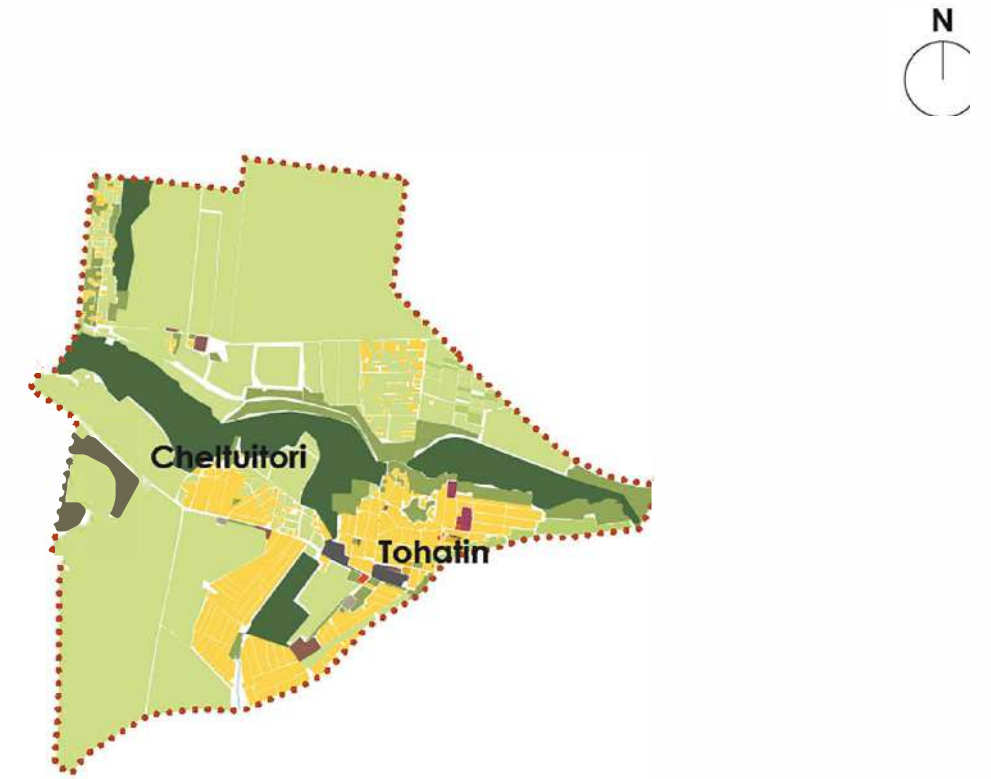


LEGENDA

- Instituții de învățământ (scoli, grădinițe) - 7 h a
- Publice - 28 ha
- Clădiri rezidențiale curate etaje - 2 h a Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 9 h a Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 203 h a
- Spații verzi - 416 h a
- Agricultura - 1567 ha
- Spații acvatice - 5 h a
- Comunala - 45 h a
- Cimitire - 2,4 ha
- Industrială - 55 ha
- alte destinații



SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A AȘEZĂRI SUBURBANĂ TOHATIN



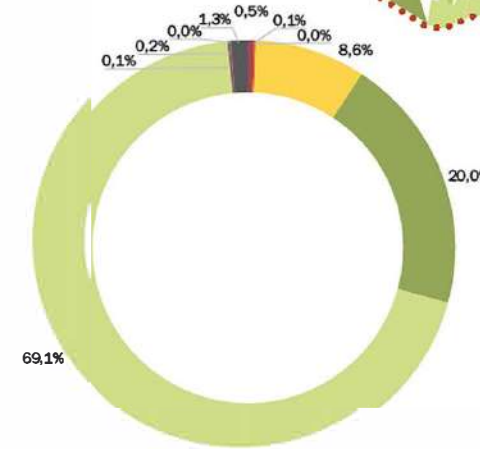
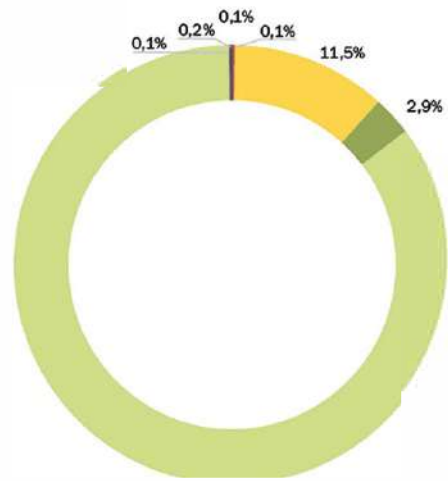
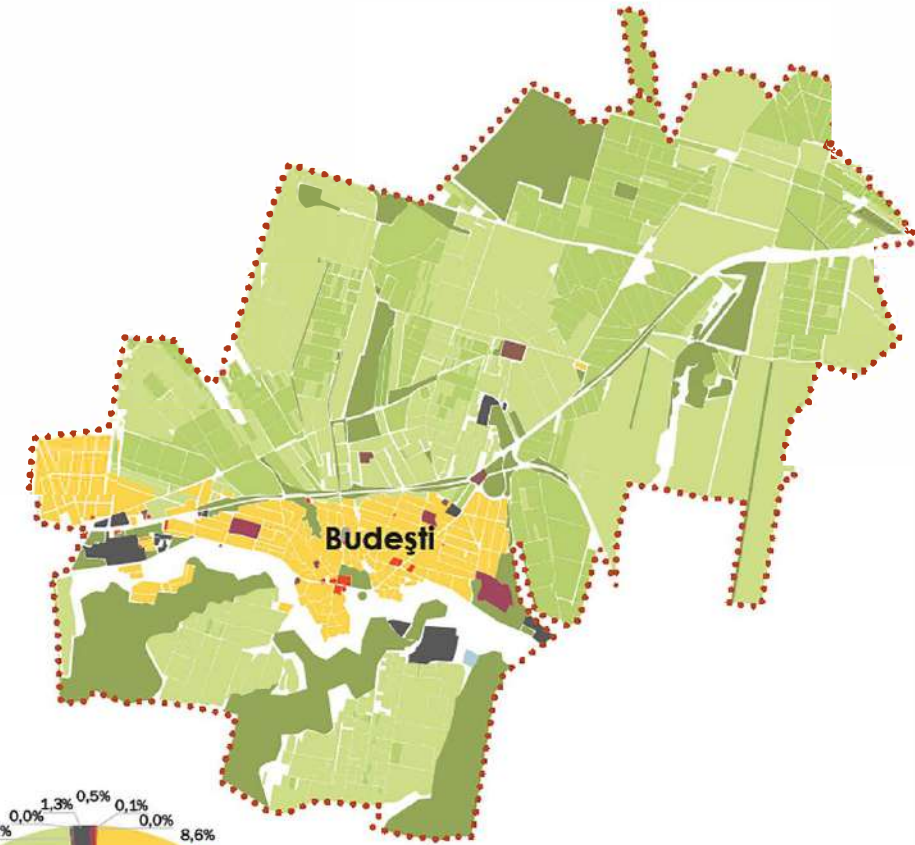
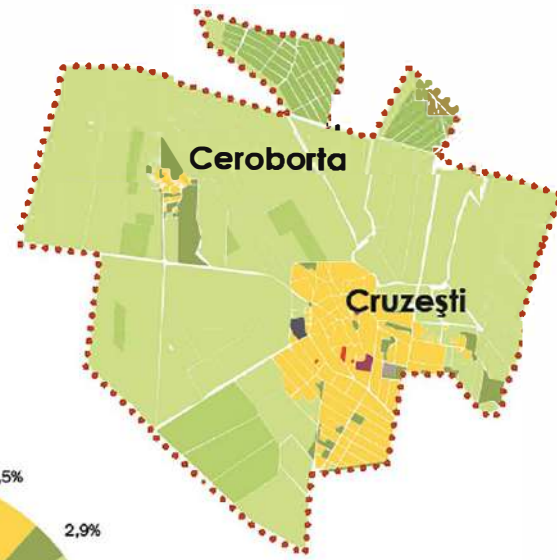
LEGENDA

- Instituții de învățământ (scoli, grădinițe) - 3 h a
- Publice - 0,8 h a
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 1,2 h a
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 178 h a
- Spații verzi - 312 h a
- Agricultura - 866 ha
- Spații acvatice
- Comunala - 9 h a
- Cimitire - 1,2 ha
- Industrială - 20 ha
- alte destinații



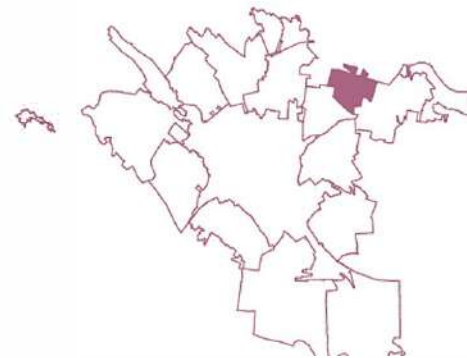
SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A AȘEZĂRI SUBURBANĂ CRUZEȘTI

SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A AȘEZĂRI SUBURBANĂ BUDEȘTI



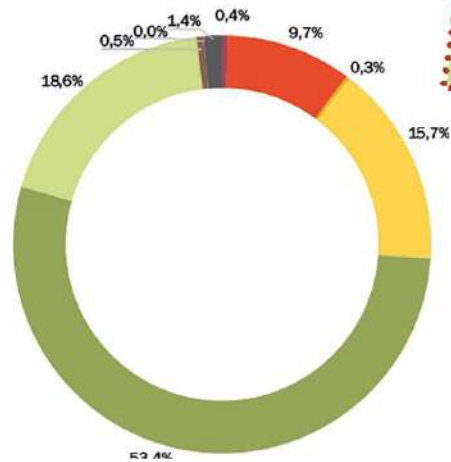
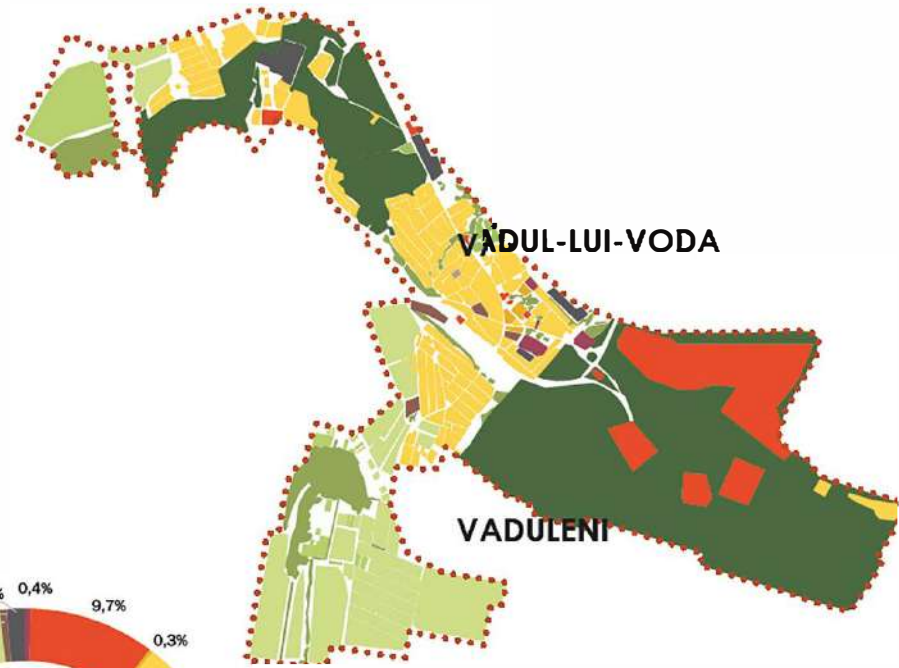
- LEGENDA
- Instituii de învățământ (școli, grădinițe) - 1,6 ha
  - Publice - 0,6 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 127 ha
  - Spații verzi - 32 ha
  - Agricultura - 939 ha
  - Spații acvatice
  - Comunala - 0,02 ha
  - Căminare - 1,1 ha
  - Industria - 2 ha
  - alte destinații

- LEGENDA
- Instituii de învățământ (școli, grădinițe) - 11 ha
  - Publice - 3,5 ha
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 0,2 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 203 ha
  - Spații verzi - 471 ha
  - Agricultura - 1625 ha
  - Spații acvatice - 1,3 ha
  - Comunala - 5 ha
  - Căminare - 0,8 ha
  - Industria - 31 ha
  - alte destinații



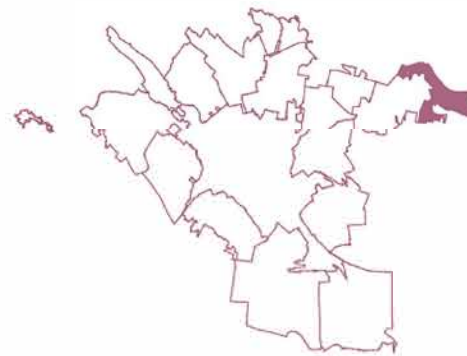


SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A AȘEZARE SUBURBANĂ VADUL-LUI-VODA

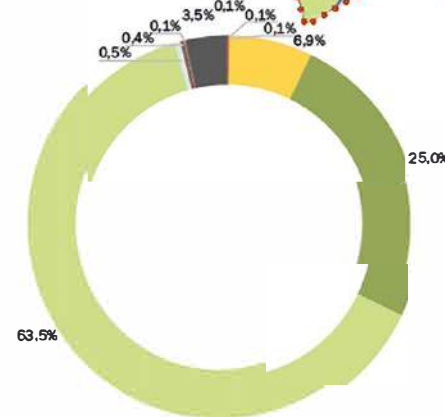
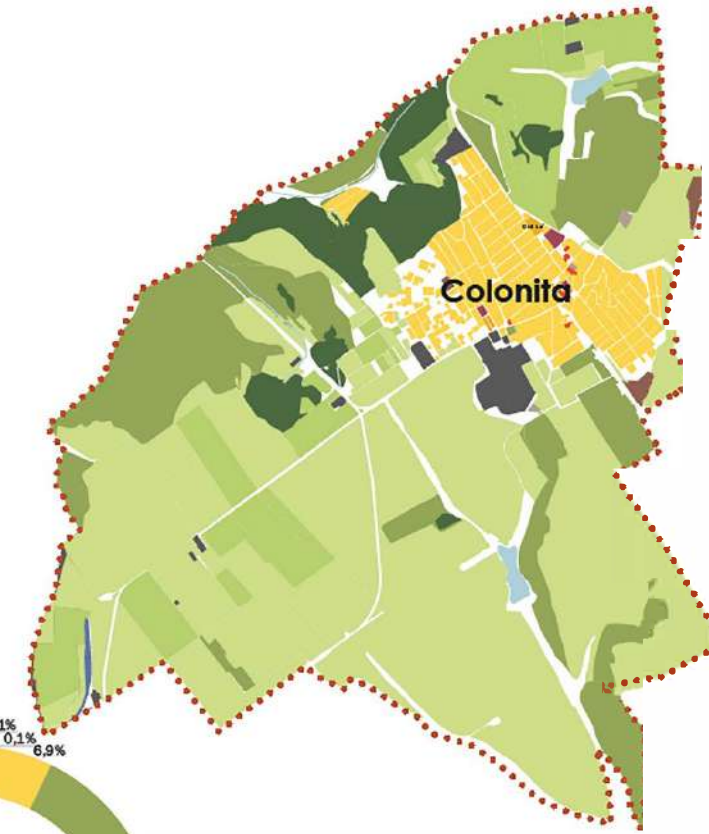
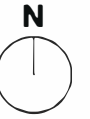


LEGENDA

- Institutii de învățământ (scoli, grădinițe) - 5 ha
- Publice - 111 ha
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 3 ha
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 179 ha
- Spații verzi - 609 ha
- Agricultură - 212 ha
- Spații acvatice
- Comunala - 6 ha
- Cimitire - 0,3 ha
- Industrială - 16 ha
- alte destinații



SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A AȘEZARE SUBURBANĂ COLONITA



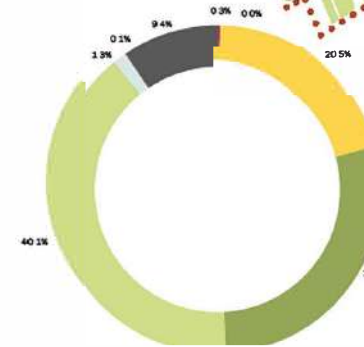
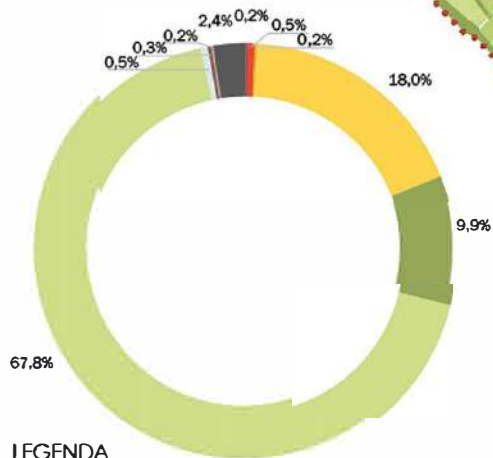
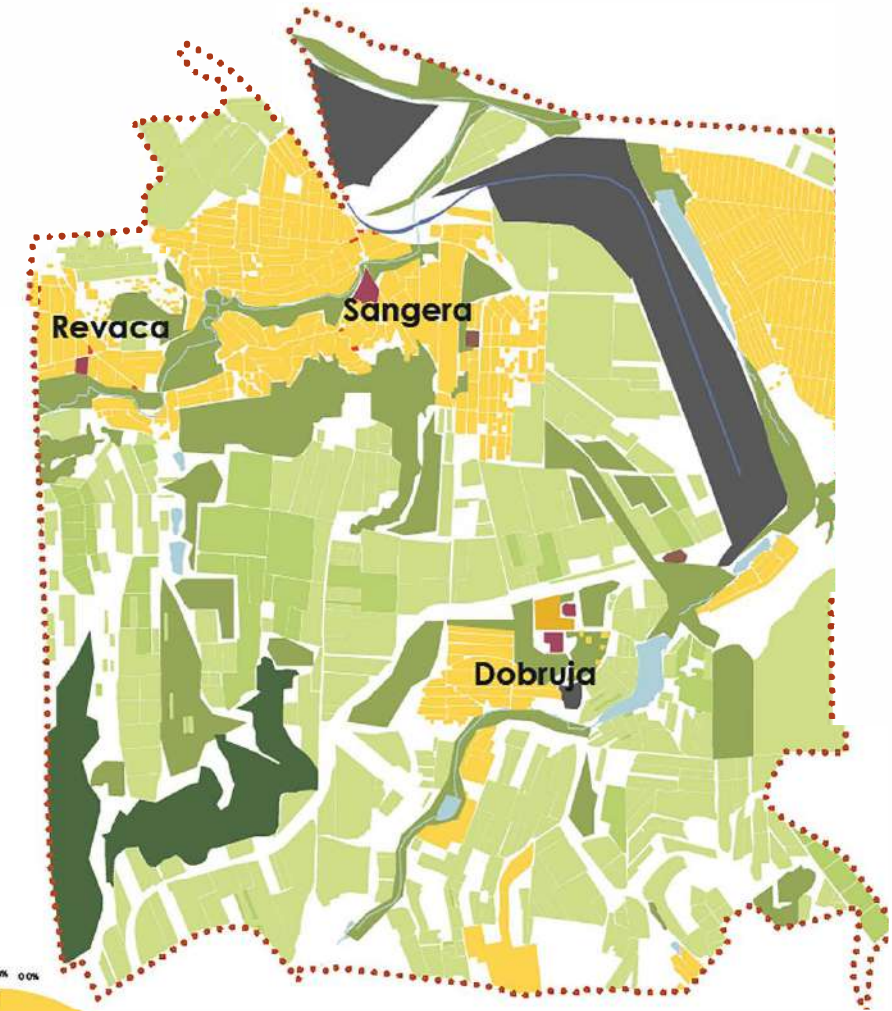
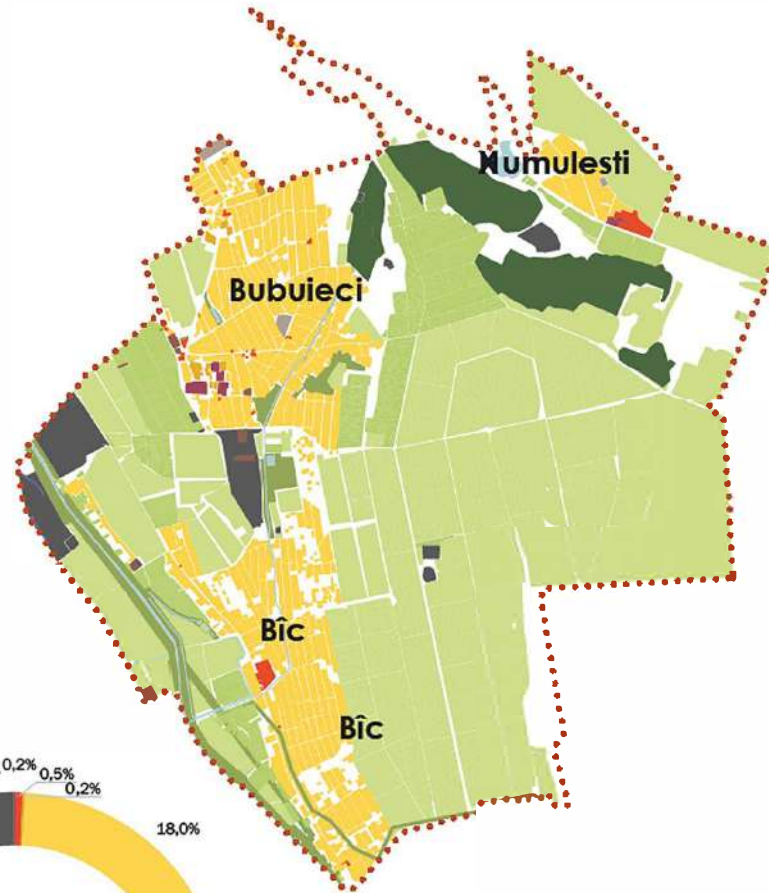
LEGENDA

- Institutii de invatamant (scoli, grădinițe) - 2,4 ha
- Publice - 1,4 ha
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 2,4 ha
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 173 ha
- Spații verzi - 623 ha
- Agricultură - 1584 ha
- Spații acvatice - 12 ha
- Comunala - 9 ha
- Cimitire - 1,8 ha
- Industrială - 87 ha
- alte destinații



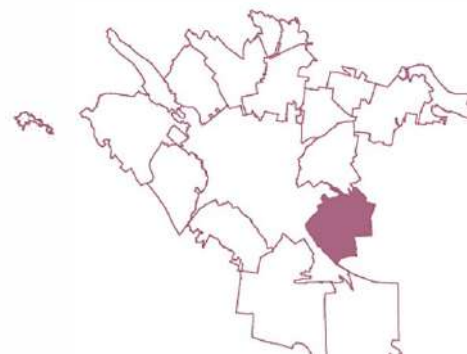
SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A AȘEZĂRI SUBURBANĂ BUBUIECI

SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A AȘEZĂRI SUBURBANĂ SANGERA



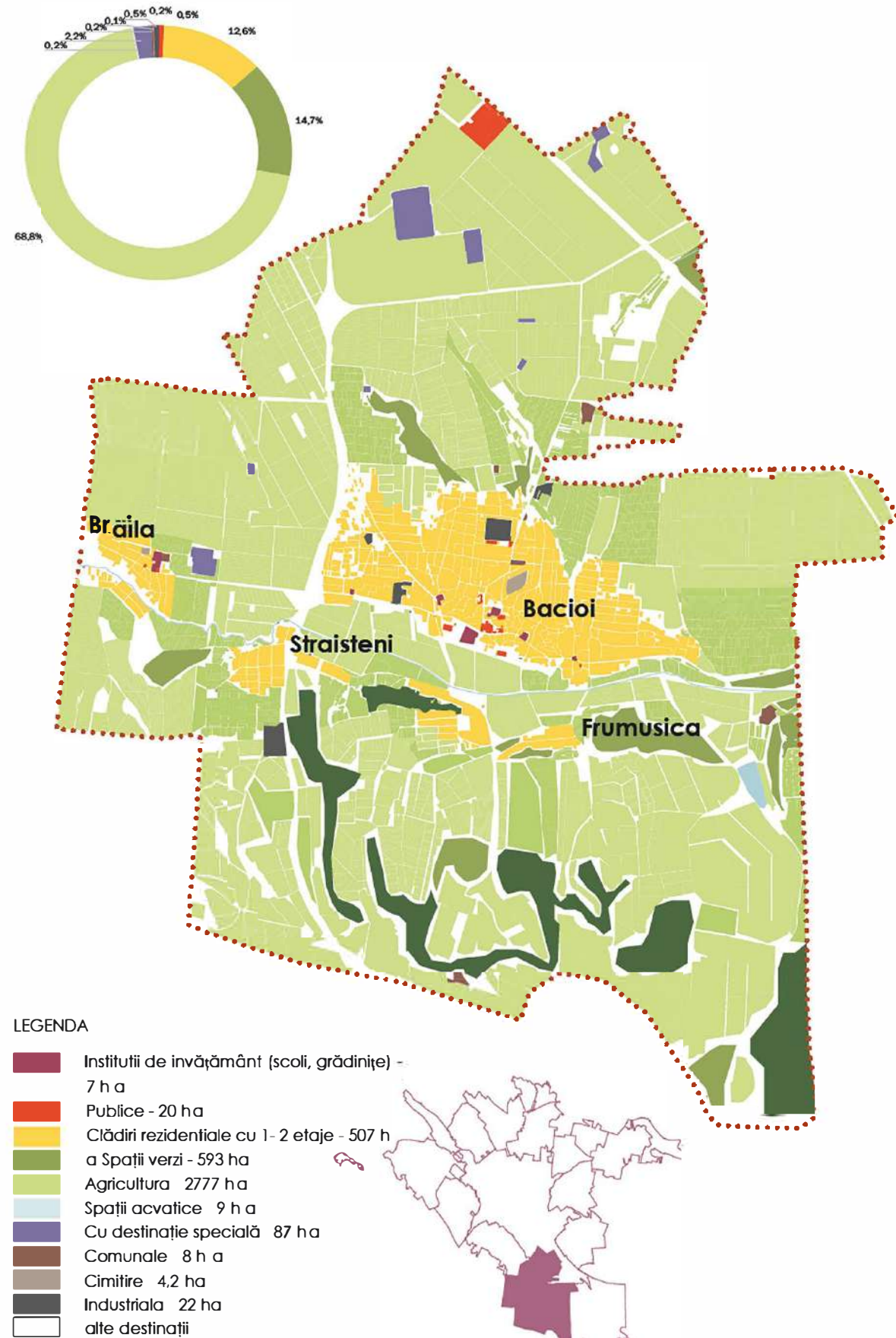
- LEGENDA
- Instituii de învățământ (scoli, grădinițe) - 4,6 ha
  - Publice - 12 ha
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 4,5 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 408 ha
  - Spații verzi - 223 ha
  - Agricultura - 1534 ha
  - Spații acvatice - 12 ha
  - Comunala - 6 ha
  - Cimitire - 4 ha
  - Industria - 55 ha
  - alte destinații

- LEGENDA
- Instituii de învățământ (scoli, grădinițe) - 8,6 ha
  - Publice - 1,2 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 706 ha
  - Spații verzi - 980 ha
  - Agricultura - 1382 ha
  - Spații acvatice - 45 ha
  - Comunala - 3,4 ha
  - Industria - 324 ha
  - alte destinații

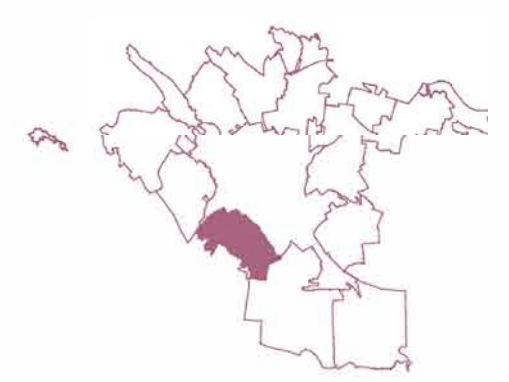
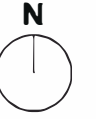
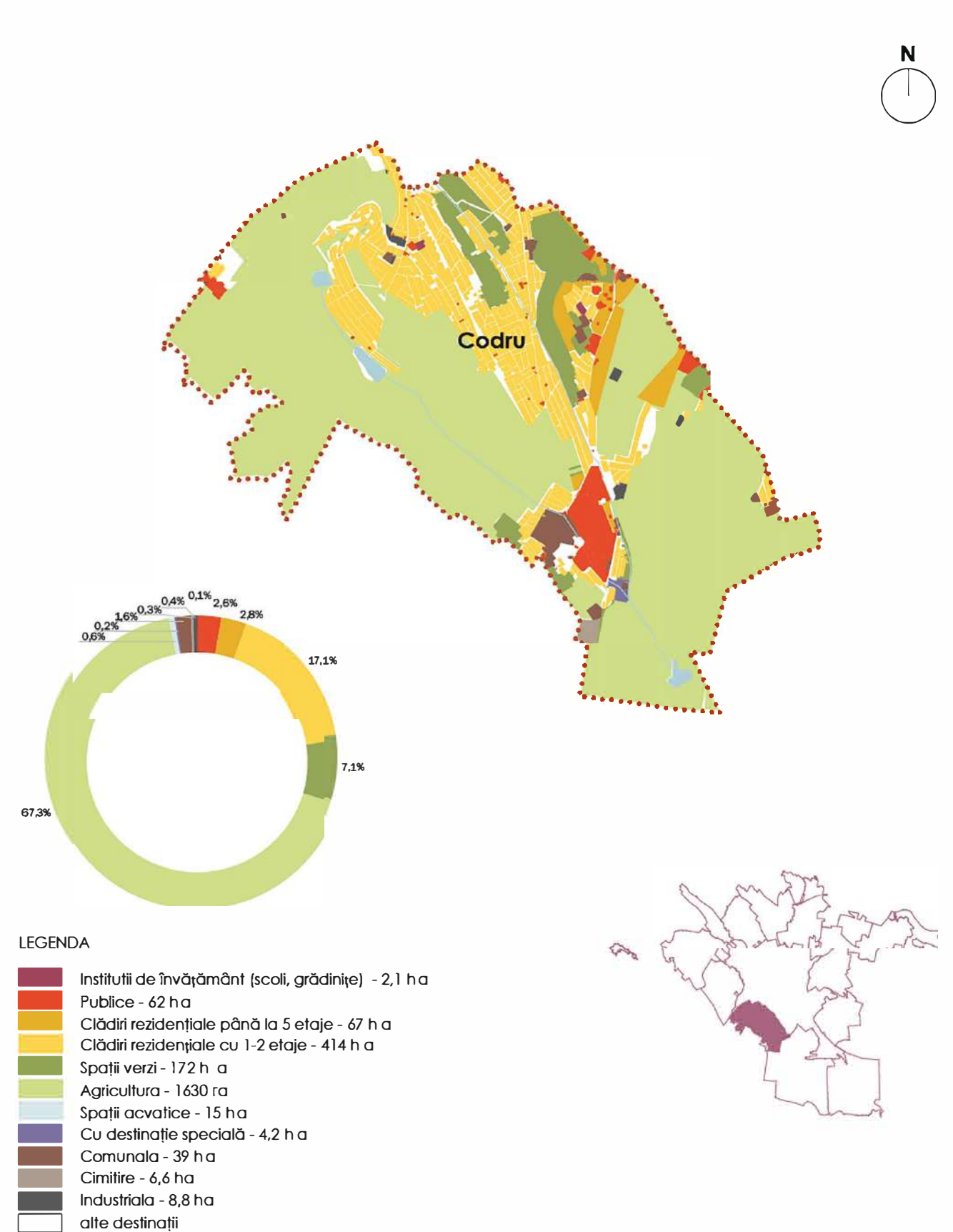




SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A AȘEZĂRI SUBURBANĂ BACIOI

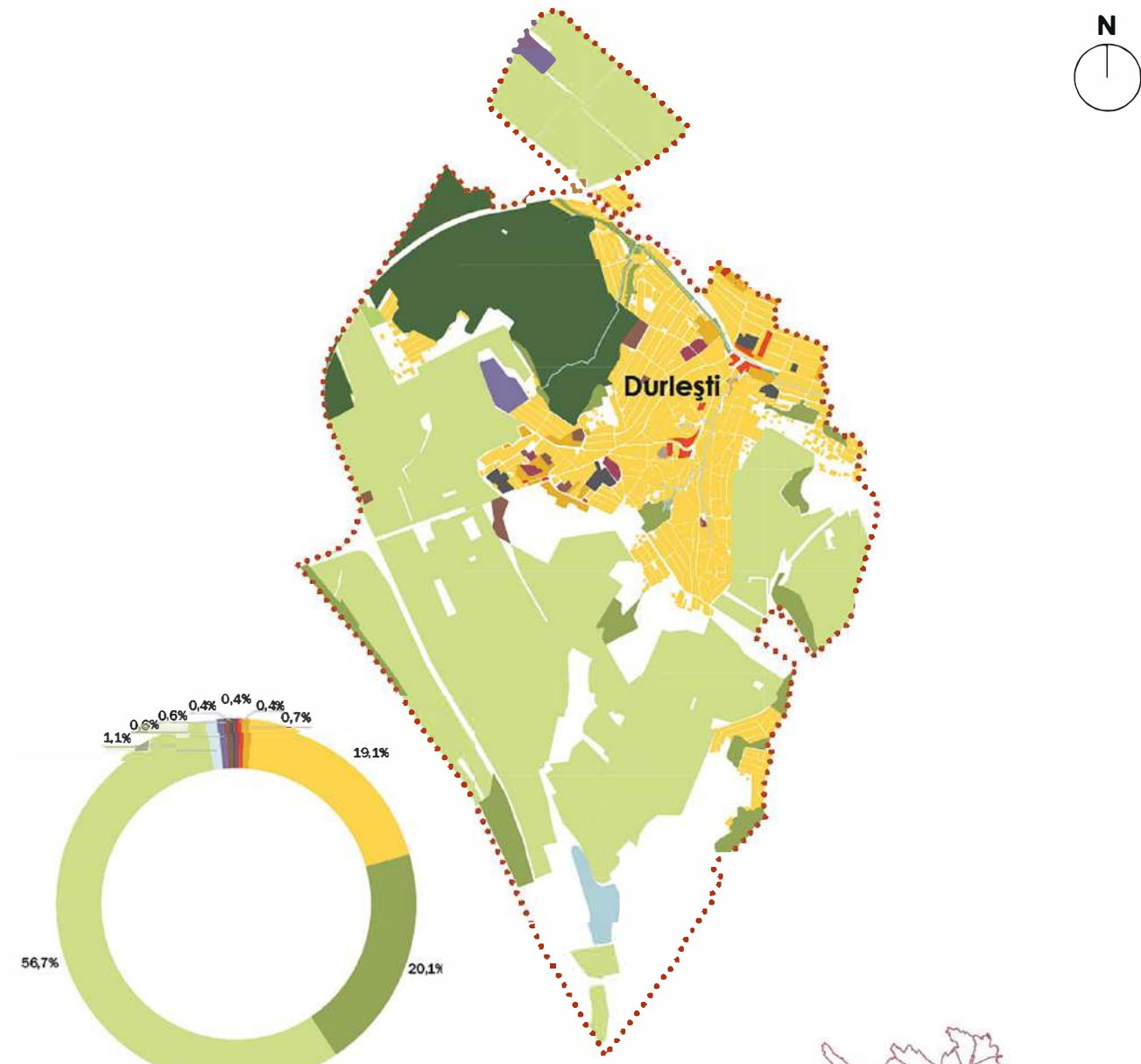


SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A AȘEZĂRI SUBURBANĂ CODRU



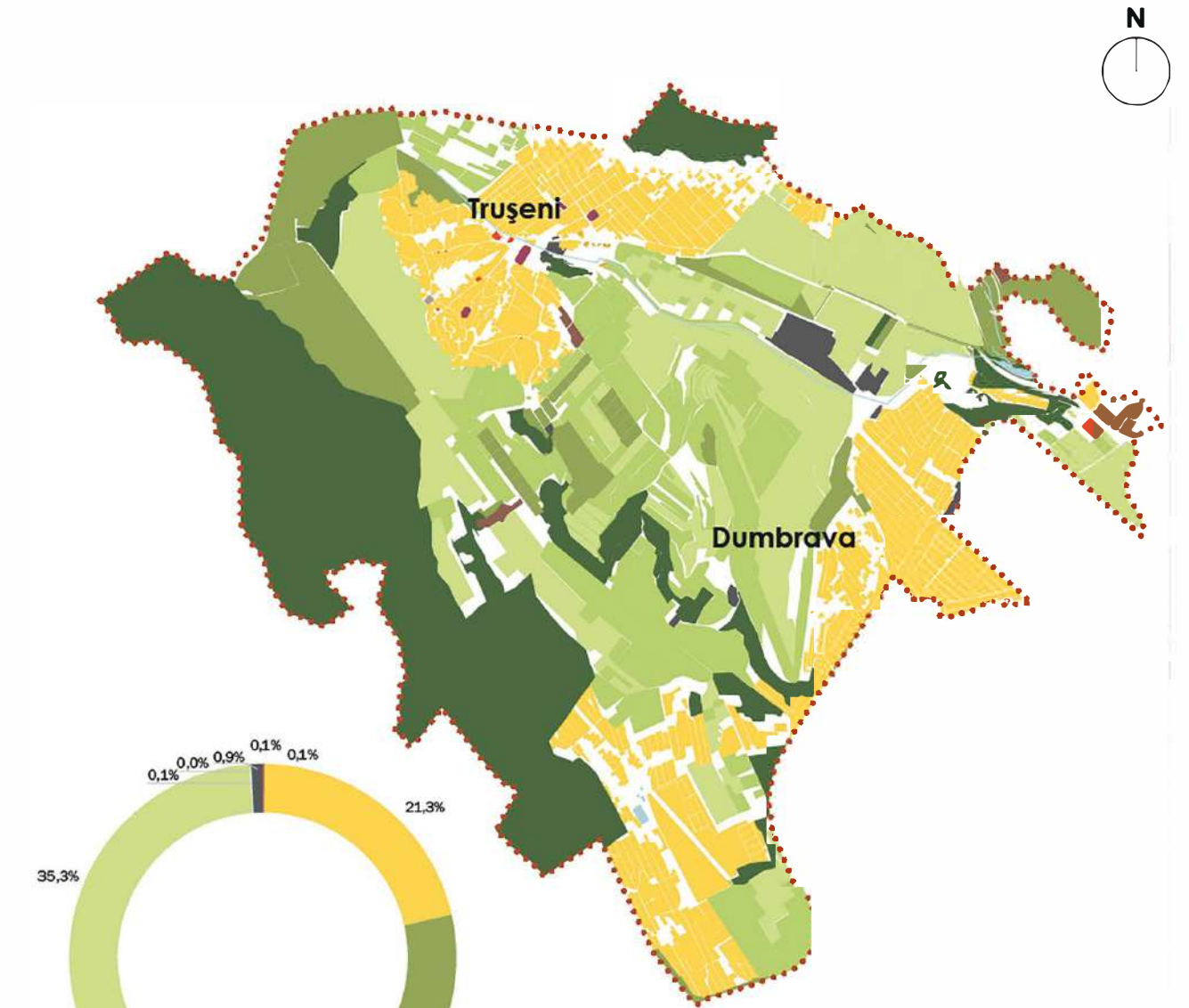


SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A AȘEZARE SUBURBANĂ DURLEȘTI



- LEGENDA
- Instituții de învățământ (școli, grădinițe) - 7,4 ha
  - Publice - 9 ha
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 15 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 410 ha Spații
  - verzi - 430 ha
  - Agricultură - 1215 ha
  - Spații acvatice - 23 ha
  - Cu destinație specială - 13 ha
  - Comunala - 12 ha
  - Industrială - 8,1 ha
  - alte destinații

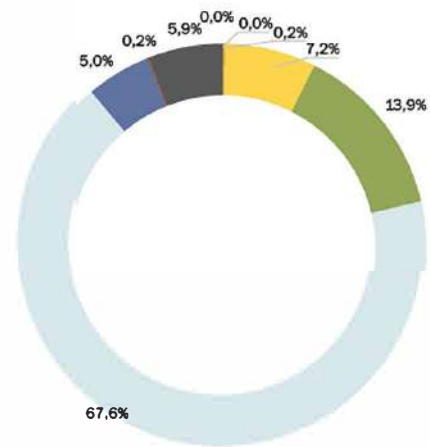
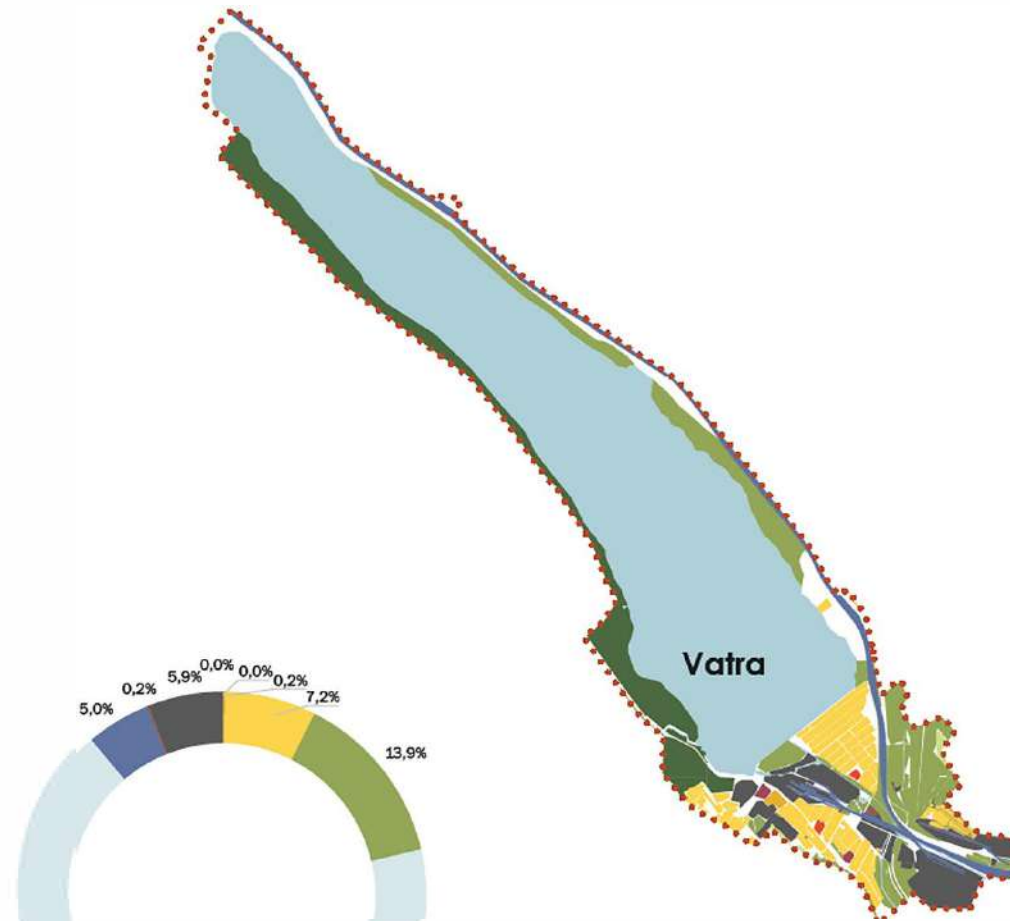
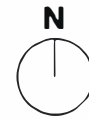
SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A AȘEZARE SUBURBANĂ TRUȘENI



- LEGENDA
- Instituții de învățământ (școli, grădinițe) - 3,4 ha
  - Publice - 1,4 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 751 ha Spații
  - verzi - 1487 ha
  - Agricultură - 1246 ha
  - Spații acvatice - 5 ha
  - Cimitire - 0,5 ha
  - Industrială - 33 ha
  - alte destinații

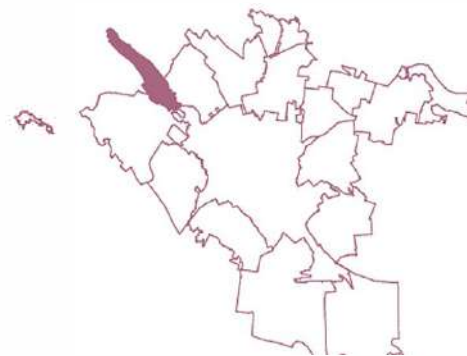


SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A AȘEZĂRI SUBURBANĂ VATRA

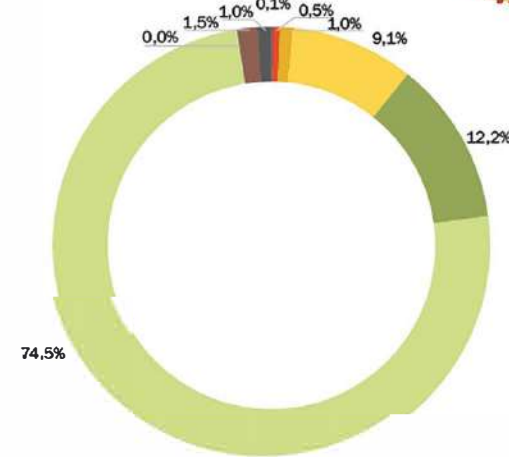
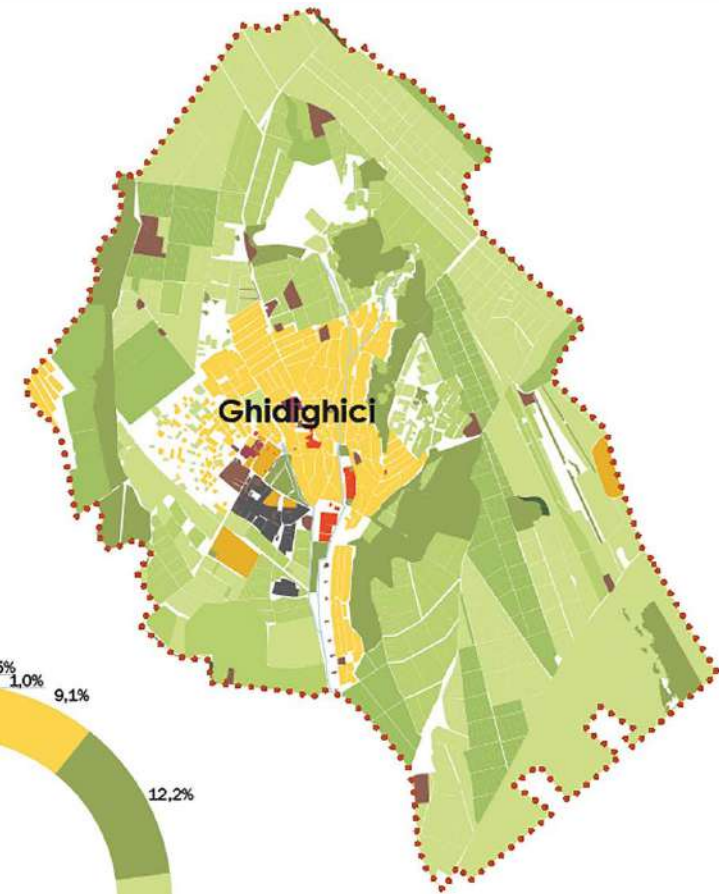
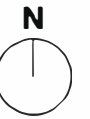


LEGENDA

- Instituții de învățământ (scoli, grădinițe) - 0,2 ha
- Spații publice - 0,1 ha
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 2 ha
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 82 ha
- Spații verzi - 157 ha
- Spații acvatice - 766 ha
- Feroviară - 57 ha
- Comunală - 2 ha
- Industria - 67 ha
- alte destinații

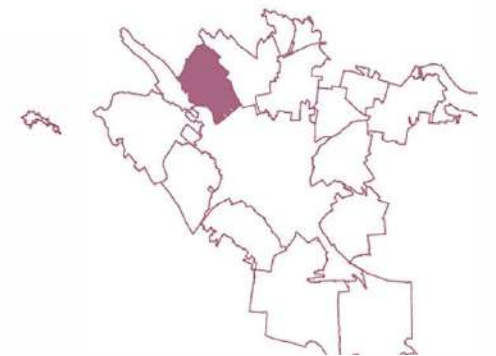


SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A AȘEZĂRI SUBURBANĂ GHIDIGHICI

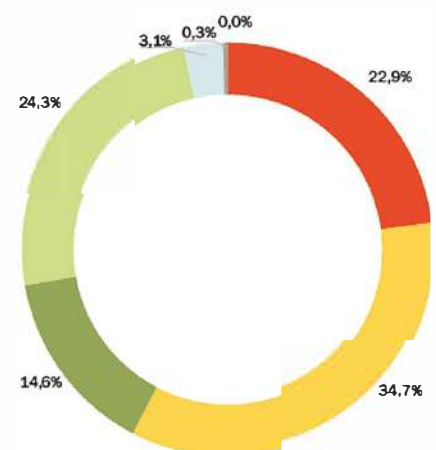
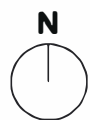


LEGENDA

- Instituții de învățământ (scoli, grădinițe) - 2,9 ha
- Publice - 10 ha
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 19,4 ha
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 187 ha
- Spații verzi - 250 ha
- Agricultură - 1532 ha
- Spații acvatice - 1 ha
- Comunală - 31 ha
- Industria - 21 ha
- alte destinații

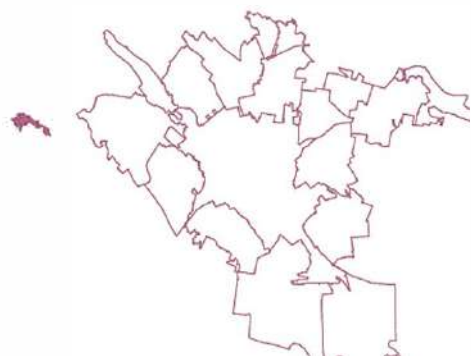


SCHEMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE A AȘEZĂRI SUBURBANĂ CONDRIȚA



LEGENDA

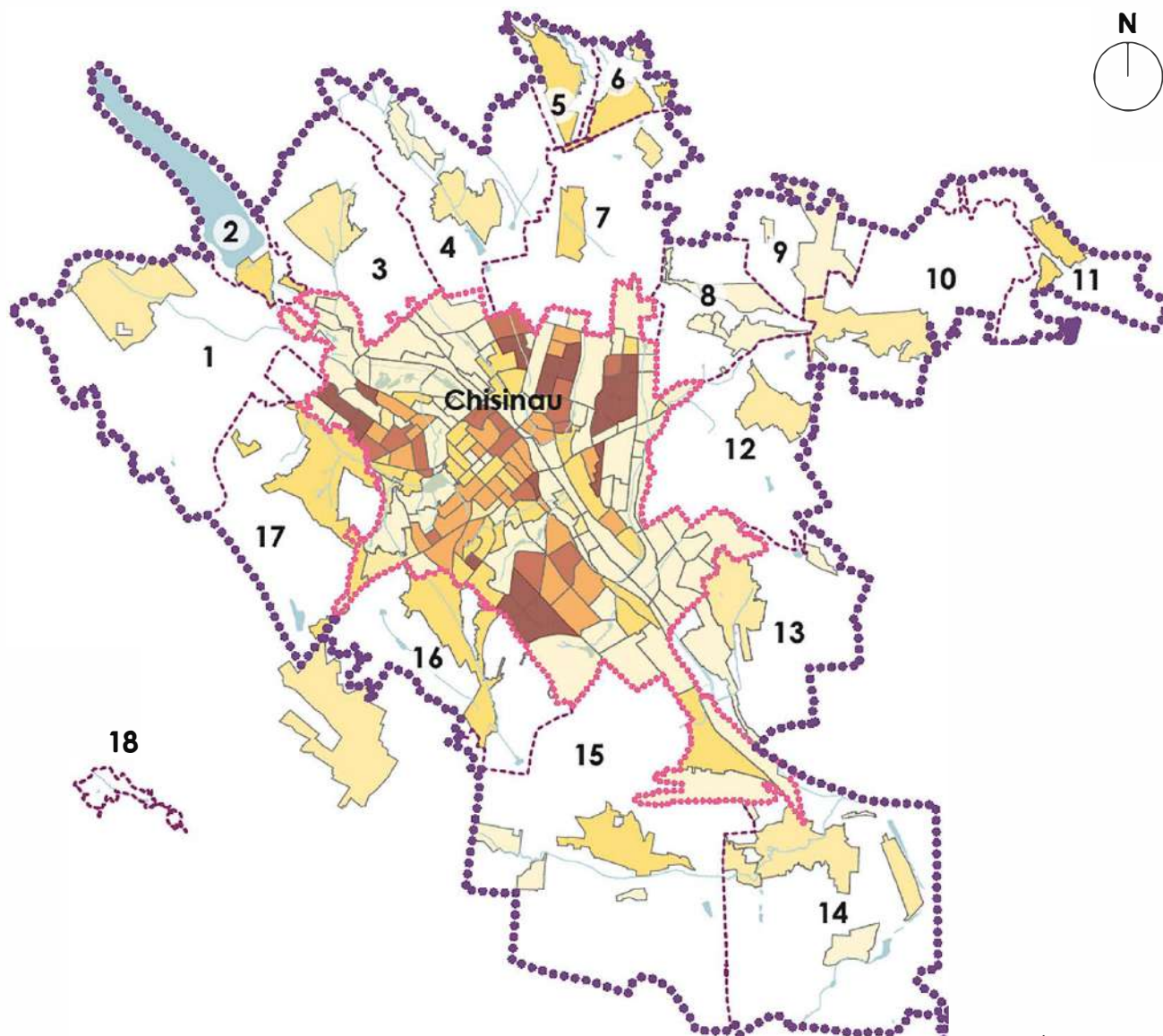
- Institutii de învățământ (scoli, grădinițe) - 0,0375 ha
- Publice - 33 h a
- Cișdiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 50 h a
- Spații verzi - 21 ra
- Agricultura - 35 h a
- Spații acvatice - 4,5 h a
- Cimitire - 0,5 ha
- alte destinații





# ANALIZA UTILIZĂRII EXISTENTE A TERITORIULUI

## SCHEMA DENSITĂȚII POPULAȚIEI mun.CHISINĂU



### LEGENDA

- • • Hoțarele mun.Chisinau
- - - Hoțarele unităților administrative
- • • Hoțarele or. Chisinau

### Densitatea loc./ha

- de la 200 la 479
- de la 120 la 200
- de la 60 la 120
- de la 20 la 60
- de la 10 la 20
- de la 1 la 10

### Așezări suburbane:

1. Truseni
2. Vatra
3. Ghidighici
4. Grătiești
5. Cricova
6. Ciorescu
7. Stauceni
8. Tohatin
9. Cruzesti
10. Budești
11. Vadul lui Voda
12. Colonita
13. Bubuieci
14. Sangera
15. Bacioi
16. Codru
17. Durlesti
18. Condrita

În urma analizei structurii funcționale a orașului, utilizării funcționale a teritoriului, îndepărtării teritoriilor față de centrul orașului, au fost identificate următoarele **conflicte de utilizare**:

- conflict privind utilizarea zonelor rezidențiale și industriale, atunci când zonele de producție și depozitare sunt înglobate în structura zonelor rezidențiale urbane;
- lipsa unui mediu urban de înaltă calitate, dezvoltarea avansată a zonelor rezidențiale fără a se face legătură cu dezvoltarea infrastructurii de transport și socială;
- nu se utilizează potențialul spațiilor de agrement: de exemplu, râul Bîc;
- fond locativ avari;
- utilizarea ineficientă a teritoriilor din zona centrală a orașului și a acelor apropiate de centru: zonă industrială adiacentă centrului comunitar în partea de est și nord.

Concomitent, pentru stabilirea direcțiilor de dezvoltare a orașului au fost analizate restricțiile urbanistice ale teritoriului: prezența zonelor industriale și a zonelor de influență a acestora, teritoriile inundate și subinundate, zonele de alunecări de teren etc.

Tabel comparativ al suprafeței clădirilor rezidențiale,  
date în exploatare în Republica Moldova

Denumirea	Apartamente, unitati		Suprafata totala, mii m2	
	2019	2018	2019	2018
Total	9 955	7 301	763,0	551,4
inclusiv:				
mun.Chisinau	8 021	5 660	569,6	383,7
Nord	389	417	43,3	50,9
Centru	1 168	967	107,3	86,3
Sud	263	172	29,4	20,9
UTA Gagauzia	114	85	13,4	9,6

Tabel 8.3. 1.

Fondul locativ:

	2016	2017	2018
Fondul locativ total, mii m2	19771,5	20078,8	20426,0
in medie per locuitor, m2 suprafata totala	24,2	24,4	24,6
gabaritele medii ale casei*, m2 suprafata totala	66,6	65,5	65,5
Fondul locativ urban, total, mii m2	17662,5	17941,4	18250,1
in medie per locuitor, m2 suprafata totala	23,8	24,0	24,2
gabaritele medii ale casei* m2 suprafata totala	64,9	63,8	63,9
Fondul locativ rural, total, mii m2	2109,0	2137,4	2175,9
in medie per locuitor, m2 suprafata totala	28,3	28,4	28,7
gabaritele medii ale casei* m2 suprafata totala	84,0	83,9	82,8

\* numai spațiile locative în clădiri nerezidențiale/specializate

Tabel 8.3.2

Densitatea medie a populației în Chișinău după sector:

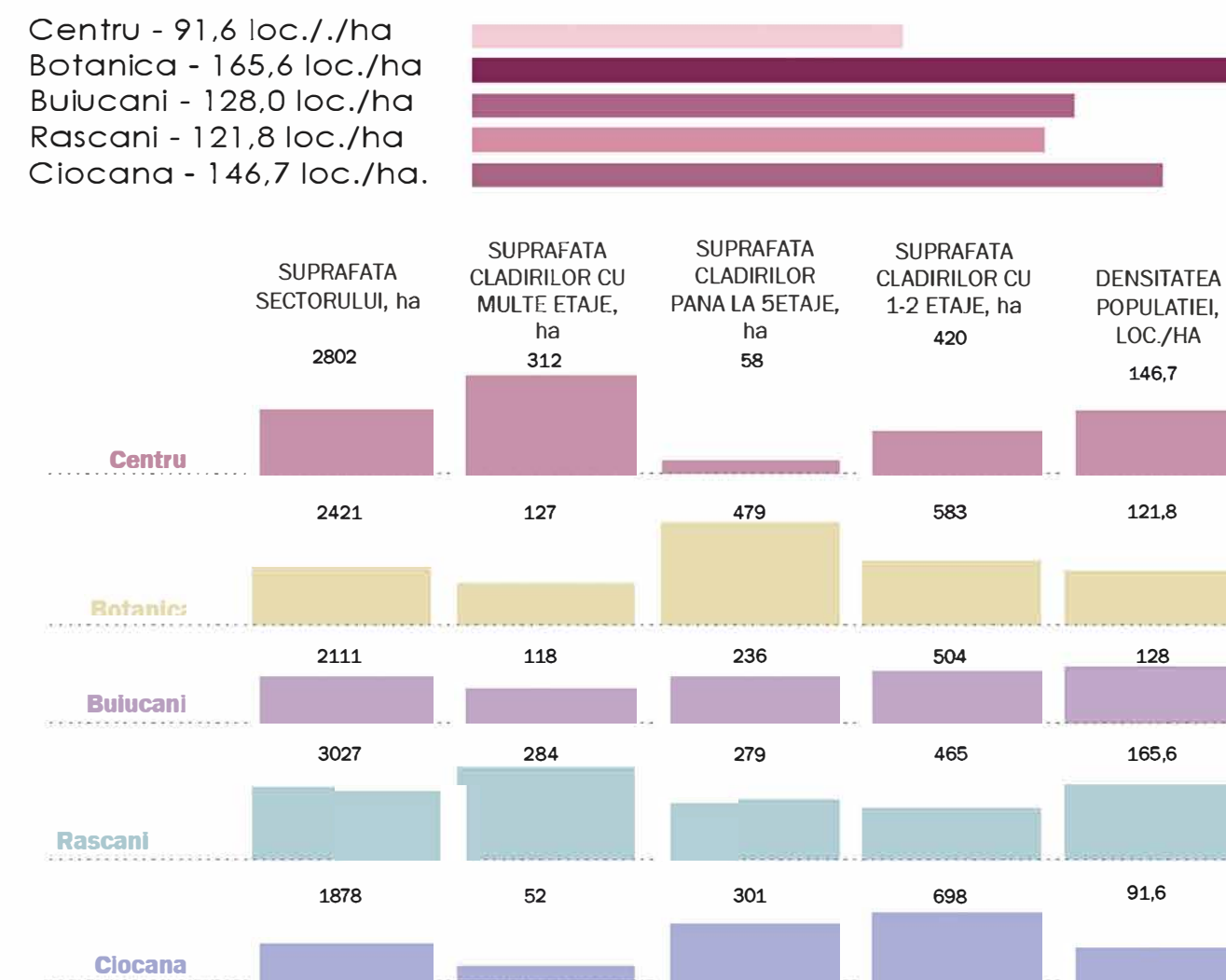


Figura 8.3.3  
Densitatea medie a populației  
mun. Chișinău pe suburbie:

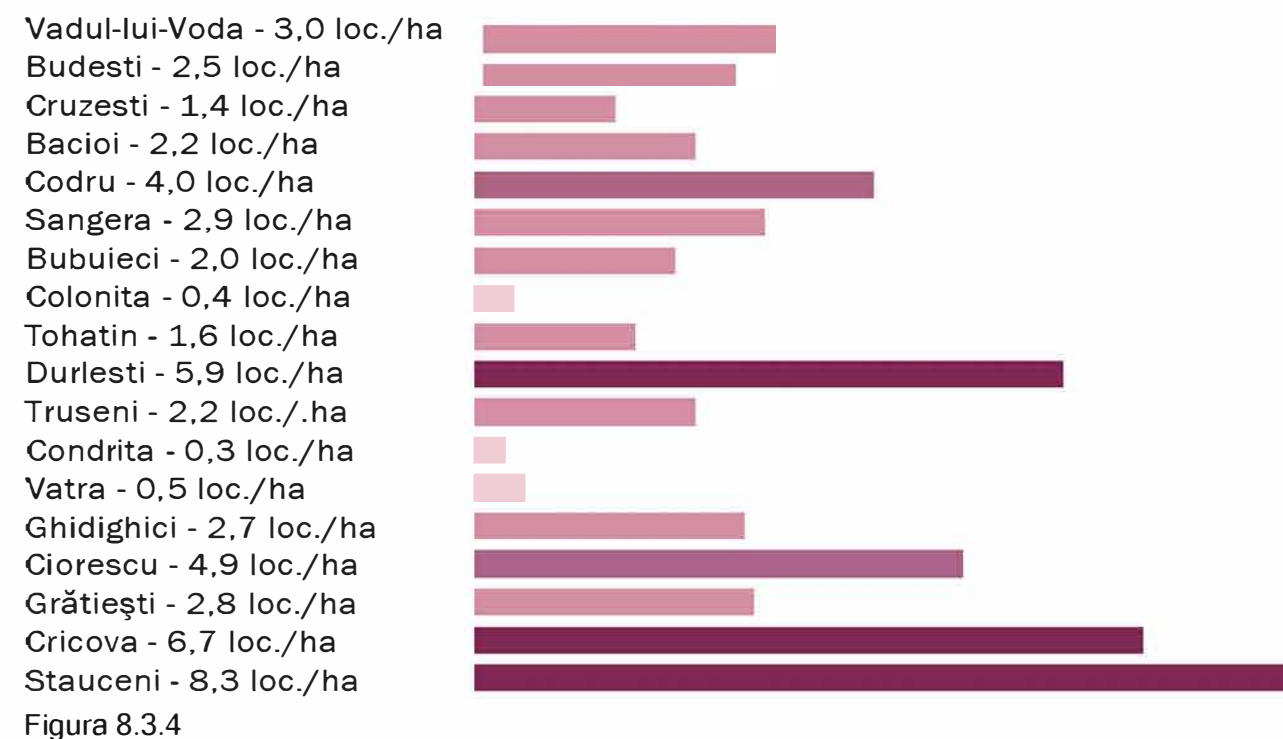
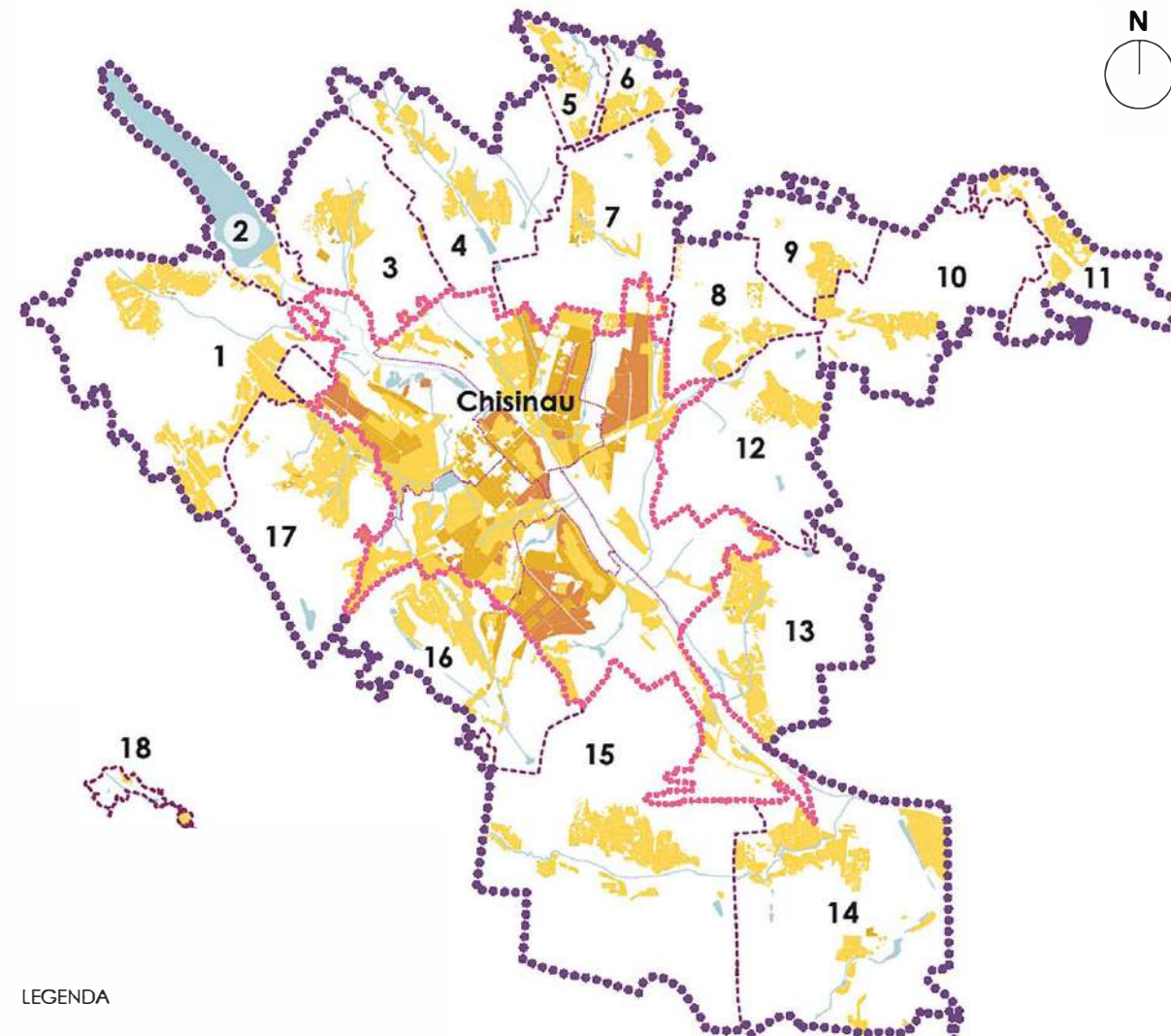


Figura 8.3.4



# ANALIZA SI CLASIFICAREA MORFOLOGICA ȘI CARACTERISTICILE STILISTICE ALE CLĂDIRILOR URBANE

## SCHEMA TIPOLOGIEI DE CONSTRUCȚIA MUNICIPIULUI CHISINAU



### LEGENDA

- Hotarele mun. Chișinău
- - - - - Hotarele unităților administrative
- Hotarele or. Chișinău
- - - - - Hotarele sectoarelor or. Chișinău
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje

### Așezări suburbane:

1. Truseni
2. Vatra
3. Ghidighici
4. Grățiești
5. Cricova
6. Ciorescu
7. Stauceni
8. Tohatin
9. Cruzesti
10. Budești
11. Vadul lui Voda
12. Colonita
13. Bubuieci
14. Sangera
15. Bacioi
16. Codru
17. Durlști
18. Condrița

După anexarea Basarabiei în 1812 de către Rusia, în 1817 a fost identificat teritorial centrul orașului, au apărut primele străzi drepte și largi. În 1834 a fost aprobat planul general al Chișinăului. Grila dreptunghiulară a străzilor largi corespundea principiilor de construire a orașelor din sudul Imperiului Rus. În 1831-1836 aici se construiesc Catedrala și Clopotnița. Apoi, în apropierea Catedralei este ridicat Arcul de Triumf.

În a doua jumătate a secolului al XIX-lea, au fost construite Institutii administrative și de învățământ, au fost utilizate elemente de arhitectură bizantină, romanică și gotică, precum și arhitectura moldovenească. Majoritatea caselor erau încă cu un singur nivel. În 1862 a început pavarea străzilor. La amenajarea Chișinăului a contribuit A. O. Bernardazzi. La sfârșitul secolului al XIX-lea, Chișinăul ocupa o suprafață de peste 660 de desetine, având o figură neregulată de 5½ verste în lungime și 4 verste în lățime. La începutul secolului al XX-lea, au fost ridicate clădirile Consiliului municipal (acum Primăria), Tribunalului local (Administrația căilor ferate), Băncii orașului (Sala cu Orgă) și a muzeului de istorie națională.

În 1919-1940, în Chișinău au fost construite conace mici, realizate din cărămidă și piatră de calcar. În perioada celui de-al doilea Război Mondial, orașul a pierdut peste 70% din fondul construit.

În anii postbelici, conform planului general (1947), sub conducerea lui A. V. Șciusev au fost reconstruit bulevardul Lenin, au fost amenajate bulevardul Tineretului și bulevardul Negruzzi, au fost construite clădiri administrative, inclusiv Casa Guvernului a RSSM, a fost construită Aleea Gării. În Chișinău au fost create noi zone industriale: Ciocana Nouă, Sculeni etc. În perioada anilor 1955-1970 au crescut zonele rezidențiale: Râșcani, Botanica, Buiucani etc. Au fost ridicate multe monumente.

Impulsul decisiv în dezvoltarea orașului a fost decretul Consiliului de Miniștri al URSS din 1971 „Cu privire la măsurile pentru dezvoltarea ulterioară a orașului Chișinău”, atunci când orașului i-au fost alocate aproximativ un miliard de ruble din fondurile Uniunii. La mijlocul anilor 1980 a fost anunțat un concurs pentru cel mai bun proiect de planificare detaliată a centrului orașului. Prăbușirea ulterioară a Uniunii Sovietice a împiedicat implementarea planurilor masive de construcții.

După ce Moldova a obținut independența, construcția în Chișinău a fost suspendată. Cu toate acestea, în timp, bisericile au început să fie restaurate, au fost construite case de elită cu apartamente scumpe și vile moderne. Strada Ismail a fost extinsă, a fost construită Autogara de Nord, a fost restaurată Gara feroviară, au fost construite numeroase centre comerciale și clădiri de birouri.

### Fondul locativ din Chișinău este constituit din:

- Obiecte de construcții rezidențiale individuală;
- Micro cartierele modelului sovietic, constând predominant din case cu 5 și 9 etaje de tip standard;
- Noi zone rezidențiale construite în ultimele două decenii;
- Partea centrală a orașului este constituită din obiecte istorice și clădiri rezidențiale

### Caracteristicile fondului locativ:

- Micro cartierele sovietice
- Cartiere centrale

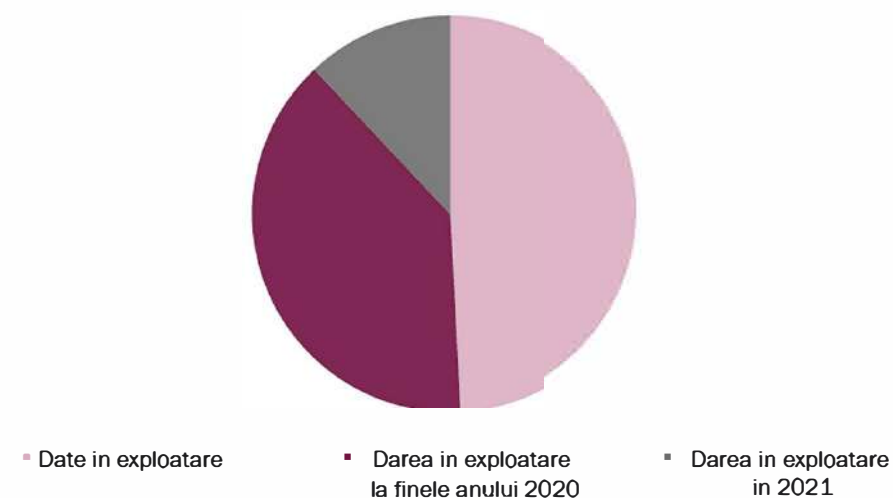
Micro cartierele sovietice	Cartierele centrale
Clădiri rezidențiale tipice din panouri prefabricate, predominant cu 5, 9 și 11 etaje. Nivelul scăzut de control în domeniul locuințelor și serviciilor comunale a dus la dezvoltarea teritoriilor adiacente cu extinderi ilegale, mărirea suprafețelor de balcoane și apariția extinderilor. Obiectele comerciale din cadrul microzonelor sunt reprezentate de obiecte mici în formă de „gherete”.	Hotarele exterioare ale cartierelor sunt formate din obiecte istorice și obiecte din a doua jumătate a sec. XX. Teritoriul interior al cartierelor a fost adesea construit cu obiective sporadice de diferite grade de calitate (de la clădiri de birouri de înaltă calitate până la construcții individuale de locuințe). Starea exterioară a obiectelor este satisfăcătoare, examinarea stării interne a obiectelor nu a fost efectuată.
Construcții individuale rezidențiale	Construcții noi
Sectorul rezidențial individual este integrat în mediul urban. Blocurile locative au o suprafață de cca 200 m2, clădirile au 1-2 etaje. Obiectele sunt echipate predominant cu instalații sanitare, canalizare, electricitate. Clădirile variază de la haotice la organizate, sectorul rezidențial fiind mai organizat în afara centrului orașului.	Obiecte noi în complexele rezidențiale cu infrastructură aferentă – centru pentru copii, magazine, alte obiecte de uz cotidian. Înălțimea noilor complexe rezidențiale depășește rareori 14-15 etaje. Calitatea obiectelor variază în funcție de amenajarea teritoriului adiacent: spații libere, zone verzi, parcuri subterane etc.

Fondul locativ din afara orașului Chișinău constă predominant din construcții de locuințe individuale, cu un număr mic de construcții cu mai multe etaje.

### Analiza pieței locuințelor primare din Chișinău:

La momentul studiului, a fost înregistrată construcția a 148 complexe rezidențiale pe teritoriul Chișinăului. Gama de prețuri pentru 1 m2 este de la 400 la 1 400 euro / m2, în timp ce cea mai mare ofertă se află în intervalul de 600-650 euro / m2.

Divizarea pieței imobilelor noi pe etapa dării în exploatare



\*Datorită costului înalt al plăților comunale pentru încălzire și alimentarea cu apă caldă, un număr mare de blocuri locative au un sistem de încălzire autonom care funcționează pe baza centralei termice de gaze naturale.

Distribuirea ofertelor conform sectoarelor orașului

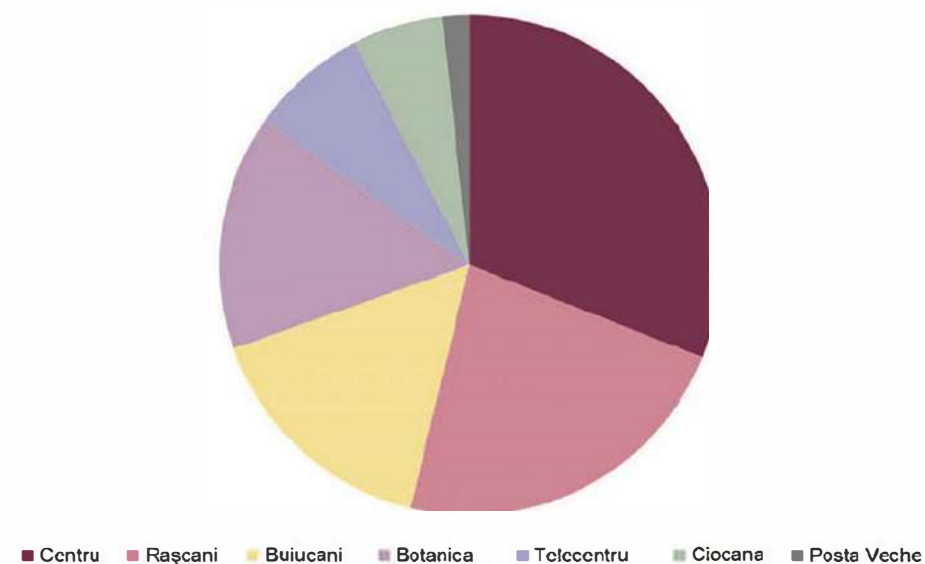


Figura 8.4.2



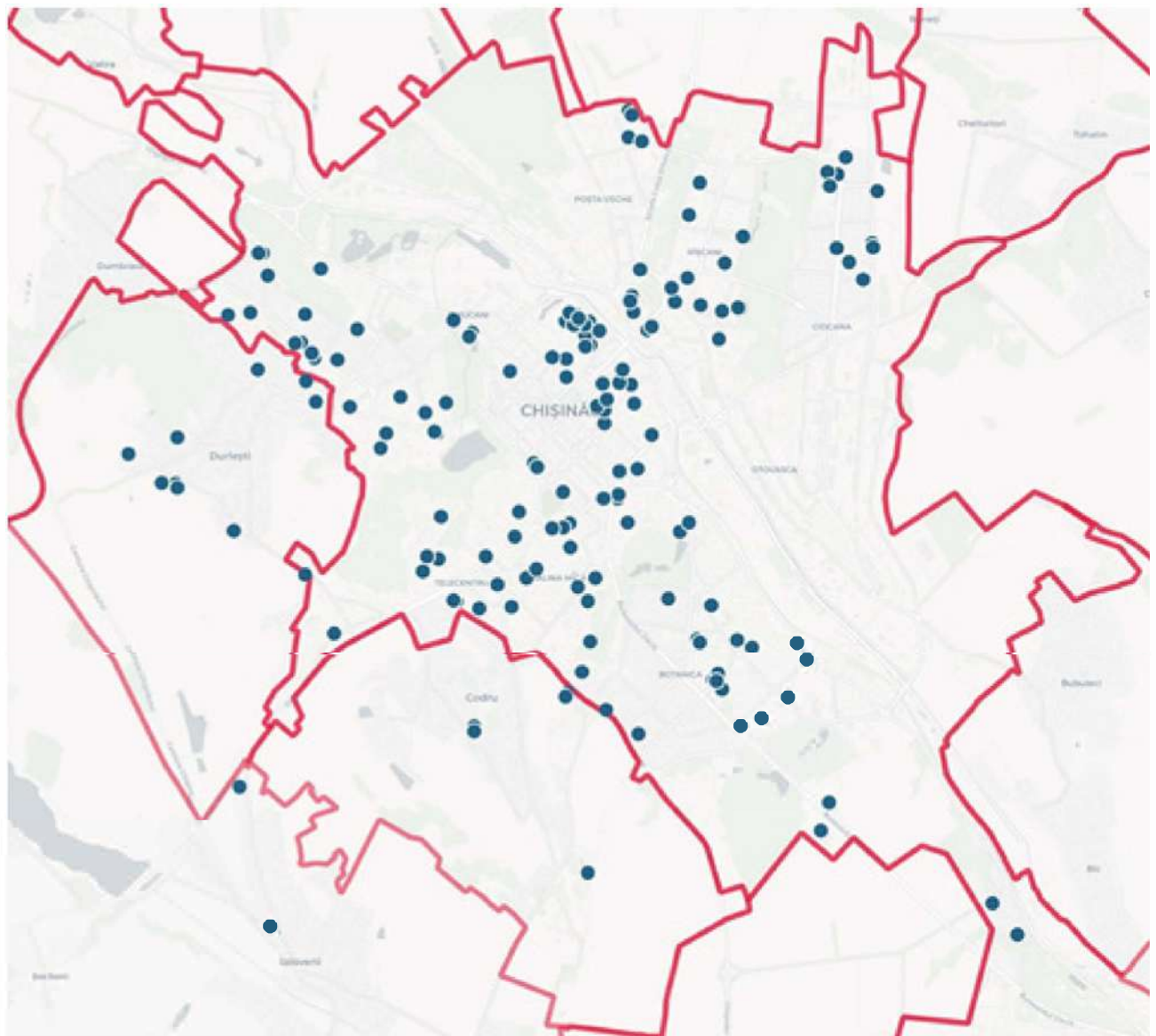


Figura 8.4.3  
Schema amplasarii obiectivelor de construcție primara

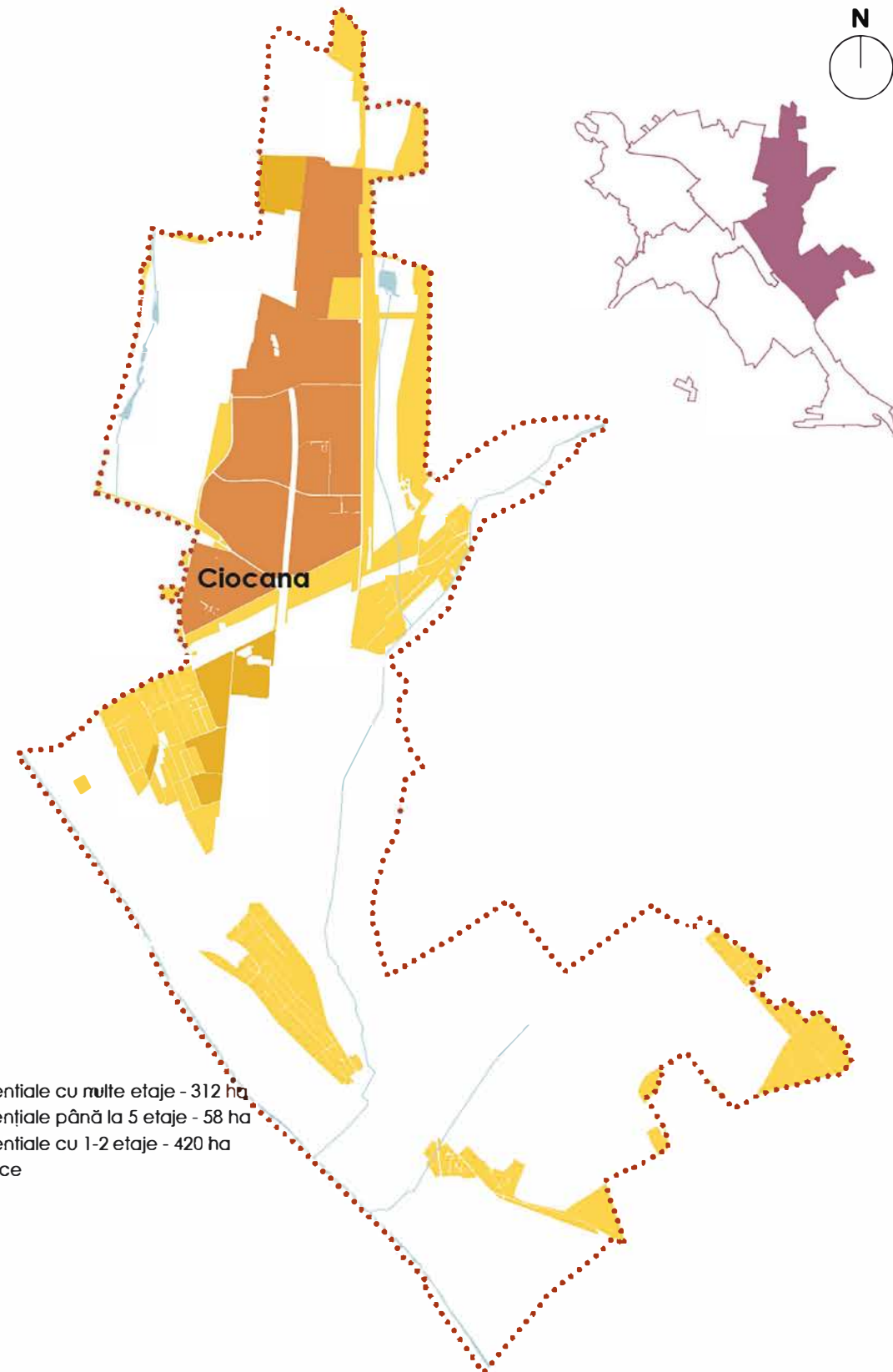
SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR SECTORULUI RAȘCANI



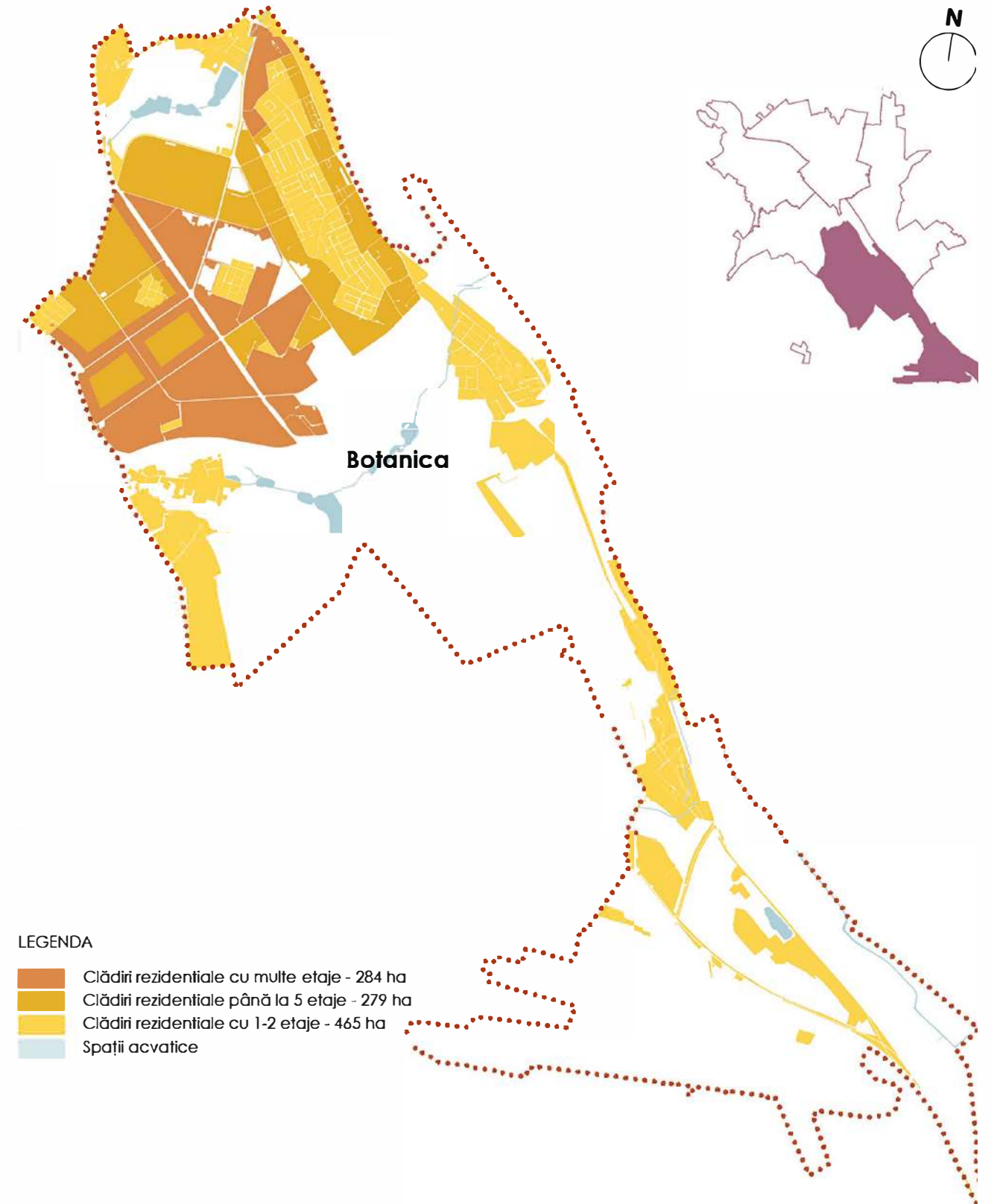
- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje - 127 ha
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 479 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 583 ha
  - Spații acvatice



SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCTIILOR SECTORULUI CIOCANA

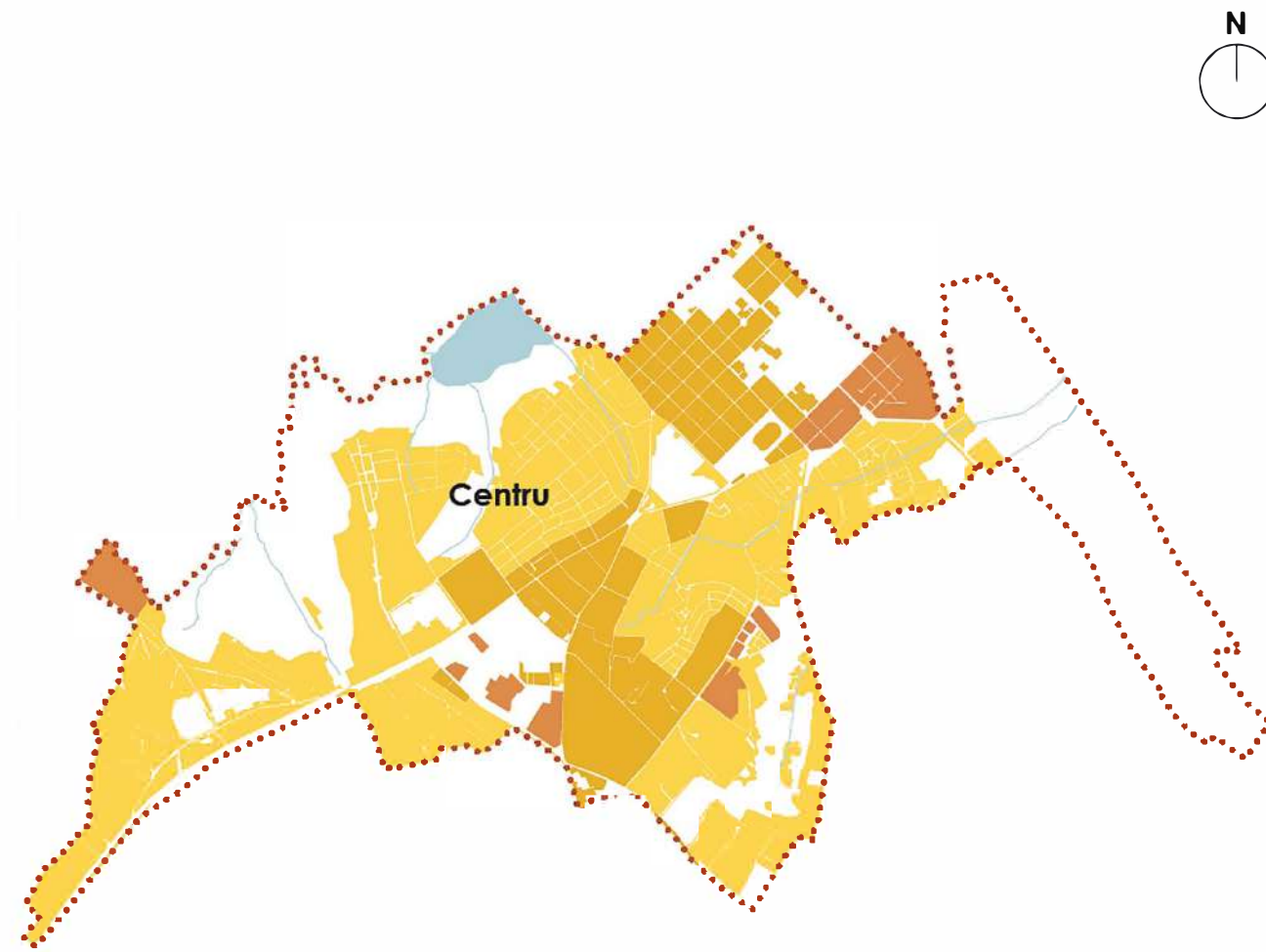


SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCTIILOR SECTORULUI BOTANICA





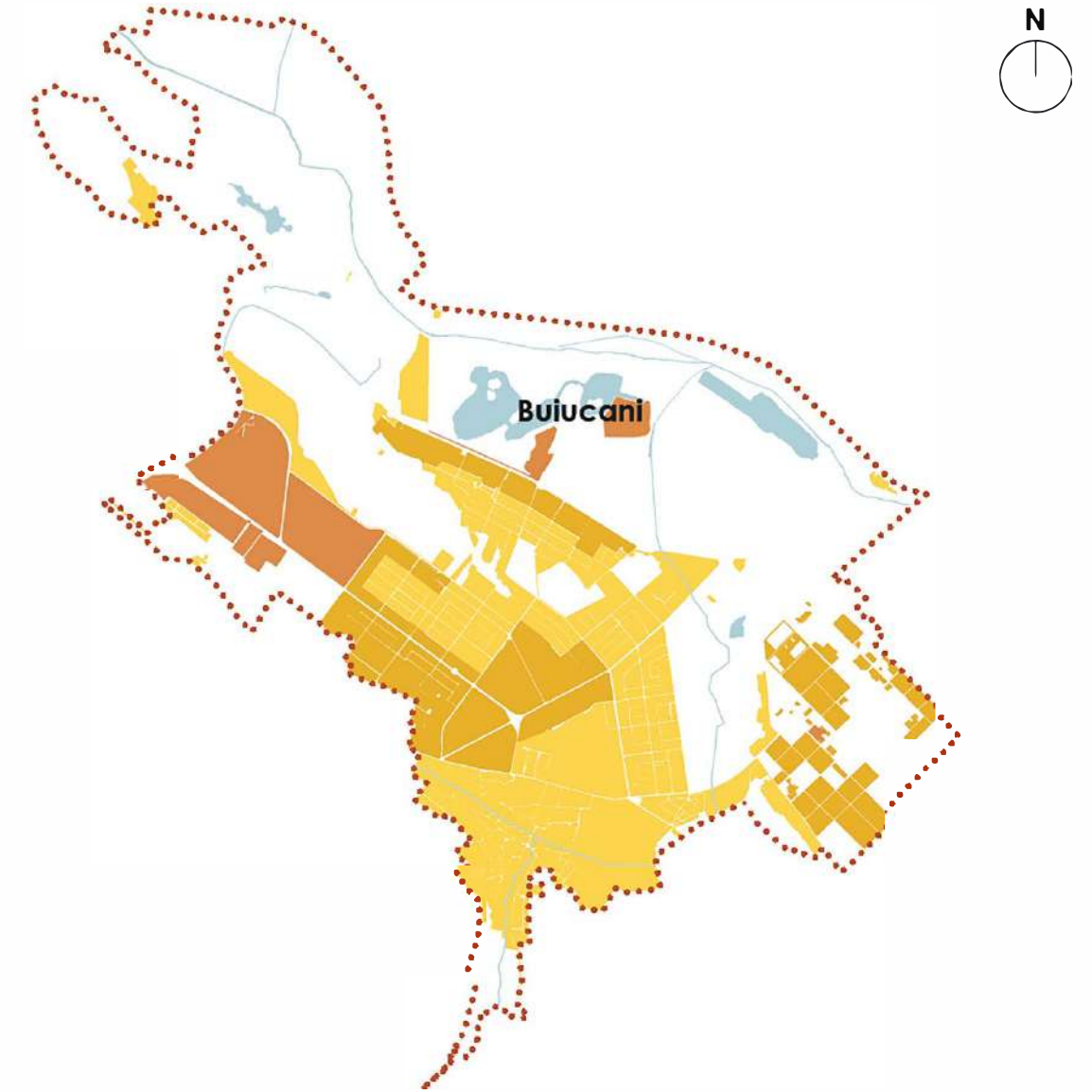
SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCTIILOR SECTORULUI CENTRU



- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje - 52 ha
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 301 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 698 ha
  - Spații acvatice



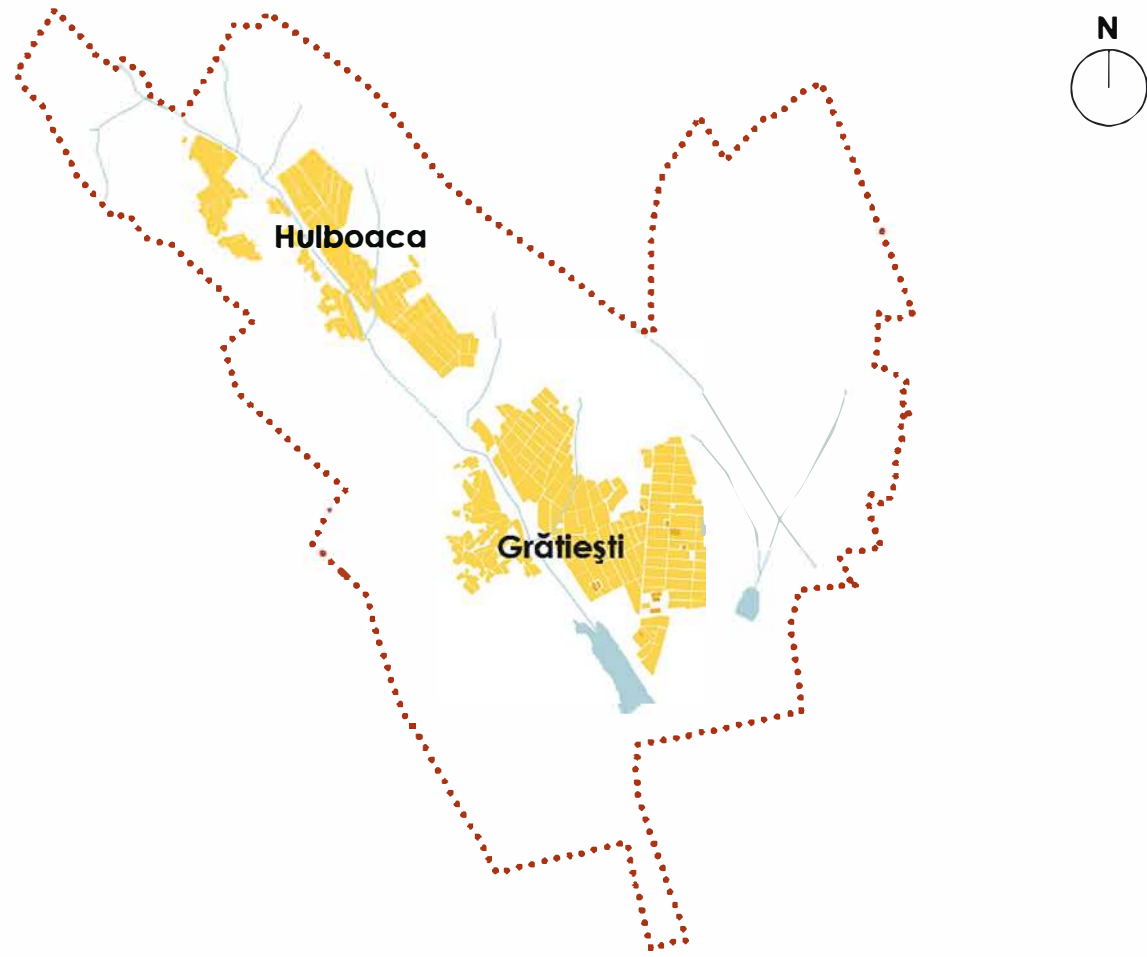
SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCTIILOR SECTORULUI BUIUCANI



- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje - 118 ha
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 236 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 504 ha
  - Spații acvatice



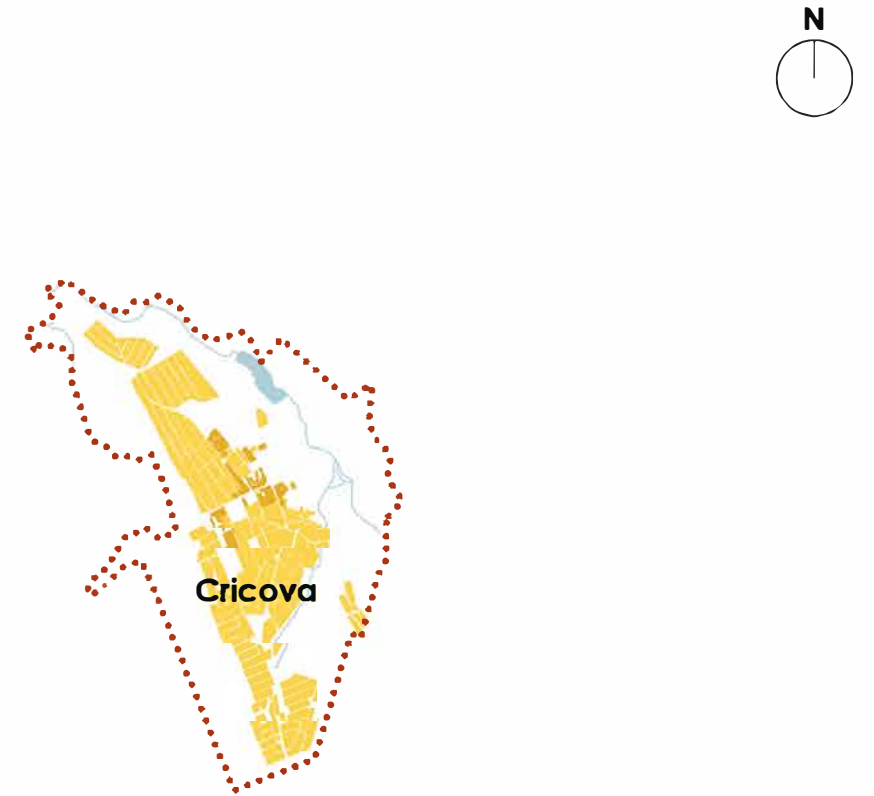
SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR A AȘEZARE SUBURBANĂ GRATIESTI



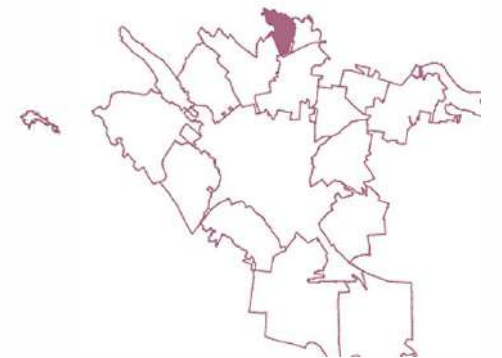
- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 2,17 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 302,24 ha
  - Spații acvatice



SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR A AȘEZARE SUBURBANĂ CRICOVA

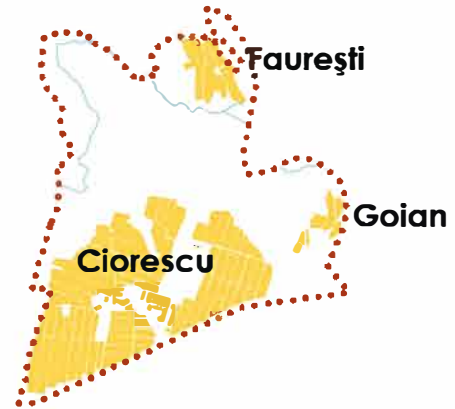
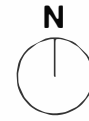


- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 13,17 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 173,44 ha
  - Spații acvatice





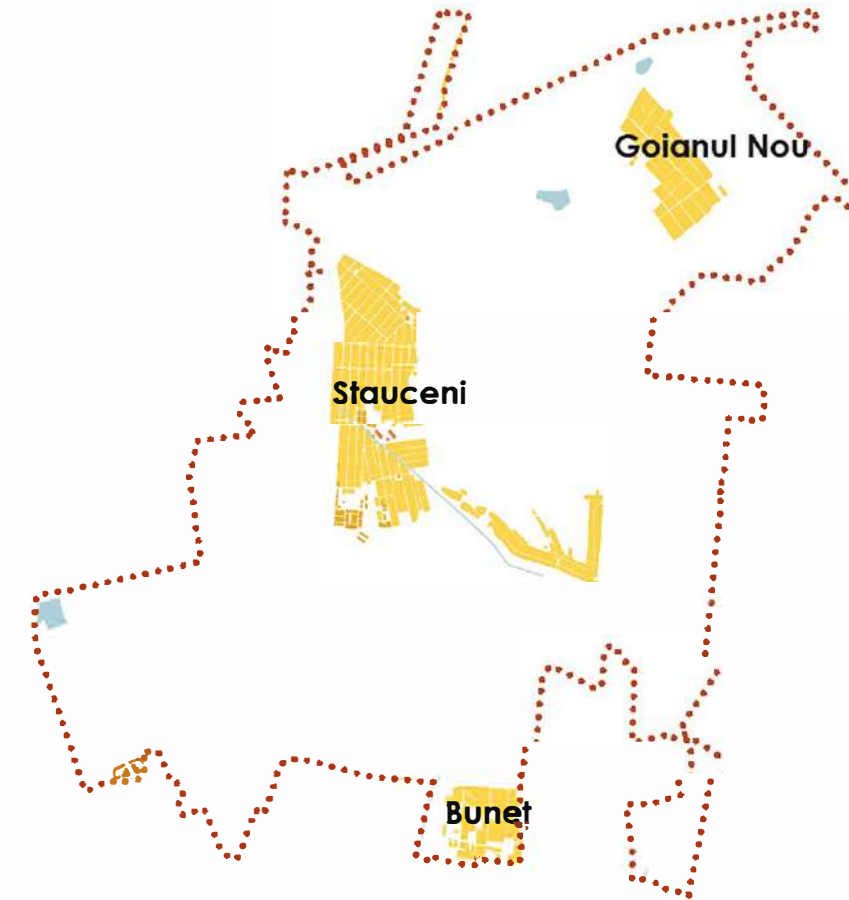
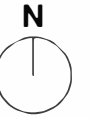
SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR A AȘEZARE SUBURBANĂ CIORESCU



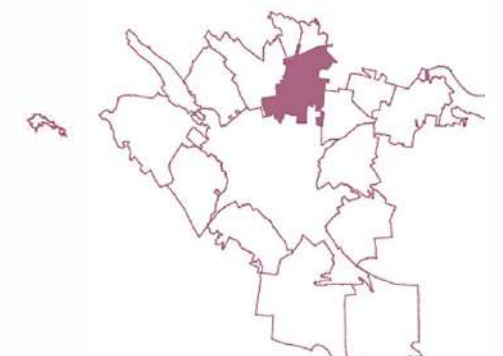
- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 3,5 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 161,09 ha
  - Spații acvatice



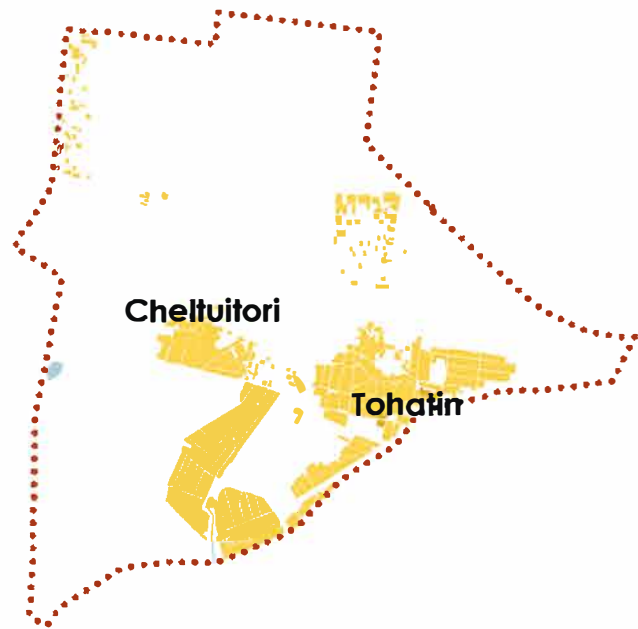
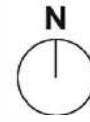
SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR A AȘEZARE SUBURBANĂ STAUCENI



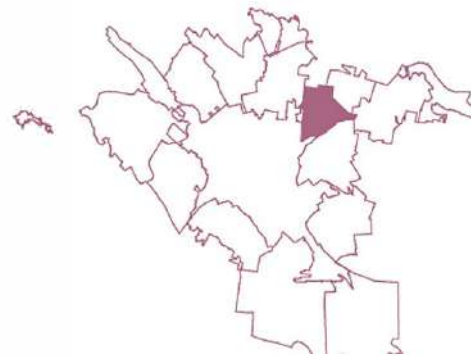
- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje - 0,57 ha
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 7,22 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 171,78 ha
  - Spații acvatice



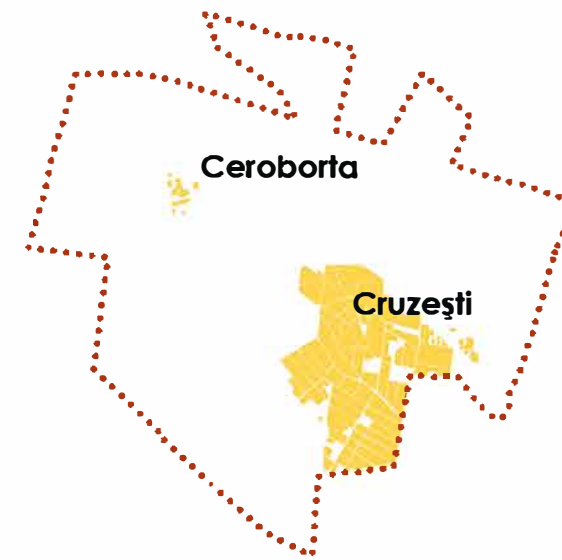
SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR A AȘEZARE SUBURBANĂ TOHATIN



- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 1,27 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 183,88 h a
  - Spații acvatice



SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR A AȘEZARE SUBURBANĂ CRUZEȘTI

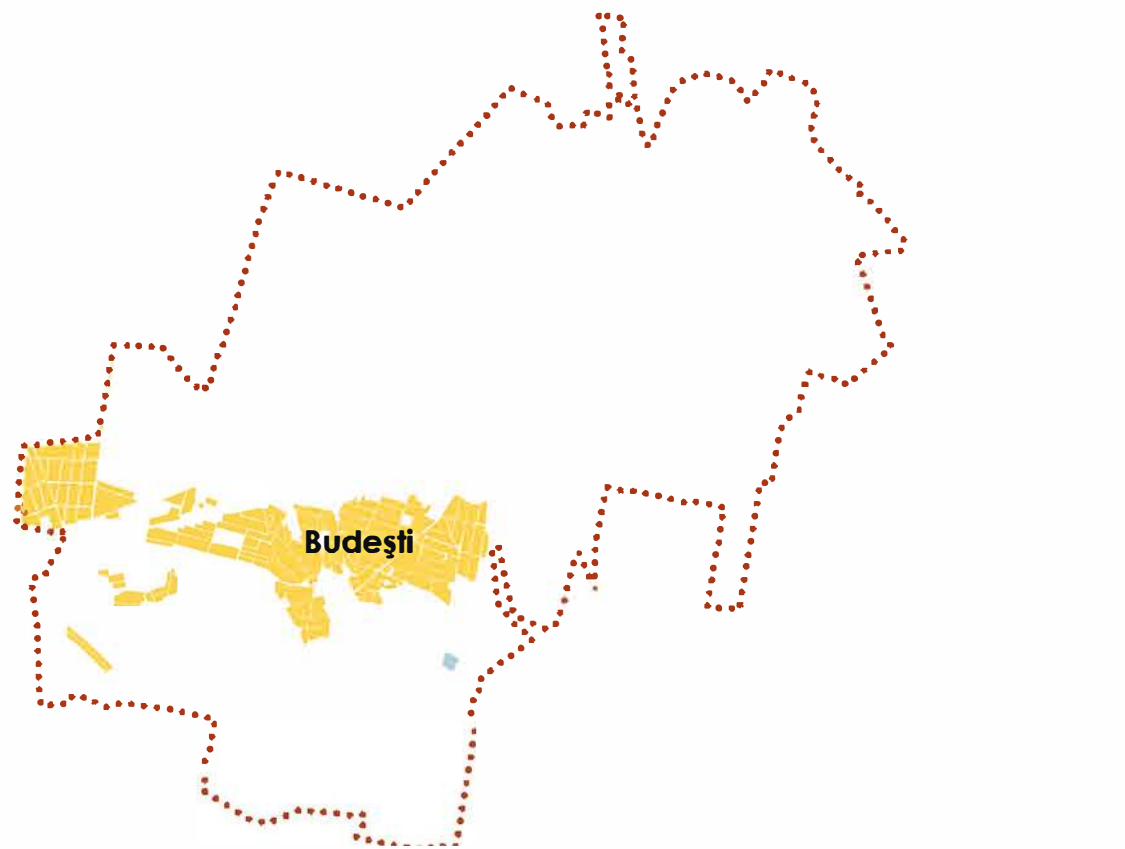


- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 126,1 ha
  - Spații acvatice





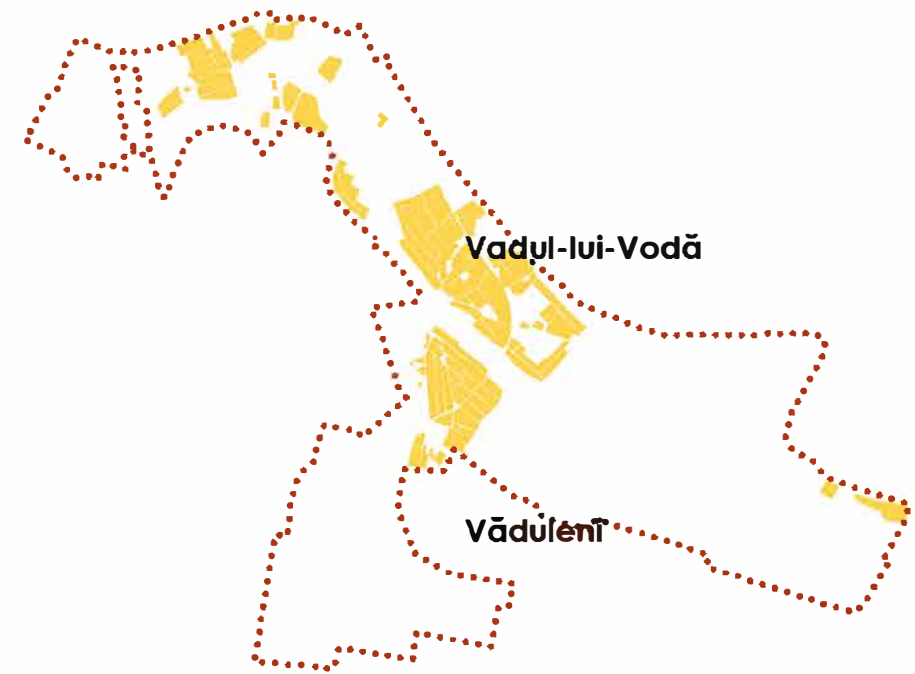
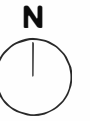
SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR A AȘEZARE SUBURBANĂ BUDEȘTI



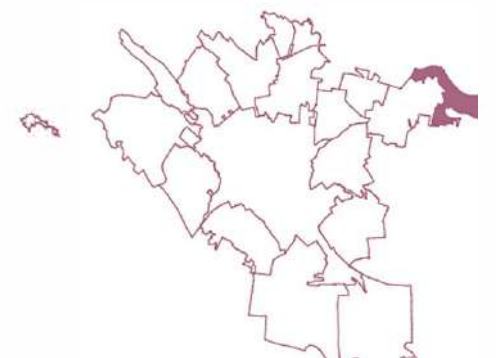
- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 199,97 ha
  - Spații acvatice



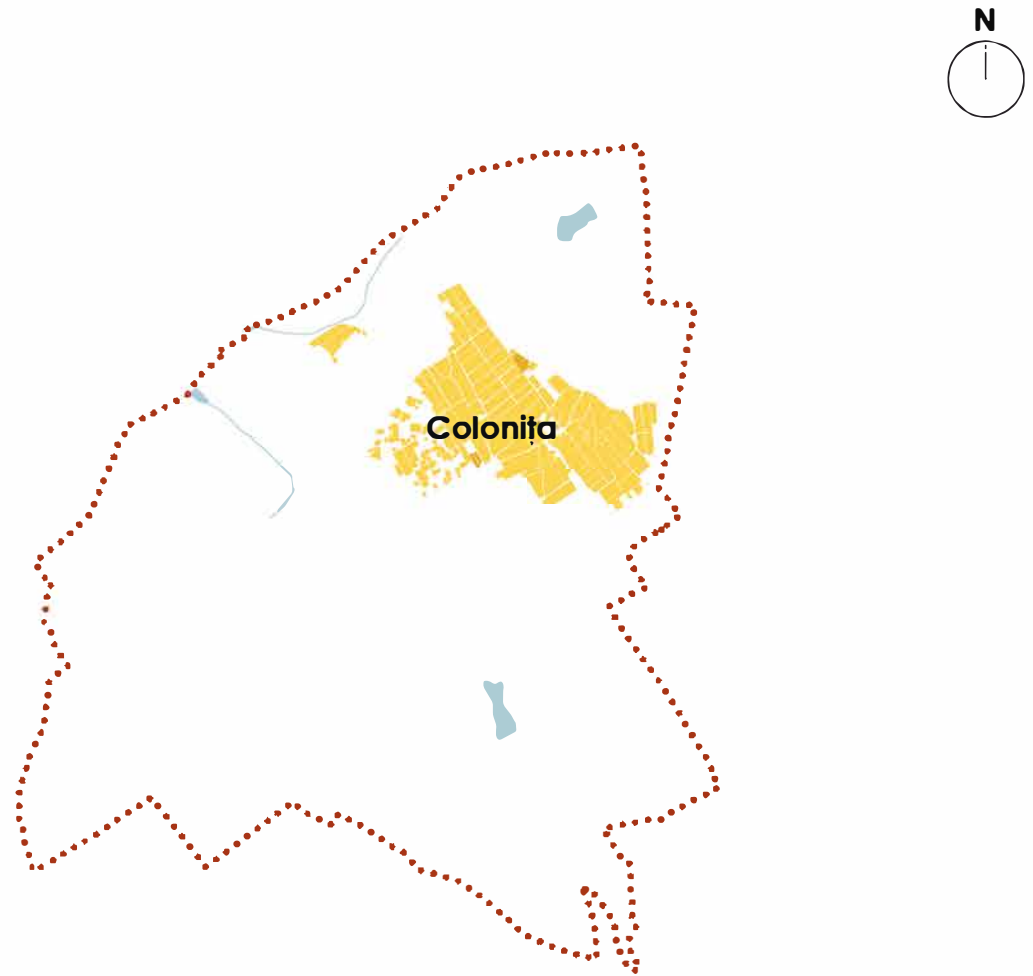
SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR A AȘEZARE SUBURBANĂ VADUL-LUI-VODĂ



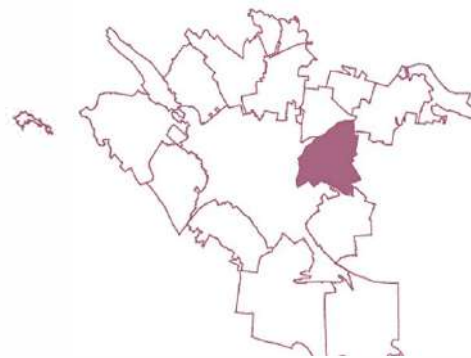
- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 178,9 ha
  - Spații acvatice



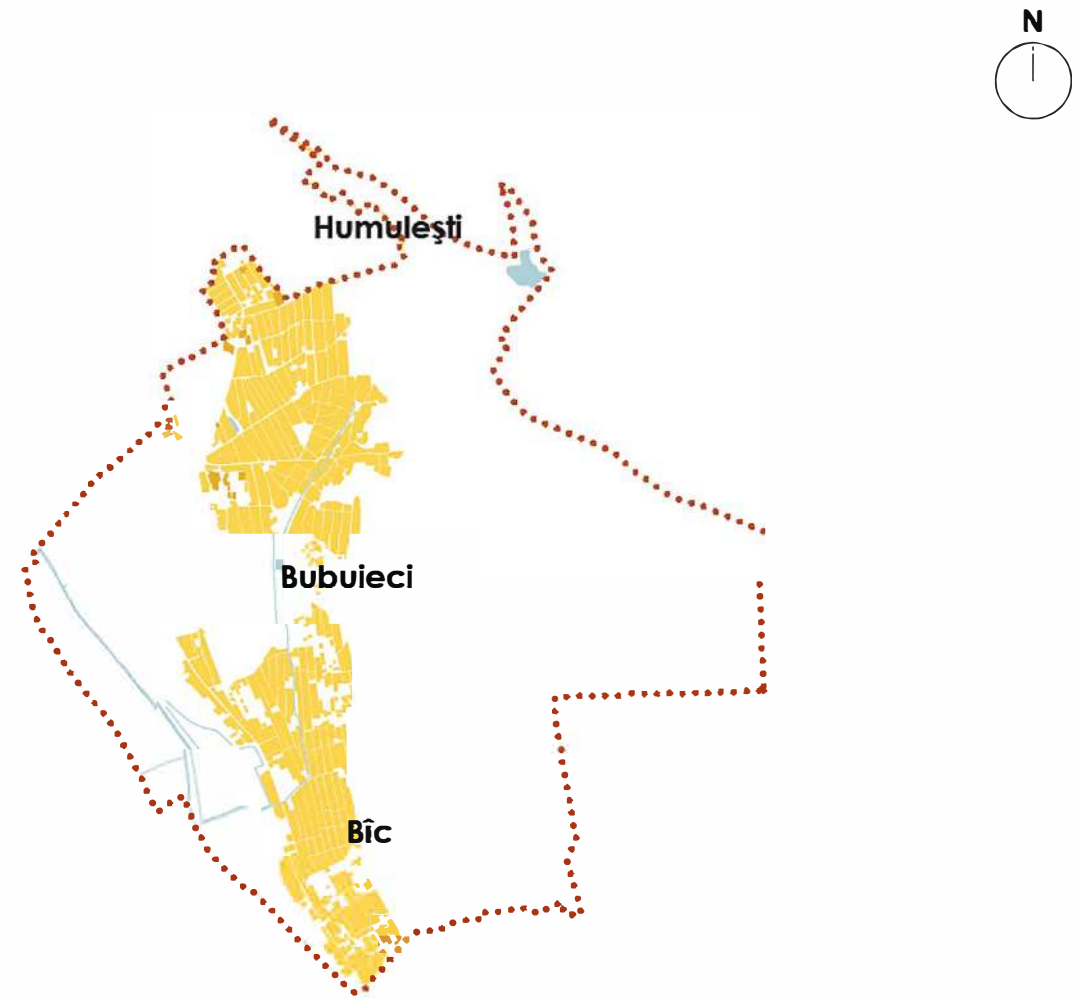
SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR A AȘEZARE SUBURBANĂ COLONIȚA



- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 170,28 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 2,44 ha
  - Spații acvatice



SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR A AȘEZARE SUBURBANĂ BUBUIECI

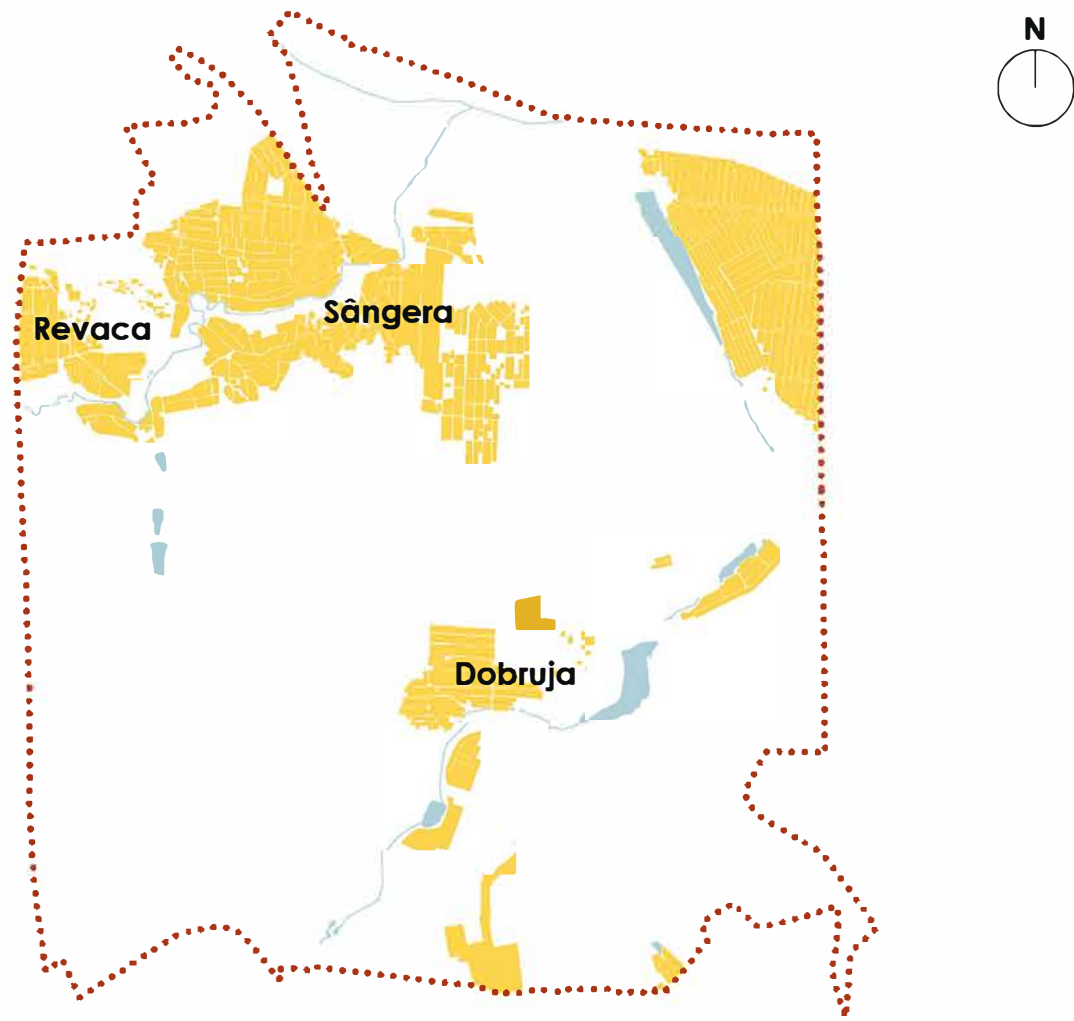


- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 4,85 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 378,62 ha
  - Spații acvatice





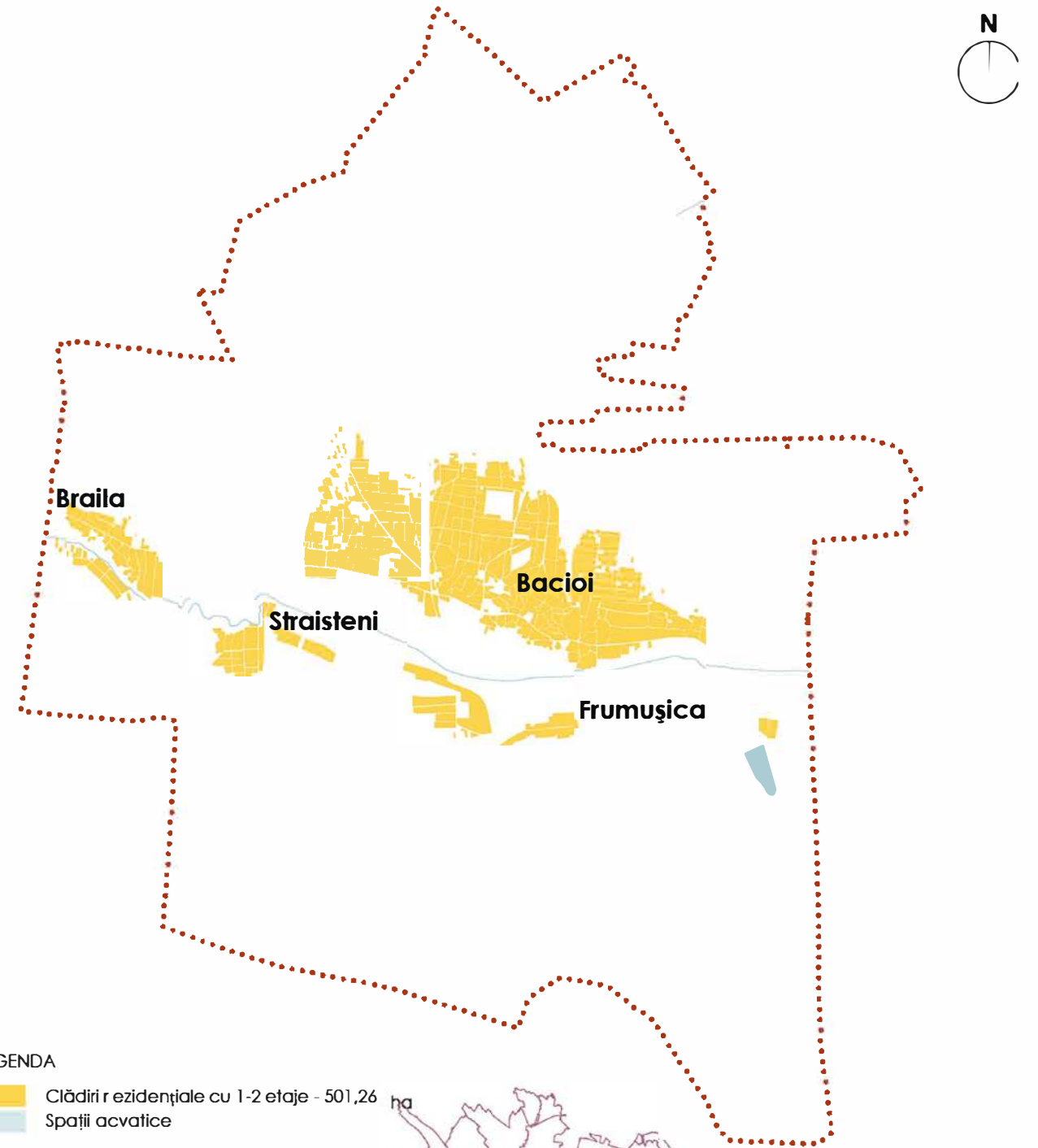
SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR A AȘEZARE SUBURBANĂ SANGERA



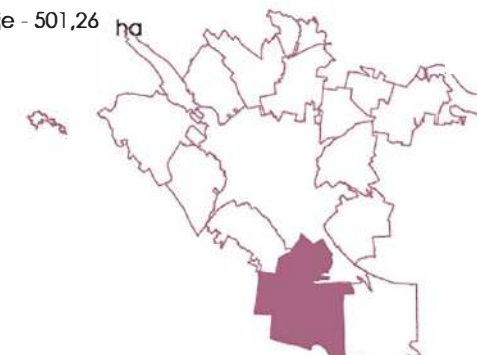
- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 7,02 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1- 2 etaje - 703,24 ha
  - Spații acvatice



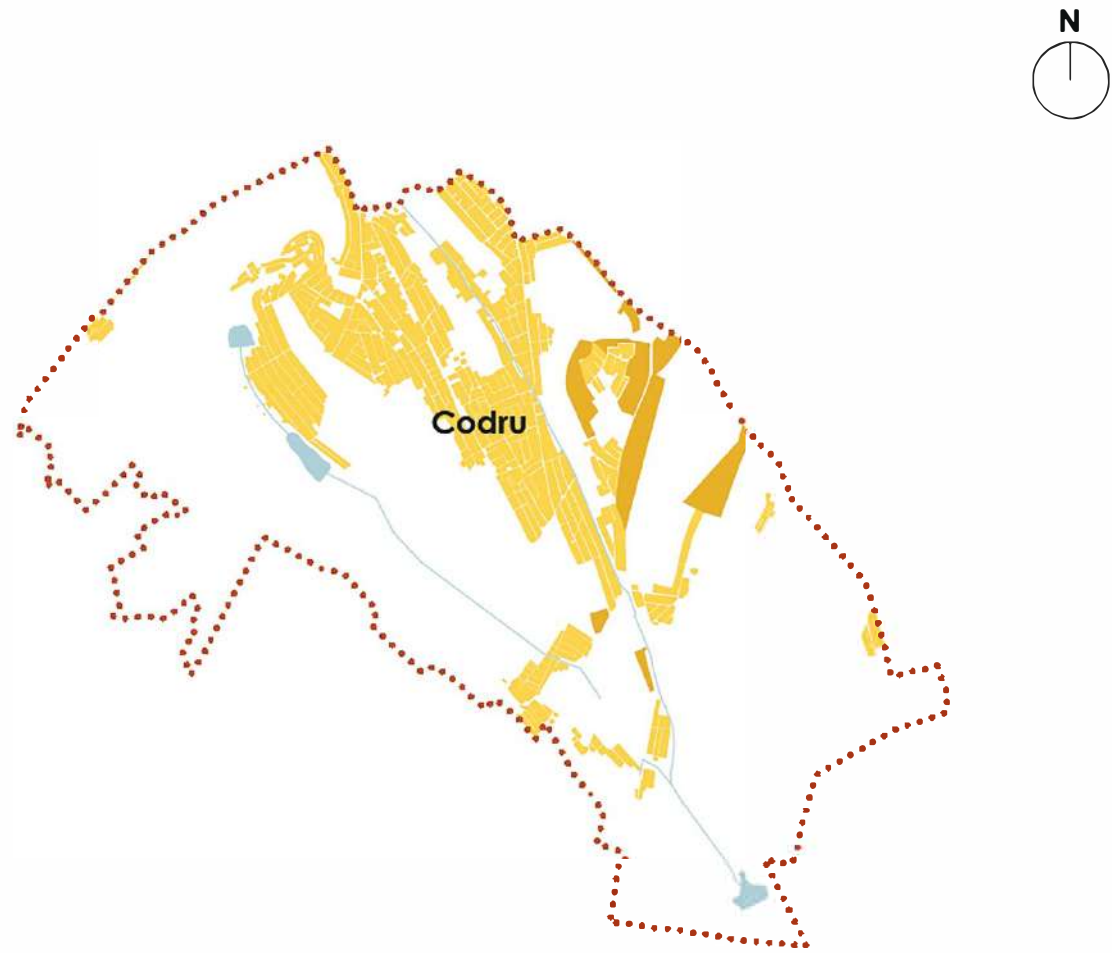
SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR A AȘEZARE SUBURBANĂ BACIOI



- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 501,26 ha
  - Spații acvatice



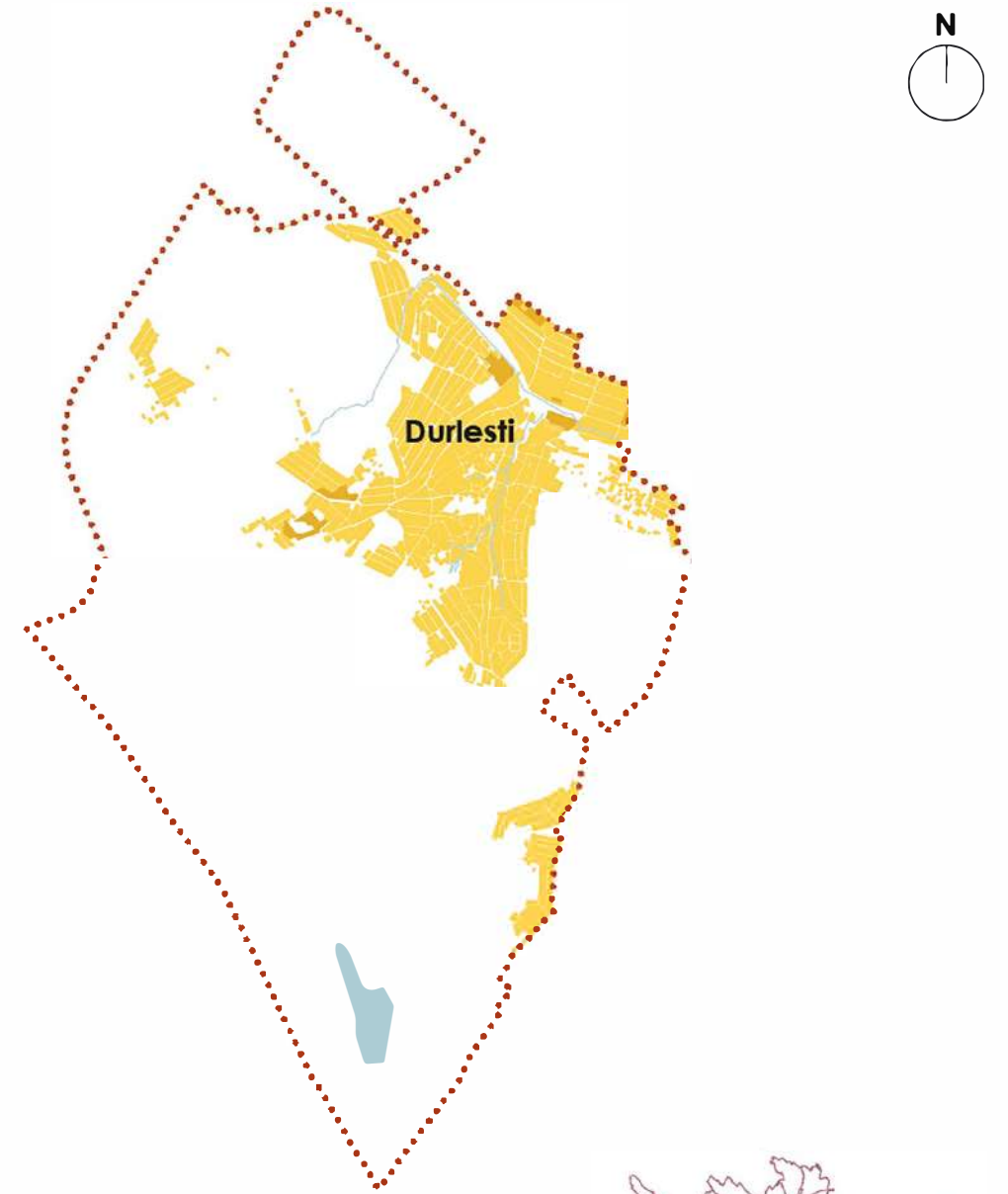
SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR A AȘEZARE SUBURBANĂ CODRU



- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 71,46 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 414,36 ha
  - Spații acvatice



SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR A AȘEZARE SUBURBANĂ DURLEȘTI

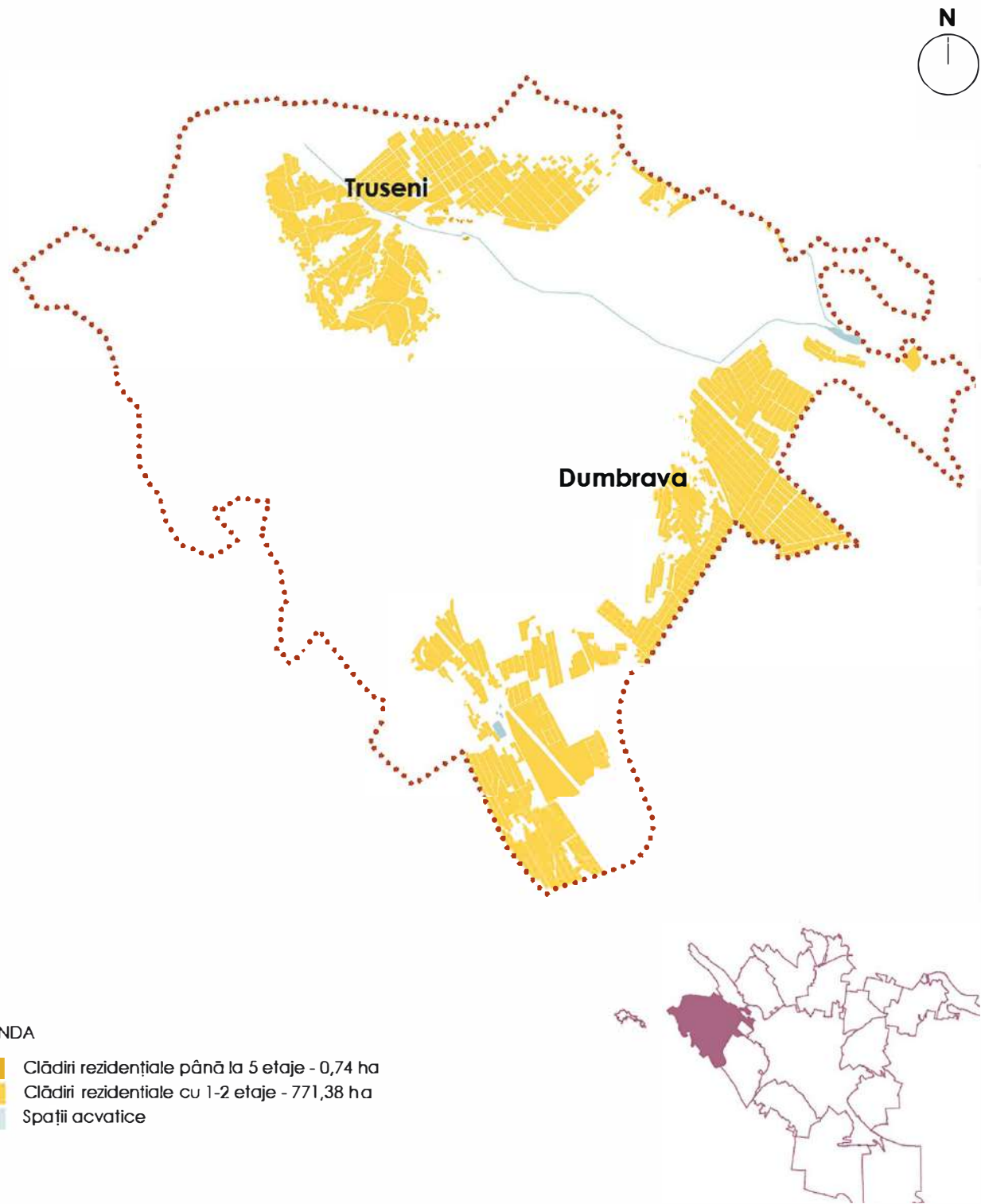


- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 15,37 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 456,94 ha
  - Spații acvatice

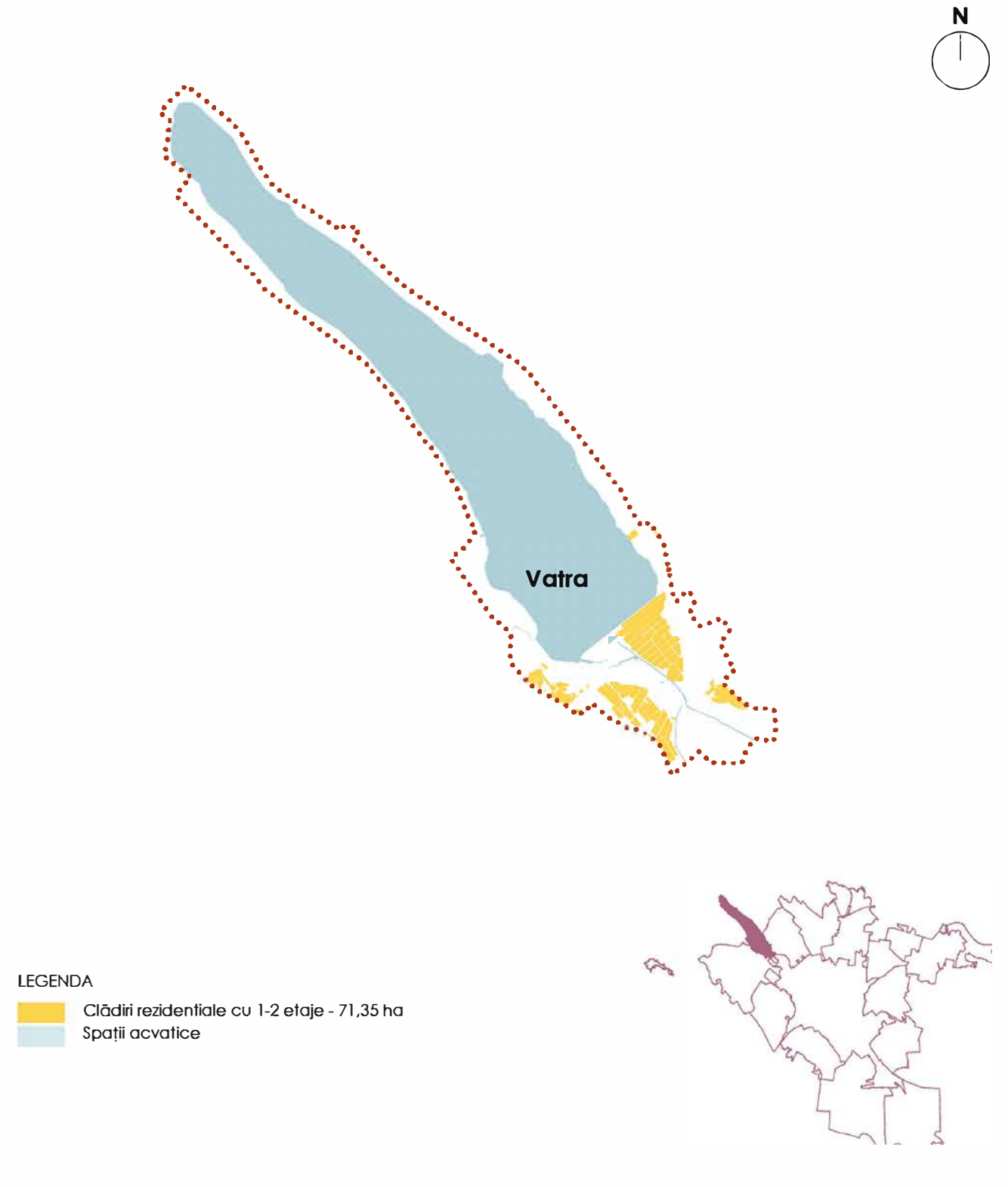




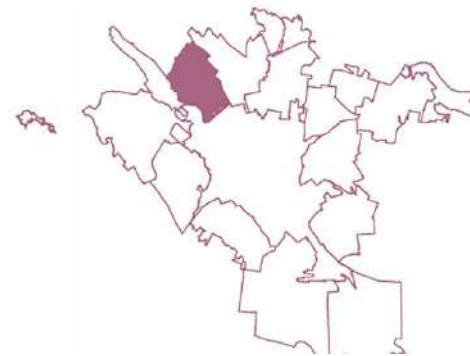
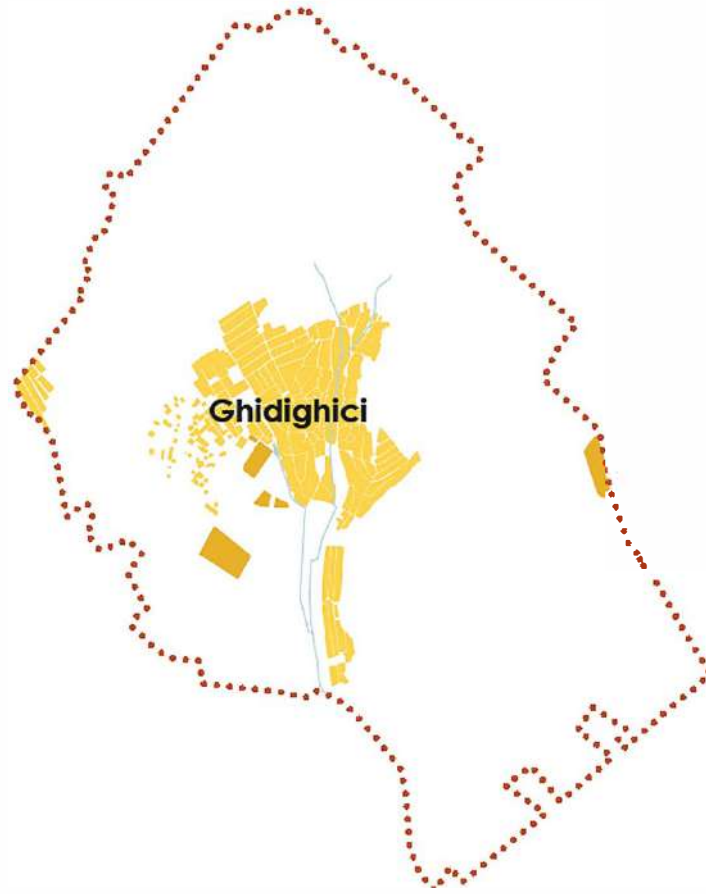
SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR A AȘEZARE SUBURBANĂ TRUȘENI



SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR A AȘEZARE SUBURBANĂ VATRA

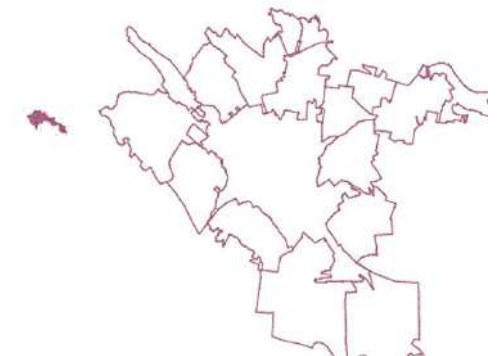
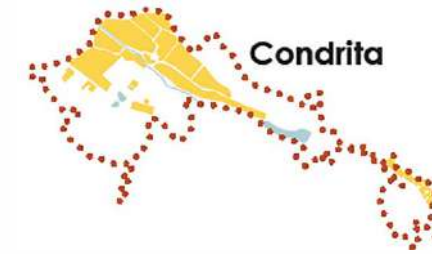
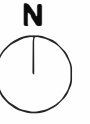


SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR A AȘEZARE SUBURBANĂ GHIDIGHICI



- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje - 23,46 ha
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje - 196,79 ha
  - Spații acvatice

SCHEMA TIPOLOGIEI CONSTRUCȚIILOR A AȘEZARE SUBURBANĂ CONDRIȚA

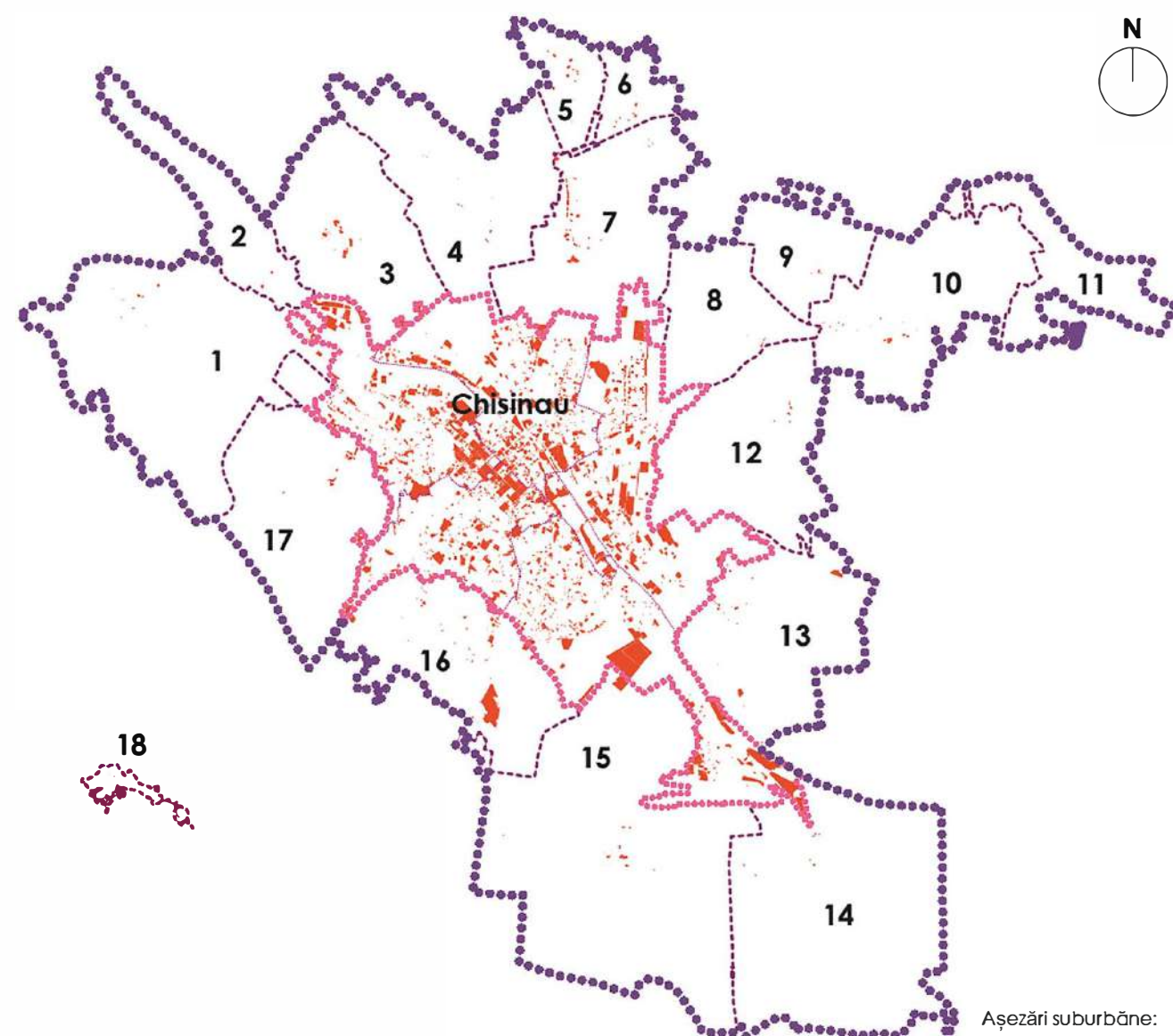


- LEGENDA
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje -50 ha
  - Spații acvatice



# CLASIFICAREA ȘI EVALUAREA STĂRII SPAȚIILOR PUBLICE

## SCHEMA SPAȚIILOR PUBLICE ALE MUNICIPIULUI CHIȘINĂU



- LEGENDA
- • • • • Hotarele mun. Chișinău
  - - - - - Hotarele unităților administrative
  - • • • • Hotarele or. Chișinău
  - Spații publice: piețe, parcuri, scuaruri, bulevarde, centre comerciale, centre locale

Așezări suburbăne:

1. Truseni
2. Vatra
3. Ghidighici
4. Grătiești
5. Cricova
6. Ciorescu
7. Stăuceni
8. Tohatin
9. Cruzesti
10. Budești
11. Vadul lui Voda
12. Colonita
13. Bubuieci
14. Sangera
15. Bacioi
16. Codru
17. Durlști
18. Condrita

Spațiile publice formează un mediu urban volumetric. În prezent este evidentă o aglomerație de teritorii cu un deficit de facilități publice și, ca consecință, centrele publice și zone publice. Un **dezechilibru teritorial**: transport suprasolicitat, dispariția spațiilor din curte, a piețelor, scuarurilor etc.

Conform datelor statistice, orașul Chișinău se evidențiază printr-un nivel scăzut al mediului urban. Cele mai problematice domenii: lipsa condițiilor pentru odihna copiilor și activități sportive, starea generală și curățenia spațiilor publice.

## DETERMINAREA CONDIȚIILOR DE BAZĂ ȘI A DIRECȚIILOR DE DEZVOLTARE A STRUCTURII DE AMENAJARE A TERITORIULUI

### Concluzii:

- examinarea posibilitatii unei alte utilizări a zonelor industriale de producere și depozitare, spre exemplu, ca zonă multifuncțională cu funcții sociale și de afaceri și amplasarea blocurilor locative;
- este necesară organizarea subcentrelor publice și recreative suplimentare în oraș;
- introducerea mijloacelor de transport public alternative;
- considerarea altor opțiuni pentru stationarea autovehiculelor;
- zona centrală este încărcată cu transport rutier, sunt necesare măsuri pentru prioritizarea transportului public, organizarea unui mediu urban de înaltă calitate, amenajarea teritoriului pentru a spori atractivitatea circulației pietonale;
- zonele libere, precum și zonele ocupate în prezent de blocurile locative avariate trebuie renovate sau dezvoltate în spații recreative și publice;
- dezvoltarea spațiilor de agrement în zonele îndepărtate de centrul orașului;
- este necesară identificarea zonelor cu potențial sporit de dezvoltare într-un format multifuncțional pentru dezvoltarea de funcții diverse: rezidențială, publică, recreativă, reproducere ecologică, producere cu impact minim asupra mediului etc;
- crearea unui sistem comun public de informare cu date privind utilizarea terenului pentru folosirea strictă a terenurilor.
- Îmbunătățirea albiei râului Bâc și conectarea coridoarelor sale verzi și albastre cu afluenții săi.





## ANALIZA INFRASTRUCTURII SOCIALE



## ANALIZA INFRASTRUCTURII SOCIALE

### MIGRATIA

Moldova se află în top-10 țări privind migrația populației către alte țări.

Procesul migrației în masă se datorează stării instabile a economiei țării. Spre regret, economia nu poate oferi salarii decente cetățenilor, aceștea la rândul său sunt în căutarea condițiilor de trai mai bune.

Principalele direcții de migrație sunt:

- țările în care deja a plecat cineva:

- Rusia;
- Ucraina;
- România;
- Italia;
- SUA;
- Spania;
- Canada;
- Regatul Unit;
- Germania.

- țările, în care rezidenții ar dori să plece (conform unui studiu sociologic):

- țările din Marea Britanie și UE;
- Noua Zeelanda;
- Canada;
- Rusia;
- SUA.

## ANALIZA SOCIAL-DEMOGRAFICA

### POPULAȚIA

Potrivit Biroului Național de Statistică, numărul locuitorilor din capitala Moldovei a crescut cu mai puțin de 0,1% față de anul precedent, această cifră este cea mai mică din ultimii cinci ani. În același timp, numărul cetățenilor din toate sectoarele capitalei a scăzut, cu excepția sectorului Râșcani, unde numărul locuitorilor a crescut cu aproape patru mii. O creștere nesemnificativă se semnalează în sectorul Centru.

Primul după numărul populației este sectorul Botanica, urmat de sectoarele Râșcani, Ciocana, Buiucani și Centru.

Populația suburbiilor s-a mărit cu doar o sută de persoane, ceea ce s-a dovedit a fi o eroare statistică, dar totuși, mărturisește despre problemele demografice din țară.

#### Proгноza populației.

Populația actuală în limitele municipiului este de 832.865 mii persoane.

Proгноza populației până în 2035 (orientativă, conform prognozei populației din cadrul frontierelor Republicii Moldova. În ansamblu, pentru municipiul Chișinău nu este calculată, și va fi specificată în următoarele etape de proiectare):

- optimistă - 734.550 mii persoane;
- medie - 673.850 mii persoane;
- pesimistă - 596.659 mii persoane.

#### Motivele scăderii populației:

- rata scăzută a natalității;
- migrația sporită a populației apte de muncă (până în 2050, ponderea persoanelor în vârstă mult înaintată în structura populației va fi de 30%);
- rata mortalității este mai mare decât rata natalității (tendința a fost observată de mai bine de 20 de ani).



Datele statistice ale municipiului pentru 2019  
Populația  
Populația rezidentă după sex, la 1 ianuarie 2019

	Populația					În % față de total		La 100 barbați revin femei
	ambele sexuri	bărbați	femei	bărbați		femei		
mun.Chișinău	832 865	388 141	444 724	4,6	53,4		115	

Tabel 9.1.1

Populația rezidentă în context teritorial,  
la 1 ianuarie 2019

	Populația	inclusiv:		În % față de total	
		urbană	rurală	urbană	rurală
		mun.Chișinău	832 865	756 745	76 120

Tabel 9.1.2

Populația rezidentă pe principalele grupe de vârstă,  
la 1 ianuarie 2019

	Populația	din numărul total – populație		
		sub vîrsta aptă de muncă	aptă de muncă *	peste vîrsta aptă de muncă
		mun.Chișinău	832 865	115 304

\* Barbați în vîrsta de 16-62 ani, femei în vîrsta de 16-57 ani

Tabel 9.1.3

Mișcarea naturală a populației în context teritorial, în 2018\*

	născuți vii	decese	spor natural	casa- torii	divorturi	decese la vîrsta sub 1 an

\* Inclusiv cazuri individuale de înregistrare a actelor de stare civilă ale locuitorilor din malul stîng al Nistrului și ale municipiului Bender

Tabel 9.1.4

Coeficienții mișcării naturale a populației, în 2018

	Pentru 1000 locuitori населения					Decese in vîrsta sub 1 an la 1000 nascuti vii
	Nascuti vii-	decese	Sporul natural	Casa- torii	Divorturi	
mun. Chișinău	7,7	7,6	0,1	6,3	3,2	9,7

Tabel 9.1.5

Ratele mortalității, pe principalele clase ale cauzelor de deces  
în 2018  
(numărul deceselor la 100 000 locuitori)

	Total decedati	inclusiv cauzele decesului:			
		Boli ale sistemului cardio- vascular	tumori	boli ale aparaturii digestiv	accidente, intoxicatii, traume
mun. Chișinău	764,5	428,0	159,9	58,4	40,3

Tabel 9.1.6

## ANALIZA CAPACITĂȚII ȘI AMPLASAMENTULUI OBIECTIVELOR DE INFRASTRUCTURĂ SOCIALĂ ȘI PRESTARI SERVICII

Una dintre sarcinile conceptului de dezvoltare spațială a teritoriului este evaluarea nivelului de dezvoltare a serviciilor sociale și culturale pentru populație, care constă în analiza gamei de servicii oferite, amplasamentului în raport la teritoriu și a facilităților de prestări servicii pentru populație și identificarea nivelului de asigurare a populației cu acestea.

Numărul de copii la instituțiile de educație în or. Chișinău					
№	Denumirea sectorului	Numarul locuri		diferenta, locuri	Numarul angajatilor, pers.
		capacitatea (proiect)	capacitatea de facto		
1	Instituțiile de educație timpurie				
1.1	Centru	6 657	6 425	232	1 554,48
1.2	Botanica	8 363	6 835	1 528	1 451,50
1.3	Buiucani	3 995	4 502	-507	847,60
1.4	Ciocana	9 610	7 907	1 703	1865,30
1.5	Râșcani	1 845	1 638	207	421,00
	<b>TOTAL</b>	<b>30 470</b>	<b>27 207</b>	<b>3 263</b>	<b>6 139,88</b>
2	Instituții de învățământul primar și secundar general (gimnazii, licee)				
2.1	Centru	24 885	22 486	2 399	2 830,09
2.2	Botanica	24 448	17 826	6 622	2 278,00
2.3	Buiucani	11 824	10 396	1 428	1 196,64
2.4	Ciocana	22 130	18 088	4 042	1 913,74
2.5	Râșcani	8 340	5 654	2 686	759,80
	<b>TOTAL</b>	<b>91 627</b>	<b>74 450</b>	<b>17 177*</b>	<b>8978,27</b>
3	Instituții extracuriculare				
	<b>TOTAL</b>	<b>4 024</b>	<b>11 903</b>	<b>-7 879</b>	<b>635</b>
4	Instituții sportive				
	<b>TOTAL</b>	<b>4 370</b>	<b>4 060</b>	<b>310</b>	<b>373</b>

\* Este necesar un studiu cu ieșire la fața locului

Tabel 9.2.1

Numărul instituțiilor de educație (în or. Chișinău)							
№	Denumirea	Numărul instituțiilor de educație pe sectoare					TOTAL
		Centru	Botanica	Buiucani-	Ciocana	Râșcani	
1	Instituții de educație timpurie	38	29	17	35	9	128
2	Instituții de educație primară și secundară generală (gimnazii, licee)	28	27	12	23	8	98
3	Instituții extracuriculare	4	5	1	1	2	13
4	Instituții sportive	1	1	6	2	3	13
5	Instituții de educație private	2	1	6	1	4	14
	<b>TOTAL</b>	<b>73</b>	<b>63</b>	<b>42</b>	<b>62</b>	<b>26</b>	<b>266</b>

Tabel 9.2.2



Capacitatea instituțiilor de educație (în suburbii)

№	Denumirea suburbiei	Numărul de locuri		Diferența, locuri	Numărul angajaților, pers.
		capacitatea proiectată	capacitatea de facto		
1	Instituții de educație timpurie nu există date				
2	Instituții de învățământul primar și secundar general (gimnazii, licee)				
2.1	Bacioi	2 288	1 020	1 268	100
2.2	Bubuieci	680	975	-295	74
2.3	Budești	550	488	62	47
2.4	Vadul-lui-Vodă	820	626	194	54
2.5	Vatra	560	193	367	22
2.6	Ghidighici	460	319	141	55
2.7	Grătiești	960	612	348	127
2.8	Durlești	1 626	1 669	-43	181
2.9	Codru	330	300	30	50
2.10	Colonița	750	512	238	76
2.11	Condrita	80	45	35	21
2.12	Cricova	1 680	847	833	35
2.13	Cruzești	320	114	206	31
2.14	Stăuceni	920	905	15	84
2.15	Sângera	2 210	1 734	476	242
2.16	Tohatin	464	210	254	37
2.17	Truseni	990	572	418	75
2.18	Ciorescu	1 906	912	994	109
<b>TOTAL</b>		<b>17 594</b>	<b>12 053</b>	<b>5 541</b>	<b>1 420</b>
3	Instituții extracuriculare nu există date				
4	Instituții sportive				
<b>TOTAL</b>		<b>630</b>	<b>811</b>	<b>-181</b>	<b>70</b>

Tabel 9.2.3

Numărul instituțiilor de educație (în suburbii)

№	Denumirea	Numarul obiectivelor in educatie, total unitati
1	Instituții de educație timpurie	27
2	Instituții de învățământul primar și secundar general (gimnazii, licee)	26
3	Instituții extracuriculare	2
4	Instituții sportive	2
5	Instituții de educație private	2
<b>TOTAL</b>		<b>59</b>

Tabel 9.2.4

Datele statistice pentru municipiu in anul 2019

Educație timpurie

	2015	2016	2017	2018
Numărul instituțiilor, шт.	160	161	160	173
Capacitatea de facto, mii	38,4	38,5	38,1	38,3
Numarul de locuri, mii	36,2	36,3	36,7	37,3
Numarul de copii la 100 locuri	106,1	106,1	103,8	103,0
Corpul didactic	2 890	2 887	2 830	2 975
propoția copil/educator	13,3	13,3	13,5	12,9

Tabel 9.2.5

Numărul instituțiilor de educație timpurie

	Numărul instituțiilor			Numărul de copii			Numărul cadrelor didactice		
	2016	2017	2018-19	2015	2016	2018-19	2016	2017	2018-19
mun. Chișinău	161	160	173-176	38 535	38 103	38 286 39 300	2 887	2 830	2 975 3 031

Tabel 9.2.6

Instituții și elevi în învățământul primar și secundar general de zi

	Numarul instituțiilor			Numărul de elevi		
	2016/17	2017/18	18/19-19/20	2016/17	2017/18	18/19-19/20
mun. Chișinău	149	149	152-153	83 197	86 224	88 445- 91 092

Tabel 9.2.7

Instituții în învățământul profesional tehnic postsecundar la începutul anului de învățământ 2018-2019

	Numărul de instituții	Înmatriculați		Numărul de elevi		Absolvenți	
		total	din ele contract	total	din ele contract	total	din ele contract
mun. Chișinău	20	5 038	3 311	17 466	10 732	4 238	2 382

Tabel 9.2.8

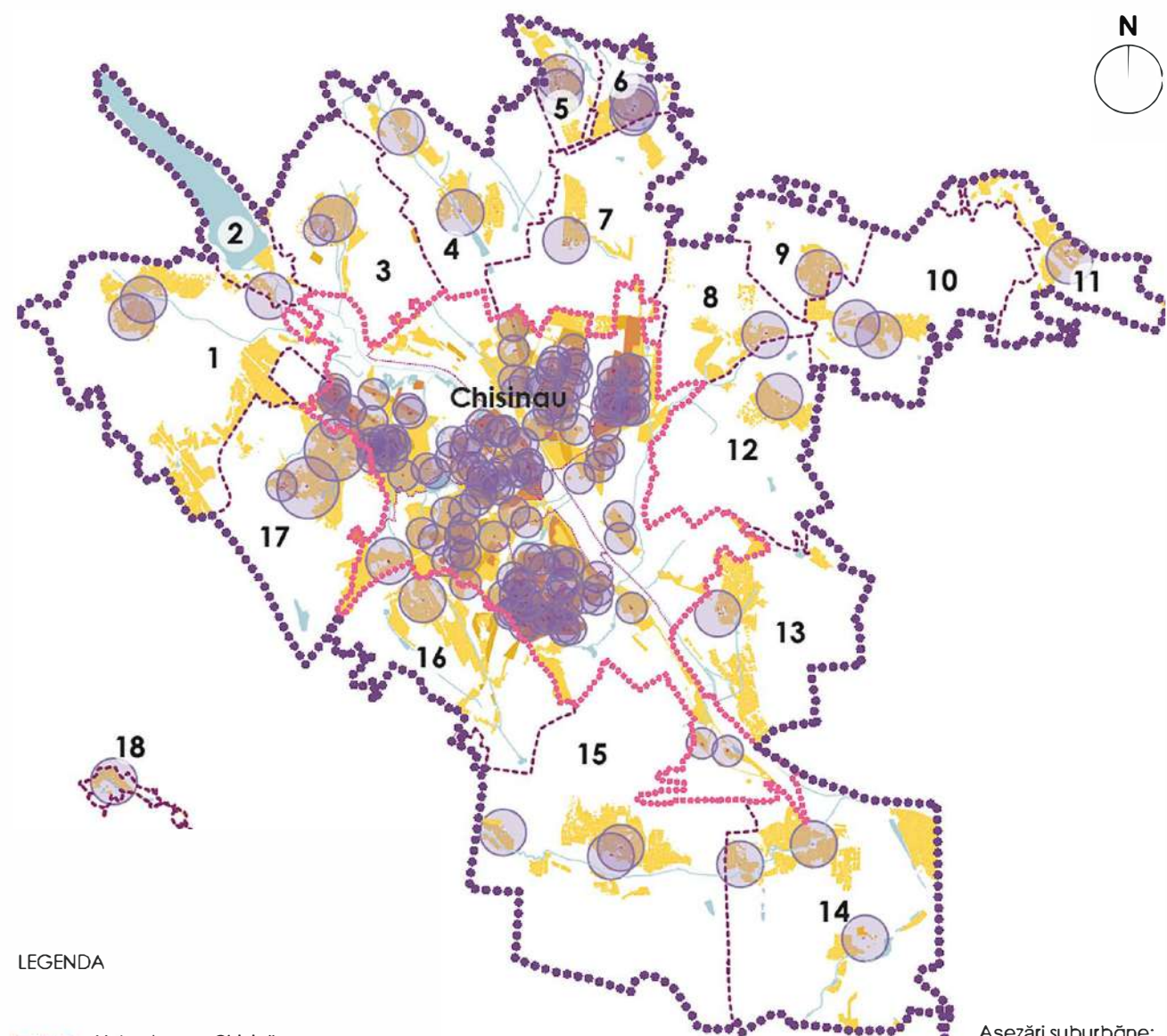
Instituții în învățământul profesional tehnic secundar la începutul anului de învățământ 2018-2019

	Numărul de instituții		Înmatriculați		Numărul de elevi		Absolvenți	
	2017/18	2018/19	2017	2018	2017/18	2018/19	2017	2018
mun. Chișinău	11	11	2 908	2 891	5 965	5 599	2 766	2 502

Tabel 9.2.9



SCHEMA ZONELOR DE ACESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE EDUCATIE  
MUNICIPIUL CHISINAU



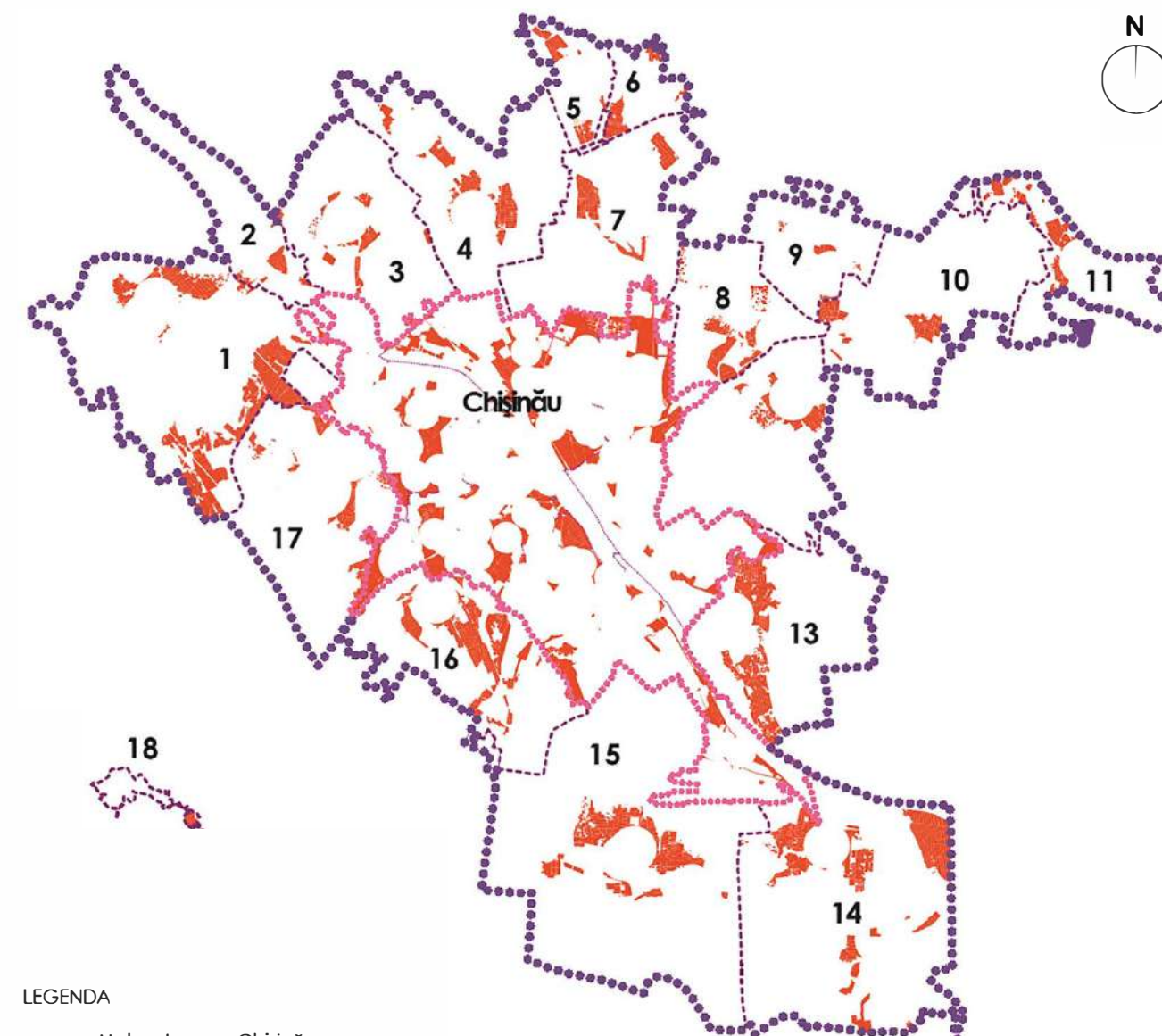
LEGENDA

- Hotarele mun. Chișinău
- ... Hotarele unităților administrative
- ... Hotarele or. Chișinău
- Hotarele sectoarelor or. Chișinău
- instituii de educatie
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilității instituiilor de educatie
- (R=500 m instituii de educatie in localit. urbane,
- R=750 m instituii de educatie in localit. rurale
- (conform reglementarilor)

Așezări suburbane:

1. Truseni
2. Vatra
3. Ghidighici
4. Grătiești
5. Cricova
6. Ciorescu
7. Stauceni
8. Tohatin
9. Cruzesti
10. Budesti
11. Vadul lui Voda
12. Colonita
13. Bubuieci
14. Sangera
15. Bacioi
16. Codru
17. Durlesti
18. Condrita

SCHEMA ASIGURARII TERITORIULUI MUNICIPIULUI CHISINAU  
CU INSTITUȚII DE EDUCATIE



LEGENDA

- Hotarele mun. Chișinău
- Hotarele unităților administrative
- Hotarele or. Chișinău
- Hotarele sectoarelor or. Chișinău
- Teritorii neasigurate cu obiective de
- infrastructura sociala - instituii de educatie

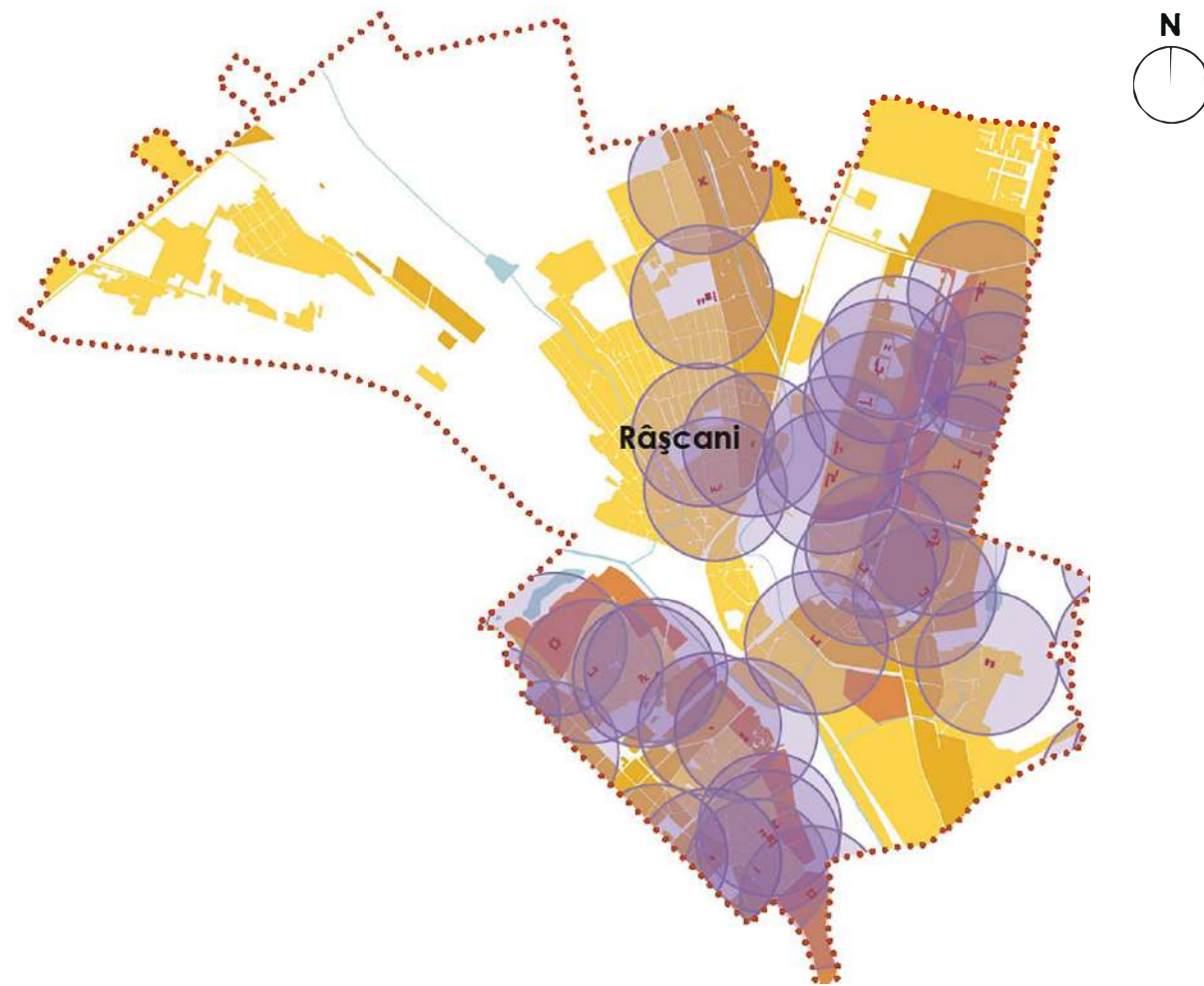
Așezări suburbane:

1. Truseni
2. Vatra
3. Ghidighici
4. Grătiești
5. Cricova
6. Ciorescu
7. Stauceni
8. Tohatin
9. Cruzesti
10. Budesti
11. Vadul lui Voda
12. Colonita
13. Bubuieci
14. Sangera
15. Bacioi
16. Codru
17. Durlesti
18. Condrita

48 % din teritoriile cu constructii rezidentiale ale  
municipiului Chisinau sunt neasigurate cu obiective de  
infrastructura sociala - instituii de EDUCATIE



SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE EDUCATIE  
A SECTORULUI RÂȘCANI

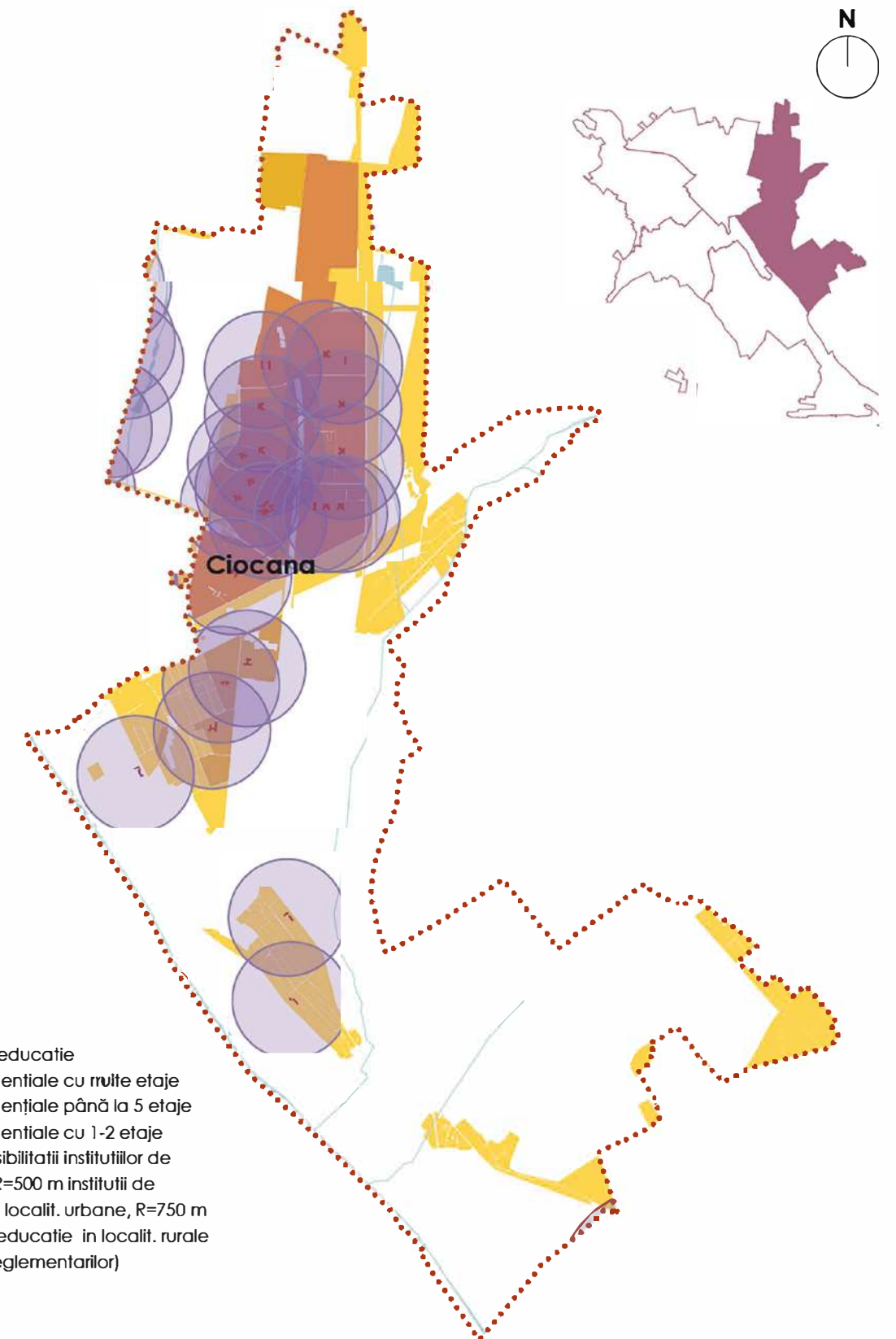


LEGENDA:

- Instituții de educație
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilității instituțiilor de educație (R=500 m instituții de educație în localit. urbane, R=750 m instituții de educație în localit. rurale (conform reglementarilor)



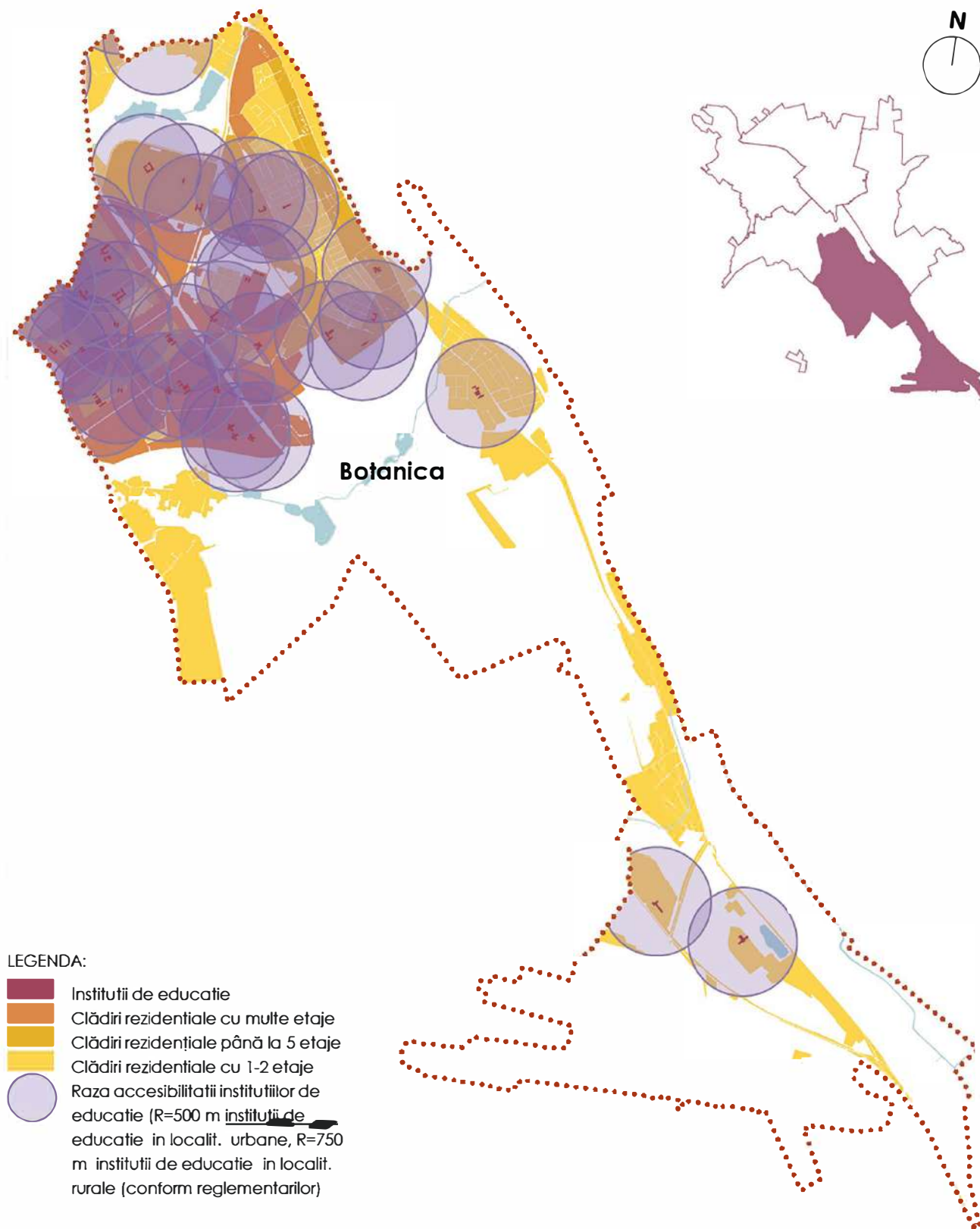
SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE EDUCATIE  
A SECTORULUI CIOCANA



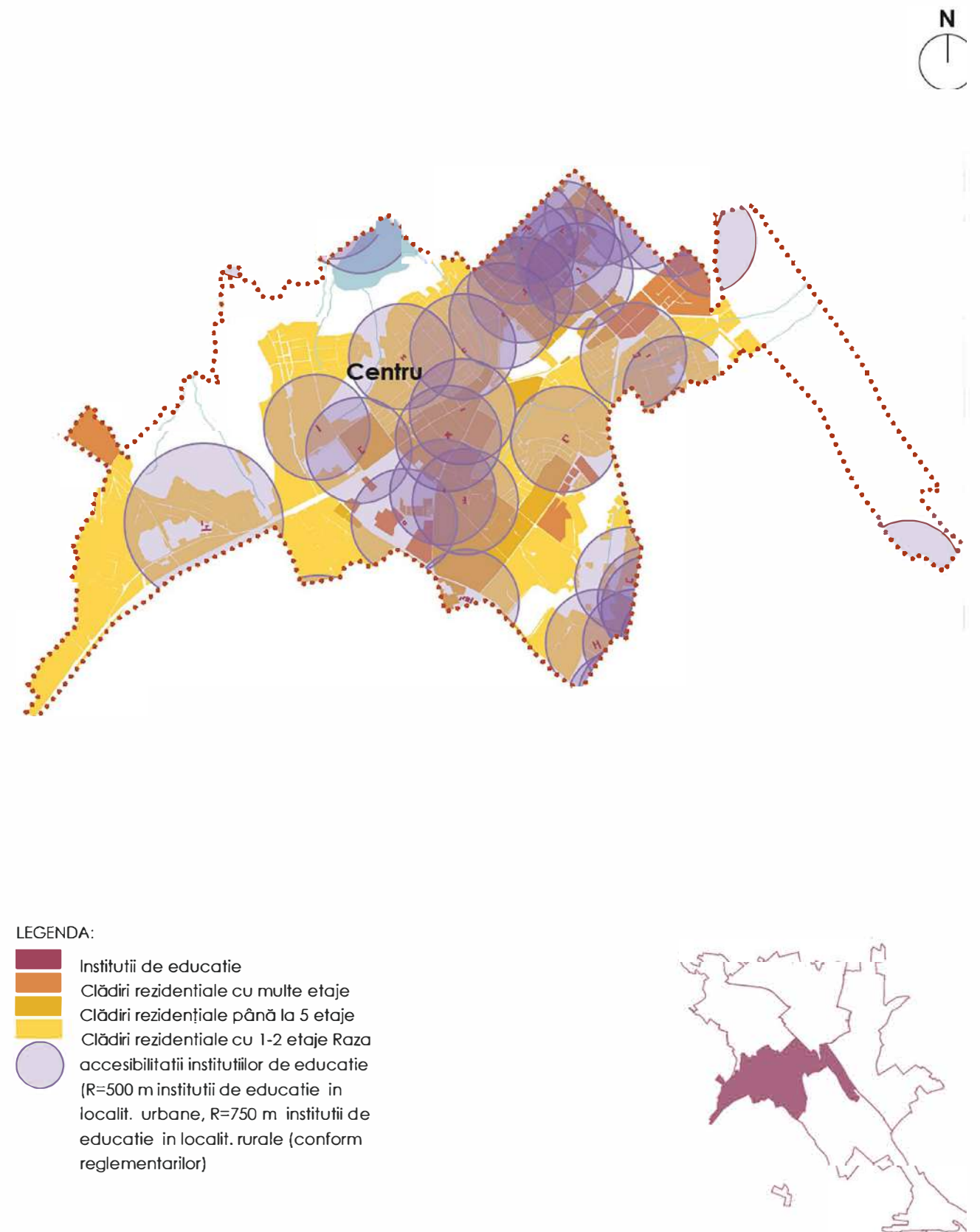
LEGENDA:

- Instituții de educație
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilității instituțiilor de educație (R=500 m instituții de educație în localit. urbane, R=750 m instituții de educație în localit. rurale (conform reglementarilor)

SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE EDUCATIE A  
SECTORULUI BOTANICA

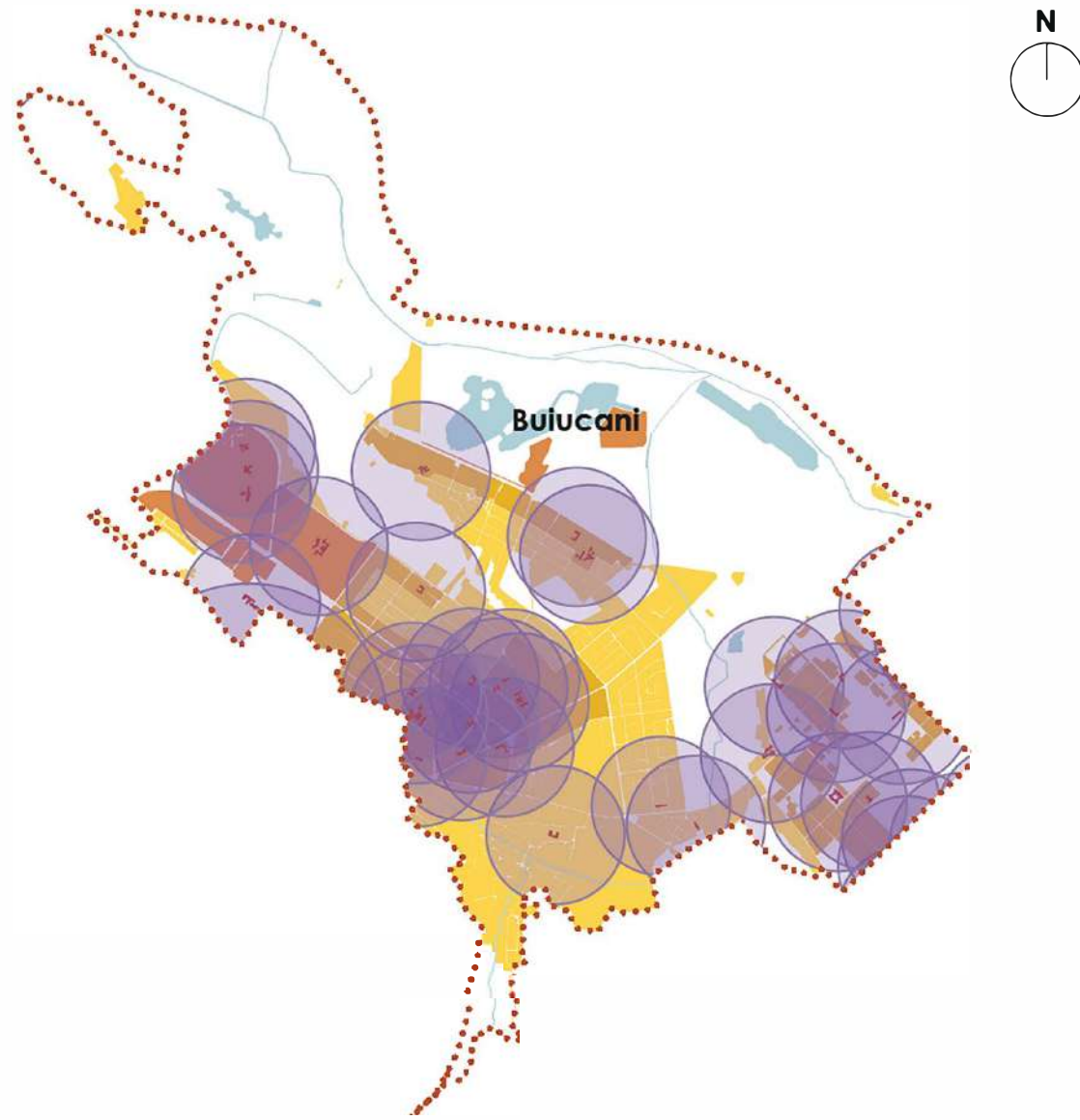


SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE EDUCATIE A  
SECTORULUI CENTRU





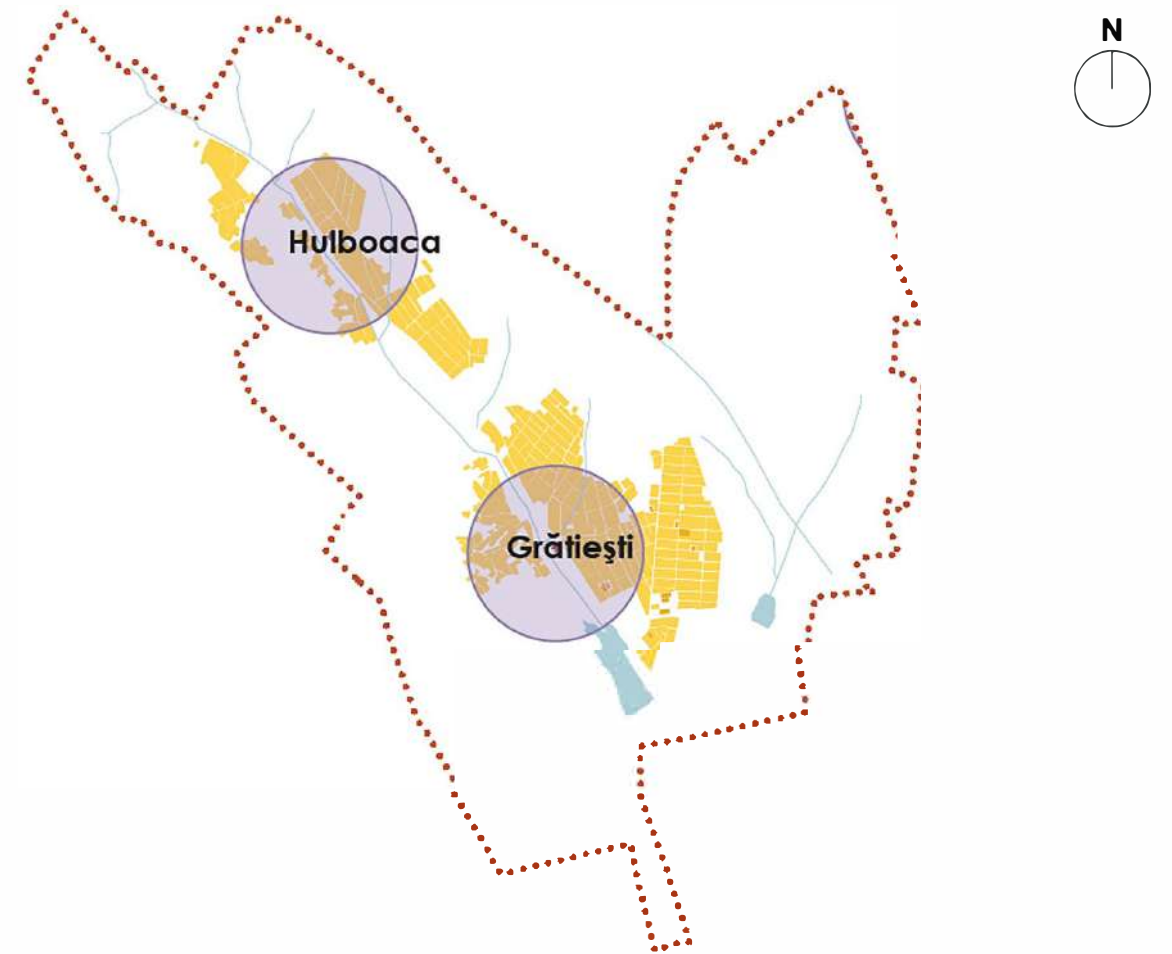
SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE EDUCATIE A SECTORULUI BUIUCANI



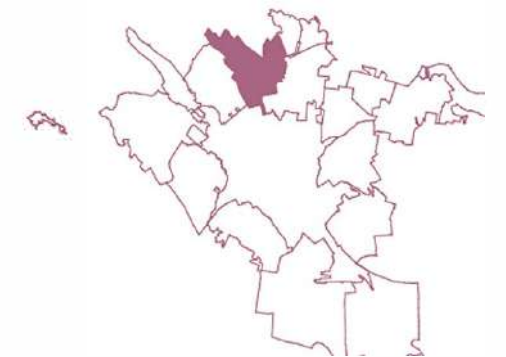
- LEGENDA:
- Instituții de educație
  - Clădiri rezidențiale cu multe etaje
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
  - Raza accesibilității instituțiilor de educație (R=500 m instituții de educație în localit. urbane, R=750 m instituții de educație în localit. rurale (conform reglementărilor)



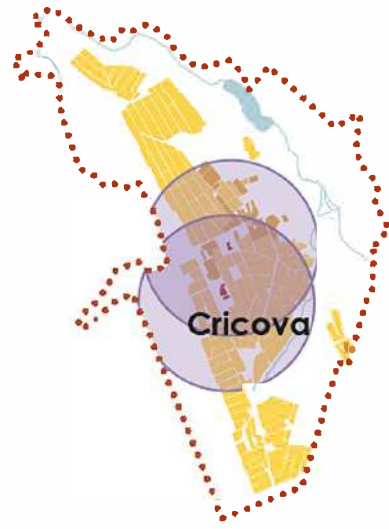
SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE EDUCATIE A AȘEZARE SUBURBANĂ GRĂȚIEȘTI



- LEGENDA:
- Instituții de educație
  - Clădiri rezidențiale cu multe etaje
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
  - Raza accesibilității instituțiilor de educație (R=500 m instituții de educație în localit. urbane, R=750 m instituții de educație în localit. rurale (conform reglementărilor)



SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE  
EDUCAȚIE A AȘEZARE SUBURBANĂ CRICOVA

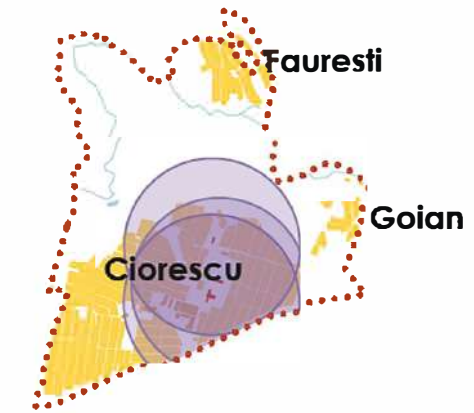


LEGENDA:

- Institutii de educatie
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje Raza accesibilitatii institutiilor de educatie
- Raza accesibilitatii institutiilor de educatie (R=500 m institutii de educatie in localit. urbane, R=750 m institutii de educatie in localit. rurale (conform reglementarilor)

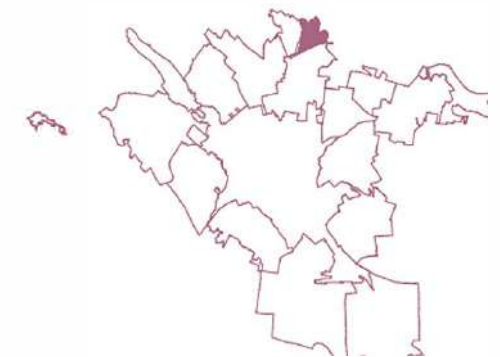


SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE EDUCATIE  
A AȘEZARE SUBURBANĂ CIORESCU



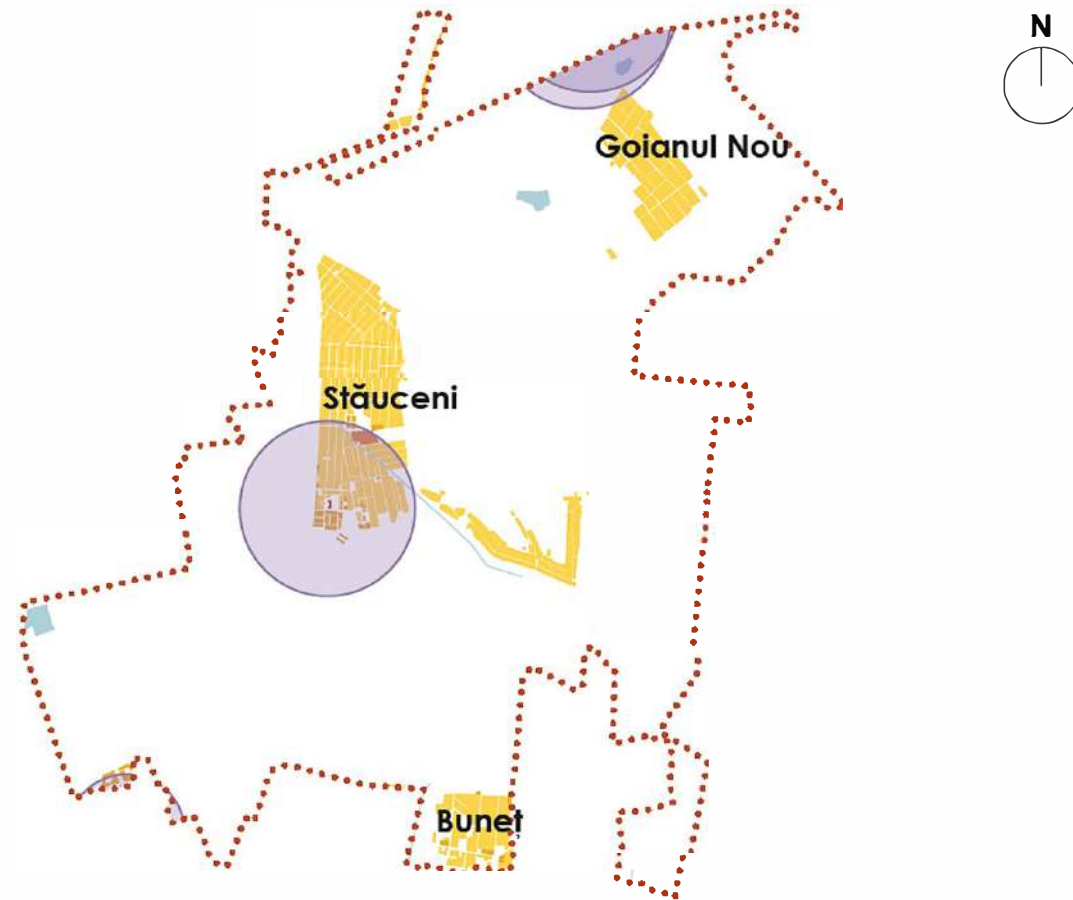
LEGENDA:

- Institutii de educatie
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje Raza accesibilitatii institutiilor de educatie
- Raza accesibilitatii institutiilor de educatie (R=500 m institutii de educatie in localit. urbane, R=750 m institutii de educatie in localit. rurale (conform reglementarilor)

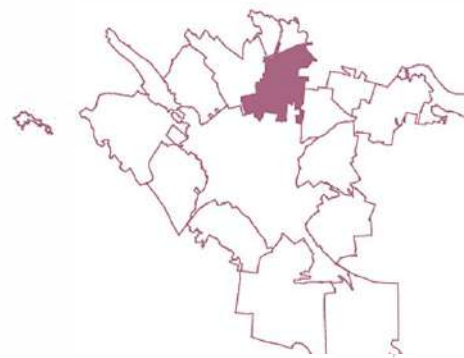




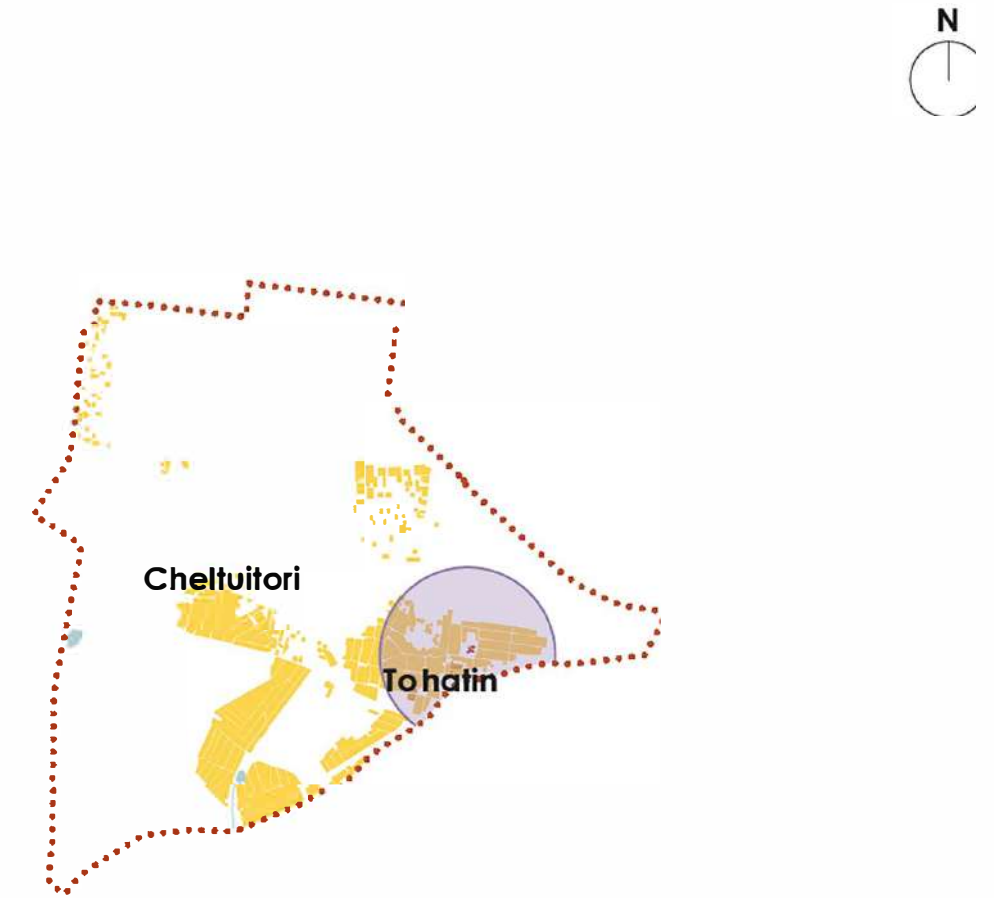
SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE  
EDUCATIE A AȘEZARE SUBURBANĂ STĂUCENI



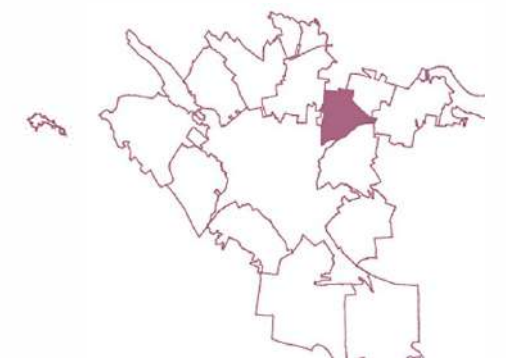
- LEGENDA:
- Instituții de educație
  - Clădiri rezidențiale cu multe etaje
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
  - Raza accesibilității instituțiilor de educație (R=500 m instituții de educație în localit. urbane, R=750 m instituții de educație în localit. rurale (conform reglementărilor)



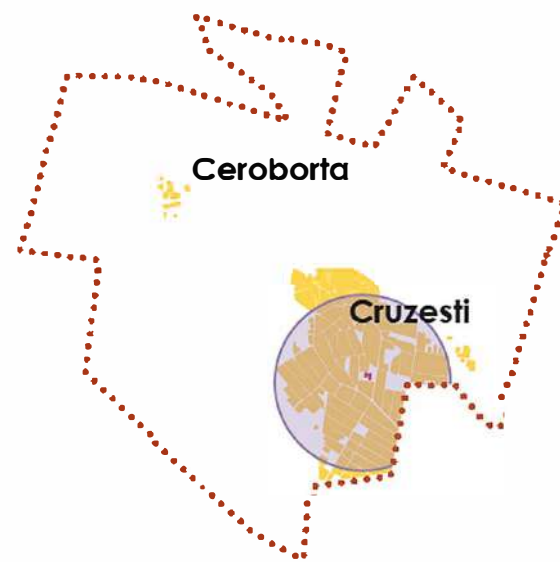
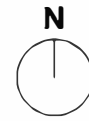
SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE EDUCATIE  
A AȘEZARE SUBURBANĂ OHATIN



- LEGENDA:
- Instituții de educație
  - Clădiri rezidențiale cu multe etaje
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
  - Raza accesibilității instituțiilor de educație (R=500 m instituții de educație în localit. urbane, R=750 m instituții de educație în localit. rurale (conform reglementărilor)

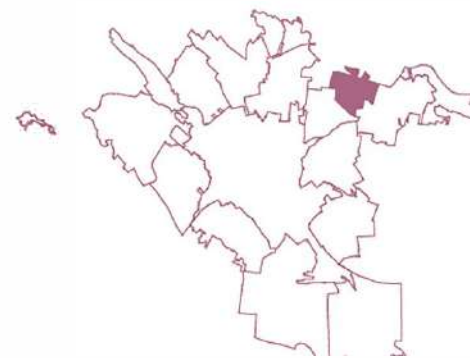


SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE  
EDUCAȚIE A AȘEZARE SUBURBANĂ CRUZESTI

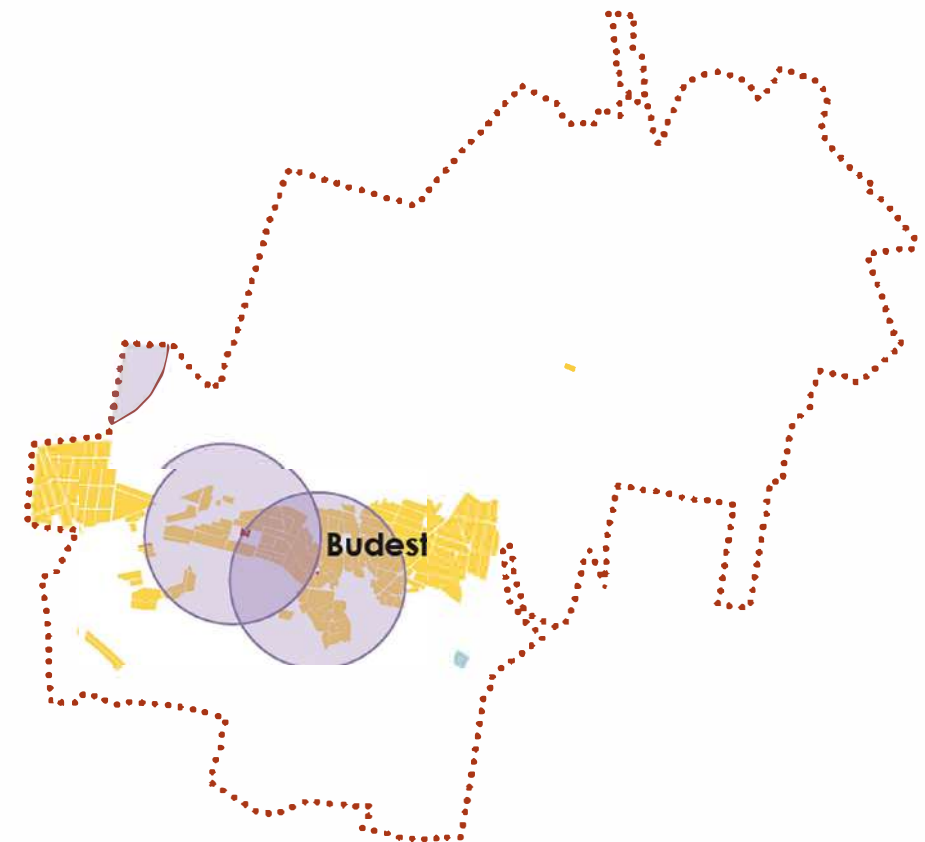


LEGENDA:

- Institutii de educatie
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilitatii institutiilor de educatie (R=500 m institutii de educatie in localit. urbane, R=750 m institutii de educatie in localit. rurale (conform reglementarilor)



SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE  
EDUCAȚIE A AȘEZARE SUBURBANĂ BUDESTI



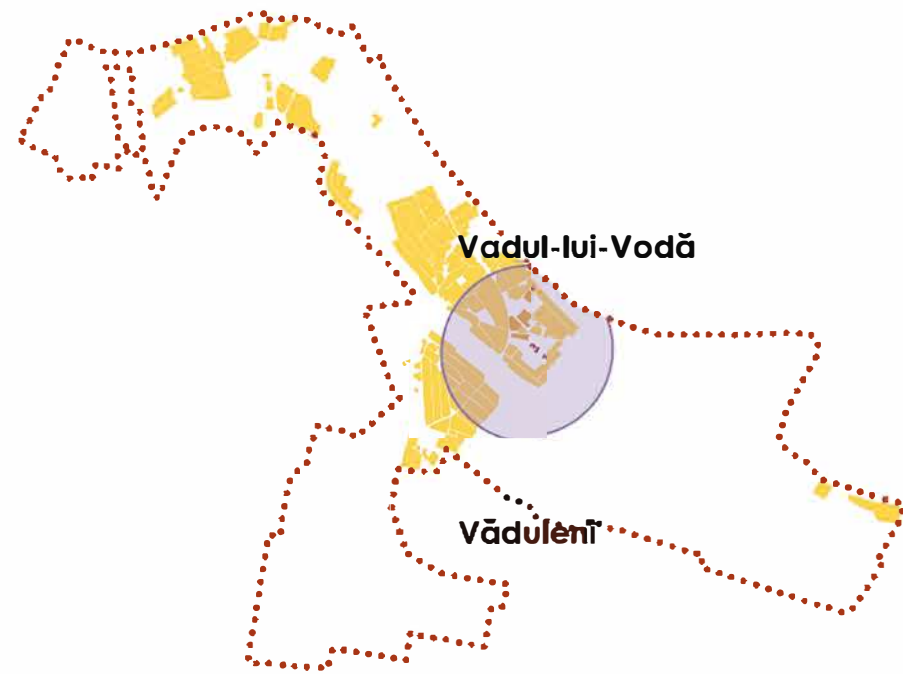
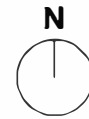
LEGENDA:

- Institutii de educatie
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilitatii institutiilor de educatie (R=500 m institutii de educatie in localit. urbane, R=750 m institutii de educatie in localit. rurale (conform reglementarilor)

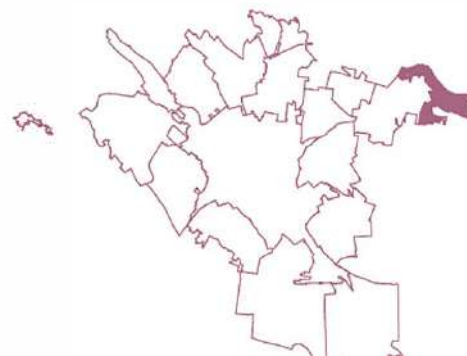




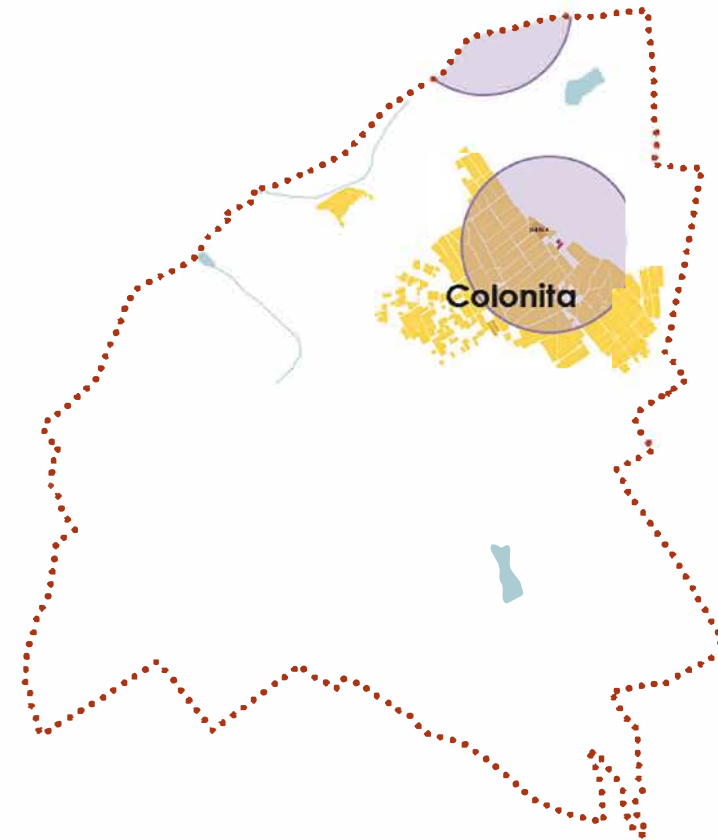
SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE  
EDUCAȚIE A AȘEZARE SUBURBANĂ VADUL-LUI-VODĂ



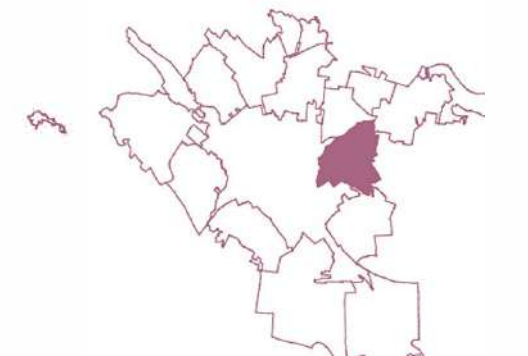
- LEGENDA:
- Institutii de educatie
  - Clădiri rezidențiale cu multe etaje
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
  - Raza accesibilității instituțiilor de educatie  
(R=500 m institutii de educatie in localit.  
urbane, R=750 m institutii de educatie in  
localit. rurale (conform reglementarilor)



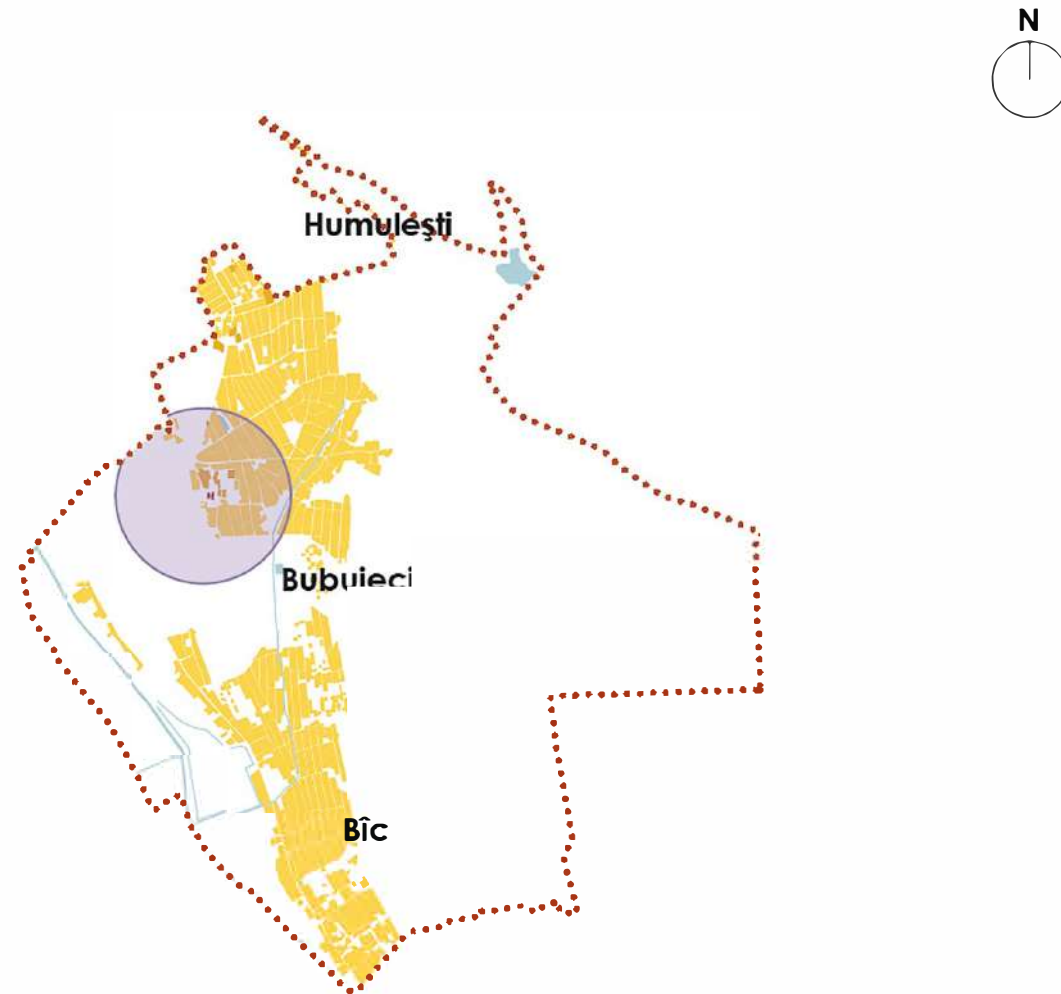
SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE  
EDUCAȚIE A AȘEZARE SUBURBANĂ COLONITA



- LEGENDA:
- institutii de educatie
  - Clădiri rezidențiale cu multe etaje
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
  - Raza accesibilității instituțiilor de educatie  
(R=500 m institutii de educatie in localit.  
urbane R=750 m institutii de educatie in  
localit. rurale (conform reglementarilor)

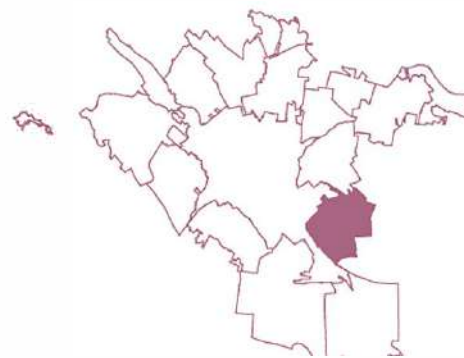


SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE  
EDUCAȚIE A ÂȘEZĂRE SUBURBÂNĂ BUBUIECI

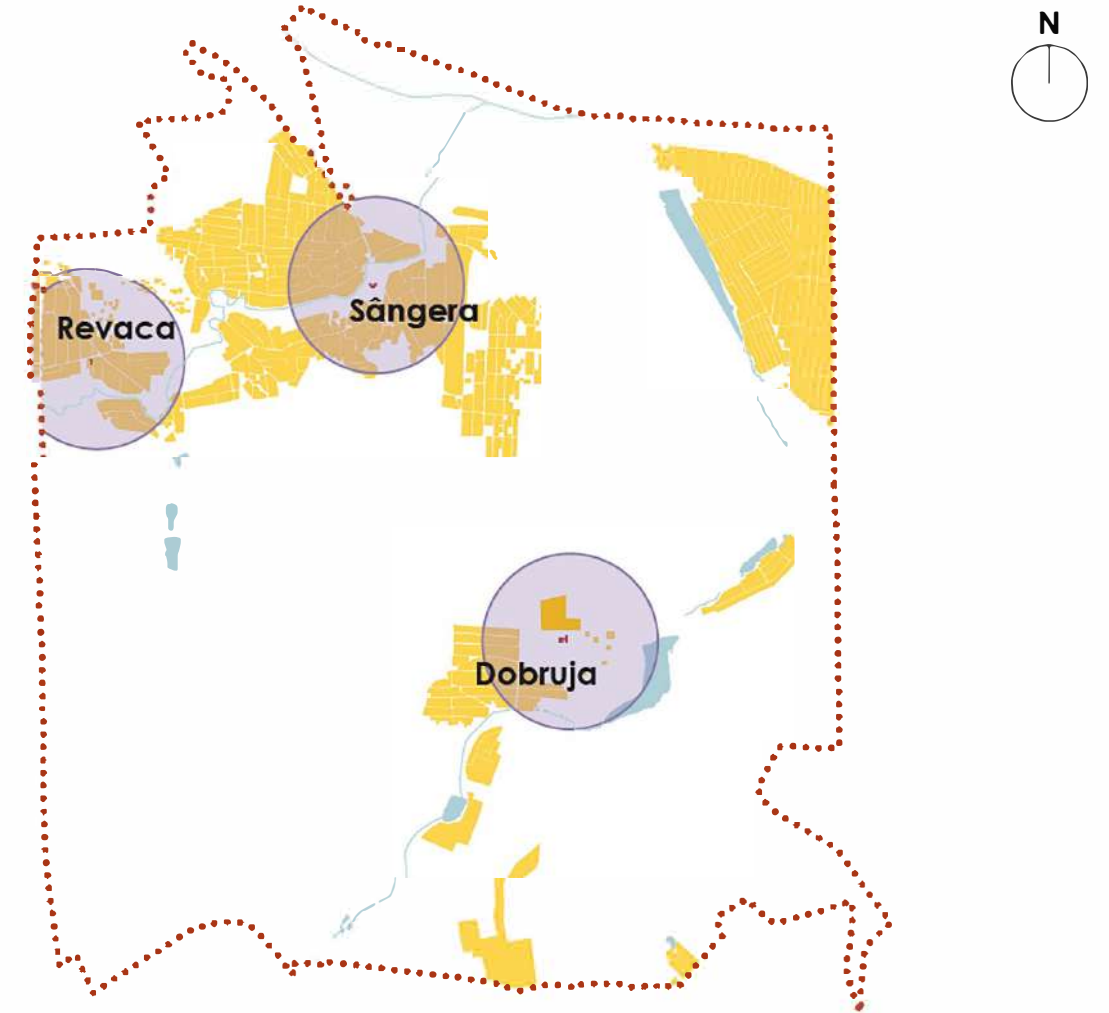


LEGENDA:

- Instituții de educație
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilității instituțiilor de educație (R=500 m instituții de educație în localit. urbane, R=750 m instituții de educație în localit. rurale (conform reglementărilor)



SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE  
EDUCAȚIE A ÂȘEZĂRE SUBURBÂNĂ SÂNGERA



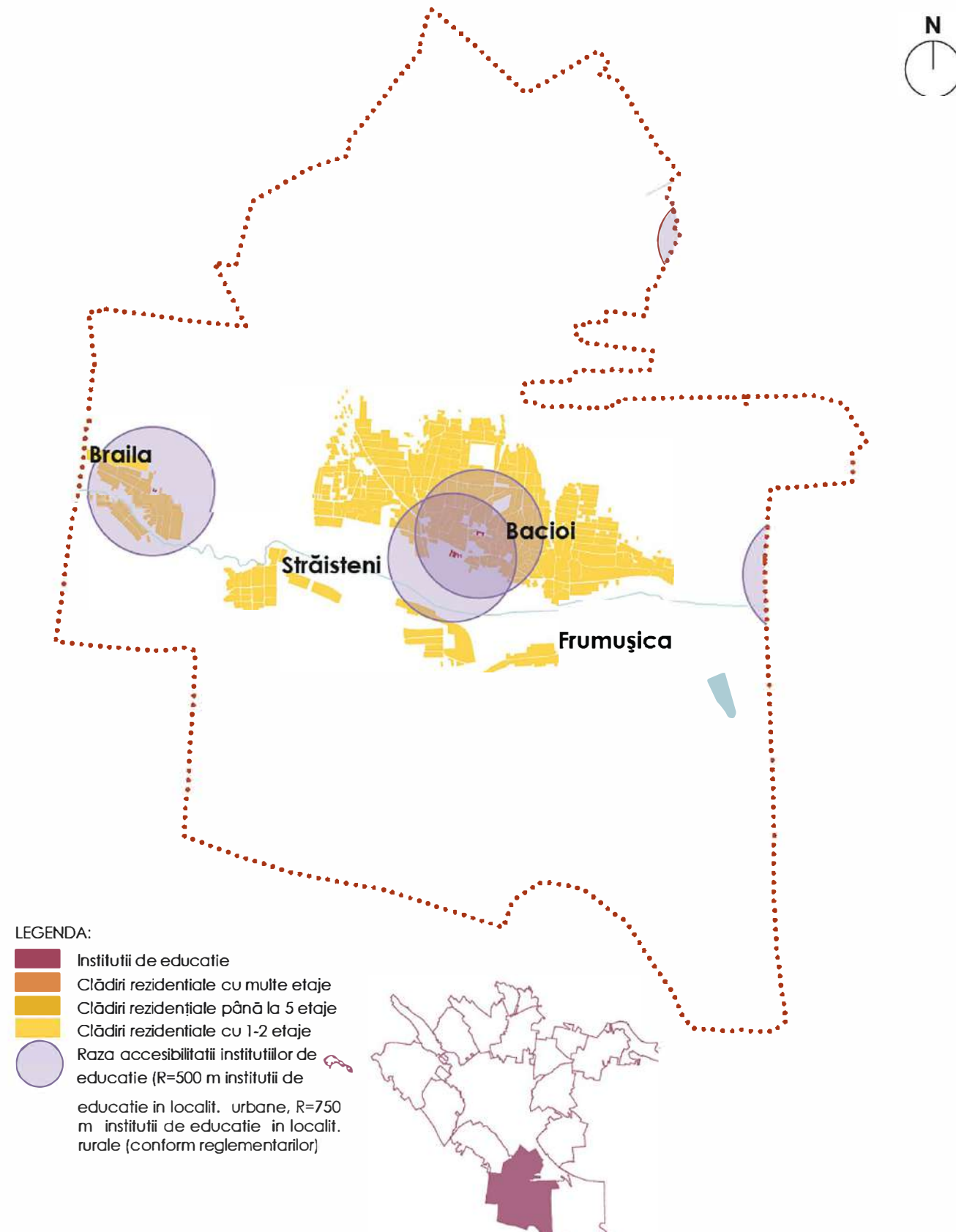
LEGENDA:

- Instituții de educație
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilității instituțiilor de educație (R=500 m instituții de educație în localit. urbane, R=750 m instituții de educație în localit. rurale (conform reglementărilor)

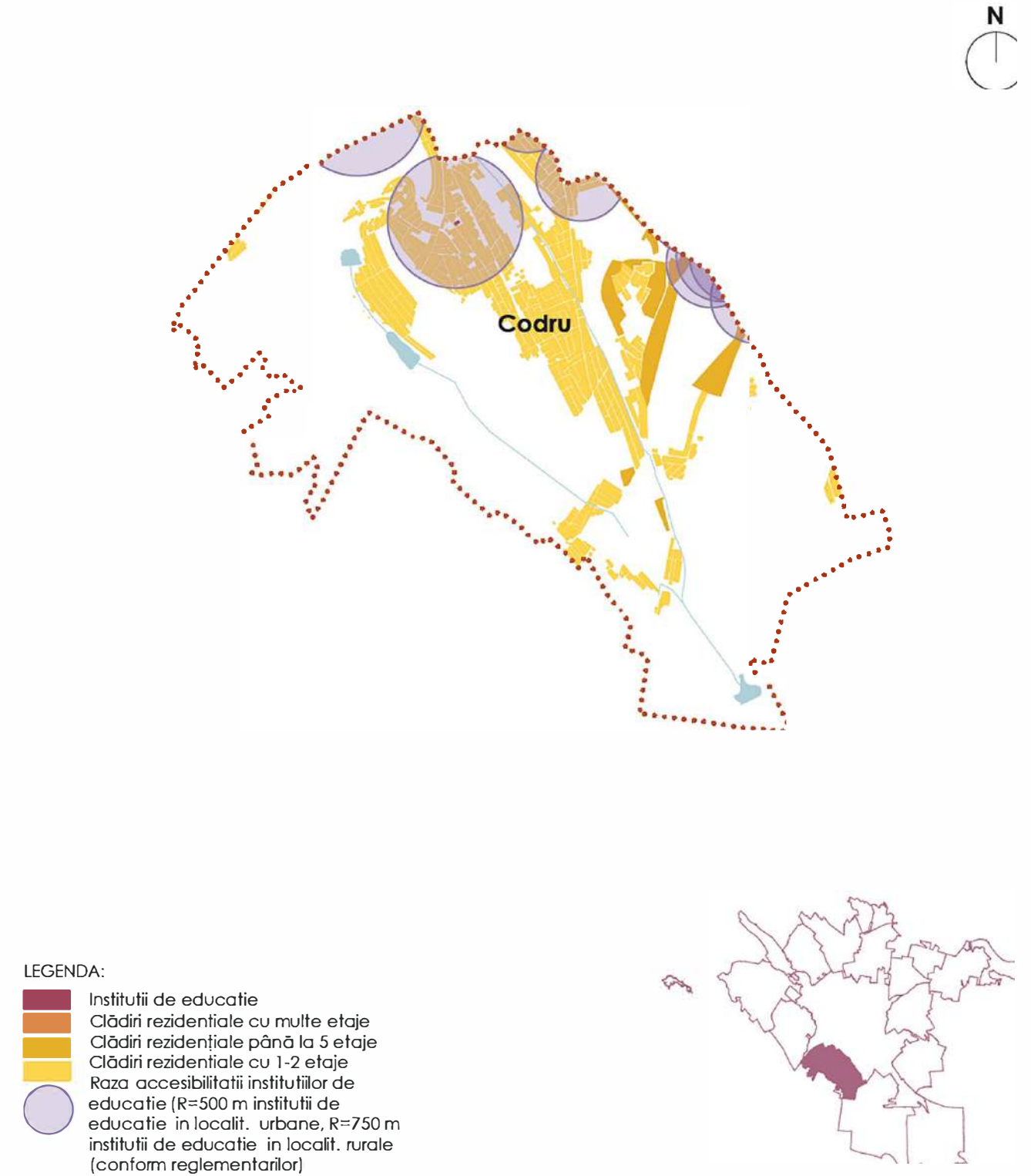




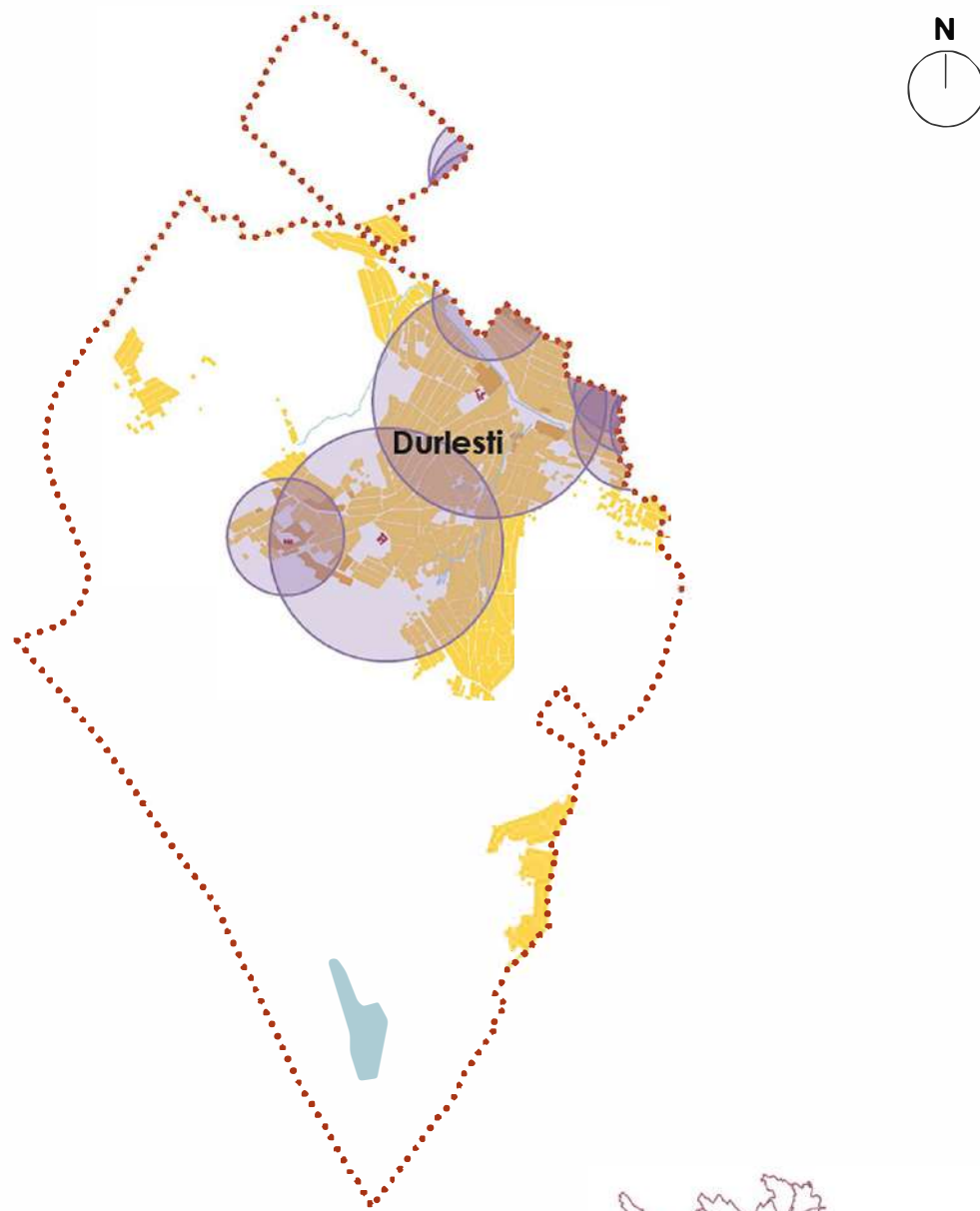
SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE  
EDUCAȚIE A AȘEZARE SUBURBANĂ BACIOI



SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE EDUCAȚIE  
A AȘEZARE SUBURBANĂ CODRU



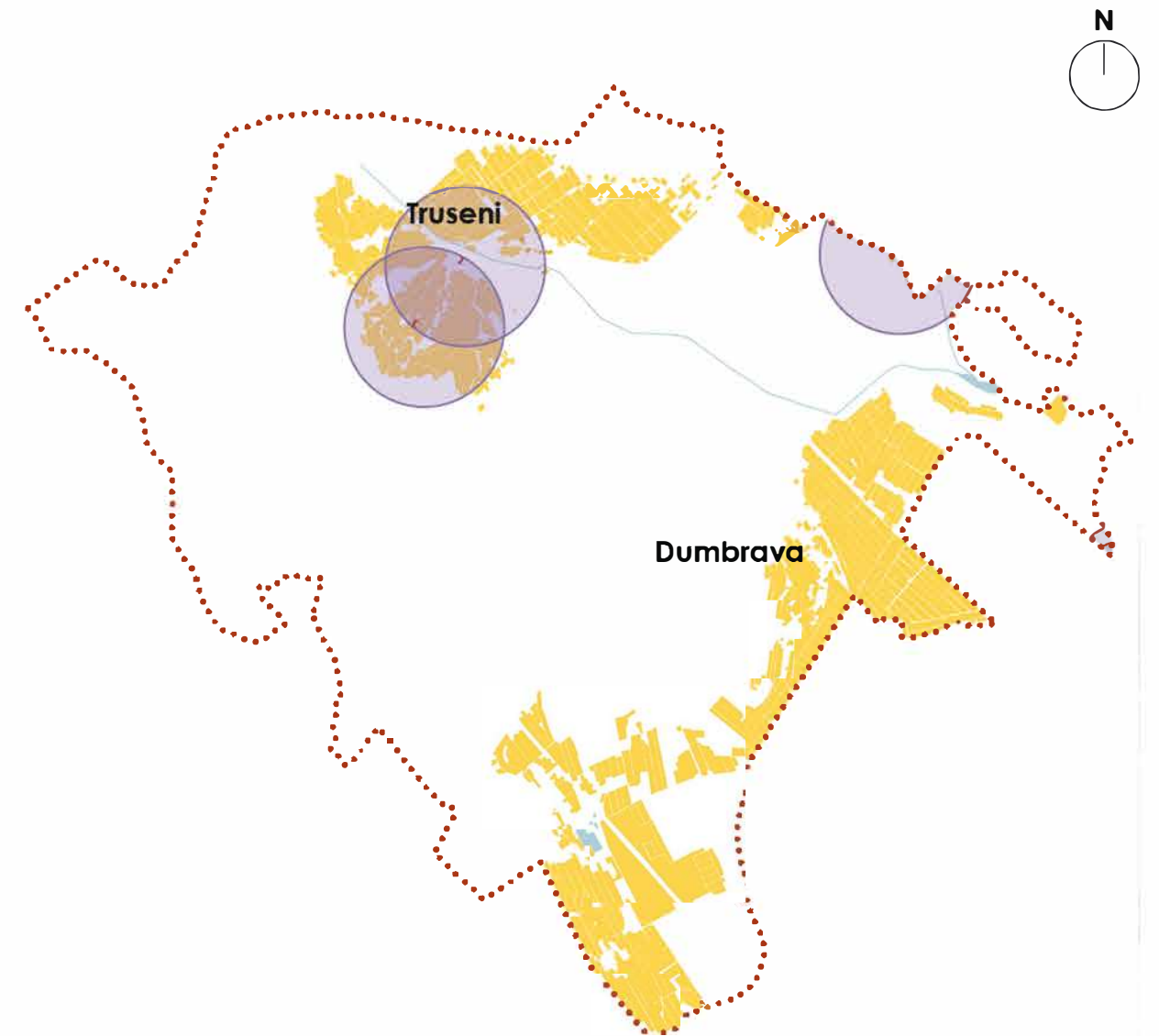
SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE  
EDUCAȚIE A AȘEZARE SUBURBANĂ DURLEȘTI



LEGENDA:

- Institutii de educatie
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilitatii institutiilor de educatie (R=500 m institutii de educatie in localit. urbane, R=750 m institutii de educatie in localit. rurale (conform reglementarilor)

SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE  
EDUCAȚIE A AȘEZARE SUBURBANĂ TRUȘENI

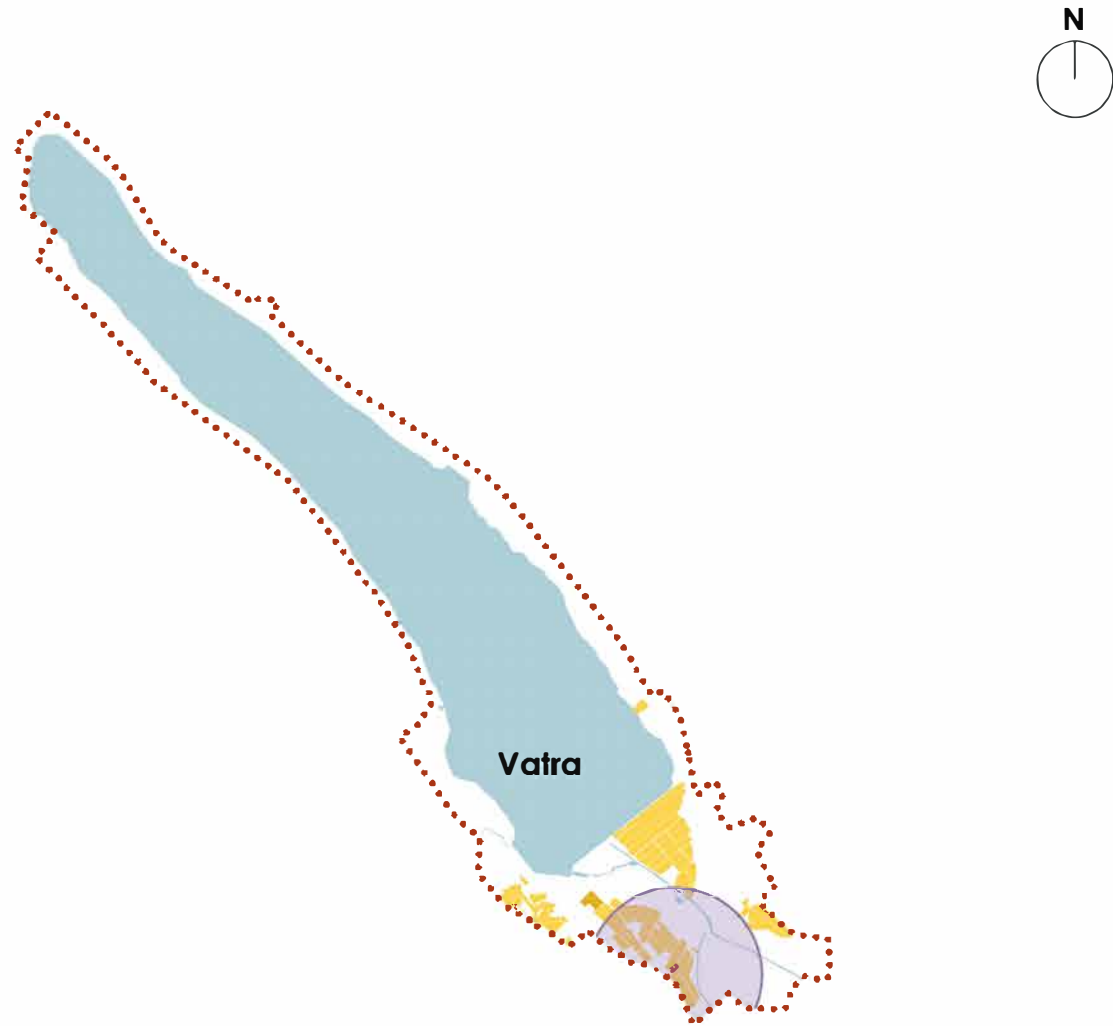


LEGENDA:

- Institutii de educatie
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilitatii institutiilor de educatie (R=500 m institutii de educatie in localit. urbane, R=750 m institutii de educatie in localit. rurale (conform reglementarilor)



SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE  
EDUCAȚIE A AȘEZARE SUBURBANĂ VATRA

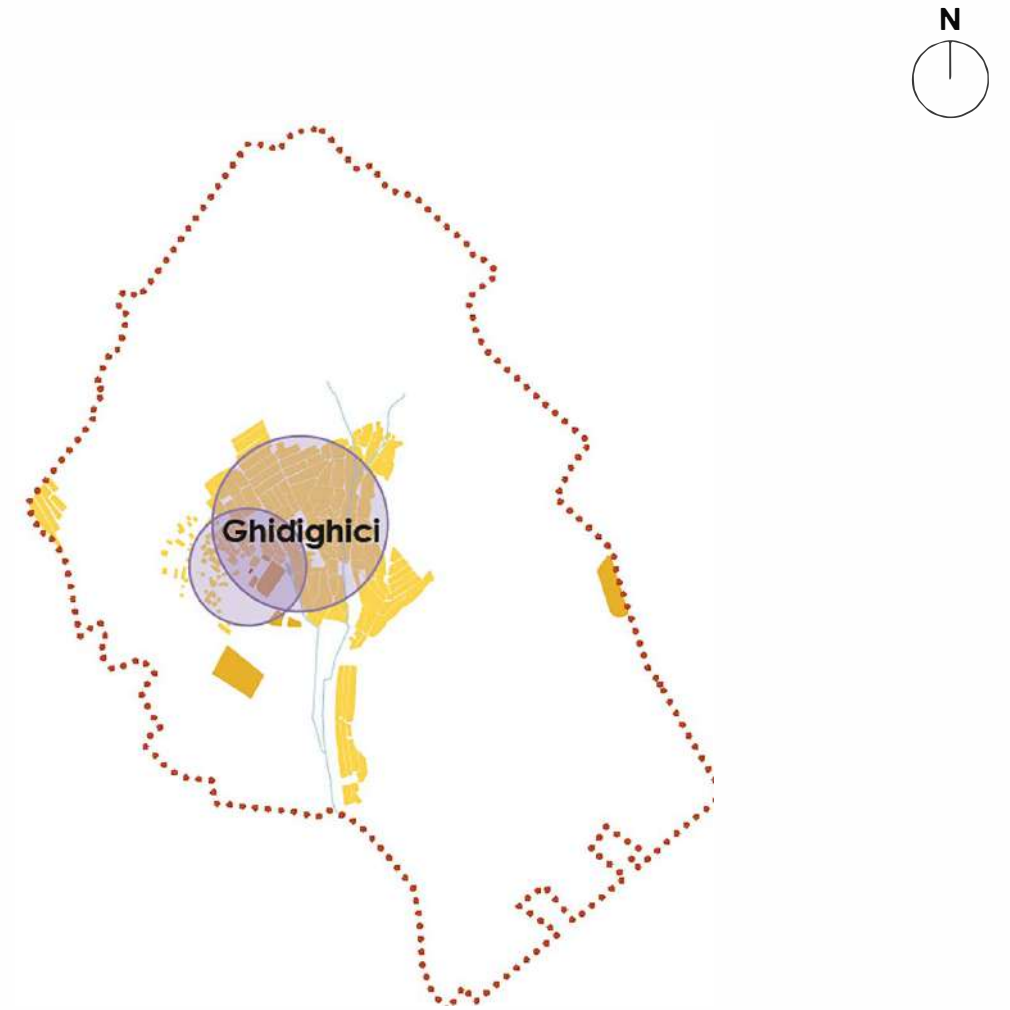


LEGENDA:

- institutii de educatie
- Clădiri rezidentiale cu multe etaje
- Clădiri rezidentiale până la 5 etaje
- Clădiri rezidentiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilitatii institutiilor de educatie (R=500 m institutii de educatie in localit. urbane, R=750 m institutii de educatie in localit. rurale (conform reglementarilor)



SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE  
EDUCAȚIE A AȘEZARE SUBURBANĂ GHIDIGHICI

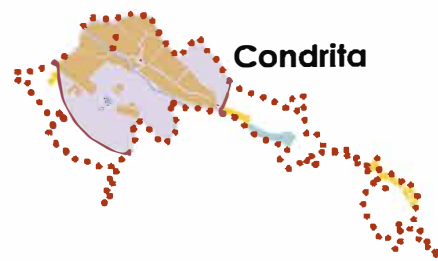


LEGENDA:






- Institutii de educatie
- Clădiri rezidentiale cu multe etaje
- Clădiri rezidentiale până la 5 etaje
- Clădiri rezidentiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilitatii institutiilor de educatie (R=500 m institutii de educatie in localit. urbane, R=750 m institutii de educatie in localit. rurale (conform reglementarilor)



SCHEMA ZONELOR DE ACCESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE  
EDUCAȚIE A AȘEZARE SUBURBANĂ CONDRIȚA



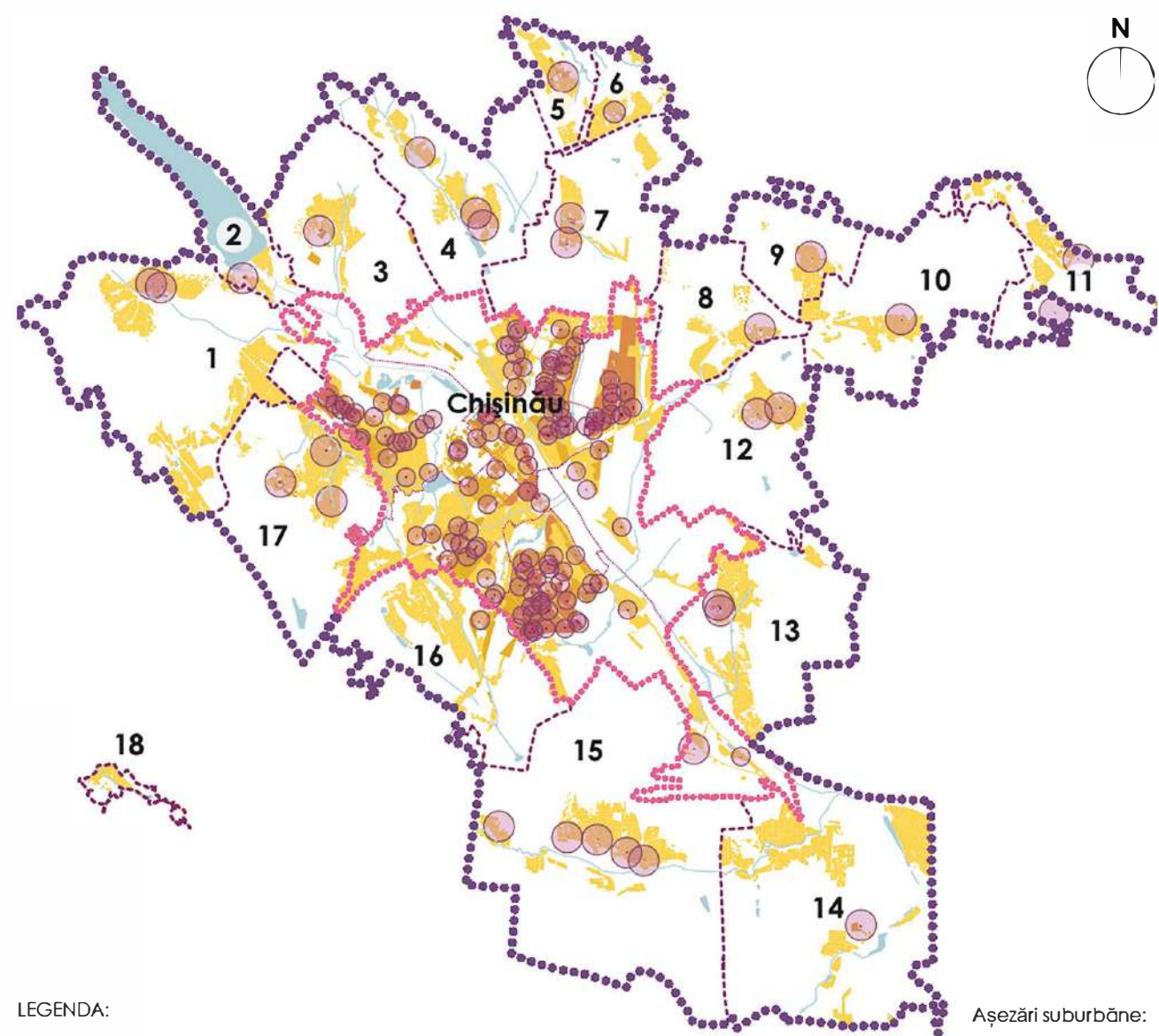
LEGENDA:

-  Instituții de educație
-  Clădiri rezidențiale cu multe etaje
-  Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
-  Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
-  Raza accesibilității instituțiilor de educație (R=500 m instituții de educație în localit. urbane, R=750 m instituții de educație în localit. rurale (conform reglementărilor)





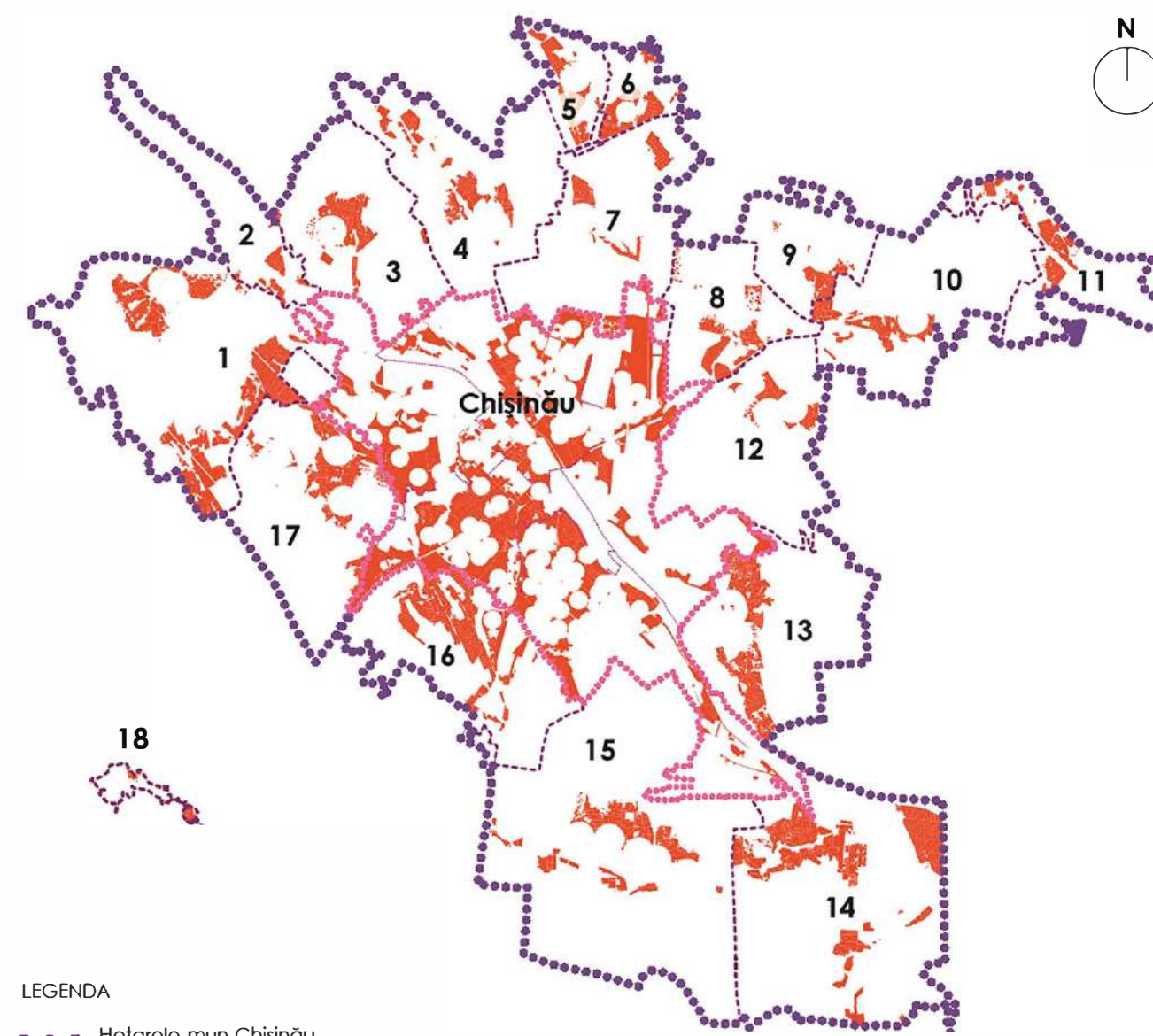
SCHEMA ZONELOR DE ACESIBILITATE A INSTITUȚIILOR DE EDUCAȚIE TIMPURIE A MUNICIPIULUI CHIȘINĂU



- LEGENDA:
- Hotarele mun. Chișinău
  - Hotarele unităților administrative
  - Hotarele or. Chișinău
  - Hotarele sectoarelor or. Chișinău
  - Instituții de educație timpurie
  - Clădiri rezidențiale cu multe etaje
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
  - Raza accesibilității instituțiilor de educație timpurie (R=300 m instituții de educație timpurie în localit. urbane, R=500 m instituții de educație timpurie în localit. rurale (conform reglementarilor))

- Așezări suburbane:
1. Truseni
  2. Vatra
  3. Ghidighici
  4. Grătiești
  5. Cricova
  6. Ciorescu
  7. Stauceni
  8. Tohatin
  9. Cruzesti
  10. Budesti
  11. Vadul lui Voda
  12. Colonita
  13. Bubuieci
  14. Sangera
  15. Bacioi
  16. Codru
  17. Durlesti
  18. Condrita

SCHEMA ASIGURĂRII MUNICIPIULUI CHIȘINĂU CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE



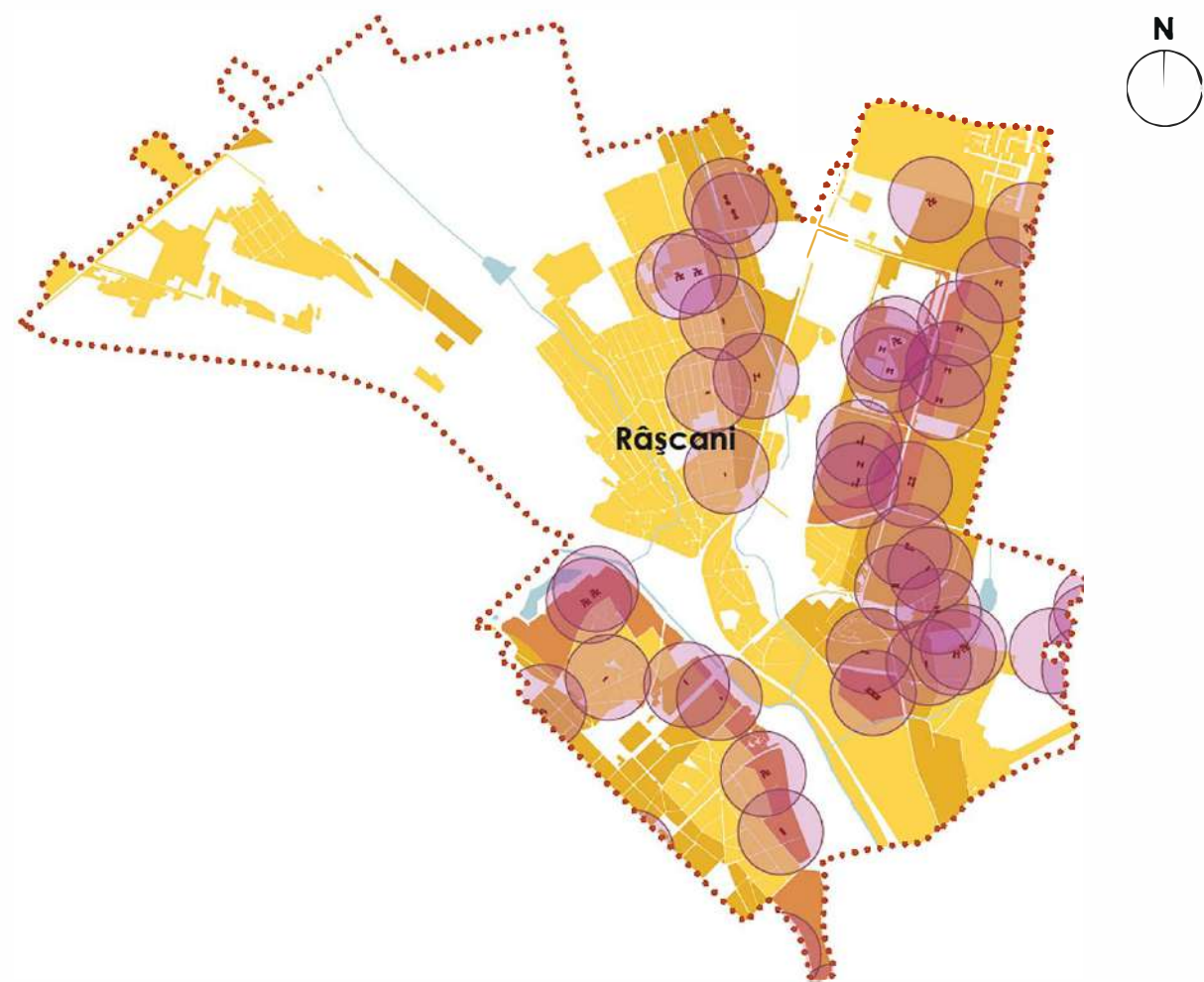
- LEGENDA
- Hotarele mun. Chișinău
  - Hotarele unităților administrative
  - Hotarele or. Chișinău
  - Hotarele sectoarelor or. Chișinău
  - Teritorii neasigurate cu obiective de infrastructura sociala - institutii de educatie timpurie

63 % din teritoriile cu constructii rezidențiale ale municipiului Chisinau nu sunt asigurate cu obiective de infrastructura sociala - institutii de educatie timpurie

- Așezări suburbane:
1. Трушень
  2. Vatra
  3. Ghidighici
  4. Grătiești
  5. Cricova
  6. Чорэску
  7. Стучень
  8. Tohatin
  9. Крузешть
  10. Будешть
  11. Вадуллуй Вода
  12. Colonita
  13. Бубуеци
  14. Сынжера
  15. Bacioi
  16. Кодру
  17. Durlesti
  18. Condrita



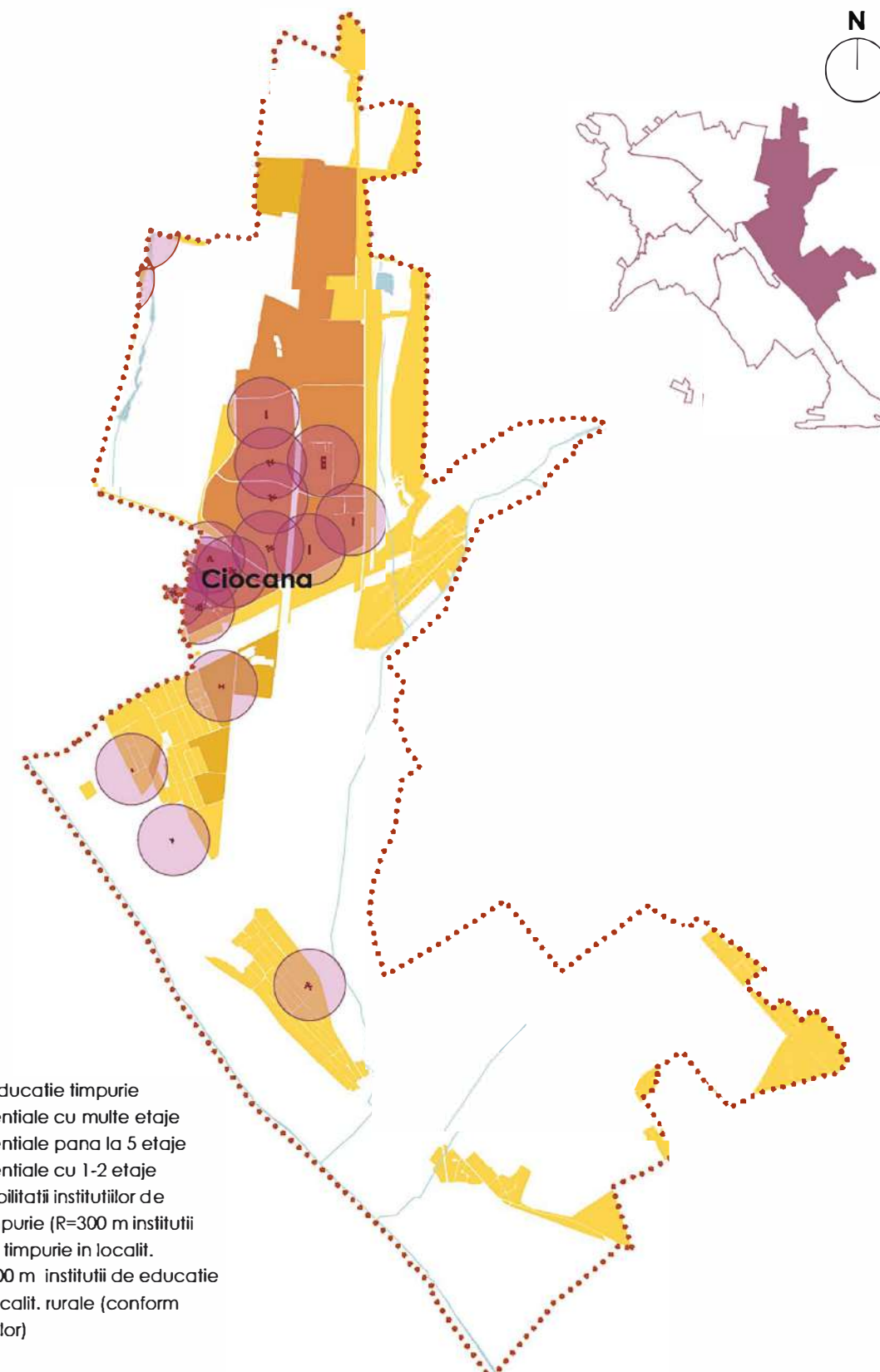
SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A SECTORULUI RÂȘCANI



- LEGENDA:
- Institutii de educatie timpurie
  - Clădiri rezidentiale cu multe etaje
  - Clădiri rezidentiale pana la 5 etaje
  - Clădiri rezidentiale cu 1-2 etaje
  - Raza accesibilității institutiilor de educatie timpurie (R=300 m institutii de educatie timpurie in localit. urbane, R=500 m institutii de educatie timpurie in localit. rurale (conform reglementarilor))



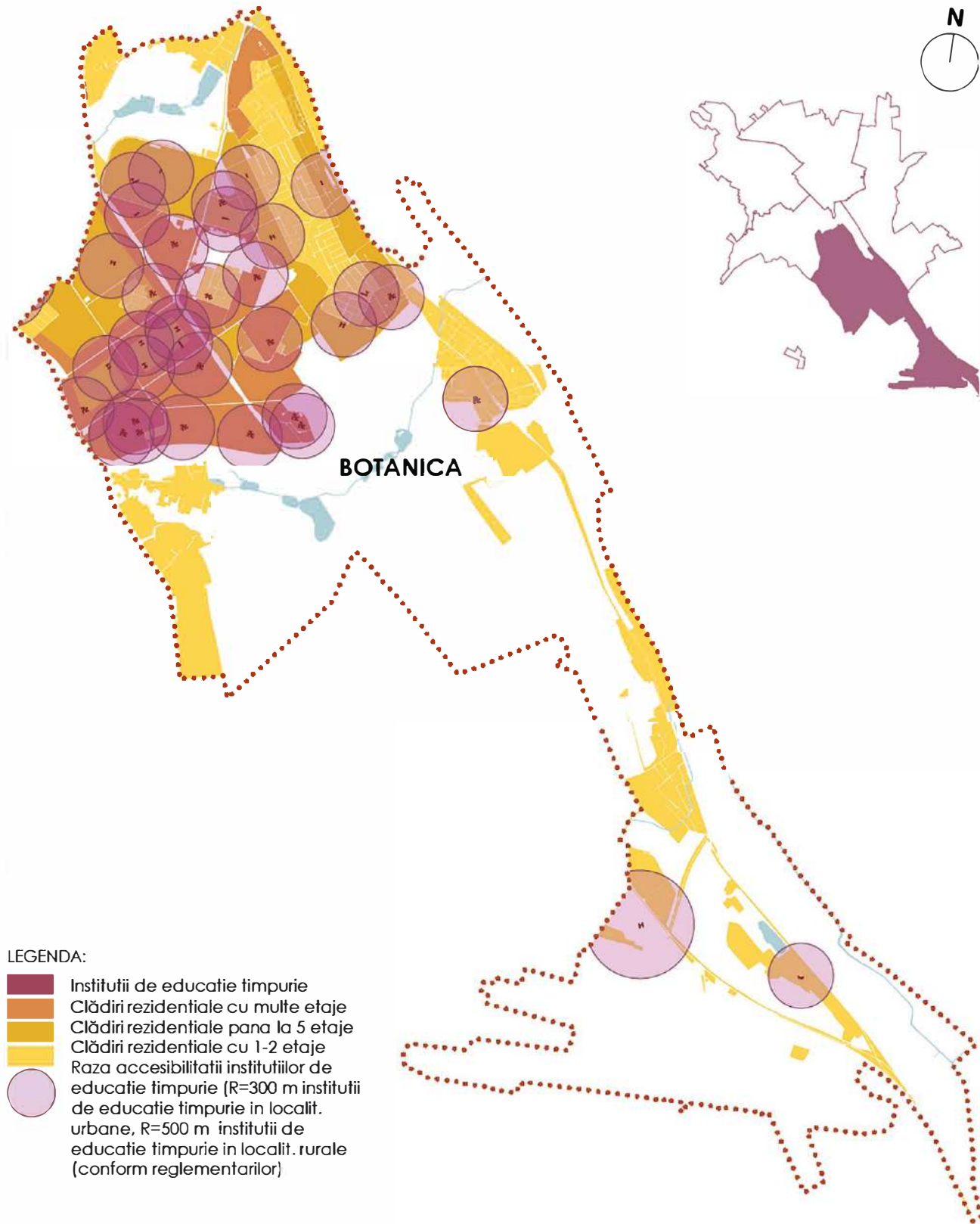
SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A SECTORULUI CIOCANA



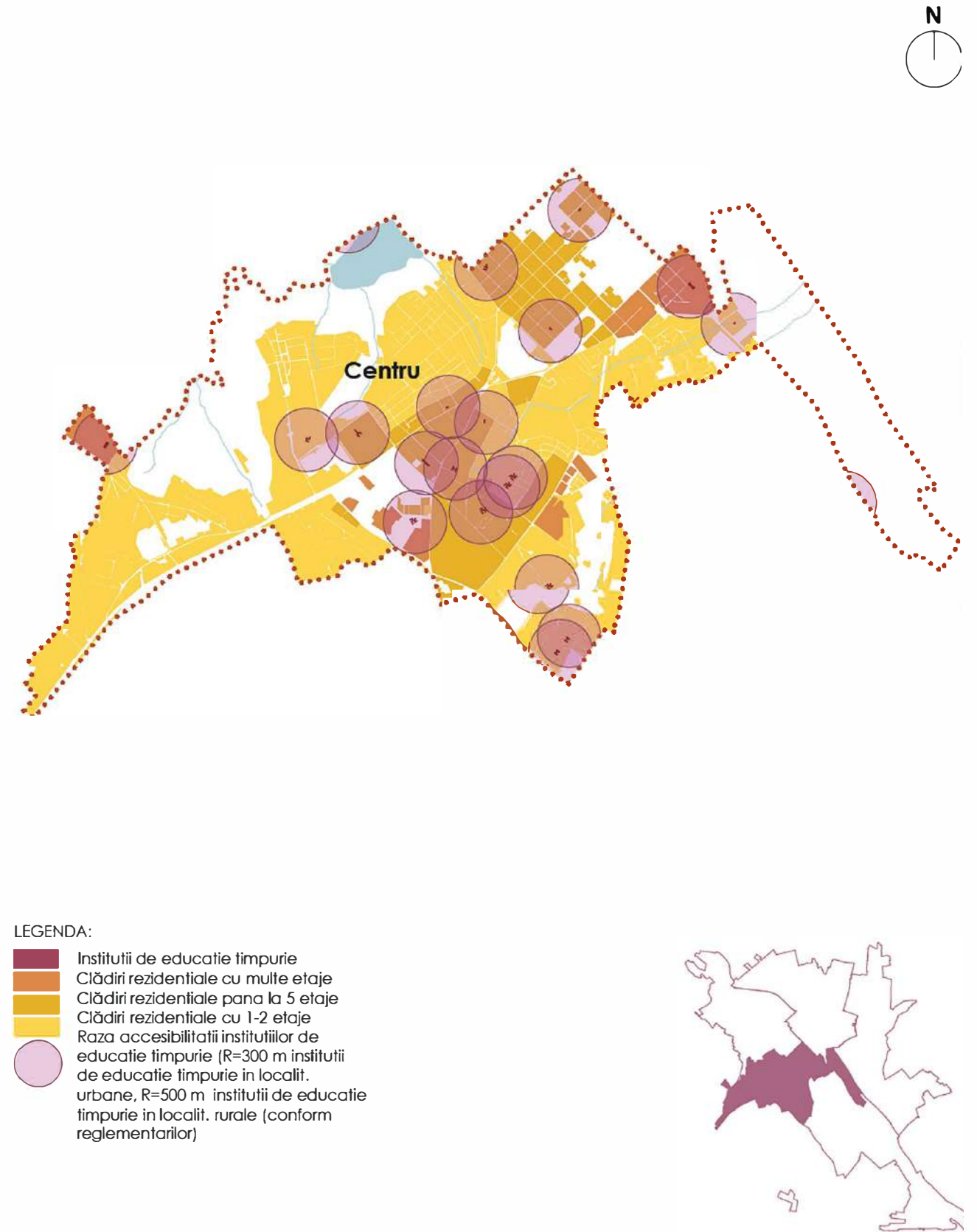
- LEGENDA:
- Institutii de educatie timpurie
  - Clădiri rezidentiale cu multe etaje
  - Clădiri rezidentiale pana la 5 etaje
  - Clădiri rezidentiale cu 1-2 etaje
  - Raza accesibilității institutiilor de educatie timpurie (R=300 m institutii de educatie timpurie in localit. urbane, R=500 m institutii de educatie timpurie in localit. rurale (conform reglementarilor))



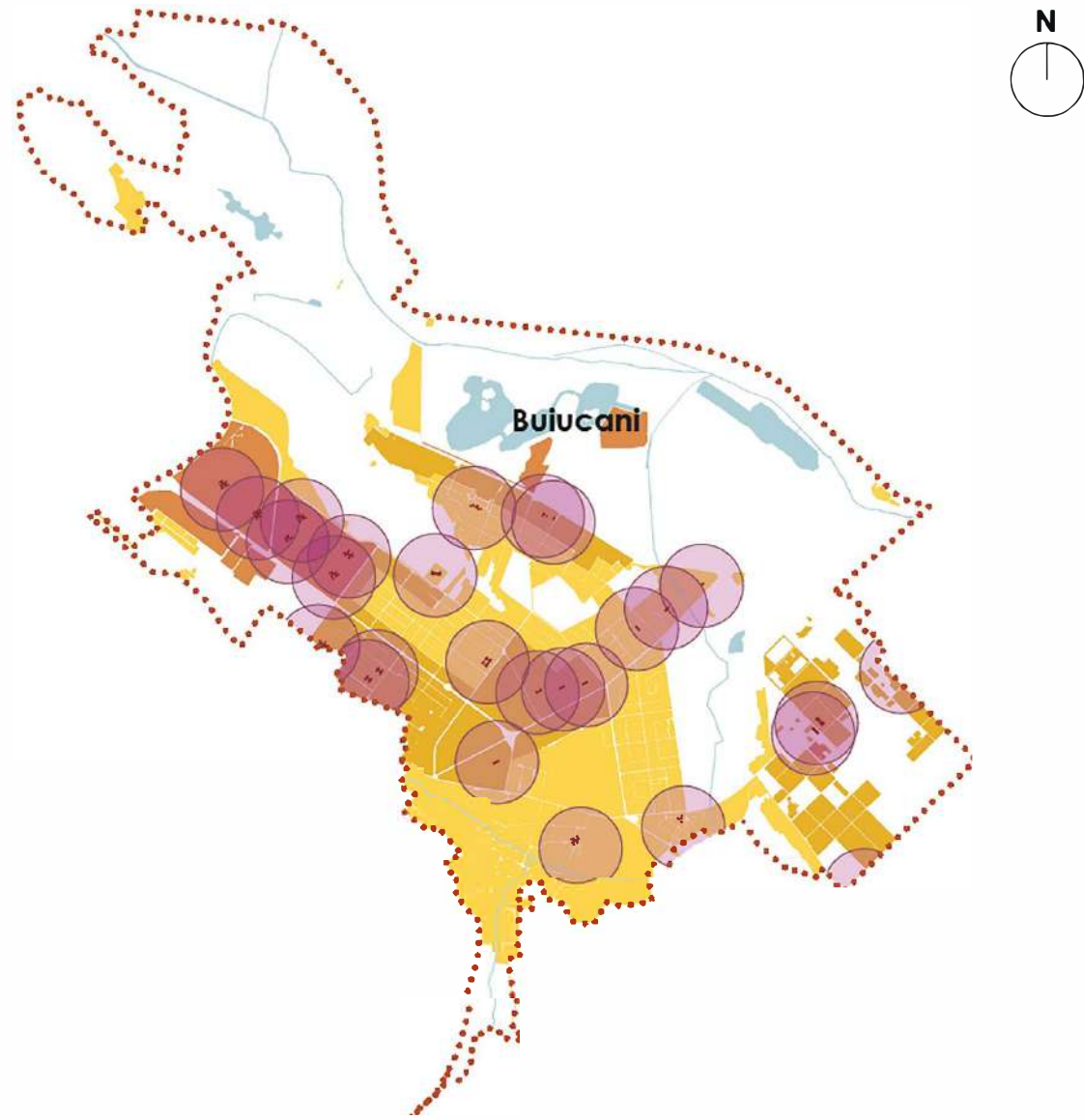
SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A SECTORULUI BOTANICA



SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A SECTORULUI CENTRU



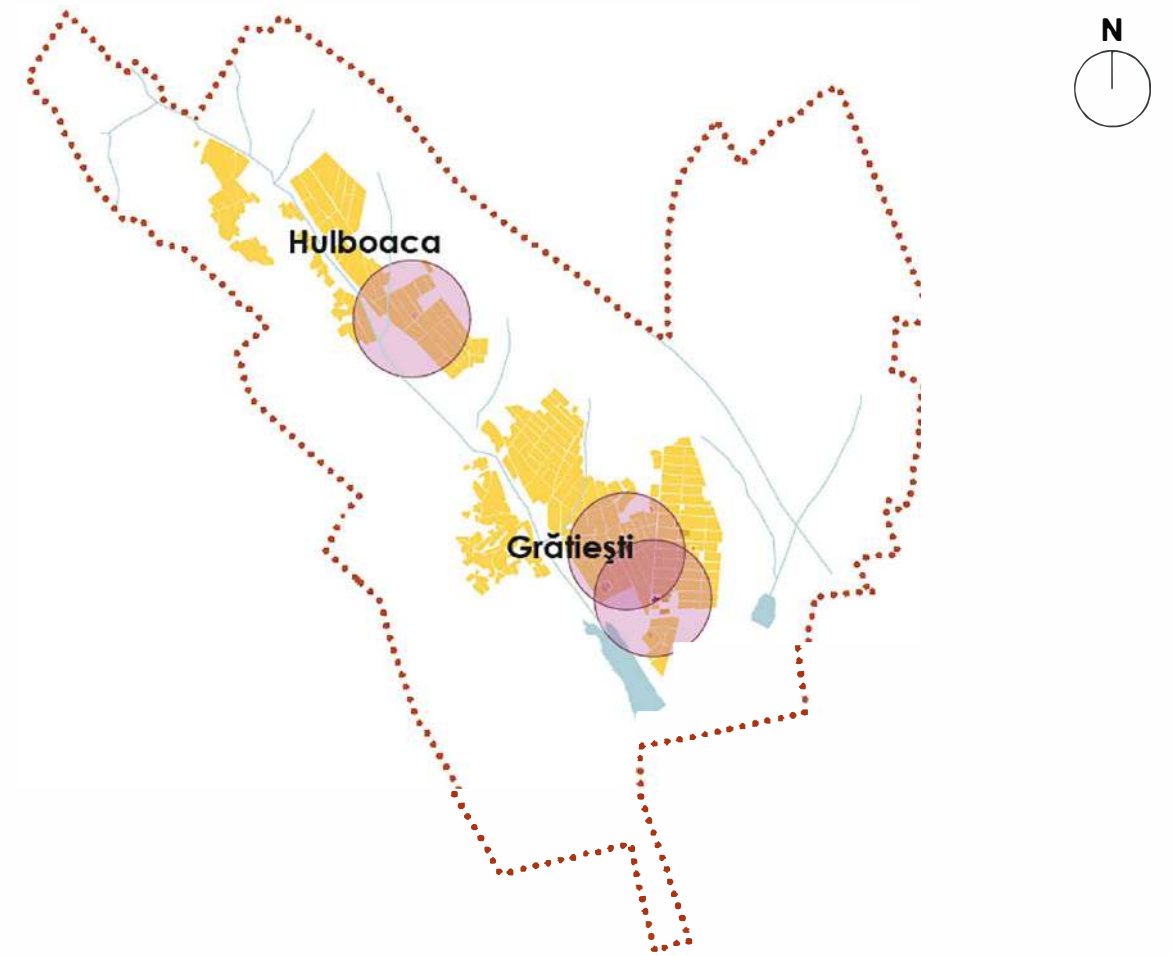
SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A SECTORULUI BUIUCANI



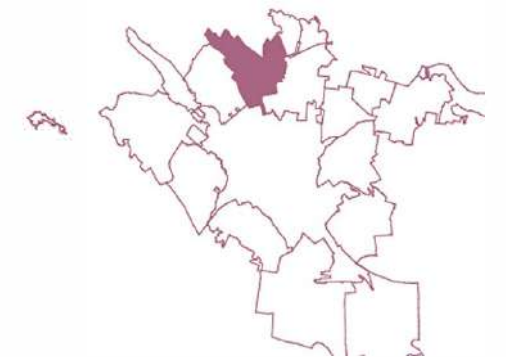
- LEGENDA:
- Institutii de educatie timpurie
  - Clădiri rezidentiale cu multe etaje
  - Clădiri rezidentiale pana la 5 etaje
  - Clădiri rezidentiale cu 1-2 etaje
  - Raza accesibilitatii institutiilor de educatie timpurie (R=300 m institutii de educatie timpurie in localit. urbane, R=500 m institutii de educatie timpurie in localit. rurale (conform reglementarilor)



SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A AȘEZARE SUBURBANĂ GRATIEȘTI

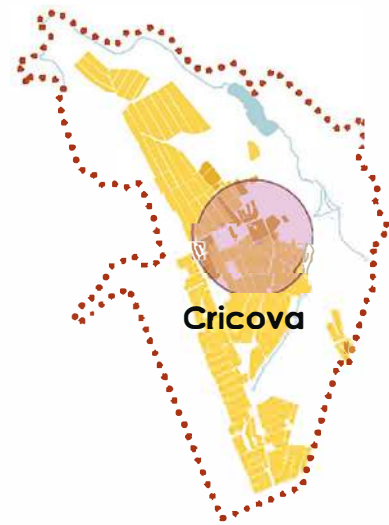


- LEGENDA:
- Institutii de educatie timpurie
  - Clădiri rezidentiale cu multe etaje
  - Clădiri rezidentiale pana la 5 etaje
  - Clădiri rezidentiale cu 1-2 etaje
  - Raza accesibilitatii institutiilor de educatie timpurie (R=300 m institutii de educatie timpurie in localit. urbane, R=500 m institutii de educatie timpurie in localit. rurale (conform reglementarilor)



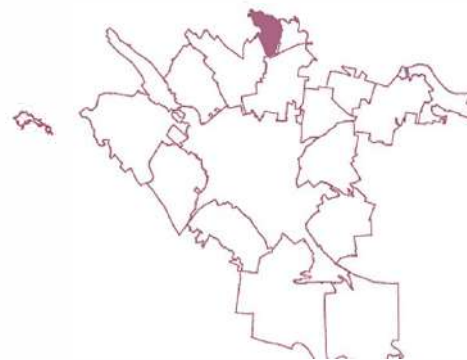


SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A AȘEZARE SUBURBANĂ CRICOVA

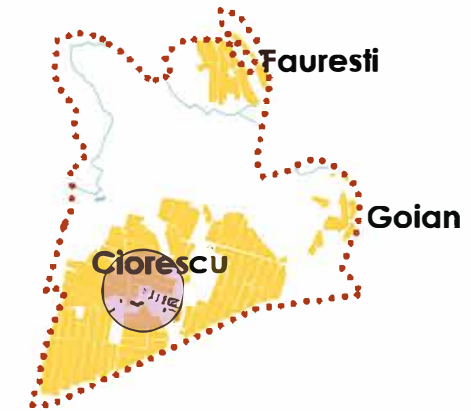
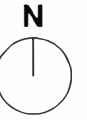


LEGENDA:

- Instituții de educație timpurie
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilității instituțiilor de educație timpurie (R=300 m instituții de educație timpurie în localit. urbane, R=500 m instituții de educație timpurie în localit. rurale (conform reglementărilor)



SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A AȘEZARE SUBURBANĂ CIORESCU

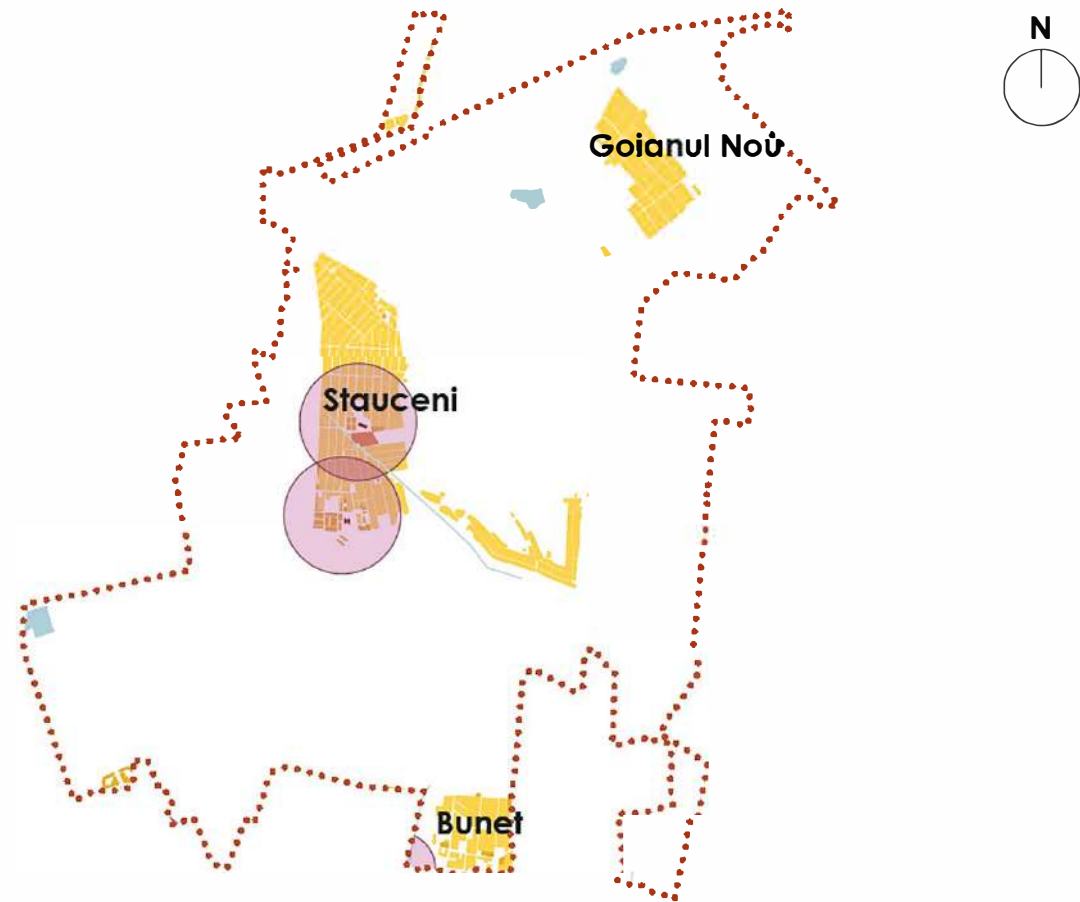


LEGENDA:

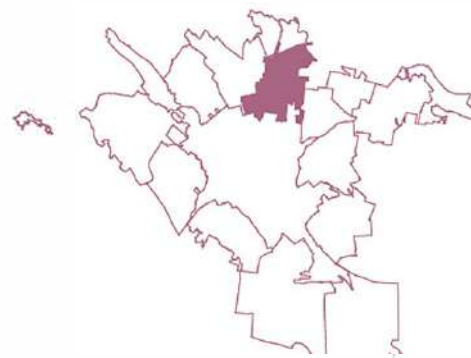
- Instituții de educație timpurie
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilității instituțiilor de educație timpurie (R=300 m instituții de educație timpurie în localit. urbane, R=500 m instituții de educație timpurie în localit. rurale (conform reglementărilor)



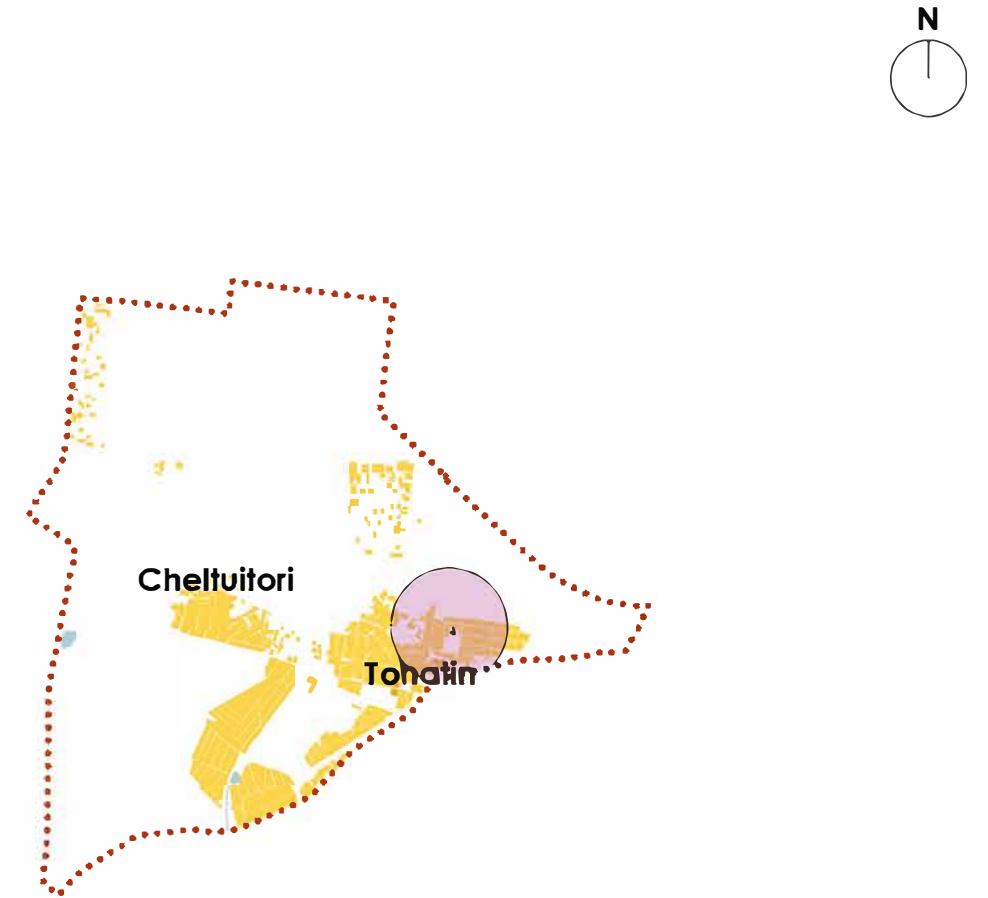
SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A AȘEZARE SUBURBANĂ STAUCENI



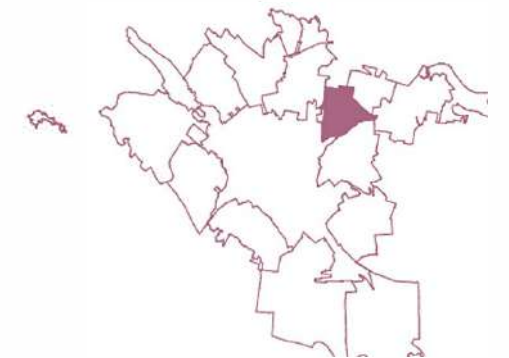
- LEGENDA:
- Institutii de educatie timpurie
  - Clădiri rezidentiale cu multe etaje
  - Clădiri rezidentiale pana la 5 etaje
  - Clădiri rezidentiale cu 1-2 etaje
  - Raza accesibilitatii institutiilor de educatie timpurie (R=300 m institutii de educatie timpurie in localit. urbane, R=500 m institutii de educatie timpurie in localit. rurale (conform reglementarilor)



SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A AȘEZARE SUBURBANĂ TOHATIN

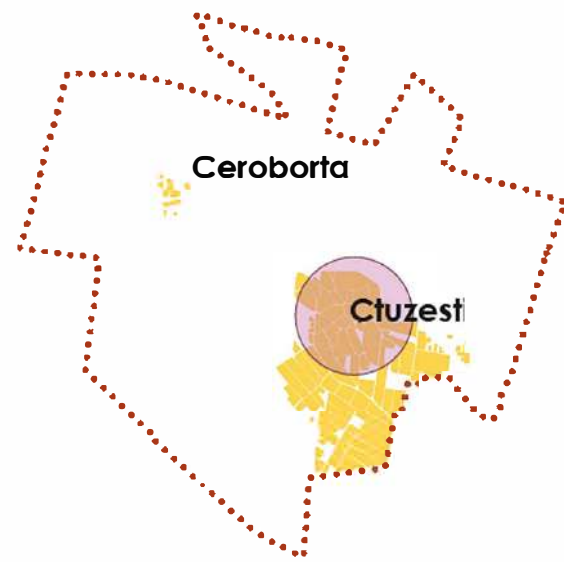
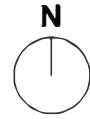


- LEGENDA:
- Institutii de educatie timpurie
  - Clădiri rezidentiale cu multe etaje
  - Clădiri rezidentiale pana la 5 etaje
  - Clădiri rezidentiale cu 1-2 etaje
  - Raza accesibilitatii institutiilor de educatie timpurie (R=300 m institutii de educatie timpurie in localit. urbane, R=500 m institutii de educatie timpurie in localit. rurale (conform reglementarilor)





SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A AȘEZARE SUBURBANĂ CRUZESTI

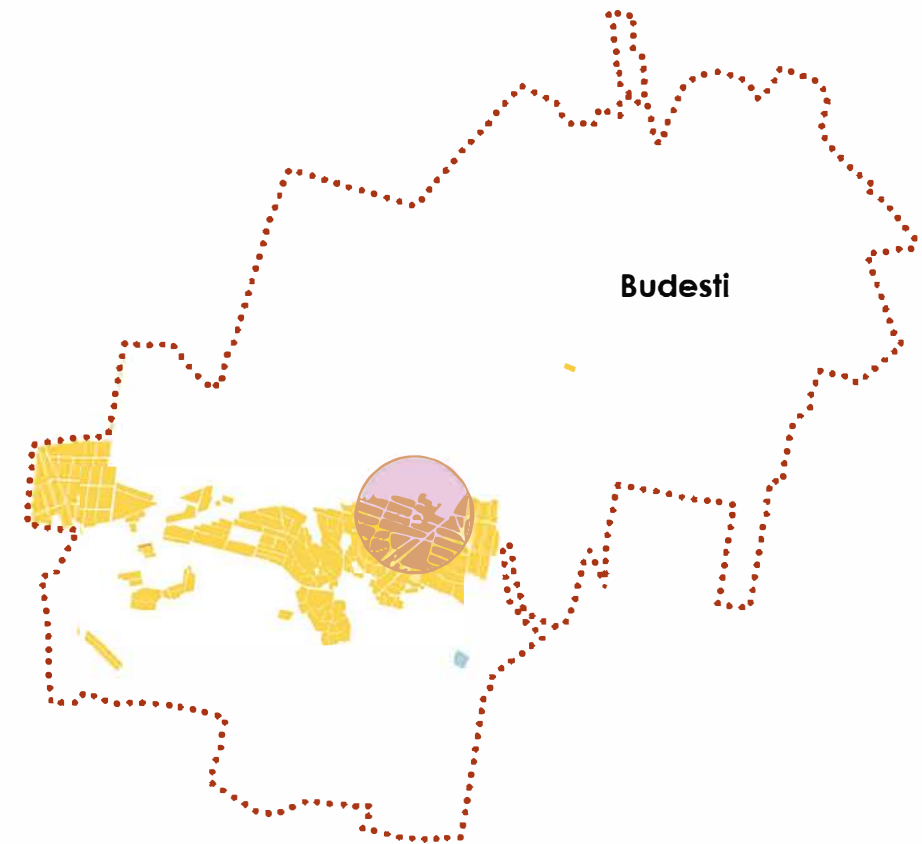
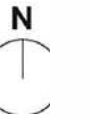


LEGENDA:

- Institutii de educatie timpurie
- Clădiri rezidentiale cu multe etaje
- Clădiri rezidentiale pana la 5 etaje
- Clădiri rezidentiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilitatii institutiilor de educatie timpurie (R=300 m institutii de educatie timpurie in localit. urbane, R=500 m institutii de educatie timpurie in localit. rurale (conform reglementarilor)



SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A AȘEZARE SUBURBANĂ BUDESTI

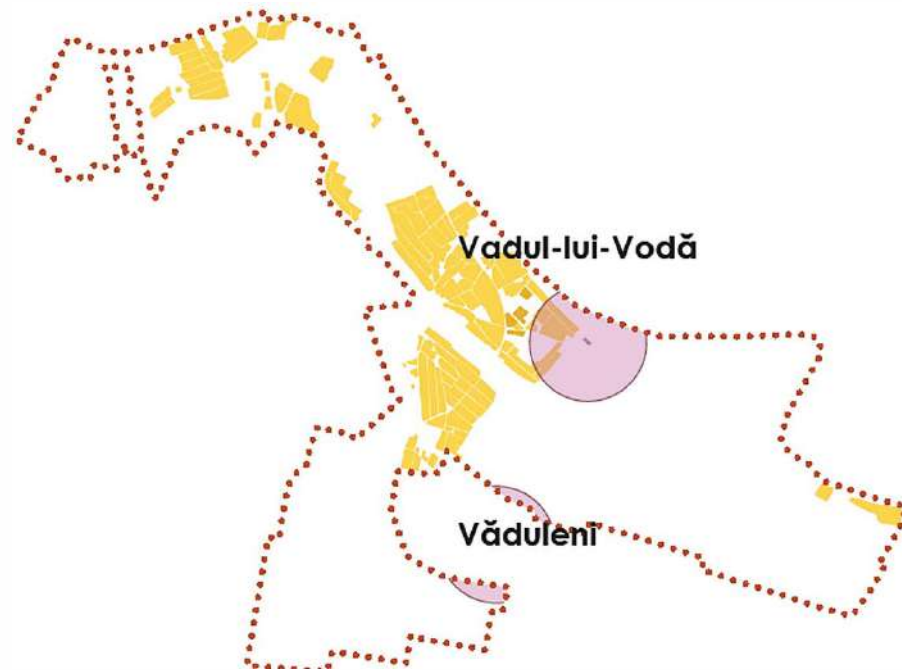
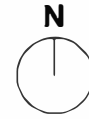


LEGENDA:

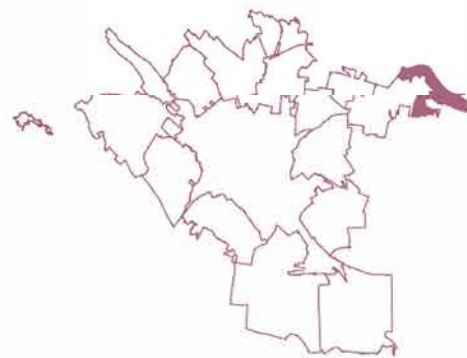
- Institutii de educatie timpurie
- Clădiri rezidentiale cu multe etaje
- Clădiri rezidentiale pana la 5 etaje
- Clădiri rezidentiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilitatii institutiilor de educatie timpurie (R=300 m institutii de educatie timpurie in localit. urbane, R=500 m institutii de educatie timpurie in localit. rurale (conform reglementarilor)



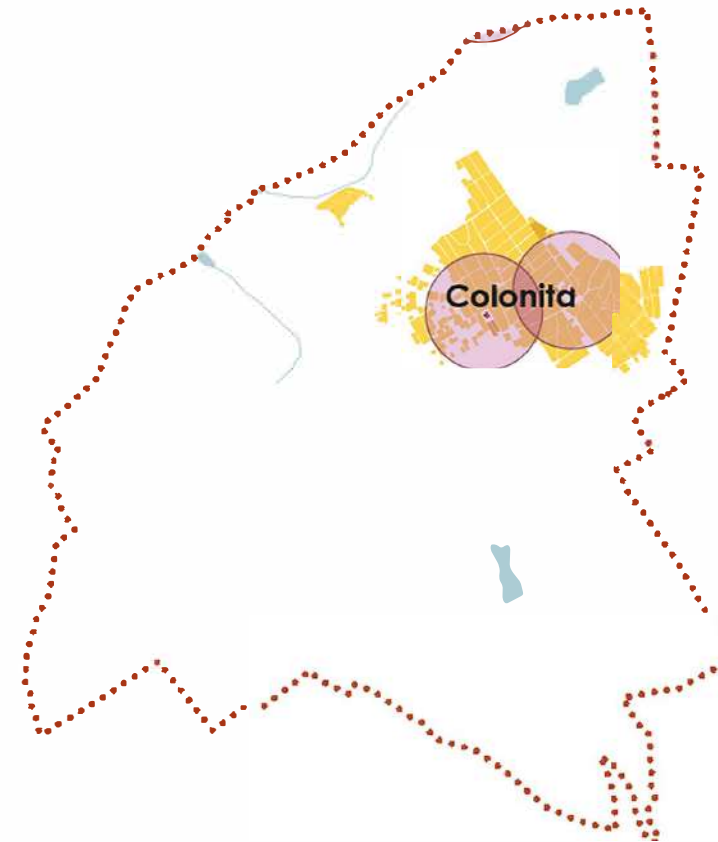
SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A AȘEZARE SUBURBANĂ VADUL-LUI-VODA



- LEGENDA:
- Instituții de educație timpurie
  - Clădiri rezidențiale cu multe etaje
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
  - Raza accesibilității instituțiilor de educație timpurie (R=300 m instituții de educație timpurie în localit. urbane, R=500 m instituții de educație timpurie în localit. rurale (conform reglementărilor))



SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A AȘEZARE SUBURBANĂ COLONITA

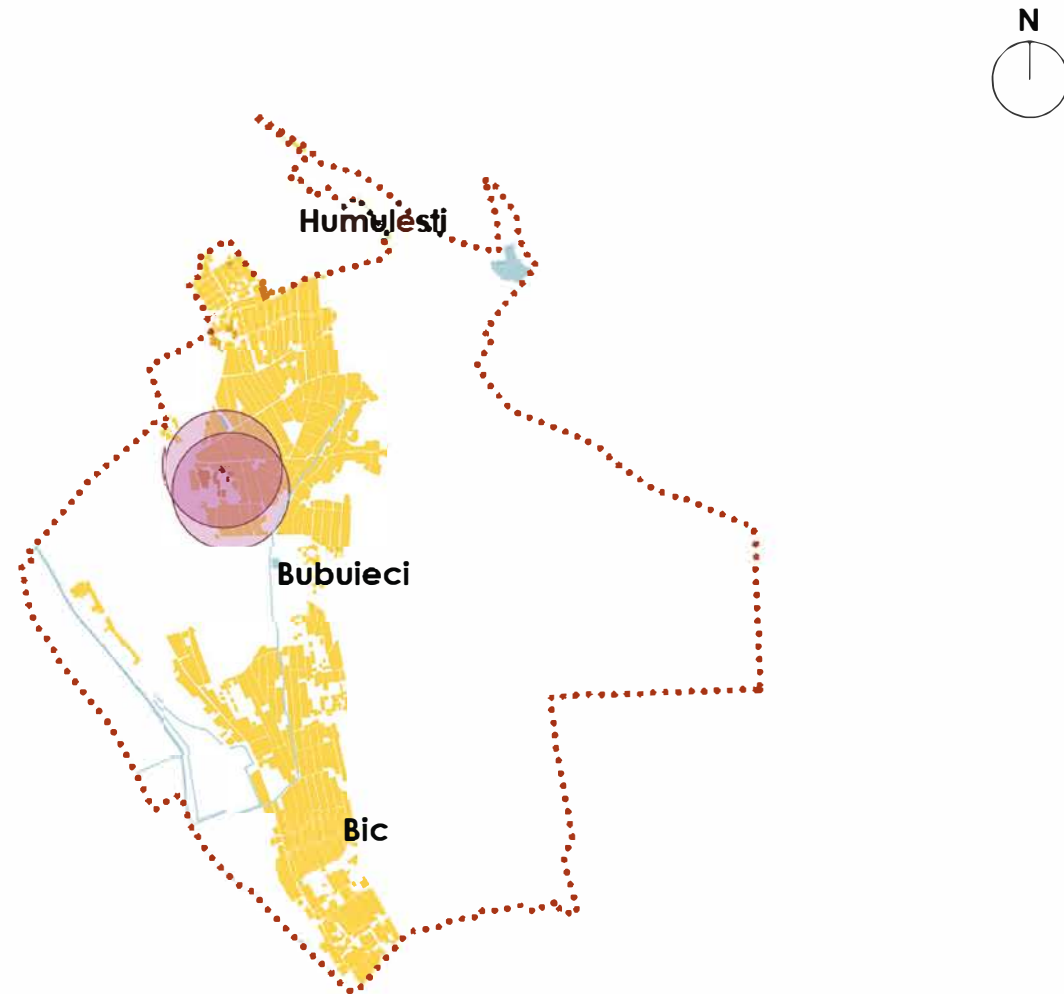


- LEGENDA:
- Instituții de educație timpurie
  - Clădiri rezidențiale cu multe etaje
  - Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
  - Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
  - Raza accesibilității instituțiilor de educație timpurie (R=300 m instituții de educație timpurie în localit. urbane, R=500 m instituții de educație timpurie în localit. rurale (conform reglementărilor))





SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A AȘEZARE SUBURBANĂ BUBUIECI

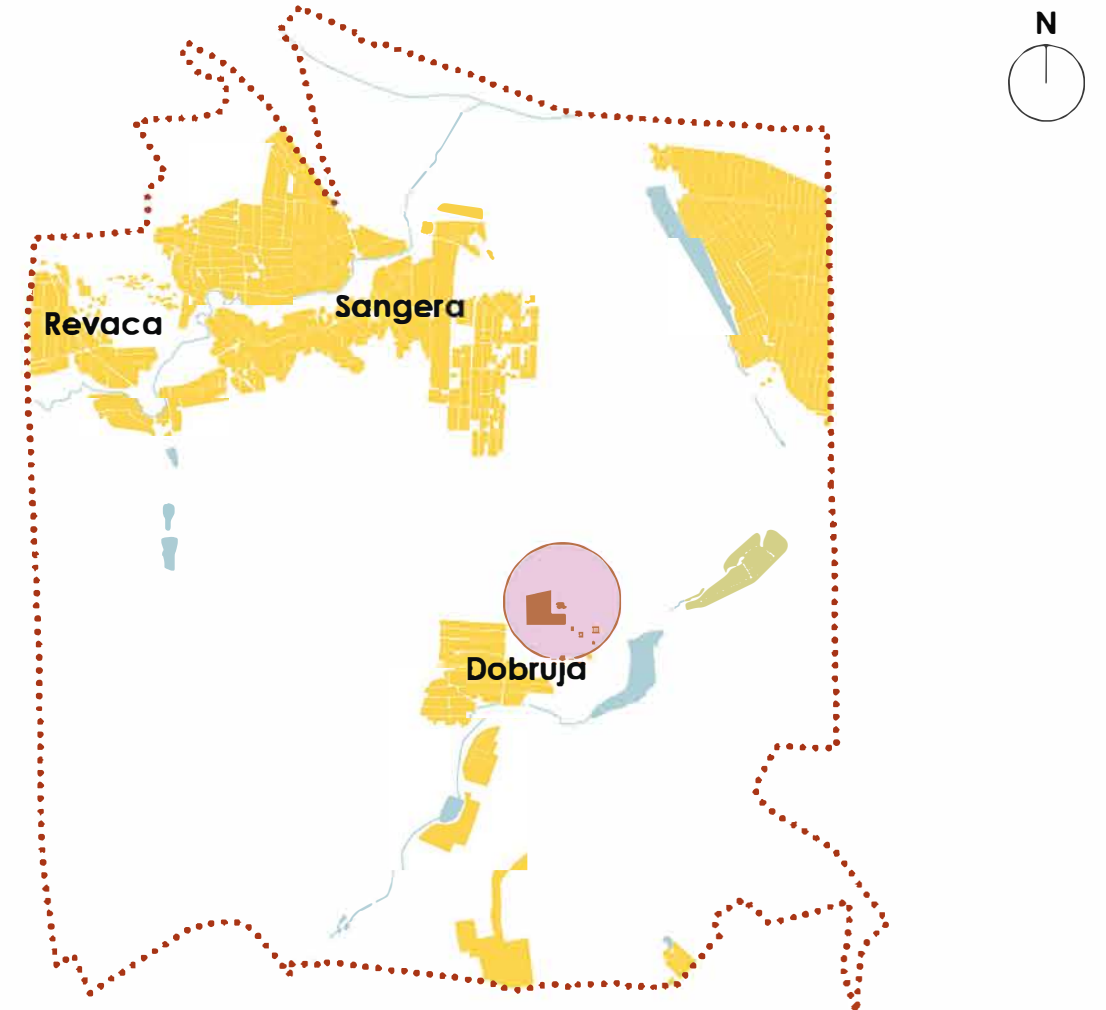


LEGENDA:

- Institutii de educatie timpurie
- Clădiri rezidentiale cu multe etaje
- Clădiri rezidentiale pana la 5 etaje
- Clădiri rezidentiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilitatii institutiilor de educatie timpurie (R=300 m institutii de educatie timpurie in localit. urbane, R=500 m institutii de educatie timpurie in localit. rurale (conform reglementarilor)



CSHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A AȘEZARE SUBURBANĂ SANGERA

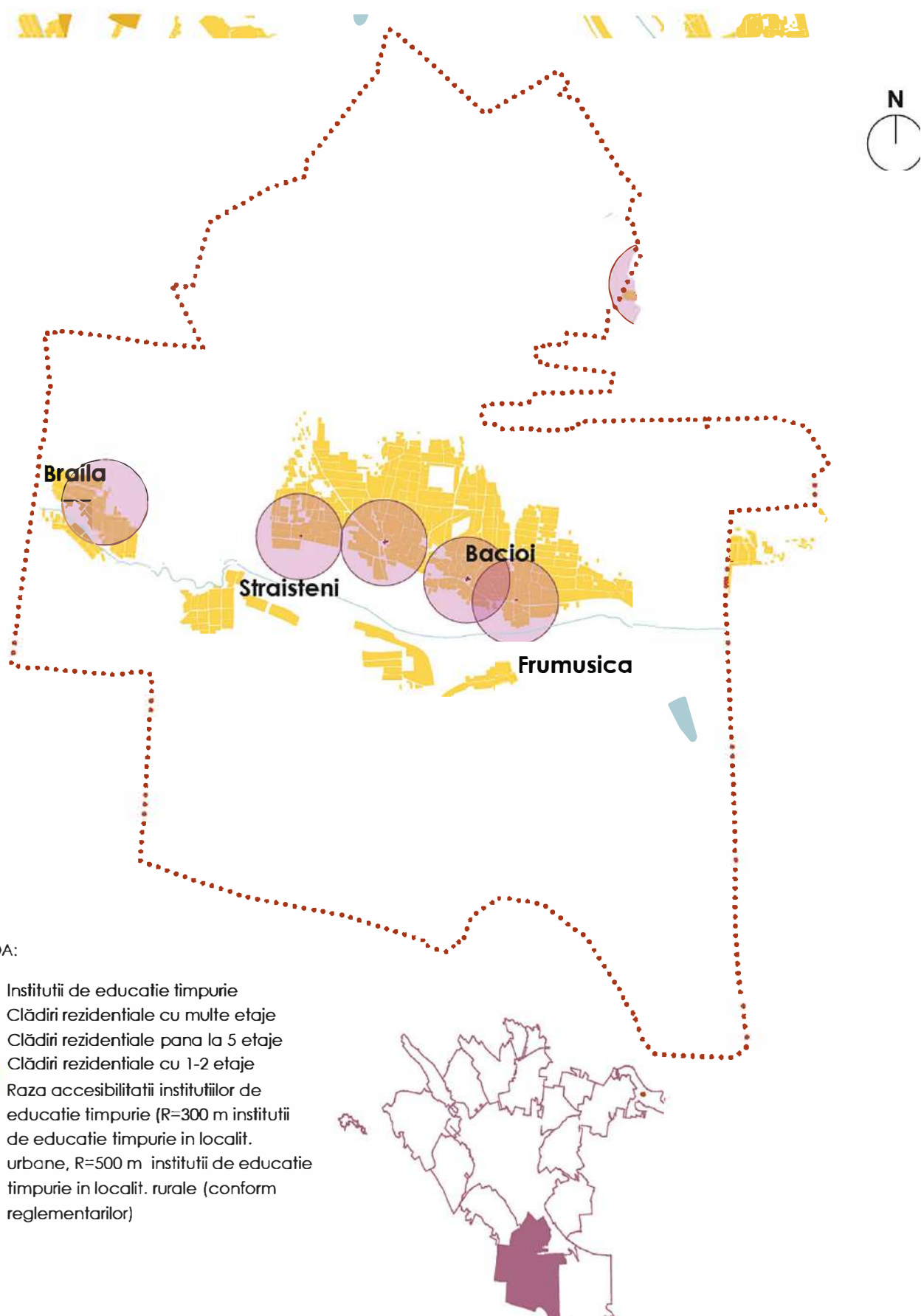


LEGENDA:

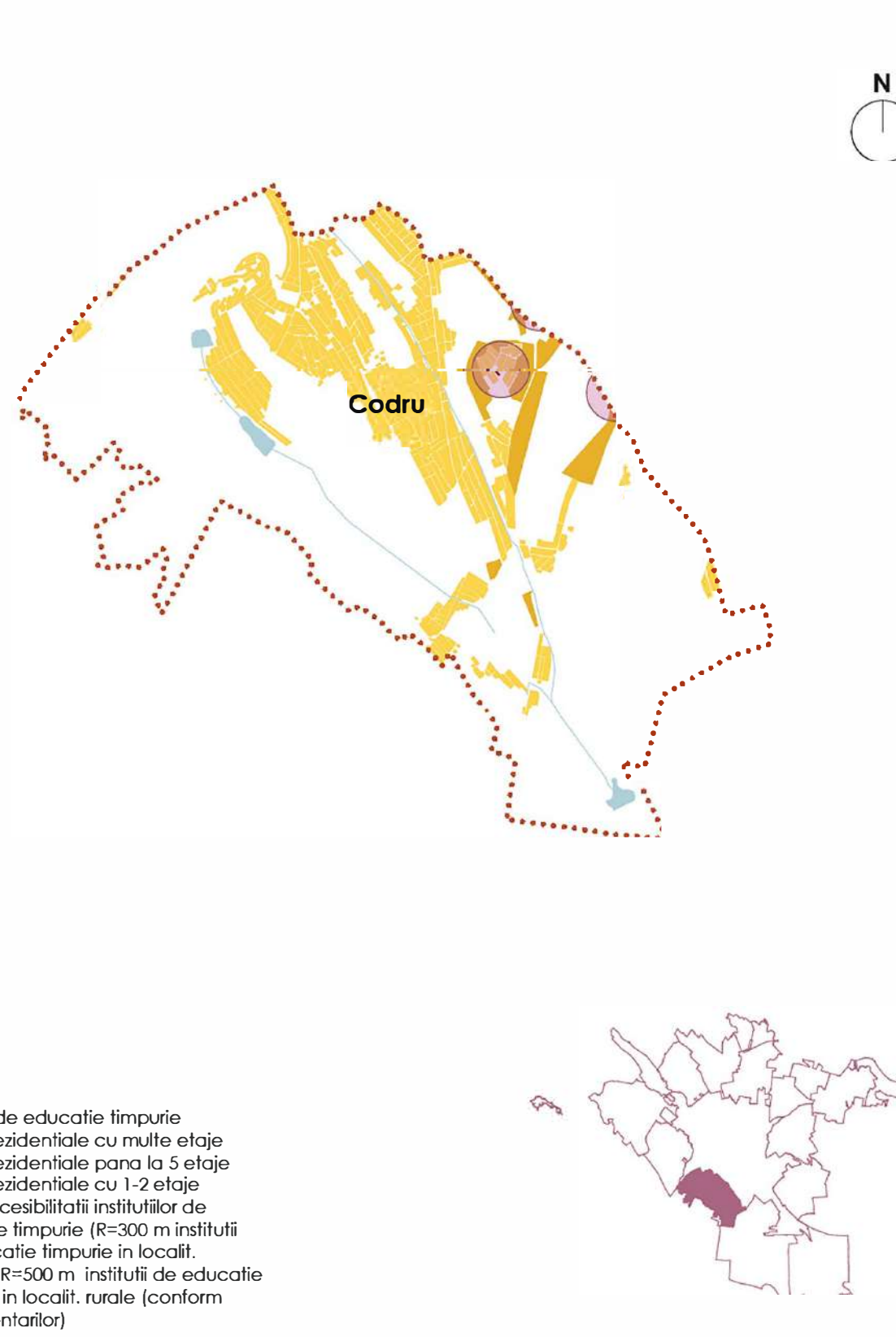
- Institutii de educatie timpurie
- Clădiri rezidentiale cu multe etaje
- Clădiri rezidentiale pana la 5 etaje
- Clădiri rezidentiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilitatii institutiilor de educatie timpurie (R=300 m institutii de educatie timpurie in localit. urbane, R=500 m institutii de educatie timpurie in localit. rurale (conform reglementarilor)



SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE  
TIMPURIE A AȘEZARE SUBURBANĂ BACIOI

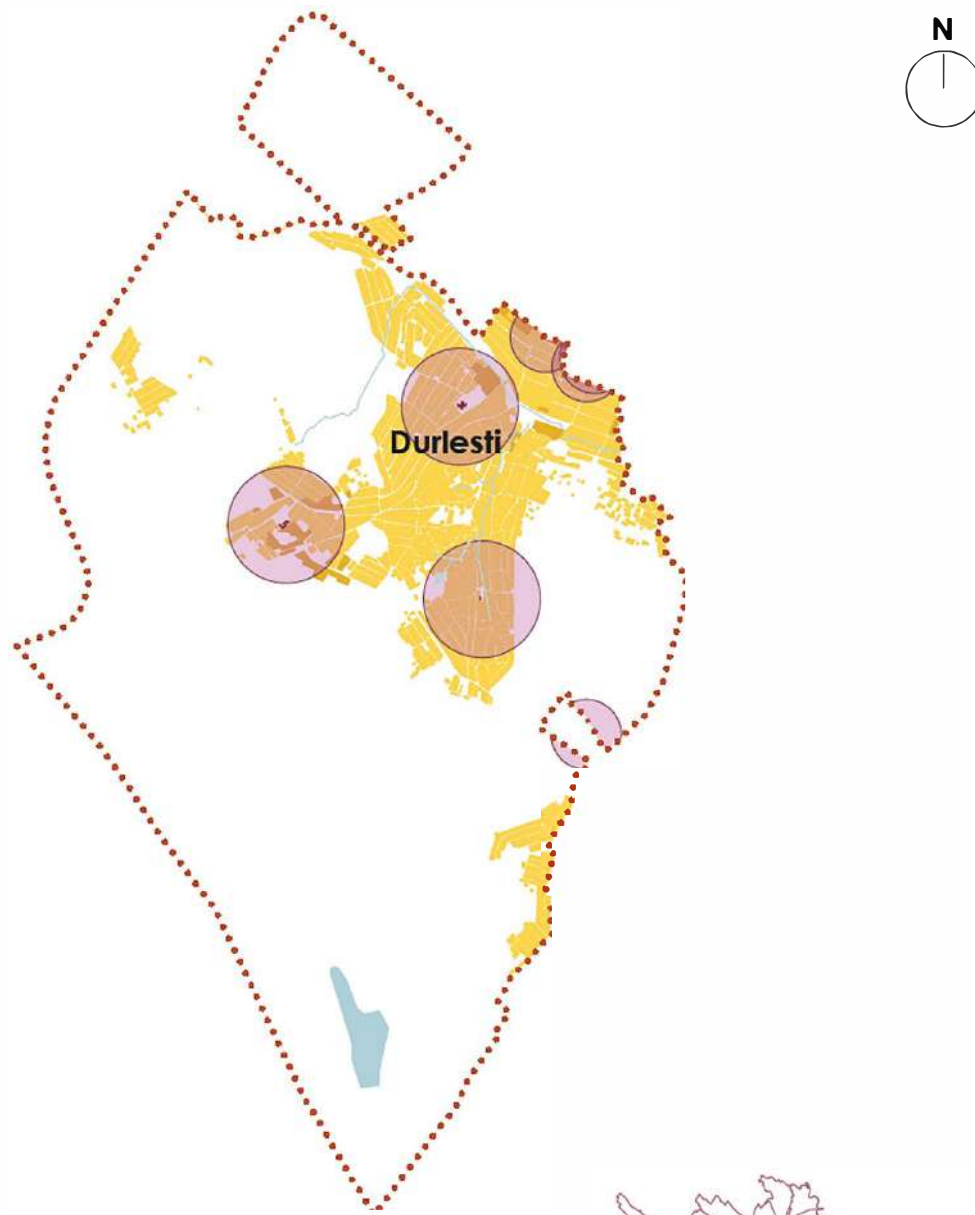


SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A AȘEZARE SUBURBANĂ CODRU





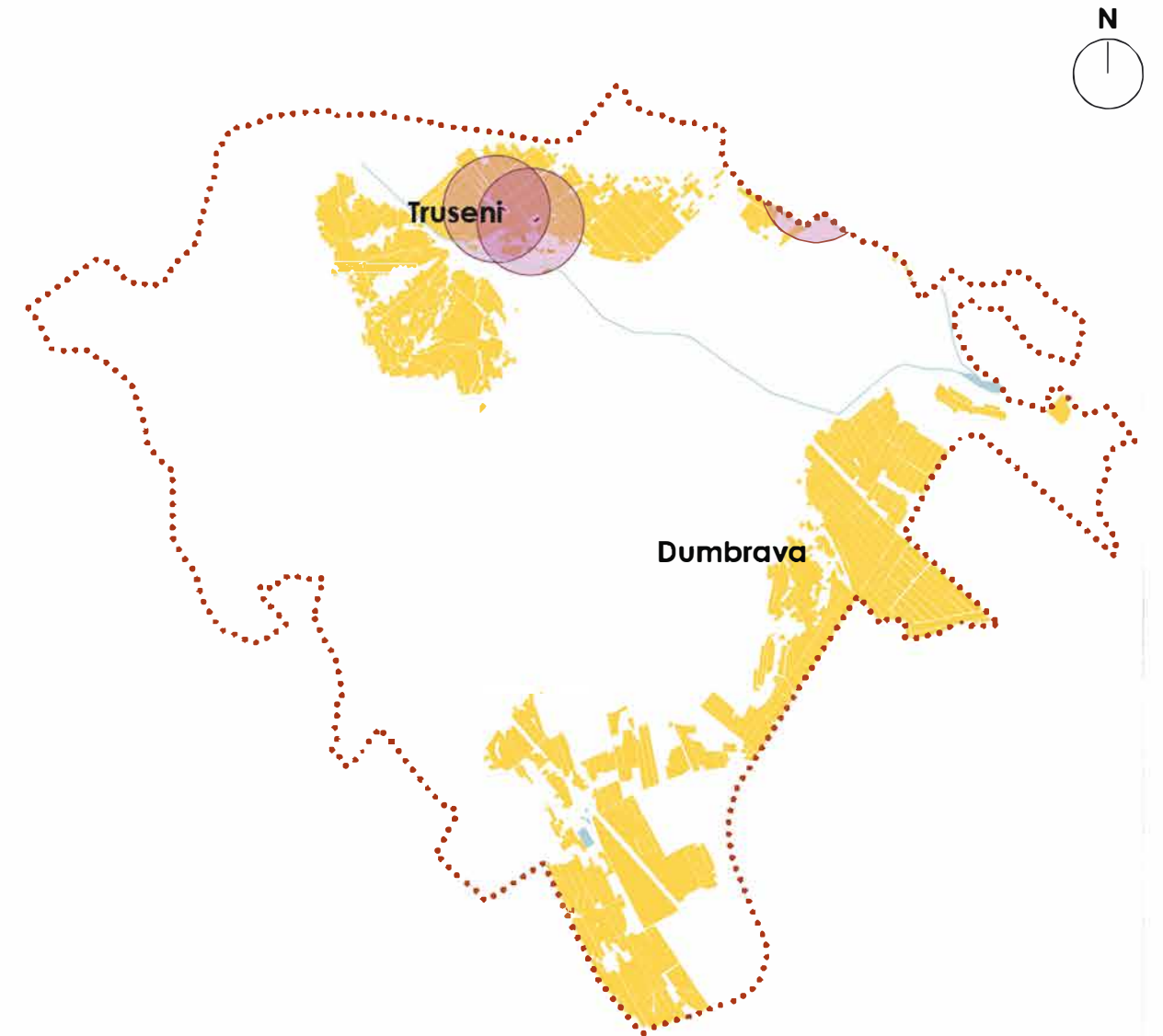
SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE A AȘEZARE SUBURBANĂ DURLEȘTI



- LEGENDA:
- Institutii de educatie timpurie
  - Clădiri rezidentiale cu multe etaje
  - Clădiri rezidentiale pana la 5 etaje
  - Clădiri rezidentiale cu 1-2 etaje
  - Raza accesibilitatii institutiilor de educatie timpurie (R=300 m institutii de educatie timpurie in localit. urbane, R=500 m institutii de educatie timpurie in localit. rurale (conform reglementarilor)



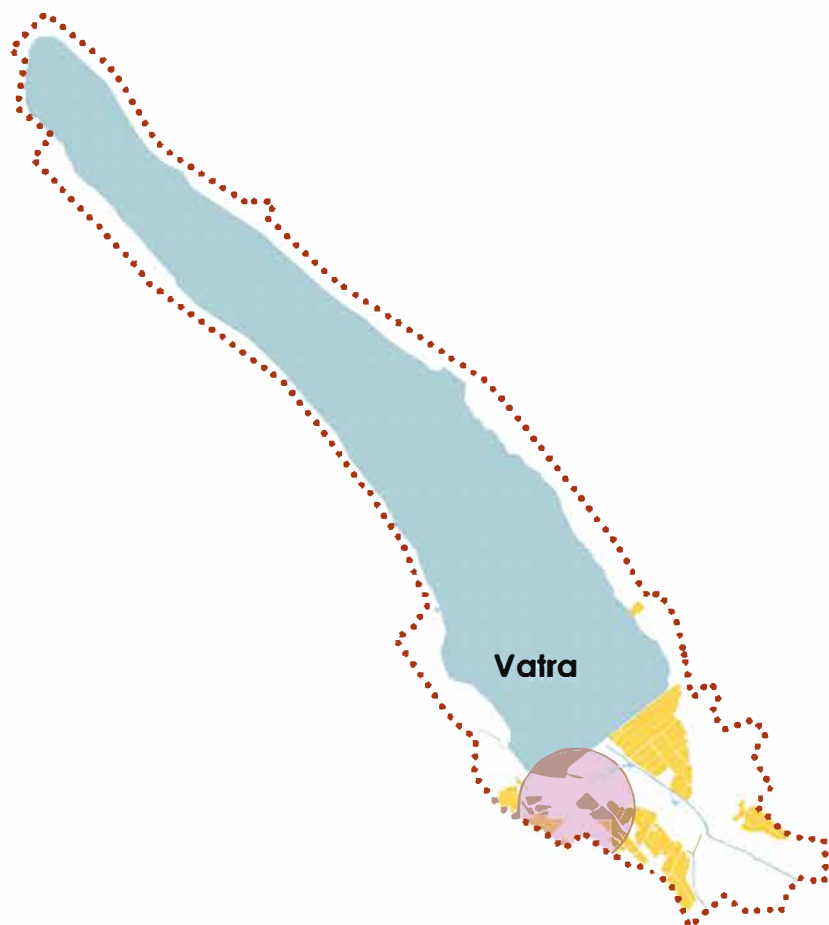
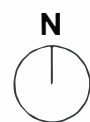
SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE A AȘEZARE SUBURBANĂ TRUSENI



- LEGENDA:
- Institutii de educatie timpurie
  - Clădiri rezidentiale cu multe etaje
  - Clădiri rezidentiale pana la 5 etaje
  - Clădiri rezidentiale cu 1-2 etaje
  - Raza accesibilitatii institutiilor de educatie timpurie (R=300 m institutii de educatie timpurie in localit. urbane, R=500 m institutii de educatie timpurie in localit. rurale (conform reglementarilor)



SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A AȘEZARE SUBURBANĂ VATRA

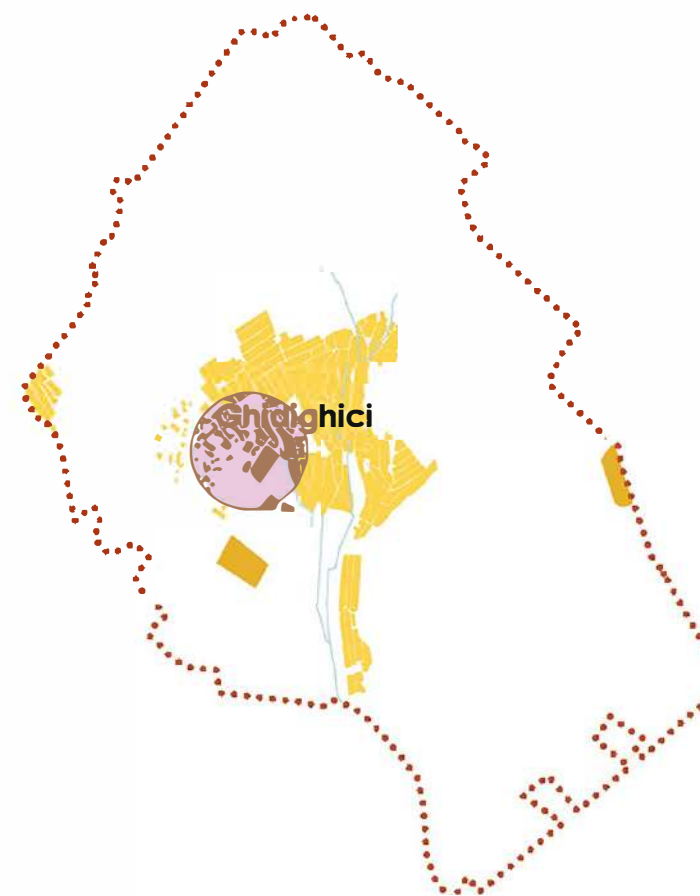


LEGENDA:

- Institutii de educatie timpurie
- Clădiri rezidentiale cu multe etaje
- Clădiri rezidentiale pana la 5 etaje
- Clădiri rezidentiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilitatii institutiilor de educatie timpurie (R=300 m institutii de educatie timpurie in localit. urbane, R=500 m institutii de educatie timpurie in localit. rurale (conform reglementarilor)



SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A AȘEZARE SUBURBANĂ GHIDIGHICI



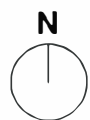
LEGENDA:

- Institutii de educatie timpurie
- Clădiri rezidentiale cu multe etaje
- Clădiri rezidentiale pana la 5 etaje
- Clădiri rezidentiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilitatii institutiilor de educatie timpurie (R=300 m institutii de educatie timpurie in localit. urbane, R=500 m institutii de educatie timpurie in localit. rurale (conform reglementarilor)



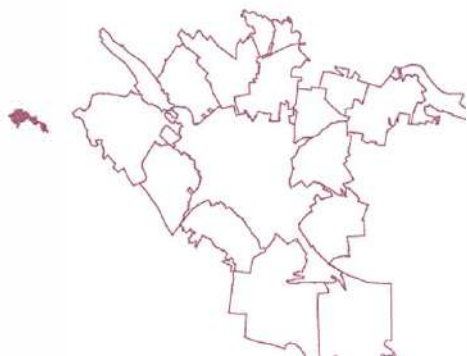


SCHEMA ASIGURĂRII CU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE  
A AȘEZARE SUBURBANĂ CONDRIȚA

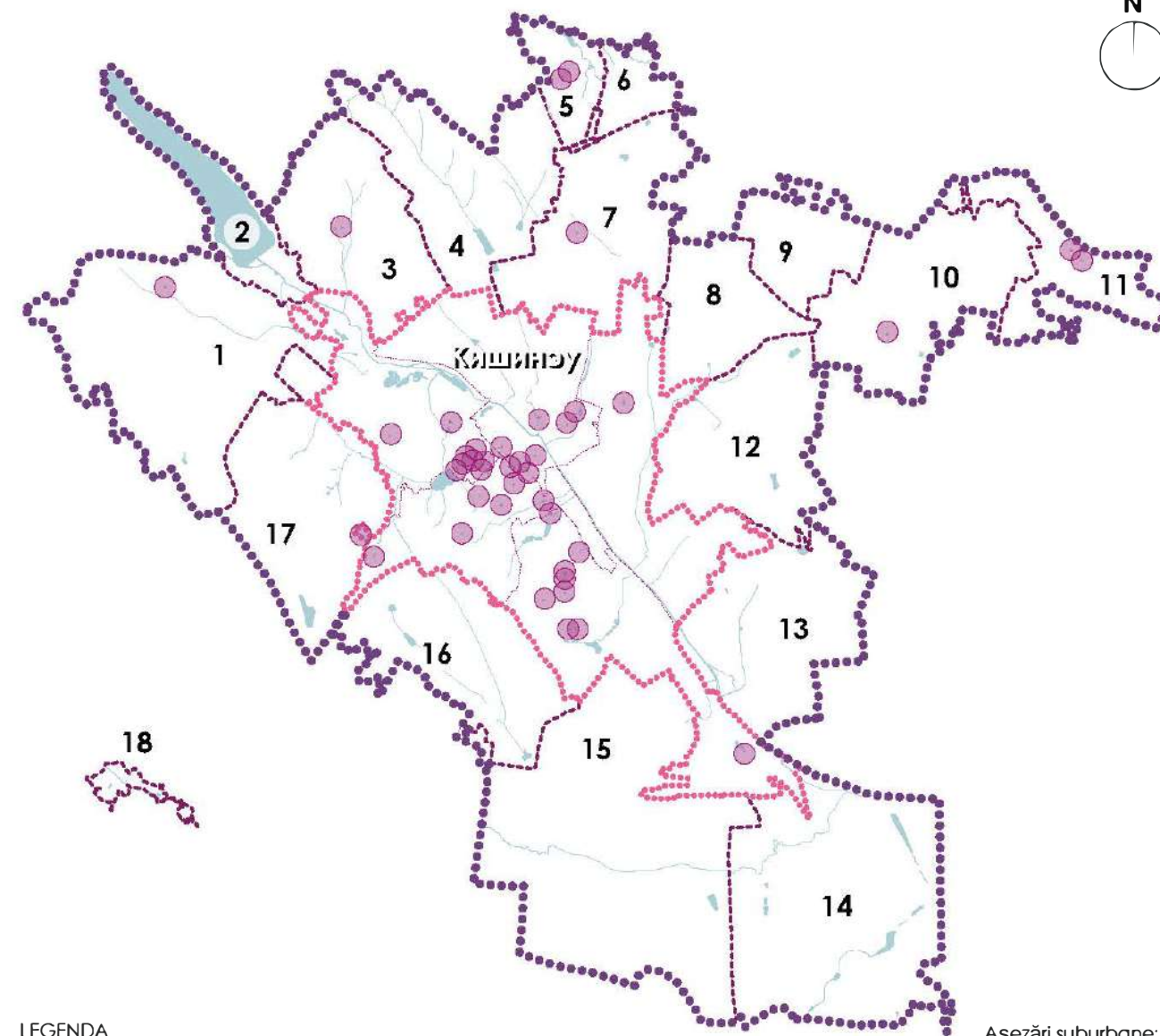


LEGENDA:

- Instituții de educație timpurie
- Clădiri rezidențiale cu multe etaje
- Clădiri rezidențiale până la 5 etaje
- Clădiri rezidențiale cu 1-2 etaje
- Raza accesibilității instituțiilor de educație timpurie (R=300 m instituții de educație timpurie în localit. urbane, R=500 m instituții de educație timpurie în localit. rurale (conform reglementărilor)



SCHEMA AMPLASĂRII OBIECTIVELOR INSTITUȚIILOR EXTRACURICULARE ÎN  
MUNICIPIUL CHIȘINĂU



LEGENDA

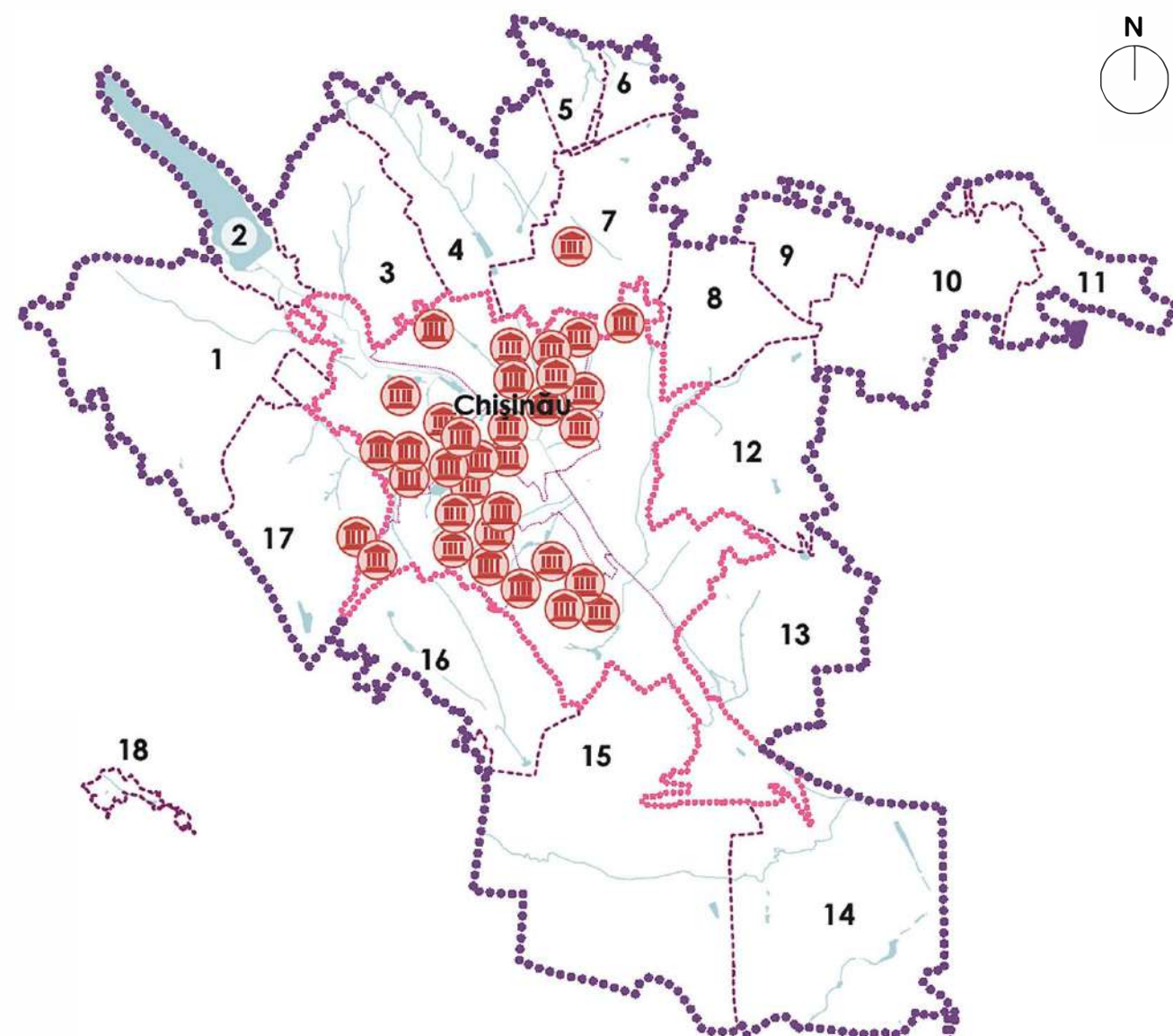
- Hotarele mun. Chișinău
- Hotarele unităților administrative
- Hotarele or. Chișinău
- Obiective de educație extracurriculară

Așezări suburbane:

1. Truseni
2. Vatra
3. Ghidighici
4. Grătiești
5. Cricova
6. Ciorescu
7. Stăuceni
8. Tohatin
9. Cruzești
10. Budești
11. Vadul lui Voda
12. Colonita
13. Bubuieci
14. Sangera
15. Bacioi
16. Codru
17. Durlști
18. Condrița

# DOMENIUL INSTITUȚIILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR

## SCHEMA DE LOCALIZARE A INSTITUȚIILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR



LEGENDA

- Hotarele mun. Chișinău
- Hotarele unităților administrative
- Hotarele or. Chișinău
- Instituțiile de învățământ superior

Așezări suburbăne:

1. Truseni
2. Vatra
3. Ghidighici
4. Grătiești
5. Cricova
6. Ciorescu
7. Stauceni
8. Tohatin
9. Cruzesti
10. Budesti
11. Vadul lui Voda
12. Colonita
13. Bubuieci
14. Sangera
15. Bacioi
16. Codru
17. Durlesti
18. Condrita

### Universități

Universități de stat în Chișinău – 13 unități:

- Universitatea Agrară de Stat din Moldova (str. Mircești, 44)
- Universitatea de Stat din Moldova (str. A. Mateevici, 60)
- Universitatea Pedagogică de Stat "Ion Creangă" (str. Ion Creangă, 1)
- Universitatea Tehnică a Moldovei (bd. Ștefan cel Mare, 168);
- Universitatea de Medicină și Farmacie "Nicolae Testemițanu" (bd. Ștefan cel Mare, 165);
- Universitatea de Stat de Educație Fizică și Sport (str. A. Doga, 24/1);
- Academia de Studii Economice din Moldova (str. Mitropolit G. Bănulescu-Bodoni, 61);
- Universitatea de Stat din Tiraspol (str. Ghenadie Iablocikin, 5);
- Academia de Poliție „Ștefan cel Mare” (str. Gheorghe Asachi, 21);
- Academia de Muzică, Teatru și Arte Plastice (str. A. Mateevici, 111);
- Institutul Militar al Forțelor Armate „Alexandru cel Bun” (str. A. Doga, 24/1);
- IRIM – Institutul de Relații Internaționale din Moldova (str. A. Pușkin, 54);
- Universitatea de Stat "Dimitrie Cantemir" (str. Academiei 3/2);

### Universități private în Chișinău – 9 unități:

- Universitatea Slavonă (str. Florilor, 28/1);
- ULIM – Universitatea Liberă Internațională din Moldova (str. Vlaicu Pîrcălab, 52);
- Institutul Internațional de Management „IMI-NOVA” (str. Hristo Botev, 9/1);
- Institutul de Relații Internaționale "Perspectiva" (str. Alba Iulia, 75);
- Universitatea Cooperatist-Comercială din Moldova (bd. Gagarin, 8);
- Universitatea de Studii Politice și Economice Europene (bd. Ștefan cel Mare, 200);
- Universitatea de Studii Europene din Moldova (str. Ghenadie Iablocikin, 2/1);
- Institutul de Științe Penale și Criminologie Aplicată (str. Voluntarilor 8/3);
- Universitatea Americană din Moldova (bd. Ștefan cel Mare, 200)

Conform sistemului de învățământ, candidatul pentru obținerea studiilor superioare din primul ciclu (licențiat) poate depune actele simultan pentru mai multe specialități la una sau mai multe instituții de învățământ superior, dar poate fi înscris doar la o singură specialitate în cadrul unei instituții de învățământ, unde va fi necesar să depună documente în original.

În fiecare an, timp de 12 ani consecutiv, se atestă o scădere a numărului de studenți în instituțiile de învățământ superior. Aceste date sunt furnizate de experți independenți.

Dacă în anul de studii 2010-2011, potrivit Biroului Național de Statistică al Moldovei, în universități publice și private au studiat aproximativ 108 mii de studenți, atunci în 2017-2018 erau deja puțin mai mult de 65 mii. Pierderea este de 43 mii de solicitanți.

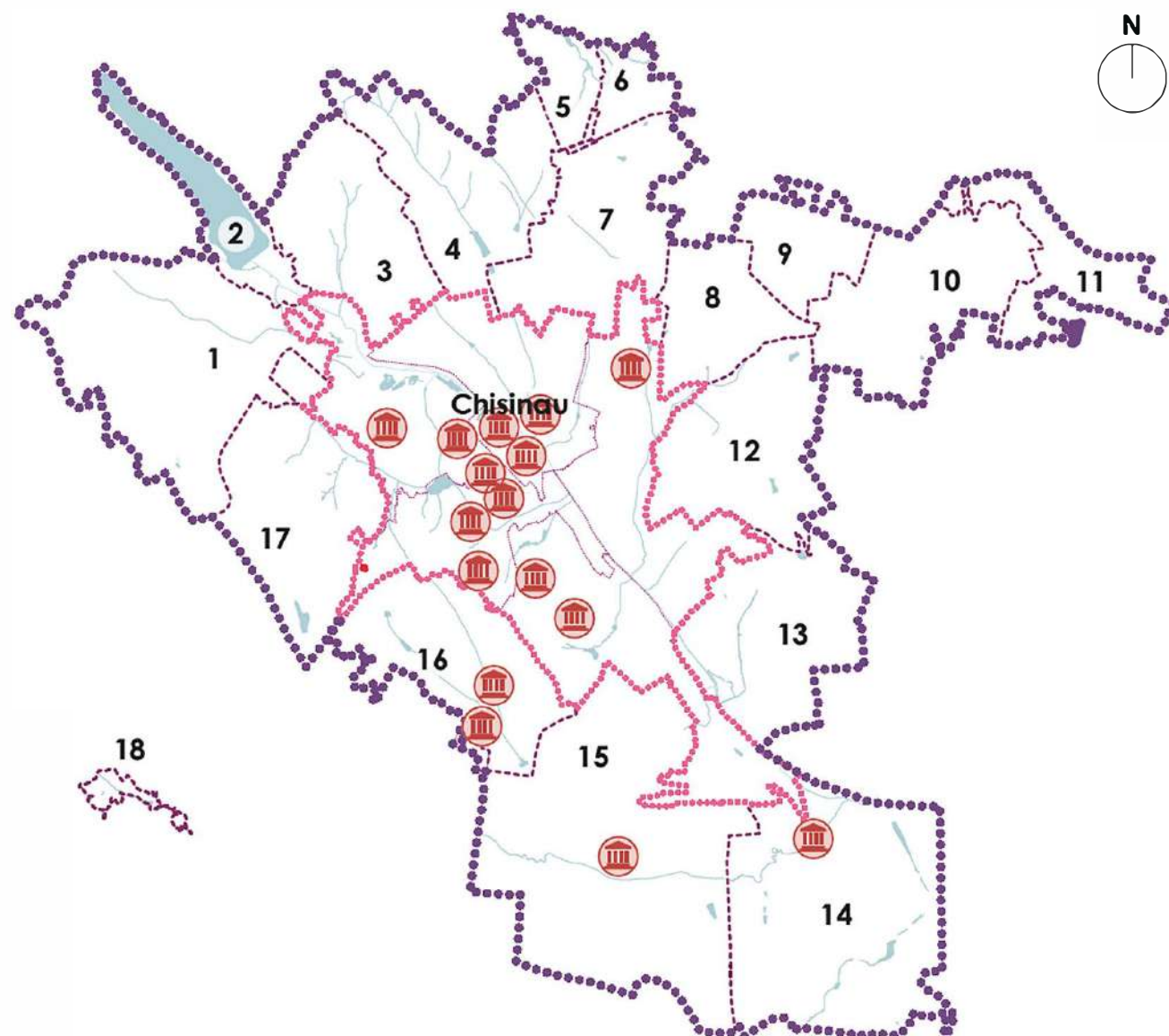
Mai mult decât atât, în ultimii ani, aproximativ 23% dintre profesori au părăsit sistemul de învățământ superior.

Numărul absolvenților de școli și licee a scăzut cu aproape 30% în decurs de 10 ani.



# DOMENIUL OCROTIRII SĂNĂTĂȚII

## SCHEMA AMPLASĂRII OBIECTIVELOR OCROTIRII SĂNĂTĂȚII



- LEGENDA
- Hotarele mun. Chișinău
  - Hotarele unităților administrative
  - ..... Hotarele or. Chișinău
  - 🏥 Institutii medicale

- Așezări suburbane:
1. Truseni
  2. Vatra
  3. Ghidighici
  4. Grătiești
  5. Cricova
  6. Ciorescu
  7. Stauceni
  8. Tohatin
  9. Cruzesti
  10. Budești
  11. Vadul lui Voda
  12. Colonita
  13. Bubuieci
  14. Sangera
  15. Bacioi
  16. Codru
  17. Durlști
  18. Condrita

Nivelul de dezvoltare a bazei materiale și tehnice a instituțiilor medicale și asigurarea populației cu serviciile necesare în Chișinău este destul de ridicat, dar insuficient.

### Datele statistice pe municipiul Chișinău pentru 2019 Sănătate

#### Numărul de medici în context teritorial

	total, locuitori			Pentru 10 000 locuitori		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
mun. Chișinău	2 202	2 145	2 080	27,0	26,0	25,0

Tabel 9.2.10

#### Numărul de personal paramedical în context teritorial

	total, locuitori			Pentru 10 000 locuitori		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
mun. Chișinău	3 225	3 164	3 068	39,6	38,3	36,8

Tabel 9.2.11

#### Numărul de paturi de spital în context teritorial

	Numarul de paturi			Pentru 10 000 locuitori		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
mun. Chișinău	2 385	2 280	2 280	29,1	27,6	27,4

Tabel 9.2.12

#### Rețeaua de instituții medicale și personal medical, inclusiv comerciale

	2015	2016	2017	2018
Spitale	43	43	45	45
inclusiv republicane pe teritoriul municipiului	13	13	14	14
instituții medicale ambulator sau de tip policlinica	414	402	438	431
medici de toate specialitățile	7 589	7 554	7 565	7 281
inclusiv republicane pe teritoriul municipiului	3 669	3 603	3 569	3 477

Tabel 9.2.13

Lista instituțiilor de asistență medicală din cadrul or.Chîșinău					
№	Denumirea	Capacitatea		Numărul pacienți	Numărul angajaților
		proiect	de facto		
1	IMSP Institutul de Cardiologie (Clinica)	301	300	10 500	542
2	IMSP Spitalul Clinic de Boli Infecțioase "Toma Ciorba"	165	165	6 928	232
3	IMSP Dermatologie și Maladii Comunicabile	250	165	3 000	161
4	IMSP Institutul de Neurologie și Neurochirurgie	170	170	5 825	520
5	IMSP IMC	1 003	1 003	43 486	1 811
	IMSP Clinica Emilian Coțaga				341
	IMSP IMC Central sanatatea reproducerii și genetica medicala				54
6	IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie	710	710	6 700	545
7	IMSP Spitalul de Stat	200	200	6 270	348
8	IMSP Spitalul Clinic Traumatologie și Ortopedie	160	160	5 643	314
9	IMSP Dispensarul Republican de Narcologie	55	55	43	34
		70	70	38	31
		100	100	8	30
10	IMSP Institutul de Medicina urgenta	650	707	950	2 395
11	IMSP Institutul de Ftiziopneumologie	240	280	2 089	353
12	IMSP Spitalul Clinic Republican "Timofei Moșneaga"	795	795	795	1 671
13	IMSP Institutul Oncologic	1 029	834	27 572	1 080
<b>TOTAL</b>		<b>5 898</b>	<b>5 714</b>	<b>119 847</b>	<b>10 462</b>

Tabel 9.2.14

Lista Centrelor Naționale de Medicină de Urgență Prespitaliceasca						
№	Denumirea	Capacitatea		Numarul de apeluri 2019	Numărul angajaților	Numarul de masini ambulante
		proiect	de facto			
1	IMSP CNAM UP Centru	200	200	-	403	14
2	SAMU Centru	-	151	-	151	17
3	SAMU Botanica	-	115	41 229	115	16
4	PAMU Bacioi	-	11	3 089	11	1
5	SAMU Sîngera	-	12	3 615	12	1
6	SAMU Rîșcani	-	135	39 018	135	16
7	PAMU Cricova	-	12	4 426	12	1
8	PAMU Cricova	-	87	37 203	87	11
9	SAMU Vadul lui Vodă	-	11	3 763	11	1
10	SAMU Buiucani	-	89	36 178	89	11
11	PAMU Trușeni	-	12	3 874	12	1
12	Centrul de instruire	-	11+50	-	11+50	3
13	Centrul de reparații	-	10+6	-	10+6	6+6

Tabel 9.2.15



## EDUCAȚIE EXTRACURICULARĂ

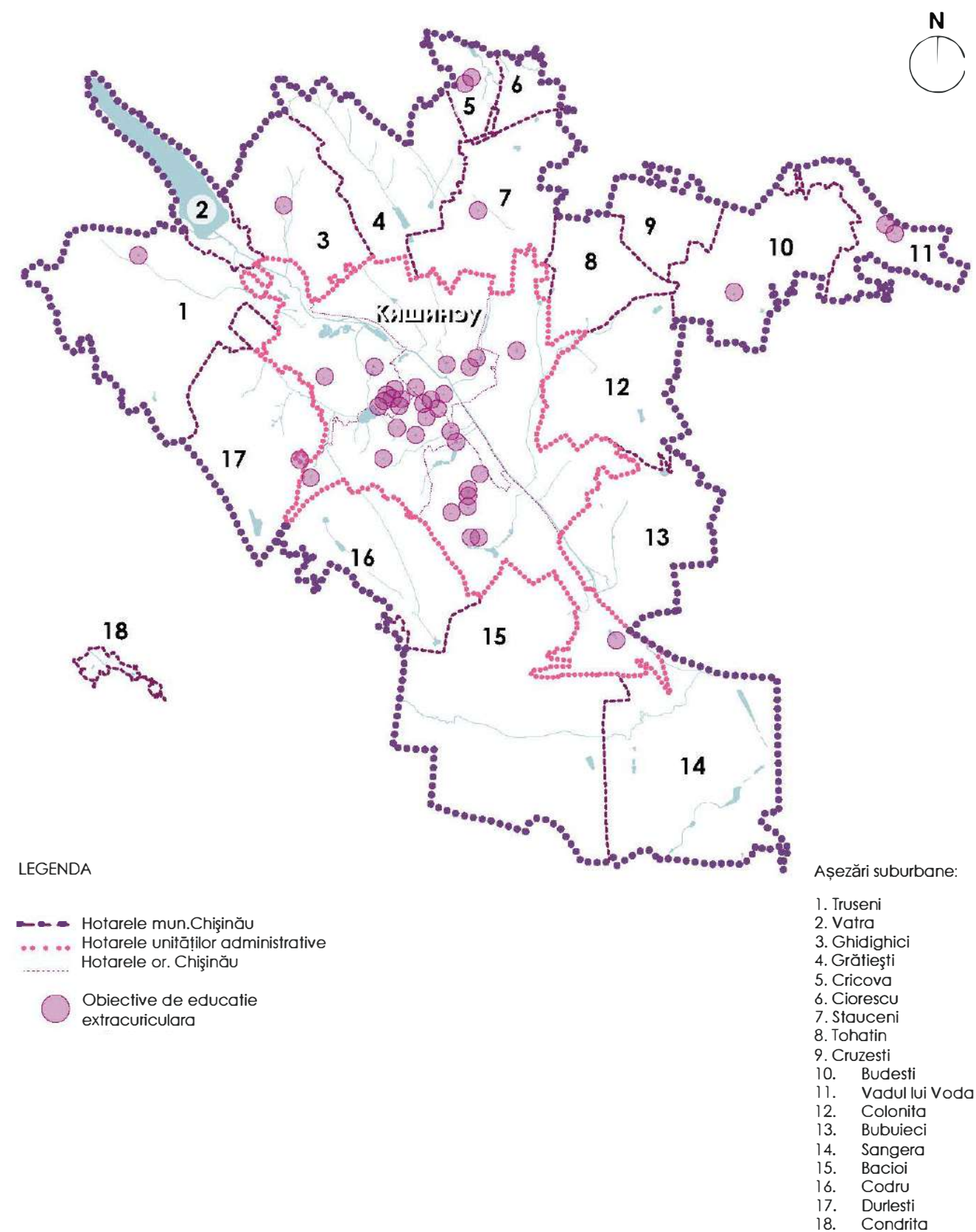
În conformitate cu opinia populației, o problemă semnificativă este „lipsa” spațiilor publice pentru evenimente culturale și recreere pentru copii și adulți (parcuri, piețe, scene etc.)

Instituții de învățământ extrașcolar

№	Denumirea	Capacitatea	Numarul angajatilor
1	Centrul de Creație a Copiilor "Floarea Soarelui"	116	67,4
2	Centrul de creație a copiilor „Ghiocel”	220	63,5
3	Centrul Orășenesc al Tinerilor Naturaliști	150	42
4	Centrul de creație a copiilor „Luceafărul”	220	47
5	Centrul de creație tehnică, sectorul Buiucani	132	23,25
6	Centrul de creație tehnică, sectorul Râșcani	225	42
7	Centrul orășenesc de creație tehnică a elevilor	120	31
8	Centrul Educației Estetice „Lăstărel”	90	89,5
9	Centrul de creație tehnică pentru copii și adolescenți „Politehnic”	180	40,5
10	Centrul de activitate extrașcolară „Curcubeul”	350	61
11	Bazinul de înot	120	14
12	Centrul municipal de instruire pentru copiii și adolescenții care necesită condiții speciale de educație	80	28,5
13	Centrul pentru copii și tineret „Udo Jurgens”	300	20

Tabel 9.2.16

SCHEMA AMPLASĂRII OBIECTIVELOR INSTITUTIILOR EXTRACURICULARE ÎN MUNICIPIUL CHISINAU



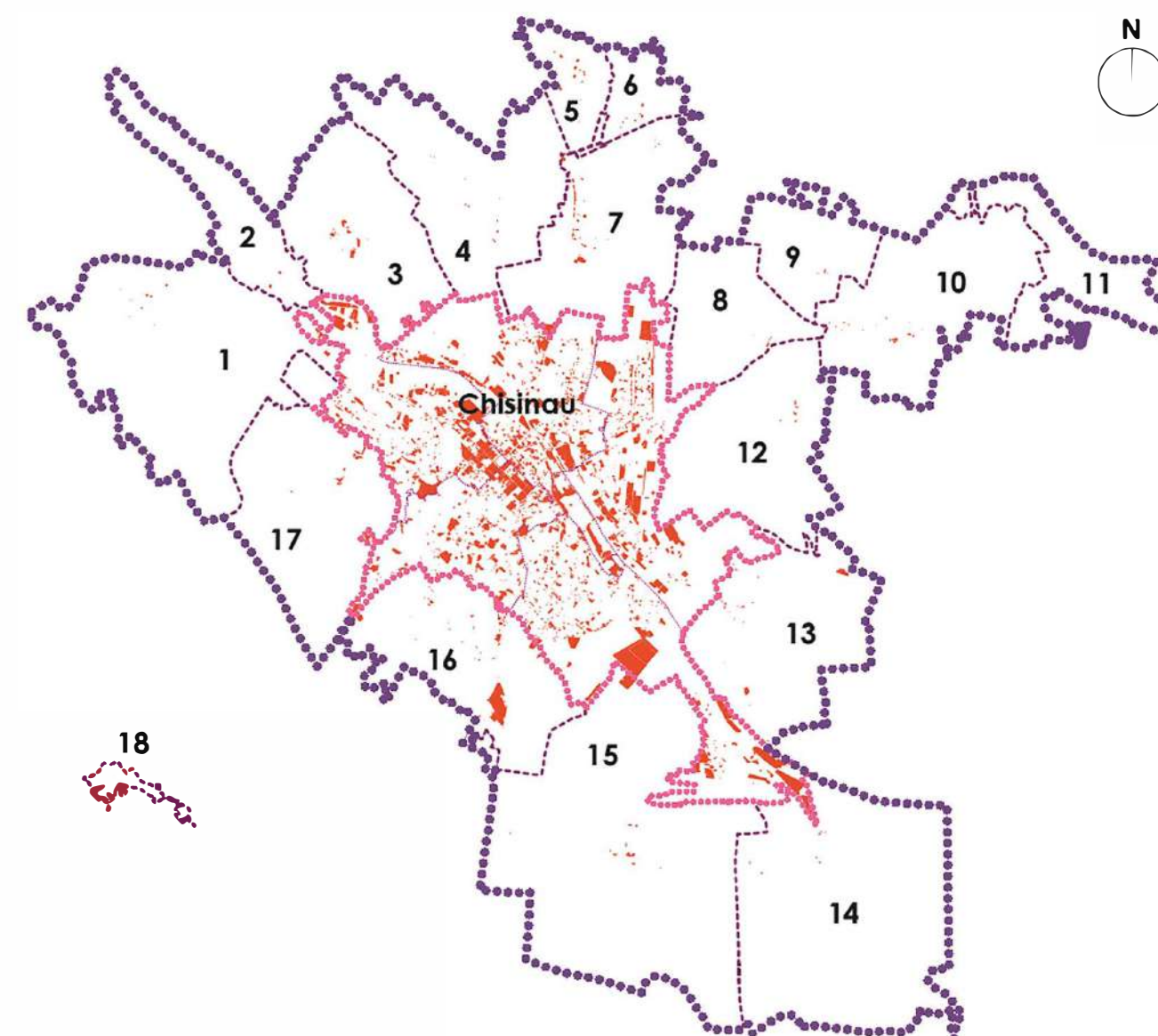


## SPAȚIILE PUBLICE

În conformitate cu opinia populației, o problemă semnificativă este „lipsa” spațiilor publice pentru evenimente culturale și recreere pentru copii și adulți (parcuri, piețe, scene etc.)



## SCHEMA AMPLASĂRII SPAȚIILOR PUBLICE A MUNICIPIULUI CHISINAU



### LEGENDA

- Hotarele mun. Chișinău
- Hotarele unităților administrative
- Hotarele or. Chișinău
- Spații publice, parcuri, scuaruri, bulevarde, centre comerciale, centre locale

### Așezări suburbane:

1. Truseni
2. Vatra
3. Ghidighici
4. Grătiești
5. Cricova
6. Ciorescu
7. Stauceni
8. Tohatin
9. Cruzesti
10. Budești
11. Vadul lui Voda
12. Colonita
13. Bubuieci
14. Sangera
15. Bacioi
16. Codru
17. Durlăști
18. Condrița



## DOMENIUL SPORTULUI

Infrastructura domeniului sportiv din Chișinău se dezvoltă și se îmbunătățește continuu, dar, în ciuda acestui fapt, multe probleme de natură cantitativă, calitativă și teritorială rămân încă nerezolvate, afectând astfel nivelul de satisfacere cu obiectele sportive pentru toate grupurile de vârstă ale populației.

În 2019, au fost construite **10** terenuri de sport cu dimensiuni normative (fotbal, minifotbal, baschet).

**2** terenuri sunt acoperite cu cauciuc și **8** terenuri – cu gazon artificial.

În construcție se află **7** terenuri sportive, suprafața totală a căror este de **21 569 m<sup>2</sup>**.

Sport  
Edificii sportive în municipiu, total

	2015	2016	2017	2018-2019
Edificii sportive, total inclusiv:	647	543	543	543
Stadioane	5	5	5	5
Terenuri pentru sport	305	305	297	297
Sali sportive	195	198	198	198
Bazine (piscine)	16	16	17	17

Tabel 9.2.17

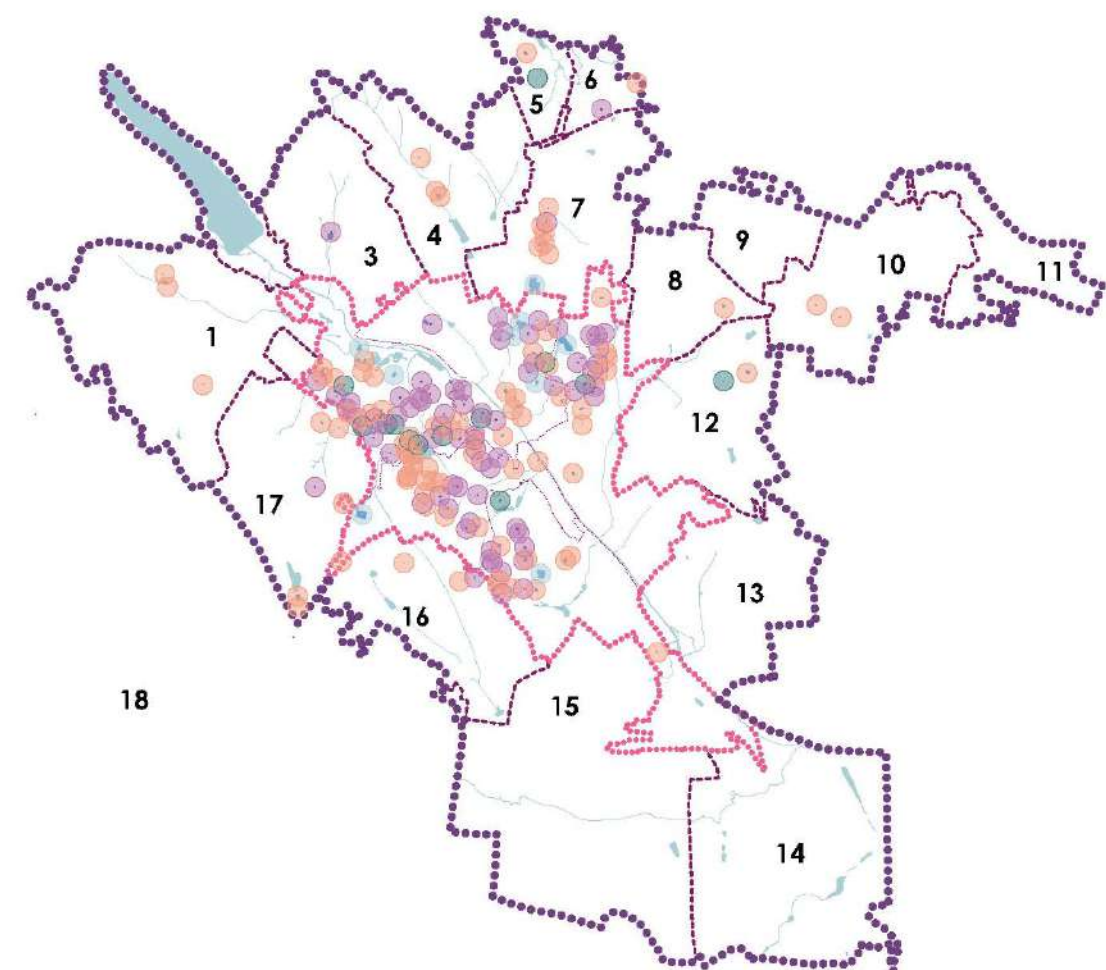
Edificii sportive

	Stadioane cu tribune peste 500 locuri			Edificii sportive plate (terenuri și câmpuri)		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
mun. Chișinău	5	5	5	305	305	297

	Sali sportive			Bazine de innot		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
mun. Chișinău	190	191	191	16	17	17

Tabel 9.2.18

## SCHEMA AMPLASĂRII OBIECTIVELOR SPORTIVE A MUNICIPIULUI CHIȘINĂU



- Hotarele mun. Chișinău
- Hotarele unităților administrative
- Hotarele or. Chișinău
- școli sportive de stat
- Terenuri și terenuri de sport
- Facilități sportive private
- Complexe sportive mari

- Așezări suburbane:
1. Truseni
  2. Vatra
  3. Ghidighici
  4. Grătiești
  5. Cricova
  6. Ciorescu
  7. Stauceni
  8. Tohatin
  9. Cruzești
  10. Budesti
  11. Vadul lui Voda
  12. Colonita
  13. Bubuieci
  14. Sangera
  15. Bacioi
  16. Codru
  17. Durlști
  18. Condrita

## DOMENIUL CULTURII

În Chișinău există astăzi 12 muzee, 46 de biblioteci (Biblioteca orașenească B.P. Hașdeu cu o rețea de 27 de biblioteci; 19 biblioteci în suburbii) și 12 teatre.

Muzee: Muzeul de Istorie a orașului Chișinău, Muzeul Regiei Transport Electric Chișinău, Muzeul Grigore Vieru, **Muzeul Național de Etnografie și Istorie Naturală**; **Muzeul Național de Istorie a Moldovei**; Casa-Muzeu A.S. Pușkin; **Muzeul Național de Arte Plastice**; **Muzeul Pedagogic Republican**; **Muzeul Național de Literatură M. Cogălniceanu** etc., inclusiv muzeele Eugen Doga, Ion și Doina Aldea-Teodorovici, care urmează a fi deschise.

Teatre: Teatrul Municipal Dramatic pentru Tineret Chișinău "Din strada Trandafirilor", Teatrul Satiricus I.L. Caragiale; **Teatrul Dramatic Rus de Stat "A. P. Cehov"**; **Teatrul Național de Operă și Balet al Republicii Moldova**; **Teatrul Național "M. Eminescu" Chișinău**; **Studioul de Improvizare Teatrală**; **Centrul Național de Artă Populară**; **Teatrul "Ginta Latină"**; **Teatrul "Luceafărul"**; **Teatrul "E. Ionesco"**; **Teatrul "Guguță"**; **Teatrul de Păpuși "Licurici"**.

De asemenea, în municipiu funcționează 11 școli de artă (5 în oraș și 6 în suburbii), 13 grupuri artistice, precum și Centrul de Cultură și Asistență Didactică "Casa Limbii Române" și Centrul de Cultură și Creație "Orion".

\*Obiecte de importanță locală

\*\*Obiecte de importanță națională

Datele statistice pe municipiu pentru 2019  
Cultura  
Biblioteci accesibile

	Numărul de biblioteci			Carti si reviste, mii exempl.			Carti si reviste, num. mediu mii exempl. la 100 locuitori		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018	2016	2017	2018
<b>mun. Chisinau</b>	49	49	49	4 269	3 748	4 271	520	454	513

Tabel 9.2.19

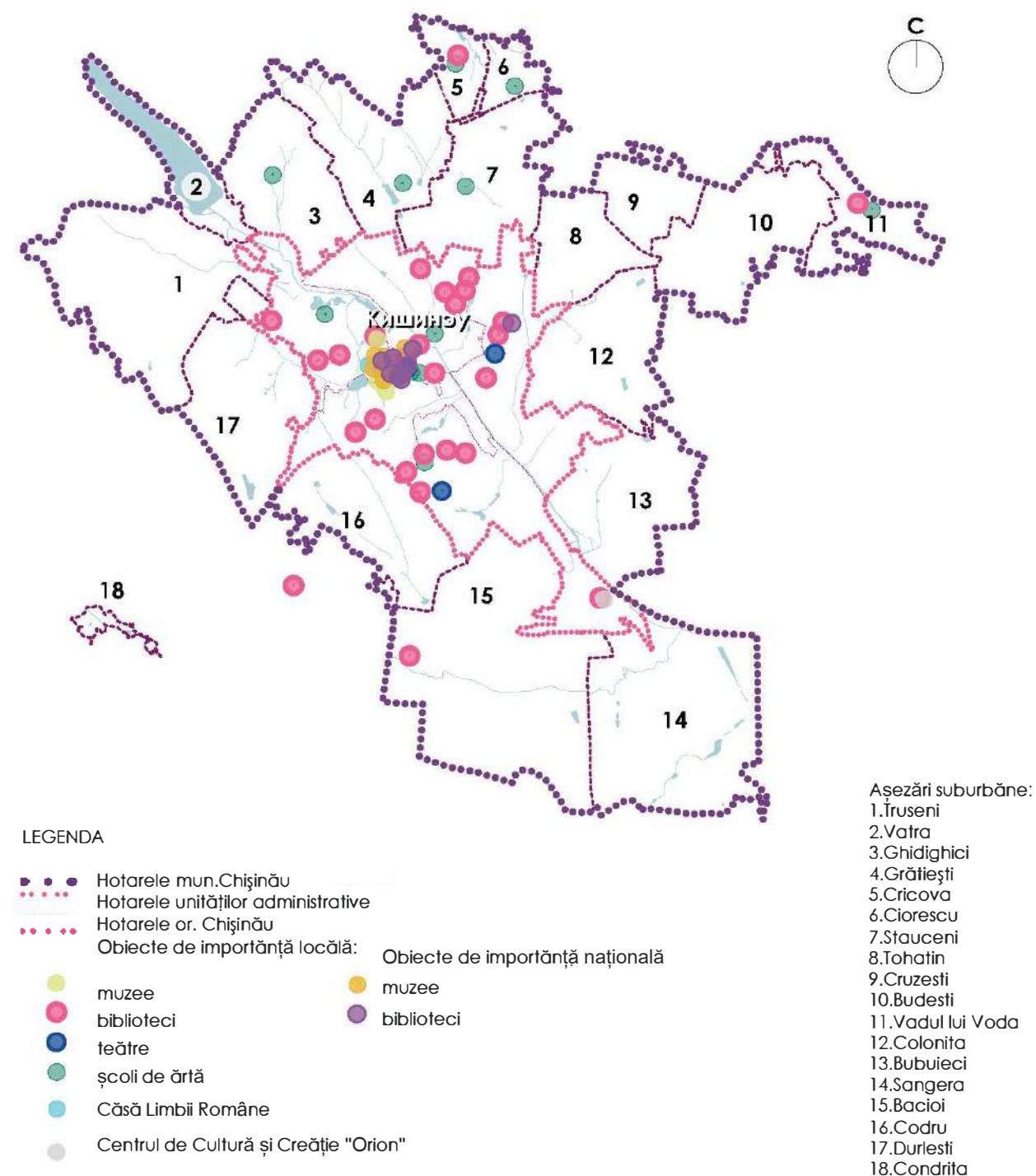
Centre culturale\* edificii

	Numarul de centre culturale			Numarul de locuri in sălile de spectacol și auditorii					
	2016	2017	2018	total, mii			media pentru 1000 loc.		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018	2016	2017	2018
<b>mun. Chisinau</b>	25	25	25	7,2	5,3	5,3	9	6	6

\* Obiective de agrement, hobby pentru locuitori din diferite grupuri sociale

Tabel 9.2.20

## SCHEMA AMPLASARII OBIECTIVELOR CULTURALE IN MUNICIPIUL CHISINAU



În prezent, obiectele patrimoniului istoric și cultural al municipiului sunt supuse diferitelor metode de distrugere și degradare; acestea sunt vândute în proprietate privată, care nu este supusă reglementărilor și obligațiilor. În plus, instituțiile culturale au nevoie urgentă de modernizare și de echipare cu tehnologie modernă pentru a crește capitalizarea și atractivitatea lor pentru toți utilizatorii.

Păstrarea patrimoniului istoric și cultural depinde, de asemenea, de cooperarea intersectorială. Astfel, investițiile în infrastructura de bază și în modernizare pot fi asigurate de actorii din sectorul neguvernamental: se poate crea o rețea turistică modernă pe baza patrimoniului istoric și cultural, se poate organiza o educație suplimentară și industrii creative, ceea ce induce efecte la toate nivelurile, de la cel local la cel global.



# ANALIZA REGLEMENTARILOR URBANISTICE

## PLANUL DE MASURI PENTRU ACTUALIZAREA SUPORTULUI JURIDIC IN DOMENIUL FUNCJAR, DEZVOLTARII URBANE ȘI TERITORIALE, A REGLEMENTARILOR PRIVIND PROCEDURA DE ELABORARE, AVIZARE ȘI APROBARE A DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT IN REPUBLICA MOLDOVA

I. Principalele probleme ale legislației funciare, legislației privind planificarea urbană și amenajarea teritoriului, precum și legislația de reglementare a procedurii de elaborare, coordonare și aprobare a documentației de proiect în Republica Moldova (în continuare – Legislație în domeniul construcțiilor din Republica Moldova).

Ca urmare a analizei preliminare a normelor legislative din Legislația actuală în domeniul construcției din Republica Moldova și a practicii sale de aplicare a legii, sugerăm să se acorde atenție la următoarele puncte problematice.

1. Lipsa unei clasificări clare a tipurilor permise de utilizare a terenurilor și a unei abordări sistematice de determinare a posibilității stabilirii acestora în raport cu fiecare dintre categoriile de terenuri, zone funcționale și teritoriale.

În conformitate cu Codul Funciar al Republicii Moldova din 25 decembrie 1991 nr. CF 828/1991 (în continuare – Codul Funciar), fondul funciar al Republicii Moldova este divizat în șapte categorii cu următoarea componență:

№ d/o	Denumirea categoriei terenului agricol	Componența terenurilor din cadrul categoriei terenurilor (subcategorii)
1	Terenuri agricole	<p>- terenuri agricole (arabile, inclusiv sere, solarii și pepiniere, paragini, livezi, podgorii, plantații de nuci, plantații de dud, arbuști fructiferi, pajiști, pășuni, grădini de legume, parcele horticoale și altele, asemenea acestora cu vegetație)</p> <p>- terenuri cu depozite, frigidere, destinate depozitării produselor agricole, grâneLOR, ateliere de reparații, depozite pentru utilaje agricole, ferme de creștere a animalelor, inclusiv facilități de pescuit, precum și centuri forestiere, lacuri anti-erozionale, drumuri agricole, construcții de drenaje și irigații, pensiuni agroturistice, dacă acestea nu au fost predestinate unei alte categorii;</p> <p>- terenuri cu culturi de plante lemnoase (plop, salcie, salcâm), care au un bal de fertilitate naturală mai mic de 40 sau cresc în luncile râurilor sau în alte zone cu risc de inundații;</p>
2	Terenuri situate în hotarele localităților	<p>Terenuri construite</p> <p>Terenuri publice</p> <p>Terenuri destinate transportului auto, feroviar, naval, aerian, prin conducte, comunicații, minier și altor domenii ale industriei</p> <p>Terenuri forestiere</p> <p>Terenurile cu destinație agricolă și alte terenuri</p>
3	Terenuri destinate industriei, transportului, comunicațiilor și altor scopuri speciale	<p>Terenuri destinate industriei</p> <p>Terenuri destinate transportului, comunicațiilor și altor scopuri speciale</p> <p>Terenuri destinate necesităților de apărare, trupelor interne, întreținere și control al frontierelor de stat</p>
4	Terenuri destinate ocrotirii mediului, îmbunătățirii sănătății, în scopuri recreative, istorice și culturale, zone suburbane și verzi	Terenuri cu destinație de protecție a naturii

№ d/o	Denumirea categoriei de terenuri	Componența terenurilor din cadrul categoriei terenurilor (subcategorie)
4	Terenuri destinate protecției mediului, în scopuri curative, recreative, istorice și culturale, zone suburbane și verzi	Terenuri cu destinație curativă Terenuri cu destinație recreativă Terenuri istorice și culturale Terenuri de zone suburbane și verzi
5	Terenuri silvice	
6	Terenuri acvative	
7	Terenurile fondului de rezerva	

Tabel 9.2.21

După cum se poate observa din tabel, „terenurile construibile” sunt alocate numai în categoria „Terenuri în limitele localitatilor”.

Cu toate acestea, în practică, construcția de obiective capitale poate fi realizată pe terenurile oricărui fond în scopuri diferite. De exemplu: terenurile din categoria „Terenuri agricole” pot fi folosite atât fără plasarea construcțiilor capitale (teren arabil, pășune, fânețe etc.), și cu plasarea clădirilor capitale (depozite pentru produse agricole, ferme de creștere a animalelor și alte destinații recreative pot fi ocupate de obiective capitale (case cu terenuri de odihnă, pensiuni etc.) sau pot fi utilizate fără dreptul de a construi (parcuri, trasee educaționale și turistice, trasee marcate etc.).

În categoria „Terenuri aflate în limitele localităților”, Codul funciar permite construirea nu numai în cadrul „terenului de dezvoltare”, ci și în cadrul „terenului comun”, „teren pentru automobile, căi ferate, apă, aer, transport pe conducte, linii de comunicații și linii de transport de energie electrică, minerit și alte industrii”. În același timp, în Codul funciar, în categoria „Terenuri aflate în limitele localităților”, un întreg bloc de teren cu construcții capitale (depozite pentru produse agricole, ferme de creștere a animalelor și altele) s-a renunțat la „terenuri agricole”.

Suplimentar, din punctul de vedere al reglementărilor urbanistice și al infrastructurii, există o mare diferență între construirea, de exemplu, a unei grădinițe și construirea unui centru comercial sau a unei centrale nucleare.

Încălcarea tehnicii legale sub forma comasării tuturor caracteristicilor într-o singură clasificare a dus la imposibilitatea utilizării directe a Codului funciar.

În opinia noastră, pentru a asigura o abordare mai flexibilă și diferențiată a reglementărilor legale în domeniul relațiilor funciare, este necesar să se efectueze o clasificare în Codul funciar în conformitate cu următorii indici:

№ d/o	Indici de clasificare a terenurilor	Clasificarea	Lamuriri
1.	Circuitul terenurilor-		Conținutul general al capacității de protecție a proprietății ca sumă de bunuri mobile și imobile în sfera publică și privată este specificat în Legea din 04.05.2007 LP121 / 2007 „privind administrarea și deetizarea proprietății publice”. O listă detaliată a obiectelor, care nu vor fi privatizate este specificată în art. 13 din legea menționată. În același timp, nu există nici o diferențiere între aceste obiective, care sunt complet retrase sau limitate în circulație. Codul funciar impune detalierea terenurilor ca obiecte independente ale relațiilor juridice civile și funciare (și nu parte a unui complex imobiliar).
		Libere in circuit	Terenurile care pot fi transmise în proprietate privată sau altă proprietate conform legislației în vigoare persoanelor fizice și juridice
		Limitate in circuit	Terenurile care pot fi transmise numai în folosință persoanelor fizice și juridice (spre exemplu, terenurile fondului silvic și acvatic, terenurile de valoare istorico-culturală etc)
		excluse din circuit	Terenurile care nu pot fi transmise persoanelor fizice și juridice nici în proprietate privată, nici sub oarecare altă formă, (spre exemplu terenurile destinate zonelor de protecție, de apărare, trupelor interne, de întreținere și control al frontierelor de stat etc)
2.	Posibilitatea edificării construcțiilor	Propuse pentru construcție	Clasificarea dată permite de a aproba modalitatea și termenii stabiliți pentru furnizarea terenurilor și <b>încetarea drepturilor asupra acestora</b>
		Propuse pentru alte scopuri (neconstruc-tive)	



№ d/o	Denumirea categoriilor terenurilor	Clasificarea	Lamuriri
3.	Категории	terenuri agricole	Stabilite de Codul Funciar
		Terenurile in limitele localitatilor	
		Terenurile industriale, de transport, comunicatii sau alta destinatie speciala	
		Terenurile de protectie, curative, recreere, istorico-culturale, suburbiilor și zonelor verzi	
		Terenurile Fondului silvic	
		Terenurile acvatice	
		terenurile fondului de rezerva	

№ d/o	Denumirea categoriilor terenurilor	Clasificarea	Lamuriri
4.	Subcategoriile	Este necesară revizuirea subcategoriilor existente în Codul funciar și să se formeze altele noi, ținând cont de natura sarcinilor speciale pentru soluționarea cărora sunt utilizate.	Va permite o mai bună diferențiere a regimurilor legale pentru utilizarea diferitelor terenuri în ceea ce privește cifra de afaceri a acestora, posibilitatea construcției, stabilirea tipurilor admisibile de utilizare permisă în subcategorie și parametrii maximi de construcție
5.	Tipurile permise de folosire	Este necesar să se dezvolte un clasificator al tipurilor permise de utilizare	Va permite reglementarea mai detaliată a anumitor tipuri de activități, permiterea sau interzicerea anumitor tipuri de utilizare în anumite categorii și subcategorii. Reglementarea detaliată a tipurilor permise de utilizări este o temelie bună pentru crearea unui cadru de reglementare și legal care să permită stimularea anumitor tipuri de activități economice, pentru a construi mecanisme de calcul al compensației pentru modificările în scopul furnizării de parcele de teren, dacă astfel de modificări implică o creștere a sarcinii asupra bugetului orașului în cadrul asigurării cu activități noi ale obiectivelor de infrastructură.

Tabel 9.2.22

## **2. Lipsa unui document care să conțină dispoziții de reglementare detaliate în zona teritorială și funcțională pentru teritoriile din afara hotarelor localităților**

Codul funciar nu conține o normă de referință la documentația privind planificarea urbanistică și amenajarea teritoriului pe terenurile situate în afara localității (terenuri de alte categorii), iar Legea din 17.05.1996 nr.835 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului” în legătură cu astfel de terenuri permite elaborarea numai a documentației de amenajare a teritoriului.

Conform art. 11 din Legea din 17.05.1996 nr. LP835/1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, planurile locale de amenajare a teritoriului conțin prevederi de caracter reglementator în legătură cu teritoriile din afara localităților.

Un document mai detaliat privind planificarea teritoriului pe terenuri, situate în afara localității, nu este prevăzut în legislația în domeniul construcțiilor a Republicii Moldova. Recomandabil ar fi ca aceste terenuri să se dezvolte în planurile urbanistice zonale sau de detaliu ori să fie introdus un concept nou (de exemplu, un proiect de amenajare a teritoriului).

## **3. Neconformarea zonelor funcționale reflectate în documentația de urbanism și amenajare a teritoriului a localităților cu lista stabilită în documente normative.**

Conform art. 45 din Codul Funciar, toate terenurile aflate în hotarele localităților sunt gestionate în conformitate cu planurile urbanistice generale (normă de referință), care prin Legea din 17.05.1996 nr. LP835/1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului” sunt incluse echivalent cu reglementările și planurile de urbanism și amenajare a teritoriului la documentația pentru planificarea urbană și dezvoltarea teritoriului.

În conformitate cu NCM B.01.05:2019 „Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale” în elaborarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului în cadrul localităților urbane și rurale, se disting următoarele zone:

1. Zone rezidențiale
2. Zonele construcțiilor publice și de afaceri
3. Zonele construcțiilor industriale, infrastructurilor de transport și edilitare
4. Zone de odihnă
5. Zonele teritoriilor cu regim special de protecție
6. Instituții și întreprinderi prestări servicii
7. Transportul și rețeaua de drumuri și străzi
8. Echipament edilitar. Alimentarea cu apă și canalizare

În documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, există alte zone funcționale care nu sunt fixate în această onomanție (de exemplu, zona de dezvoltare, RE - reabilitare), în legătură cu care este necesară extinderea listei zonelor funcționale cu reflectarea conținutului acestora (cerințe de proiectare în zone, restricții privind utilizarea terenurilor etc.).

## **4. Lipsa standardelor tehnice care reglementează prevederile privind stabilirea zonelor funcționale pentru teritoriile din afara hotarelor localităților**

NCM B.01.05: 2019 „Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale” se aplică numai teritoriilor aflate în limitele localităților. Problema stabilirii zonelor teritoriale și funcționale pentru terenurile aflate în afara hotarelor localității rămâne nerezolvată, în legătură cu care este necesară adoptarea unui standard tehnic care să reglementeze stabilirea zonelor funcționale în extravilanul localității.

## **5. Lipsa unei liste și a unui conținut în Codul funciar sau în orice alt document cu toate tipurile de drepturi funciare**

În conformitate cu articolul 4 din Codul funciar, termenul „proprietari de terenuri” înseamnă cei care detin terenuri prin drept de proprietate, deținere și folosire. În același timp, Codul funciar nu are o normă care să conțină o listă completă a drepturilor funciare (inclusiv proprietatea și locația sunt incluse). În art. 20 din Codul funciar se oferă o listă de documente care confirmă drepturile funciare. De fapt, în această normă, în mod nesistematic și incomplet sunt listate documentele care argumentează și fixează dreptul la proprietate.

Drepturile reale sunt dezvăluite mai detaliat și explicit în art. Cod civil: drept de proprietate și drepturi reale limitate.

Reglementarea parțială a anumitor tipuri de drepturi este conținută în Legea din 04.05.2007 nr. LP121 / 2007 „privind administrarea și deetimizarea proprietății publice”.

Este necesar să se dezvolte un clasificator al tipurilor de utilizare permisă

Pe baza rezultatelor unei analize sistematice a Codului civil, a Codului funciar și a Legii din 04.05.2007 nr. LP121 / 2007 „privind administrarea și deetimizarea proprietății publice” în raport cu relațiile funciare, se pot distinge următoarele tipuri de drepturi asupra terenurilor.



nr.	Tipul legal	Document de reglementare, care conține tipul de legea	Nota
	Dreptul de proprietate (art. 3)	Art. 3 Codul funciar Art. 500 Codul civil	
2	date în locațiune cu acordul autorității	Art. 17-19 Codul funciar	Din textul Codului funciar nu este clar dacă acesta este un tip de drept sau o metoda a acordării. In acest caz apar întrebările: 31. Cu ce drept acordă o unitate economică aceste terenuri muncitorilor și familiilor? 2. 5 Cu ce drept sunt folosite aceste terenuri de către unitățile economice? (Codul funciar se referă la utilizare) Propunem să excludem această prevedere din Codul funciar
3	locațiune		
4	- dreptul uzufructului - în baza legii; - conform tranzacției; - Prin decizie judecătorească	Art. 604 – art.634 Codul civil № LP121/2007 din 04.05.2007 «privind administrarea și deetatzarea proprietății publice»	În conformitate cu paragraful 9 al art. 10 din Legea din 04.05.2007 nr. LP121 / 2007 „Privind administrarea și deetatzarea proprietății publice”, nu se permite constituirea uzufructului asupra bunurilor proprietate de stat, precum și asupra bunurilor societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat. Astfel, uzufructul poate fi stabilit numai în relațiile dintre entitățile comerciale. Uzufructul poate fi stabilit în raport cu parcelele de teren, inclusiv pădurile și carierele private, pentru care, la momentul înființării uzucapiunii, a început dezvoltarea (este dificil de corelat cu semnul unui lucru neconsumabil). În conformitate cu art. 638 din Codul civil, dispozițiile privind uzufructul se aplică în mod corespunzător dreptului de utilizare. Uzufructul este gratuit în mod tacit, cu excepția cazului în care natura sa rambursabilă este specificată în mod expres. Cu toate acestea, uzufructuarul este obligat să efectueze plăți obligatorii către stat (impozite, taxe, taxe) pentru subiectul uzufructului.

№	Tipul legal	Document de reglementare, care conține tipul de lege	Nota
5	Dreptul de proprietate	Cap. II Codul civil	Numai terenul cu dreptul de utilizare gratuită
6	comodat	LP121/2007 din 04.05.2007 «privind administrarea și deetatzarea proprietății publice»	În conformitate cu paragraful 4 al art. 10 din Legea din 04.05.2007 nr. LP121 / 2007, proprietatea din sfera publică nu poate fi transferată. Dreptul de comodat, terenurile pot fi prevăzute pentru construcția (reconstrucția) și / sau exploatarea obiectelor concesiunii (clauza 4 a articolului 15 din lege)
7	dreptul suprafeței - în baza legii; - conform tranzacției;	Art. 654 Codul civil, LP Nr. 1125 din 13-06-2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova	Supraficiu este dreptul de proprietate real de a deține și utiliza terenul unei alte persoane în scopul edificării și exploatării unei clădiri sau a construcției unui suprafețiar deasupra și sub suprafața acestui teren sau pentru exploatarea unei clădiri existente sau construcții suprafețiare. Cu privire la dreptul suprafeței, regulile privind dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile se aplică în mod corespunzător, cu excepția cazului în care legea prevede altfel. O construcție este o parte substanțială a dreptului de suprafețe. Dreptul de proprietate asupra unei construcții edificate pe un teren împovărat cu suprafețe este exercitat de către supraveghetor pe durata dreptului de suprafețe. Dacă o construcție este înregistrată în registrul imobilelor, supraveghetorul este indicat ca proprietar al construcției pe perioada totală de existență a dreptului de suprafețe.



No	Tipul legal	Document de reglementare, care conține tipul de lege	Nota
8	drept de servitute	Art. 639 Codul civil	Poate fi stabilit prin lege, tranzacție sau decizie judecătorească. Uzufuctul este gratuit în mod tacit, dacă natura sa compensatorie nu este stipulată în mod expres. Cu toate acestea, uzufuctuarul este obligat să efectueze plăți obligatorii către stat (impozite, taxe, taxe) pentru articolul uzufuct. Uzufuctul poate fi stabilit în raport cu parcelele de teren, inclusiv pădurile și carierele, pentru care, la momentul stabilirii uzufuctului, a început dezvoltarea (este dificil de corelat cu semnul unui subiect neconsumabil) art. 638 din Codul civil, dispozițiile privind uzufuctul se aplică în mod corespunzător dreptului de utilizare
9	drepturi de proprietate de securitate, inclusiv gaj și ipotecă		Nu există notiunea de locație în Codul civil
10		Alte drepturi cărora legea le-a conferit acest caracter	

Tabel 9.2.23

Codul funciar nu dezvăluie în mod sistematic procedura de acordare a terenurilor din diferite categorii (subcategorii) sau tipuri de utilizare permisă pentru un anumit drept. Sunt fixate doar anumite cazuri speciale (terenuri pentru grădinărit, terenuri mănăstirești etc.)

### 6. Lipsa unei oportunități fixe legislative de a apela către municipalitate cu o cerere de modificare în documentația de urbanism și amenajare a teritoriului a tipului de utilizare permisă și indicii tehnici și economici ai terenurilor

Este necesar să se permită proprietarilor de terenuri și utilizatorilor cu dreptul de suprafață de a spori eficiența utilizării unui teren prin prezentarea de propuneri către municipalitate pentru modificarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului.

### 7. Imposibilitatea de a face modificări în scopurile alocării unui teren în contextul suprafeței contractate pe baza modificărilor, documentația de urbanism și amenajare a teritoriului.

Blocul normelor care reglementează apariția, schimbarea și încetarea suprafeței necesită un studiu separat. În prezent, nu există norme care să permită schimbarea suprafeței (în scopul reconstrucției clădirilor existente, în raport cu terenurile prevăzute pentru construcție pe baza suprafeței contractate).

### 8. Lipsa instrumentelor legale pentru asigurarea plăților către buget pentru compensarea creșterii sarcinii infrastructurale asupra orașului în cazul unei modificări a tipului de utilizare permisă și / sau a unei creșteri a densității construcțiilor unui teren.

### 9. Absența unei reglementări legislative, care să consolideze o abordare cuprinzătoare a dezvoltării unor teritorii mari în scopul construirii de locuințe, oferind cetățenilor obiective sociale și infrastructura de transport în stadiul punerii în funcțiune a unor ansambluri rezidențiale mari. Lipsa unui sistem lucrativ eficient pentru relocarea locuitorilor din locuințe avariate (deosebit de importantă pentru locuințele vechi în zonele cu seismicitate ridicată)

Apariția oricărui complex rezidențial implică necesitatea asigurării indicatorilor calculați ai asigurării dezvoltării rezidențiale integrate în sectoarele Chișinăului cu școli, instituții de învățământ preșcolar, clinici, etc.

Dezvoltarea teritoriului mun. Chișinău se realizează conform principiului „construcțiilor sporadice”. Acest lucru duce la faptul că, până la punerea în funcțiune a unor astfel de obiecte, teritoriul nu este pregătit să răspundă nevoilor rezidenților în grădinițe, școli, spitale, transport public și altele.





Concomitent, având în vedere insuficiența bugetului, problema redislocării locuitorilor din fondul avariat de locuințe rămâne nerezolvată (este deosebit de importantă pentru vechiul fond de locuințe din zonele cu seismicitate ridicată).

10. Lipsa normelor care reglementează posibilitatea coordonării și aprobării propunerilor anterioare proiectului

În conformitate cu art. 6 din Legea din 09.07.2010 nr. LP163 / 2010 „Privind autorizarea lucrărilor de construcție” în Certificatul de urbanism pentru proiectare se stabilește un regim de arhitectură și urbanism, inclusiv necesitatea de a prezenta un proiect pentru aprobare.

Conform art. 2 al Legii din 09.07.2010 nr. LP163 / 2010 „Privind autorizarea lucrărilor de construcție”, schita proiectului reprezintă un material grafic care reflectă ideea creativă a arhitectului în ceea ce privește soluțiile arhitecturale și amplasarea clădirii, care poate fi ulterior implementată în documentația de proiectare.

Schita de proiect este format din:

- plan situație,
- plan general construcție,
- fațade,
- soluții cromatice,
- desfasuratele clădirii din vedere frontală

Însă toate normele care reglementează procedura de elaborare și aprobare a acestuia sunt excluse din textul legii.

În art. 6 din Legea din 02.11.2000 nr. LP1350 / 200 „Cu privire la activitatea arhitecturală” este stabilit că Decizia Consiliului arhitectural-urbanistic este obligatorie atunci când se plasează și se determină soluțiile spațiale și planificare a tuturor obiectivelor sociale și publice din localitati, care nu au documentație de urbanism, pentru care certificatul de urbanism pentru proiectare prevede elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, precum și a obiectelor situate în zonele administrative ale localităților, parcurilor, piețelor, scuarurilor etc.

În același timp, nu există o reglementare a Consiliului arhitectural-urbanistic privind volumul de documente expuse spre examinare.

„Soluția arhitecturală”, fixată în legea sus-numită reprezintă conceptul creativ al autorului unei lucrări de arhitectură în raport cu aspectul exterior și interior, spațiul, planificarea și organizarea funcțională, materializat în compartimentul arhitectural al proiectului nu oferă oportunitatea de a examina preliminar conceptul proiectului din punctul de vedere al conformării acestuia la restricțiile urbanistice, la normele stabilite pentru asigurarea de parcări auto, facilități sociale și de infrastructură.

Propunem extinderea componentei schiței de proiect, introducerea procedurii de aprobare a acestuia înainte de începerea proiectării obiectului.

## Planul de acțiuni propus pentru perfectarea legislației în domeniul construcțiilor Republicii Moldova

nr. d/o	Denumirea acțiunii	Documentul care necesită schimbări	Rezultatul așteptat sau așteptari
1	Sistematierea subcategoriilor și tipurilor permise de utilizare a terenurilor, corelând clasificarea acestora cu tipurile de zone teritoriale și funcționale	Modificări la Codul funciar	<p>1. Includerea în Codul funciar a unui articol privind cifra de afaceri a terenurilor, includerea unei liste a terenurilor retrase din circulație și restricționate în circulație.</p> <p>2. Asigurarea împărțirii terenurilor în:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenuri puse la dispoziție în scopuri de construcție;</li> <li>- terenuri furnizate în scopuri care nu prevad construcții. Stabilirea unor regimuri juridice diferite pentru asigurarea terenurilor specificate.</li> </ul> <p>3. Efectuarea de modificări în ceea ce privește ajustarea subcategoriilor (cu introducerea termenului „subcategorie” sau orice alt tip similar)</p> <p>4. Includerea unei norme de referință pentru stabilirea tipului permis de utilizare : „Se stabilește tipul permis de utilizare a terenurilor în conformitate cu clasificatorul aprobat al tipurilor permise de utilizare a terenurilor pe baza documentației de urbanism și amenajare a teritoriului ”</p>
		Adoptarea Legii „Cu privire la aprobarea clasificatorului tipurilor de utilizare permisă a terenurilor pe teritoriul Republicii Moldova”	<p>Crearea unei liste exhaustive a tipurilor permise de utilizare, aducând toate numele tipurilor permise de utilizare la formulări uniforme și atribuindu-le coduri de clasificare.</p> <p>Acest lucru va permite în viitor, în cadrul fiecărei categorii (subcategorii), să formeze o listă a tipurilor permise de utilizare.</p>

nr. d/o	Denumirea acțiunii	Documentul care necesită schimbări	Rezultatul așteptat
		Modificări la NCM B.01.05: 2019 "Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale	În baza rezultatelor stabilirii unei noi liste de subcategorii și aprobării unui clasificator al utilizărilor permise, poate fi necesară ajustarea NCM B.01.05: 2019
		Elaborarea NCM „Urbanism și amenajarea teritoriilor din extravilanul localităților”	NCM B.01.05: 2019 conține regulile pentru stabilirea zonelor teritoriale și funcționale numai pentru localitățile urbane și rurale. Problema stabilirii zonelor teritoriale și funcționale pentru terenurile din afara localităților rămâne nerezolvată.
2	Corectarea documentației pentru planificarea urbană și amenajarea teritoriului, precum și a standardelor tehnice (NCM)	Modificări la LP835 / 1996 din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”	În ceea ce privește parcelele de teren aflate în afara localităților, aceasta va permite selectarea dintre planurile de amenajare a teritoriilor interurbane, interurale (intercomunitare), prevederile cu caracter de reglementare într-un document separat (planul urbanistic zonal sau alt document). O astfel de transformare va oferi o oportunitate pentru o abordare mai flexibilă a planificării teritoriilor, modificând documentația de urbanism.
		Operarea modificărilor în NCM B.01.02:2016 «Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”	

nr. d/o	Denumirea acțiunii	Documentul care necesită schimbări	Rezultatul așteptat
3	Aducerea listei zonelor funcționale din componența localităților în conformitate cu zonele funcționale efectiv aplicate în documentația de urbanism și amenajare a teritoriului	Modificări la NCM B.01.05: 2019 "Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale	Formarea unei noi liste (cu reflectarea conținutului) ținând cont de zonele aplicate efectiv. Implementarea acestui capitol trebuie coordonată cu stabilirea unei noi liste de subcategorii și cu aprobarea clasificatorului tipurilor permise de utilizare <small>Actualul NCM D pentru proiectarea drumurilor, precum și NCM D pentru proiectarea intersecțiilor sunt inconsecvente între ele și în ușoară contradicție cu NCM B menționat. Există o discrepanță în ceea ce privește clasificarea funcțională a rețelei rutiere, precum și o lipsă de specificitate urbană în elaborarea orientărilor privind rețelele rutiere, ceea ce duce la probleme în adoptarea unei configurații armonizate a rețelei prin utilizarea unor orientări diferite, ceea ce necesită, de asemenea, mai mult timp pentru a dezvolta și implementa o configurație urbană de succes.</small>
4	Stabilirea unei liste de zone funcționale în afara limitelor unei zone populate și a cerințelor pentru proiectarea acestora	Elaborarea NCM „Urbanism și amenajarea teritoriilor din extravilanul localităților”	Formarea unei noi liste de zone funcționale. Implementarea acestui paragraf trebuie coordonată cu rezultatele stabilirii unei noi liste de subcategorii și cu aprobarea clasificatorului tipurilor de utilizare permisă
5	Întocmirea unei liste cu toate tipurile de drepturi asupra terenurilor, reflectarea conținutului acestora, posibilitatea și procedura de acordare, modificare și încetare a acestor drepturi în funcție de tipul permis de utilizare și de subiectul raporturilor juridice civile	Modificări în Codul funciar	Sistematizarea în Codul funciar a tuturor tipurilor de drepturi asupra terenului, descrierea procedurii de dobândire a acestor drepturi, luând în considerare utilizarea permisă și subiectul raporturilor juridice civile, cărora le este prevăzut terenul de utilizare



№ d/o	Denumirea acțiunii	Documentul care necesită schimbări	Rezultatul așteptat
6	Elaborarea reglementărilor pentru modificarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului la inițiativa proprietarului terenului	Mo Codul funciar Modificări la LP835 / 1996 din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului” Elaborarea legii „La aprobarea procedurii de trimitere și examinare a propunerilor de modificare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului	Este necesar să se permită proprietarilor de terenuri și utilizatorilor din dreptul de suprafață să sporească eficiența utilizării unui teren prin realizarea către municipalitate a propunerilor privind ajustarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului
7	Stabilirea posibilității de a opera modificări în scopul utilizării terenului în cadrul suprafeței contractat pe baza modificărilor în documentația de urbanism și amenajare a teritoriului	Modificări în Codul funciar	Aceasta va spori atractivitatea investițională a terenurilor puse la concurs și va extinde cercul dezvoltatorilor care doresc să participe la procedurile de concurs.

№ d/o	Denumirea acțiunii	Documentul care necesită schimbări	Rezultatul așteptat
8	Consolidarea legislativă a plăților către buget pentru compensarea unei creșteri a sarcinii infrastructurale asupra orașului atunci când se modifică tipul permis de utilizare și / sau o creștere a densității de dezvoltare a unui teren sub forma stabilirii unei plăți pentru schimbarea scopului de utilizare a terenului	Amendamente la Legea LP 1308/1997 „Privind prețul normativ și modul de cumpărare-vânzare a terenului” sau promovarea unei legi noi „Cu privire la plată pentru schimbarea scopului de utilizare a terenurilor	Permite bugetului să facă față în timp util furnizării de facilități de infrastructură pentru clădirile nou construite, complexe industriale, rezidențiale și altele
9	Garantarea obligației: 1. pentru dezvoltatorii angajați în dezvoltarea integrată a teritoriilor în scopul construirii de locuințe - din contul lor, să realizeze construcția de școli de învățământ general, instituții de educație preșcolară, policlinici teritoriale în conformitate cu cu nevoi de reglementare;	Adoptarea legii „Despre construcția de locuințe în Republica Moldova”	Introducerea conceptelor „Dezvoltare integrată pentru construcția de locuințe” și „dezvoltare rezidențială”. Asigurarea rezidenților complexelor rezidențiale nou construite cu facilități sociale în conformitate cu necesitățile de reglementare deja în stadiul punerii în funcțiune a acestor facilități. Obținerea de finanțare suplimentară pentru rezolvarea problemei redislocării cetățenilor din zone cu seismicitate ridicată

Nr d/o	Denumirea acțiunii	Documentul care necesită schimbări	Rezultatul așteptat
2.	Pentru dezvoltatorii care realizează valorificarea sporadică - pe baza indicatorilor calculați ai locurilor din școlile de învățământ general și din instituțiile preșcolare, să plătească o compensație la buget în cadrul programului „Educație” sau, în cazul în care există suficiente asigurări a teritoriilor cu obiectivele indicate, în cadrul programului „Redislocarea din fondul avariata de locuințe sau fondul ruinat de locuințe în zone cu seismicitate ridicată”	Dezvoltarea programului țintă „Mediu urban confortabil” cu alocarea de subprograme, inclusiv „Educație”, „Medicină”, „Redislocarea din fondul avariata de locuințe sau fondul ruinat de locuințe în zone cu seismicitate ridicată” etc.	
10	Extinderea conținutului schitei de proiectare, promovarea procedurii de aprobarea acestora înainte de începerea proiectării obiectului	<p>Modificări la Legea din 09.07.2010 nr. LP163 / 2010 "Privire la autorizarea lucrărilor de construcție"</p> <p>Modificări la Legea din 02.11.2000 nr. LP1350 / 200 „Cu privire la activitatea arhitecturală”</p>	<p>Va permite o abordare mai atentă la formarea aspectului arhitectural al mun. Chișinău, controlul în etapa inițială a conformității conceptului arhitectural cu restricțiile de dezvoltare urbană, respectarea prevederilor normative stabilite pentru furnizarea de facilități de parcare auto, sociale și de infrastructură.</p> <p>Este necesară concilierea acestor două legi în ceea ce privește conținutul și semnificația documentelor care conțin informații despre aspectul arhitectural al obiectului proiectat.</p>

Tabel 9.2.24



# ANALIZA RESTRICȚIILOR CARE AFECTEAZĂ DEZVOLTAREA MEDIULUI URBAN

## PROBLEME:

Interdependența problemelor de ameliorare a calității mediului urban și creșterea asigurării locuitorilor orașului cu infrastructură socială și tehnică.

## CALITATEA VIETII:

În 2019, a fost prezentat Clasamentul Orașelor Mondiale pentru Calitatea Vieții, format din 231 de orașe (Clasamentul MERCER). Chișinăul nu a fost inclus pe lista acestor orașe. Experții au evaluat orașele în funcție de 39 criterii. Printre altele, au fost luate în considerare situația de pe piața imobiliară, stabilitatea politică, oportunitățile de agrement, ratele criminalității și poluarea aerului.

## SIGURANTA DE VIATA

Orașul Chișinău s-a situat pe locul 161 în clasamentul 300 de orașe celor mai criminale din lume în 2018. Evaluarea a fost întocmită de serviciul Numbeo, care colectează statistici privind calitatea vieții în diferite regiuni ale lumii.

În 2018, 7.039 infracțiuni au avut loc în municipiul Chișinău, care este cea mai mare cifră din întreaga Republică, cu zone funcționale de fapt evidențiate în documentația de urbanism și amenajare a teritoriului.

## ANALIZA SITUATIEI SOCIAL-DEMOGRAFICE

În municipiul Chișinău a fost posibilă formularea următoarelor concluzii cu privire la calitatea mediului de abitație din oraș.

Astăzi, calitatea mediului pentru viață este factorul principal care limitează dezvoltarea municipalității, în primul rând, deoarece problemele, riscurile și limitările grave sunt prezente în toate componentele mediului considerat (calitatea apei și respectarea standardelor sanitare, asigurarea locuințelor, transportul, inginerie și infrastructură socială, calitatea spațiilor urbane) și, în al doilea rând, deoarece calitatea mediului de viață are un impact direct asupra fluxurilor de migrație în segmentul populației calificate.

Problemele existente în domeniul calității mediului de abitație sunt strâns legate reciproc și nu pot fi rezolvate separat unele de altele cu ajutorul unor măsuri locale.

În șirul problemelor existente, una dintre cele care necesită cea mai rapidă soluție, este problema stării și asigurării orașului cu sisteme edilitare, cum ar fi rețelele de canalizare, rețelele de alimentare cu apă etc.

# DETERMINAREA CONDIȚIILOR DE BAZĂ ȘI A DIRECȚIILOR DE DEZVOLTARE A INFRASTRUCTURII SOCIALE

Pe parcursul analizei asigurării și suprasolicitării orașului cu facilități de infrastructură socială, au fost identificate următoarele probleme:

- un surplus semnificativ de locuri în obiectivele învățământului general secundar din orașul Chișinău, care nu corespunde situației demografice existente. Concomitent, în șirul suburbiilor, de o potrivă, există un deficit de școli, licee și gimnazii;
- amenajarea irațională a facilităților educaționale;
- lipsa locurilor în unitățile de educație preșcolară (în hotarele întregului municipiu);
- concentrarea unităților de asistență medicală într-o anumită zonă a orașului;
- lipsa asistenței medicale / a personalului calificat pentru deservirea localităților aflate la distanță de orașul Chișinău;
- din cauza aglomerației infrastructurii de transport, timpul de sosire a ambulanței crește;
- lipsa facilităților pentru educație suplimentară;
- lipsa unor centre locale mari - zone / spații publice.

## Posibilitati:

Crearea de noi facilități de infrastructură socială ca atracții depline pentru orașeni.

Potențial semnificativ pentru sporirea asistenței medicale.

## Limitări:

Nivel scăzut de asigurare cu facilități de infrastructură socială, atât în domeniul asistenței medicale, cât și al educației (preșcolare).

Distribuția spațială inegală a infrastructurilor sociale existente în domeniul sănătății și educației.

Necesitatea de a lua în considerare opiniile diferitelor și numeroaselor grupuri sociale atunci când se planifică amplasarea noilor obiective ale infrastructurii sociale.

## Concluzii

Pentru a oferi locuitorilor municipiului facilități de infrastructură socială cu acoperire completă a zonelor rezidențiale, este necesar să se reglementeze cu strictețe industria construcțiilor urbane din regiune. Proiectele pentru construirea de zone rezidențiale sunt imposibile fără construirea volumelor necesare de infrastructură socială în apropiere - este necesară o abordare integrată a dezvoltării teritoriului.





# ANALIZA SFEREI SOCIO- ECONOMICE



## ANALIZĂ DOMENIULUI SOCIAL-ECONOMIC

### Statistici generale

Speranța de viață - **70,6 ani**

Vârsta medie - **38,8 ani**

Rata de fertilitate - **12,8%**

PIB pe cap de locuitor - **60,69 mii lei**

Potrivit datelor Băncii Mondiale PIB-ul pe cap de locuitor constituie:

Moldova - 13 574 USD

Rusia - 29 181 USD

Ucraina - 13 341 USD

Polonia - 34 218 USD

România - 32 204 USD

Creșterea PIB-ului în 2019 comparativ cu 2018 - **3,6%**

Rata inflației în 2019 comparativ cu 2018 - **4,8%**

Creșterea producției industriale în 2019 comparativ cu 2015 - **10,6 %**

## Statistica numărului populației

	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.
<b>Total la 1 ianuarie</b>	<b>777,7</b>	<b>779</b>	<b>779,6</b>	<b>779,5</b>	<b>779,3</b>
<b>Populația urbană</b>	<b>700,5</b>	<b>701,8</b>	<b>702,3</b>	<b>702,4</b>	<b>702,3</b>
Chișinău, total, inclusiv:	638,8	639	639,2	639,1	639
Botanica	172,6	172,9	171,9	172,4	170,6
Buiucani	112,2	112,1	110	109,2	110,1
Centru	94,8	95	95,7	95,2	96,2
Ciocana	119,3	119,2	118,1	116,8	115,9
Rîșcani	139,9	139,8	143,5	145,5	146,2
<b>ORAȘE</b>					
Codru	15,4	15,8	15,9	16,2	16,1
Cricova	10,5	10,7	10,7	10,7	10,7
Durlești	19	19,3	19,4	19,4	19,4
Sîngera	8,4	8,5	8,6	8,6	8,7
Vadul-lui-Vodă	4,8	4,9	4,9	4,8	4,8
Vatra	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6
<b>Sate total</b>	<b>77,2</b>	<b>77,2</b>	<b>77,3</b>	<b>77,1</b>	<b>77</b>
<b>SATE</b>					
Condrița	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Colonița	3,6	3,6	3,6	3,6	3,7
Ghidighici	5,3	5,3	5,2	5,2	5,2
Dobruja și Revaca	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8
Vădulenii	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6
<b>COMUNE</b>					
Băcioi	11,2	11,2	11,2	11,1	11,1
Bubueci	8,3	8,2	8,3	8,2	8,2
Budești	5	5	5	5	5
Ciorescu	7	7	7	6,9	6,9
Cruzești	1,8	1,8	1,9	1,8	1,8
Grătiești	6,8	6,8	6,8	6,8	6,7
Tohatin	2,8	2,8	2,8	2,9	2,8
Trușeni	10,5	10,5	10,5	10,5	10,4
Stăuceni	8,9	8,9	8,9	9	9,1

Tabel 10.1

# EVALUAREA SITUAȚIEI SOCIAL-ECONOMICE A SECTORULUI URBAN. INDUSTRIILE CHEIE, EFICIENȚA ȘI PERSPECTIVELE DE DEZVOLTARE

Indicator al dezvoltării socio-economice a municipiului Chișinău pentru  
2015-2018

nr.	Unitatea de măsură		2015	2016	2017	2018
<b>Comerț</b>						
1.1	Vânzări cu amănuntul a bunurilor	mIn. lei	30 967,6	35 352,6	37 826,4	30 082,0
1.2	În % comparativ cu anul precedent	%	100,2	102,5	101,5	100,0

Tabel 10.1.1

Numărul de întreprinderi înregistrate în limitele municipiului Chișinău

Nr.	Denumirea localității	Cantitatea, unități
1	Chișinău	10 852
2	Baciori (inclusiv Brăila)	21 (3)
3	Bubueci	19
4	Budești	11
5	Vadul-lui-Vodă	38
6	Vatra	32
7	Ghidighici	8
8	Grătiești (inclusiv Hulboaca)	36 (3)
9	Durlești	72
10	Codru	34
11	Colonița	11
12	Cricova	24
13	Cruzești	6
14	Stăuceni (inclusiv Goianul Nou)	72 (3)
15	Sîngera (inclusiv Dobruja/Revaca)	37 (3/ 1)
16	Tohatin	8
17	Trușeni (inclusiv Dumbrava)	19 (1)
18	Ciorescu	14
19	Condița	fără informații
<b>Total</b>		<b>11 314</b>

Tabel 10.1.2

## Domenii din municipiul Chișinău

Nr.	Denumirea domeniului	Numărul de întreprinderi, unit.
<b>Chișinău</b>		
1	Servicii auto	164
2	Hârtie, carton, produse din acestea	28
3	Prestări servicii	391
4	Servicii de afaceri	880
5	Lemn, produse din lemn	44
6	Afaceri editoriale și poligrafice	164
7	Cercetare și dezvoltare	321
8	Mobilă	156
9	Servicii medicale	371
10	Metal, produse din acestea	59
11	Imobil	187
12	Educație și cultură	532
13	Organizații publice	125
14	Organizații și instituții	202
15	Organizarea odihnei	853
16	Furnizori de utilități	22
17	Industria alimentară	403
18	Agricultura și silvicultura	207
19	Servicii de asigurare	145
20	Structuri și corporale de construcții	283
21	Construcții	544
22	Produse din tutun	23
23	Textile, piele și produse din acestea	251
24	Difuzare TV și radio	32
25	Tehnică și echipamente	170
26	Comerț	3 252
27	Transport și comunicații	451
28	Servicii financiare	354
29	Industria chimică și a sticlei	123
30	Echipamente electrice și electronice	66
31	Bijuterii, arte aplicative	49
<b>Total</b>		<b>10 852</b>

Tabel 10.1.3



Nr.	Denumirea domeniului	Numărul întreprinderilor, unit.
<b>Baciori (inclusiv Braila - numărul 10)</b>		
1	Organizații și instituții	1
2	Organizarea odihnei	1
3	Industria alimentară	5
4	Agricultura și silvicultura	1
5	Construcții	1
6	Structuri și materiale de construcții	2
7	Comerț	5
8	Transport și comunicații	1
9	Servicii financiare	1
10	Industria alimentară	3
Total		21
<b>Bubueci</b>		
1	Servicii de afaceri	2
2	Lemn, produse din lemn	2
3	Imobil	1
4	Educație și cultură	1
5	Organizații și instituții	1
6	Industria alimentară	3
7	Structuri și materiale de construcții	2
8	Comerț	5
9	Transport și comunicații	1
10	Servicii financiare	1
Total		19
<b>Budești</b>		
1	Organizații și instituții	1
2	Organizarea odihnei	1
3	Industria alimentară	3
4	Agricultura și silvicultura	1
5	Construcții	1
6	Comerț	2
7	Transport și comunicații	2
Total		11
<b>Vadu-lui-Vodă Vodă</b>		
1	Mobilă	1
2	Servicii medicale	3
3	Organizații și instituții	1
4	Organizarea odihnei	25
5	Furnizori de utilități	1
6	Industria alimentară	1
7	Comerț	4
8	Transport și comunicații	2
Total		38

Nr.	Denumirea domeniului	Numărul întreprinderilor, unit.
<b>Vatra</b>		
1	Servicii de afaceri	1
2	Imobil	1
3	Educație și cultură	2
4	Organizații publice	1
5	Organizații și instituții	1
6	Organizarea odihnei	1
7	Furnizori de utilități	1
8	Industria alimentară	2
9	Agricultura și silvicultura	1
10	Structuri și materiale de construcții	3
11	Construcții	3
12	Textile, piele, produse din acestea	1
13	Comerț	9
14	Transport și comunicații	4
15	Servicii financiare	1
Total		32
<b>Ghidighici</b>		
1	Educație și cultură	1
2	Organizații și instituții	1
3	Structuri și materiale de construcții	2
4	Construcții	1
5	Comerț	2
6	Transport și comunicații	1
Total		8
<b>Grătiești (inclusiv Hulboaca - numerele 13-15)</b>		
1	Servicii auto	1
2	Metal, produsele din el	1
3	Educație și cultură	2
4	Organizații și instituții	1
5	Industria alimentară	6
6	Agricultura și silvicultura	2
7	Construcții	2
8	Structuri și materiale de construcții	4
9	Comerț	6
10	Transport și comunicații	3
11	Servicii financiare	4
12	Bijuterii și arte aplicative	1
13	Educație și cultură	1
14	Agricultura și silvicultura	1
15	Transport și comunicații	1
Total		36

Nr.	Denumirea domeniului	Numărul întreprinderilor, unit.
<b>Durlești</b>		
1	Servicii auto	1
2	Hârtie, carton, produse din acestea	1
3	Prestări servicii	4
4	Servicii de afaceri	1
5	Afaceri editoriale și poligrafia	2
6	Mobilă	3
7	Metal, produse din el	4
8	Imobil	1
9	Educație și cultură	5
10	Organizații publice	1
11	Organizații și instituții	1
12	Industria alimentară	5
13	Agricultura și silvicultura	3
14	Construcții	8
15	Textile, piele și produse din acestea	3
16	Comerț	18
17	Transport și comunicații	5
18	Servicii financiare	3
19	Industria chimică și a sticlei	3
Total		72
<b>Codru</b>		
1	Servicii auto	2
2	Servicii de afaceri	1
3	Cercetare și dezvoltare	2
4	Servicii medicale	1
5	Imobil	2
6	Educație și cultură	1
7	Organizații și instituții	1
8	Organizarea odihnei	1
9	Industria alimentară	1
10	Agricultura și silvicultura	1
11	Construcții	6
12	Tehnică și echipamente	1
13	Comerț	13
14	Industria chimică și a sticlei	1
Total		34
<b>Cruzești</b>		
1	Metal, produse din el	1
2	Organizații și instituții	2
3	Construcții, structuri și materiale de construcții	2
4	Transport și comunicații	1
Total		6

Nr.	Denumirea domeniului	Numărul întreprinderilor, unit.
<b>Colonița</b>		
1	Lemn, produse din lemn	1
2	Mobilă	1
3	Organizații publice	1
4	Organizații și instituții	2
5	Organizarea odihnei	2
6	Comerț	1
7	Transport și comunicații	2
8	Industria chimică și a sticlei	1
Total		11
<b>Cricova</b>		
1	Servicii auto	1
2	Servicii de afaceri	1
3	Educație și cultură	2
4	Organizații și instituții	1
5	Industria alimentară	6
6	Agricultura și silvicultura	1
7	Construcții	3
8	Structuri și materiale de construcții	2
9	Comerț	4
10	Transport și comunicații	1
11	Servicii financiare	2
Total		24
<b>Tohatin</b>		
1	Organizații și instituții	1
2	Organizarea odihnei	2
3	Industria alimentară	1
4	Construcții	2
5	Comerț	1
6	Transport și comunicații	1
Total		8
<b>Ciorescu</b>		
1	Servicii auto	2
2	Servicii de afaceri	2
3	Lemn, produse din lemn	1
4	Cercetare și dezvoltare	1
5	Educație și cultură	2
6	Industria alimentară	1
7	Construcții	1
8	Transport și comunicații	3
9	Servicii financiare	1
Total		14





Nr.	Denumirea domeniului	Numărul întreprinderilor, unit.
<b>Stăuceni (inclusiv Goianul Nou - numerele 18-20)</b>		
1	Servicii auto	1
2	Hârtie, carton, produse din acestea	1
3	Prestări servicii	1
4	Metal, produse din el	1
5	Imobil	1
6	Educație și cultură	4
7	Organizații publice	2
8	Organizații și instituții	1
9	Organizarea odihnei	1
10	Industria alimentară	2
11	Agricultura și silvicultura	6
12	Construcții	4
13	Structuri și materiale de construcții	1
14	Tehnică și echipamente	4
15	Comerț	34
16	Transport și comunicații	3
17	Servicii financiare	2
18	Industria alimentară	1
19	Structuri și materiale de construcții	1
20	Cercetare și dezvoltare	1
<b>Total</b>		<b>72</b>
<b>Sîngera (inclusiv Dobruja - numerele 15- 17 și Revaca - numărul 18)</b>		
1	Lemn, produse din lemn	1
2	Mobilă	1
3	Servicii medicale	1
4	Educație și cultură	1
5	Organizații și instituții	1
6	Organizarea odihnei	1
7	Industria alimentară	1
8	Agricultura și silvicultura	1
9	Construcții	1
10	Structuri și materiale de construcții	1
11	Tehnică și echipamente	2
12	Comerț	19
13	Transport și comunicații	1
14	Servicii financiare	1
15	Industria alimentară	1
16	Comerț	1
17	Transport și comunicații	1
18	Comerț	1
<b>Total</b>		<b>37</b>



Nr.	Denumirea domeniului	Numărul întreprinderilor, unit.
<b>Trușeni (inclusiv Dumbrava - numărul 11)</b>		
1	Servicii de afaceri	1
2	Mobilă	1
3	Educație și cultură	2
4	Organizații și instituții	1
5	Industria alimentară	2
6	Agricultura și silvicultura	2
7	Construcții	1
8	Comerț	5
9	Transport și comunicații	1
10	Servicii financiare	2
11	Transport și comunicații	1
<b>Total</b>		<b>19</b>

Tabel 10.1.4

## Lista bunurilor și serviciilor din suburbii

Bunuri și servicii
Bacioi
Primăria
Grădiniță
Servicii poștale
Acordare de credit, servicii de asigurare
Furnizor de internet, Salon telefonie mobilă (vânzare telefoane mobile și accesorii, produse și servicii ale operatorilor de telefonie mobilă)
Reparația și întreținerea echipamentelor de birou
Electrocasnice, Produse chimice de uz casnic
Sală de banchete
Biscuiți
Mezeluri fierte, Mezeluri de vită afumate, Mezeluri uscate, Carne și produse de vită, miel, capră, cal, porc și altele, congelate
Ferestre, uși, construcții din profile PVC-metal
Magazin de materiale de construcții și casnice
Brichete din lemn, brichete din cărbune, brichete din floarea soarelui
Echipamente pentru creșterea iepurilor
Construcții industriale și civile, Vânzare apartamente, Construcții benzinării
Produse din beton armat
Braila
Grădiniță
Produse din carne

Bunuri și servicii
Budești
Primăria
Servicii poștale
Magazin alimentar
Struguri. Struguri de masă proaspeți
Bere. Cvas
Bere artizanală. Cvas
Roșii murate. Castraveți murați. Varză murată
Club de hipism
Servicii de ridicare și transport. Servicii de transport
Construcția structurilor în cofraj fix
Benzinărie

Bunuri și servicii
Vatra
Primăria
Grădiniță
Servicii poștale
Bancă comercială
Promovarea turismului
Tricotaje pentru femei. Îmbrăcăminte sportivă
Club de noapte. Bazine de înot
Rachiu, Lichioruri, Vin spumant, Băuturi slab alcoolice
Carne și produse de carne
Carne, produse din carne, prelucrate și conservate
Prune uscate
Transport de energie electrică și conexiunea tehnologică la rețelele de distribuție a energiei electrice
Panouri sandwich. Sisteme de evacuare a fumului. Profile ușoare din oțel zincat
Piatră de placare, gresie, Pietre funerare
Piatră brută, Extragerea materialelor naturale
Nisip de construcție, Piatră spartă
Fitinguri pentru conducte (flanșe, coturi, supape, robinete)
Transport de marfă internațional, Expediere de mărfuri
Materiale de construcții
Pardosele industriale din beton
Benzinărie
Dopuri din plută. Acoperiri din plută pentru pereți și pardosele
Brichete din turbă
Alte produse industriale
Instalarea și repararea tahografelor
Închirieri spații
Construcții de clădiri și instalații, Construcții de benzinării
Instruire privind securitatea muncii pentru angajatori și angajați
Proiectarea sistemelor de ventilație și climatizare
Instalarea și repararea camioanelor frigorifice
Transport rutier internațional de marfă



Bunuri și servicii
Bubueci
Primăria
Servicii poștale
Farmacie
Instruire pentru specialități de larg profil
Acordare de credit, servicii de asigurare
Servicii contabile, consultații contabile
Servicii în domeniul facturării, contabilității și auditului financiar; servicii de consultanță în domeniul impozitării
Servicii imobiliare legate de vânzarea de imobile
Carne și produse de vită, miel, capră, cal, porc și altele
Biscuiți, Pesmeți
Bere artizanală. Cvas
Chibrite, Ulei de floarea soarelui, Oțet de masă
Jucării în cutii sau truse
Uși și ferestre din profile PVC-metal. Uși și ferestre din profile de aluminiu. Corp mobilier
Uși și ferestre din lemn
Uși din lemn masiv
Peliculă adezivă. Tapete
Piatră pentru zidărie, Blocuri pentru pereți din beton armat, Amestecuri uscate, Ardezie

Bunuri și servicii
Vadul-lui-Vodă
Primăria
Servicii poștale
Bază de odihnă
Bază de odihnă, Bazine de înot, Sală de conferințe, Saune și săli de aburi
Bază de odihnă, Organizarea de competiții sportive, Tabără pentru copii
Hotel. Complex turistic de divertisment suburban
Hotel, Restaurant, Sală de banchet, Organizarea de conferințe
Hoteluri de apartamente, Bază de odihnă
Tabără pentru copii
Tabără pentru copii, Organizarea de evenimente corporative, prezentărilor, jubileelor
Instruirea și reabilitarea copiilor cu nevoi speciale
Federația sportivă
Spitale și sanatorii
Magazin alimentar, Magazin de produse industriale
Supermarketuri
Cafenele
Carne de pasăre, proaspătă sau răcită
Furnizor de internet, Salon telefonie mobilă
Design interior. Mobilă bucatărie. Mobilă la comandă. Mobilă pentru casă
Stingătoare de incendiu, Reparația și încărcarea stingătoarelor

Bunuri și servicii
Durlești
Primăria
Grădiniță
Liceu
Școala auto
Servicii poștale
Bancă comercială
Farmacie
Supermarketuri
Cafea naturală
Miere naturală
Alte legume proaspete, mere, fructe
Rechizite și articole de birou
Florărie
Produse din plastic, turnare mase plastice
Vopsele și lacuri
Utilaj nestandard, Alte produse metalice finite
Utilaj de panificație și patiserie
Servicii auto, Piese auto
Cabluri cu fibră optică pentru transmiterea de date
Echipe de purificare și tratare a apei
Păstrarea produselor în frigider, Păstrarea fructelor și strugurilor
Perne, Pături matlasate, Pături de călătorie
Curățare covoare, Curățare mobilier tapițat, Servicii de curățenie
Poligrafie de reclamă, Tipografie
Demontare și demolare clădiri și alte construcții,
Camioane, Autobasculante, Autobuse
Materiale hidroizolatoare și de acoperiș
Construcții civile și industriale, Lucrări de reparații și construcții
Chirie instrumente de construcție
Construcții civile
Confecționarea în masă a articolelor de cusut

Bunuri și servicii
Cruzești
Primăria
Servicii poștale
Piatră decorativă și de construcție prelucrată, Piatră naturală, tăiată, prelucrată și finisată, Pervazuri, trepte, blaturi de mese, șeminee din piatră, Placare cu plăci din piatră și gresie
Alte produse finite din metal, Grile, garduri, porți metalice, Rafturi metalice, Uși metalice
Proiectare tehnică a instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare. Montare rețele de alimentare cu apă rece și caldă. Forarea puțurilor de apă

Bunuri și servicii
Grătiești
Primăria
Grădiniță
Liceu
Servicii poștale
Farmacie
Acordare de credit, servicii de asigurare
Supermarcheturi
Produse piscicole marine
Ouă de prepeliță în coajă proaspete
Pui găină de rasă carne-ouă
Bere blondă, Bere brună
Produse de vin și rachiu, băuturi alcoolice
Împletitură din nuele de rachtă, mobilier din răchită, garduri din răchită
Transport de marfă internațional, Expediere de mărfuri
Beton gata de turnare
Benzinărie, Stații de alimentare auto cu gaz natural
Reparații jante auto
Pompe aer auto manuale și de picior
Lucrări de acoperiș. Lucrări de ventilare
Construcții civile. Vânzări de apartamente
Ferestre din PVC cu geamuri termopane. Accesorii pentru ferestre și uși
Blocuri ceramice pentru pereți
Pietriș, nisip, argilă și caolin (argilă albă)
Produse metalice finite pentru grădină
Hulboaca
Grădiniță
Apicultură
Transport de marfă internațional

Bunuri și servicii
Ghidighici
Primăria
Grădiniță
Servicii poștale
Produse alimentare, Distribuția produselor alimentare, Flori
Produse din piatră naturală. Pervazuri, trepte, blaturi de masă, șeminee din piatră
Electrocanice, Frigidere de uz casnic, Mașini de spălat de uz casnic
Lucrări de marcă rutieră și alte mărcări, Construcții de poduri, Construcția rețelelor rutiere stradale, Lucrări de terasamente
Pietre funerare, Marmură prelucrată și produse din aceasta, Granit și produse din acesta, Grilaje, Garduri, porți metalice

Bunuri și servicii
Stăuceni
Primăria
Grădiniță
Liceu
Servicii poștale
Acordare de credit, servicii de asigurare
Farmacie
Hotel
Aziluri temporare pentru oamenii străzii, Ajutor social
Supermarcheturi
Magazin alimentar
Magazin agro
Păstrarea produselor în frigider
Furnizor de internet, Salon telefonie mobilă
Benzinărie
Tehnică agricolă
Centru comercial
Ambalaj Bag-in-Box. Sticle din mase plastice
Transport de marfă internațional
Produse chimice de uz casnic. Produse cosmetice și parfumerie
Mărfuri pentru copii
Repararea echipamentelor de combustibil ale motoarelor diesel
Pesticide și alte produse agrochimice
Baza en gros, Margarină, Magiun, Gem, Grăsimi vegetale și frișcă
Țevi din inox
Benzinărie, Benzină, Produse petroliere
Construcții civile, Vânzări apartamente
Pavaj. Fortan. Lucrări de reparații și construcții
<b>Goianul Nou</b>
Benzinărie, Nisip de construcții
Mezeluri afumate
Dezvoltare și implementare software



Bunuri și servicii
Codru
Primăria
Biblioteca
Farmacie
Centru medical. Medicina antiîmbătrânire. Medicina estetică
Spital, Instituții de reabilitare psihiatrică
Studii clinice cu medicamente
Comerț en gros cu fructe și legume
Finisare fațade, Construcții
Iepuri, iepuri de casă
Alte jucării
Construcții civile și industriale
Tăierea cu diamant a betonului
Electrocanice
Magazin de materiale de constructii
Instrumente și echipamente medicale
Etanșări, dispozitive de blocare și etanșare
Servicii auto (instalare echipamente cu gaz la automobil)
Închirieri de spații
Cumpărare-vânzare de bunuri imobiliare, Servicii imobiliare
Apă de masă
Construcții de drumuri
Aspiratoare încorporate

Bunuri și servicii
Colonița
Primăria
Servicii poștale
Servicii poștale
Zona de odihnă
Zona de odihnă, Saune și băi de abur
Desfășurarea slujbelor religioase, Mănăstiri
Paleți
Produse din cauciuc non-standard
Mobilă pentru casă
Benzinărie, Benzină auto, Produse petroliere

Bunuri și servicii
Sîngera
Primăria
Grădiniță
Servicii poștale
Bancă comercială
Produse și servicii ale operatorilor de telefonie mobilă
Farmacie, Optica: selectarea, vânzarea, producția și repararea ochelarilor
Supermarketuri
Magazine de produse din vin și rachiu, Produse de tutun
Fructe, Fructe de pădure, Piersici, Cireșe, Căpșuni
Nuci decojite. Alune
Produse petroliere, Combustibili și lubrifianți
Gaze combustibile artificiale, Produse petroliere
Magazin de produse chimice de uz casnic
Pavaj, Plăci de fațadă
Bază en gros
Dezvoltarea și producția de echipamente tehnologice
Saltele ortopedice, Perne din puf
Benzinărie, Benzină auto, Produse petroliere
Construcții civile și industriale
Dobruja
Grădiniță
Servicii poștale
Farmacie
Revaca
Produse agricole, Lăzi din lemn

Bunuri și servicii
Tohatin
Primăria
Servicii poștale
Pensiune turistică. Restaurant. Saune și băi de aburi
Închiriere și leasing de mașini și echipamente de construcții pentru construcții civile tractoare pentru construcții și deplasarea solului, gredere, compactoare cilindru, buldozere, excavatoare, încărcătoare), Lucrări pentru marcarea rutieră și alte marcaje, Indicatoare rutiere metalice
Indicatoare rutiere metalice
Produse alimentare din carne, inclusiv din carne de pasăre. Cafenea
Lenjerie de corp pentru femei, costume de baie, halate pentru femei

Bunuri și servicii
Cricova
Primăria
Grădiniță
Liceu
Servicii poștale
Bancă comercială
Acordare de credit, servicii de asigurare
Supermarcheturi
Produce alimentare din carne
Vin
Excursii
Blocuri de calcar tăiat (coteleț)
Băuturi alcoolice distilate, rachiuri, lichioruri
Servicii de brokeri vamal
Construcții de rețele tehnice și utilități
Instalarea sistemelor de alimentare cu apă
Cosmetice și parfumerie, Produse chimice de uz casnic
Îngrășăminte organice
Magazin de produse chimice de uz casnic
Piese de caroserie, Piese auto, Electrică auto
Ferestre, Uși din PVC
Produse farmaceutice de bază

Bunuri și servicii
Ciorescu
Primăria
Grădiniță
Liceu
Servicii poștale
Bancă comercială
Traduceri scrise cu legalizare
Consultanță privind implementarea sistemelor de management
Bere, Cvas
Transport de marfă internațional. Expediere de mărfuri
Ferestre, uși de lemn
Proiectarea instalațiilor de alimentare cu gaze
Piese auto, Chimie și cosmetică auto
Servicii de brokeri vamal. Logistica transportului
Transport de marfă internațional. Expediere de mărfuri
Servicii auto

Bunuri și servicii	
Trușeni	
Primăria	
Grădiniță	
Servicii poștale	
Bancă comercială	
Acordare de credit, servicii de asigurare	
Furnizor de internet, Salon telefonie mobilă	
Supermarcheturi	
Carne și produse din carne	
Fructe, Prune uscate	
Flori	
Benzinărie	
Construcții civile și industriale	
Pulverizatoare agricole	
Mobilă pentru casă	
Electrocasnice	
Expediere de mărfuri	
	Dumbrava
Testarea mijloacelor de transport	

Tabel 10.1.5



Lista celor mai mari agenți economici din Chișinău

Nr.	Denumirea companiei	Domeniu	Bunuri si servicii	Venituri din vânzări, lei	Profit net, lei	
1	AIR MOLDOVA	Transport și comunicare	Transport aerian de pasageri	3 172 008 000	-99 765 000	
2	ORANGE MOLDOVA		Furnizor de internet	2 911 868 000	442 398 000	
3	MOLDRETAIL GROUP	Vânzări	Supermarkete	2 837 114 000	61 889 000	
4	LUKOIL-Moldova		Rețele de benzinării	5 142 379 000	38 895 000	
5	MOLDOVAGAZ	Furnizor de utilități	Alimentare cu gaze	6 497 237 000	191 492 000	
6	TERMOELECTRICA		Energie electrică	2 715 064 000	185 418 000	
7	PREMIER ENERGY		Distribuția și transportul energiei electrice		4 827 058 000	54 749 000
8	ENERGOCOM				3 702 731 000	22 142 000
9	ROMPETROL MOLDOVA	Vânzări	Produse petroliere	5 213 861 000	38 124 000	
10	AGROFLORIS - NORD		Producție agricolă	3 290 445 000	-52 778 000	
Total				40 309 765 000	882 564 000	

Tabel 10.1.6

Lista celor mai mari agenți economici in suburbii

Nr.	Denumirea companiei	Domeniu	Bunuri si servicii	Venituri din vânzări, lei	Profit net, lei
<b>Baciori</b>					
1	ARMO-BETON	Structuri și materiale de construcții	Produse din beton armat	95 490 000	5 200 000
2	ORANGE MOLDOVA, ORANGE		Vânzări	Furnizor de internet, Salon telefonie mobilă	119 664 000
3	NELIMOT-COM, NANU MARKET BĂCIOI	Vânzări	Magazin de materiale de construcții și mărfuri de uz casnic	119 664 000	3 015 000
Total				334 818 000	11 230 000
<b>Bubueci</b>					
1	DANVLADOR	Structuri și materiale de construcții	Piatră și beton	18 260 000	-8 000
2	V.COLUN		Vânzări	Magazin alimentar	79 456 000
3	MICROIMPRUMUT, Filiala BUBUIECI	Servicii financiare	Împrumuturi și leasing	17 945 000	1 411 000
Total				115 661 000	5 181 000
<b>Budești</b>					
1	GUTAROM	Industria alimentară	Uzina de conserve	24 793 000	1 495 000
2	PETROM-MOLDOVA, PECO-112		Vânzări	Benzinării	295 625 000
3	CLUBUL DE HIPISM SPARTA	Organizarea odihnei	Club de hipism	31 599 000	0
Total				352 017 000	48 768 000
<b>Ghidighici</b>					
1	RUTADOR	Structuri și materiale de construcții	Pietre funerare, Marmură	295 625 000	47 273 000
2	LABRODORIT COOP, LABRODORIT		Vânzări	Electrocanice	7 765 000
3	MOVENI LUX	Construcții	Construcții de poduri, rețele rutiere	251 969 000	6 656 000
Total				555 359 000	53 852 000

Nr.	Denumirea companiei	Domeniu	Bunuri si servicii	Venituri din vânzări, lei	Profit net, lei
<b>Vadul-lui-Vodă</b>					
1	ODISEU	Organizarea odihnei	Hotel. Complex turistic de divertisment extraurban	295 625 000	47 273 000
2	ZIDARUL-PRIM, Baza de odihnă IMPULS	Organizarea odihnei	Bază de odihnă	295 625 000	47 273 000
3	ASOCIATIA MOTIVATIE DIN MOLDOVA	Servicii medicale	Instruirea și reabilitarea copiilor cu nevoi speciale	295 625 000	47 273 000
<b>Total</b>				<b>886 875 000</b>	<b>141 819 000</b>
<b>Vatra</b>					
1	EUROPANEL GROUP	Vânzări	Panouri sandwich. Sisteme de evacuare a fumului	119 664 000	3 015 000
2	CALCAR, Sectorul de producere	Structuri și materiale de construcții	Piatră brută. Extragerea resurselor naturale	295 625 000	47 273 000
3	SALAMER-COM, FILIALA CHIȘINĂU	Industria alimentară	Carne și produse din carne	295 625 000	47 273 000
<b>Total</b>				<b>710 914 000</b>	<b>97 561 000</b>
<b>Trușeni</b>					
1	ORANGE MOLDOVA, ORANGE	Vânzări	Furnizor de internet, Salon telefonie mobilă	119 664 000	3 015 000
2	PETROM-MOLDOVA, PECO-143	Vânzări	Benzinărie	295 625 000	47 273 000
3	GLOBAL STORE	Vânzări	Electrocasnice, Inventar de grădină	272 656 000	15 165 000
<b>Total</b>				<b>687 945 000</b>	<b>65 453 000</b>

Nr.	Denumirea companiei	Domeniu	Bunuri si servicii	Venituri din vânzări, lei	Profit net, lei
<b>Grătiești</b>					
1	VIODOR-ART	Bijuterii, Arte aplicate	Împletituri din nuele de rachită	5 920 000	-779 000
2	BOIAR GRUP	Industria alimentară	Produse din vin și rachiu	18 765 000	-1 198 000
3	G&V TRANS GRUP	Transport și comunicare	Transport internațional de marfă	4 958 000	-680 000
<b>Total</b>				<b>29 643 000</b>	<b>-2 657 000</b>
<b>Durlești</b>					
1	RADCOR-PRIM	Vânzări	Uleiuri și lubrifianți tehnici și auto	47 452 000	10 575 000
2	GALERIA MOBILEI, SECTORUL DE PRODUCERE	Mobilier	Mobilier pentru spații de alimentare publică	295 625 000	47 273 000
3	MOLDPRESA GRUP	Vânzări	Rechizite și articole de birou	416 895 000	26 647 000
<b>Total</b>				<b>759 972 000</b>	<b>84 495 000</b>
<b>Codru</b>					
1	TAROL-DD	Vânzări	Electrocasnice, articole de uz casnic, mobilier	318 054 000	27 456 000
2	FARMACIA FAMILIEI, Filiala Chisinau	Vânzări	Farmacie	295 625 000	47 273 000
3	COSTODAR IMPEX	Vânzări	Comert en gros de fructe și legume	119 664 000	3 015 000
<b>Total</b>				<b>733 343 000</b>	<b>77 744 000</b>
<b>Colonița</b>					
1	AVALANCHA TECHNOLOGIES	Lemn, produse din lemn	Paieți	9 059 000	440 000
2	ARTVENT RTD, Fabrica de mobilă	Mobilier	Mobilier pentru casă	869 000	294 000
3	PRESTIGIU BRAND	Organizarea odihnei	Bază de odihnă, Saune și băi de aburi	779 000	306 000
<b>Total</b>				<b>10 707 000</b>	<b>1 040 000</b>



Nr.	Denumirea companiei	Domeniu	Bunuri si servicii	Venituri din vânzări, lei	Profit net, lei
<b>Ciorescu</b>					
1	GALIARIS-COM	Industria alimentară	Bere, Cvas	11 316 000	1 985 000
2	ENERGBANK, Agenția nr. 1 Filialei CRICOVA	Servicii financiare	Bancă comercială	295 625 000	47 273 000
3	SAMOTLOR-GAZ	Construcții	Proiectarea instalațiilor de alimentare de gaze	4 169 000	559 000
Total				311 110 000	49 817 000
<b>Cricova</b>					
1	CRICOVA	Industria alimentară	Vin spumant, Vin de marcă, Struguri, Vin de colecție	310 400 000	15 855 000
2	CRICOVA, Magazinul			118 979 000	246 000
3	RENAISSANCE-PERFECT, Filiala		Băuturi alcoolice distilate, Rachiu, Lichioruri	295 625 000	47 273 000
Total				725 004 000	63 374 000
<b>Cruzești</b>					
1	PARADISUL PIETREI	Structuri și materiale de construcții	Piatră decorativă și de construcție	788 000	146 000
2	FABRO - FIER	Metal, produse din el	Grilaje, garduri, porți metalice	358 000	91 000
3	NEOVIRT	Construcții	Proiectare inginerescă	5 097 000	609 000
Total				6 243 000	846 000

Nr.	Denumirea companiei	Domeniu	Bunuri si servicii	Venituri din vânzări, lei	Profit net, lei
<b>Stăuceni</b>					
1	METRO CASH & CARRY MOLDOVA	Vânzări	Centru comercial	1 936 460 000	48 301 000
2	MAESTRO-NUT	Vânzări	Jucării, Suvenire	533 760 000	10 338 000
3	ROGOB	Industria alimentară	Mezeluri afumate	525 323 000	29 317 000
Total				2 995 543 000	87 956 000
<b>Sîngera</b>					
1	CABACOM-C.A.D., Filiala Sîngera	Tehnică și echipamente	Tehnică agricolă	119 664 000	3 015 000
2	CARLSBERG	Vânzări	Bază en gros de produse	295 625 000	47 273 000
3	PURATOS-MOLD	Vânzări	Coloranți naturali, Uleiuri și grăsimi vegetale și animale	156 997 000	18 752 000
Total				572 286 000	69 040 000
<b>Tohatin</b>					
1	LA HANUL LUI VASILE	Organizarea odihnei	Pensiune turistică, Restaurant	2 952 000	-313 000
2	VIZPREM	Construcții	Închiriere și leasing de mașini de construcții	1 982 000	290 000
3	GEANS-STIL	Organizarea odihnei	Pensiune turistică, Restaurant, Saune	8 411 000	516 000
Total				13 345 000	493 000

Tabel 10.1.7

## Analiza pieței imobiliare în municipiul Chișinău

Pentru formarea imaginii globale a perspectivelor de dezvoltare ale municipalității au fost analizate segmentele cheie ale pieței imobiliare - rezidențiale, de birouri, comerciale, hoteliere. Această analiză va permite determinarea gradului de asigurare a unor zone separate cu obiecte de prestări servicii, locuri de muncă, va permite identificarea localizării populației, disponibilitatea locurilor de muncă și spațiilor comerciale.

## Analiza pieței imobilelor comerciale în or. Chișinău (în format street retail și centre comerciale)

Obiectivele moderne includ 9 centre comerciale amplasate în intravilanul orașului Chișinău, în format de la microsector la sector. În municipiu nu există obiective de format urban și mai mare. Suprafața totală a centrelor comerciale moderne din Chișinău este de 126 mii m<sup>2</sup> de suprafață închiriabilă (GLA - Gross leasable area). În același timp, nivelul de asigurare cu spații comerciale este de 181 mp per 1000 de locuitori ai orașului Chișinău, iar având în vedere că de aceleași obiective se folosesc locuitorii întregului municipiu - 151 m<sup>2</sup> per 1000 locuitori.

## Nivelul de asigurare cu spații comerciale

Orientându-ne la orașele din Rusia, în care ponderea centrelor comerciale reprezintă o parte semnificativă din suprafața totală a spațiilor comerciale, se poate observa că pentru orașele cu o populație de până la 1 milion de locuitori, indicatorul asigurării cu spații comerciale la nivelul de 300-350 m<sup>2</sup> per 1000 de locuitori este la limită: peste acest nivel puterea de cumpărare a cetățenilor nu este capabilă să susțină creșterea pieței fără stagnarea obiectelor existente.

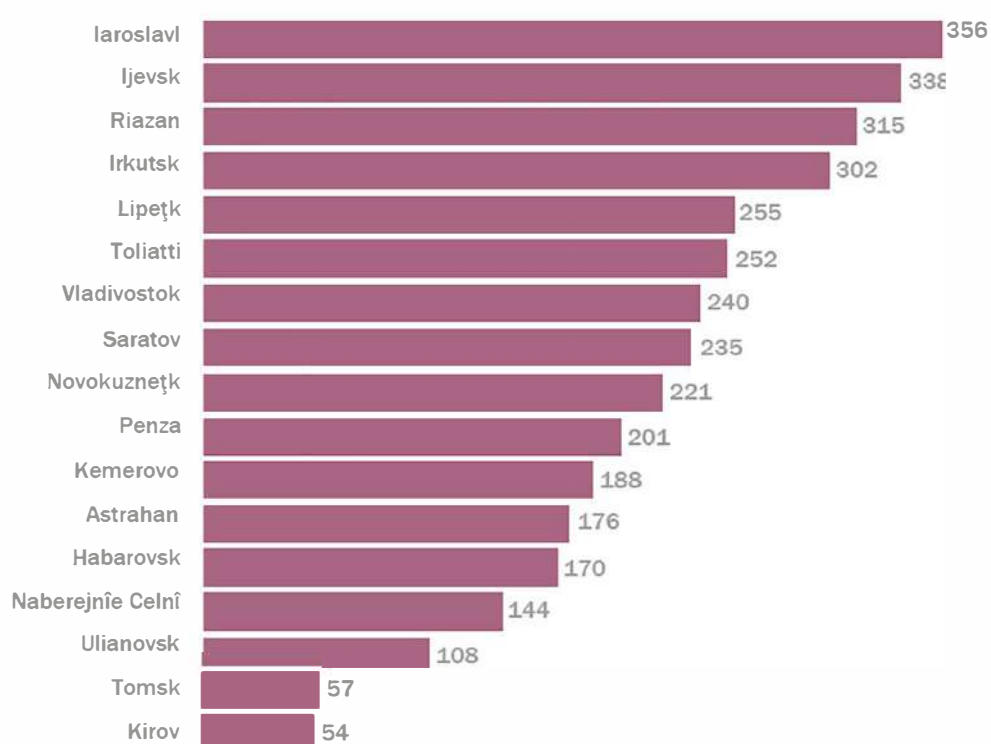


Figura 10.1.8

## Lista centrelor comerciale moderne în Chișinău

Număr	Denumirea	Suprafata inchiriabila, m.p.	Adresa	Formatul
1	MallDova shopping	25 500	Strada Arborilor 21, Chișinău 2025, Moldova	de sector
2	Jumbo	27 000	Bulevardul Decebal 23/1, Chișinău 2002, Moldova	de sector
3	Megapolis Mall *	7 500*	Strada Mihai Sadoveanu 42/6, Chișinău, Moldova	de sector
4	Zity Mall	12 500	Strada Calea Ieșilor 8, Chișinău, Moldova	de sector
5	Atrium (TL)	25 000	Strada Albișoara 4, Chișinău 2001, Moldova	de sector
6	Sun City	8 200	Alexander Pushkin St 32,	de microsector
7	Grand Hall	12 078	Bulevardul Constantin Negruzzi 2/4, Chișinău 2001	de sector
8	Plaza & Plaza +	5 600	Strada Constantin Brâncuși 3, Chișinău 2038, Moldova	de microsector
9	Marks	3 000	Bulevardul Moscova 11/5, Chișinău, Moldova	de microsector
În același timp, există 4 obiecte pe piață care funcționează în formatul piețelor pe mai multe niveluri. Aceste obiecte concurează din cauza segmentului de preț mai scăzut al produselor oferite, dar nu au un concept, nu au planuri de renovare și nu sunt considerate obiecte moderne de înaltă calitate.				
10	Elat			
11	UNIC			
12	Gemeni			
13	Zorille			

Tabel 10.1.9

## Numărul piețelor în fiecare sector al mun. Chișinău

Nr.	Denumirea	Numărul de obiective comerciale pe sectoare, unități					Total
		Centru	Botanica	Buiucani	Rîșcani	Ciocana	
1	Piețe	13	8	8	4	3	36

Tabel 10.1.10



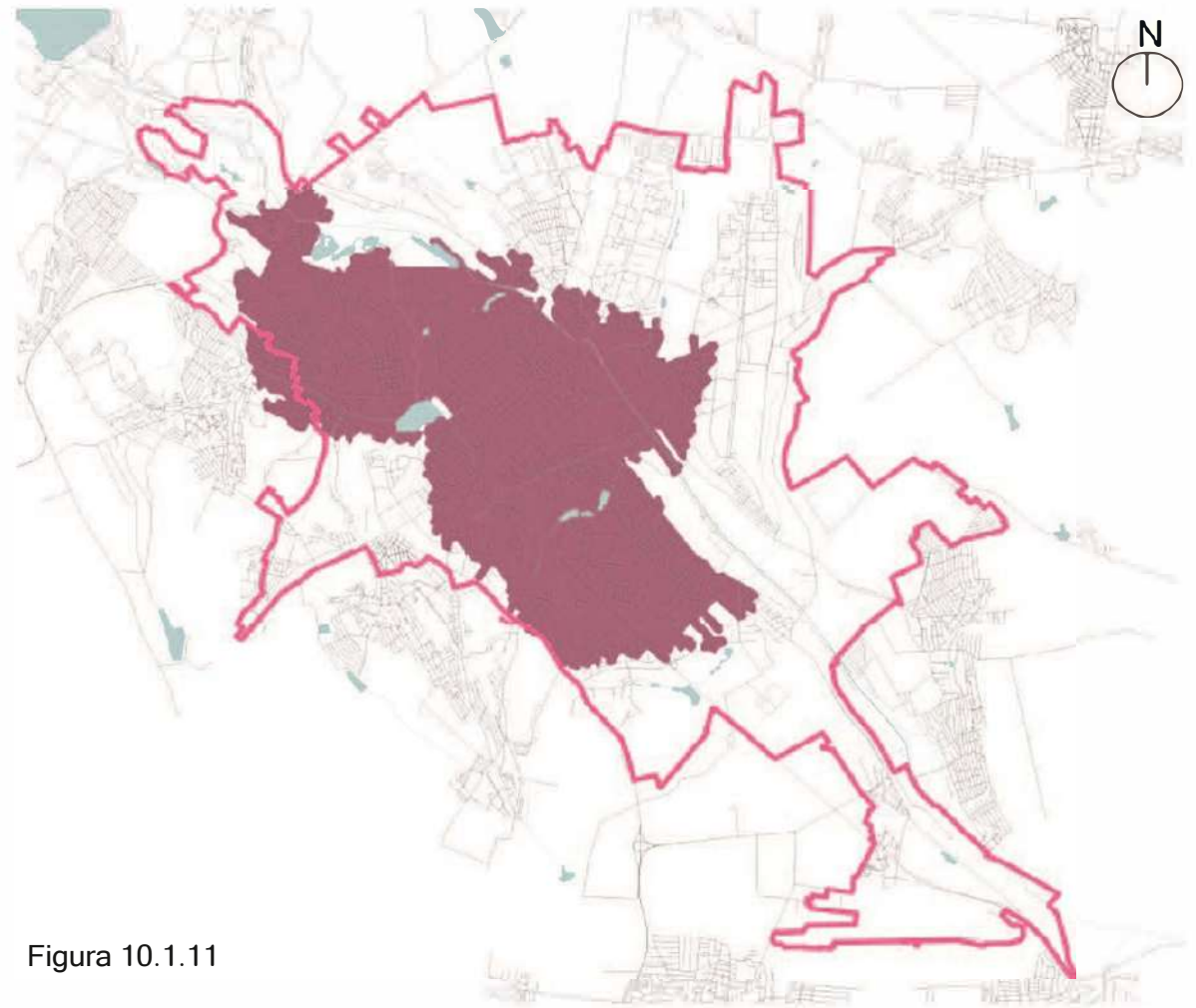


Figura 10.1.11

Zona de acoperire a centrelor comerciale moderne, de peste 10 mii m<sup>2</sup>.

În zona acoperită de centre comerciale cu o suprafață de peste 10 mii m<sup>2</sup> locuiesc 171,6 mii de locuitori, ceea ce reprezintă 20,5% din populația totală a municipiului. Imobilele cu un format mai mic, situate în microsectoare, nu au un set suficient de servicii pentru a atrage vizitatori din alte sectoare, prin urmare, principalul cadru comercial al orașului este format din imobilele cu o suprafață de peste 10 mii de m<sup>2</sup>, care pot oferi vizitatorilor o gamă completă de bunuri și servicii și poate atrage rezidenți din zone îndepărtate. Astfel, la ziua de azi, 80% dintre locuitorii municipiului nu au spații comerciale de calitate în zona lor de reședință.

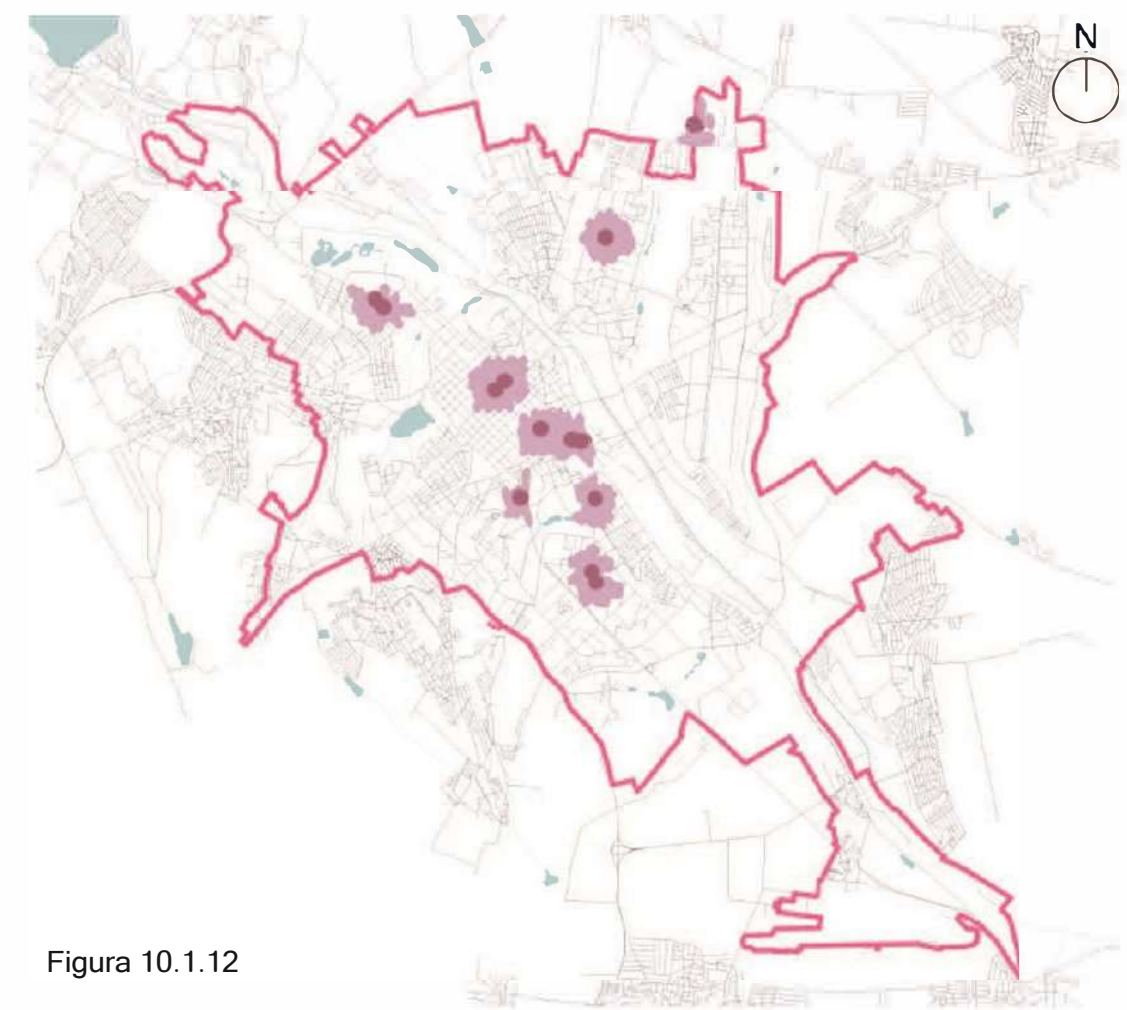


Figura 10.1.12

Accesibilitatea pietonală a centrelor comerciale moderne

Ținând cont de amplasarea obiectelor de calitate înaltă la scară sectorială, doar 36 mii rezidenți se bucura de accesibilitatea unui centru comercial modern. Astfel, pe lângă deficitul de centre comerciale în sectoare, mai este și o lipsă de centre comerciale în zone rezidențiale, care oferă limita unei game reduse de servicii zilnice. Evident, în această nișă, deficitul este compensat de marfuri învechite de calitate proastă, precum și de spații comerciale la parterul clădirilor rezidențiale.

În partea centrală a orașului, această substituție nu cauzează probleme, totuși, la periferie, construită cu clădiri rezidențiale tipice, există un deficit de spații comerciale la parter, care a fost compensat prin conversia etajelor rezidențiale la parter sau cu organizarea unor extinderi suplimentare la clădiri rezidențiale. Ambele metode nu prezintă soluții pe termen lung, deoarece nu formează o ofertă de înaltă calitate care să permită atragerea chiriașilor cu produse și servicii de calitate, iar aspectul atractiv al raioanelor nu se formează, ceea ce afectează indirect calitatea vieții și costul locuințelor.

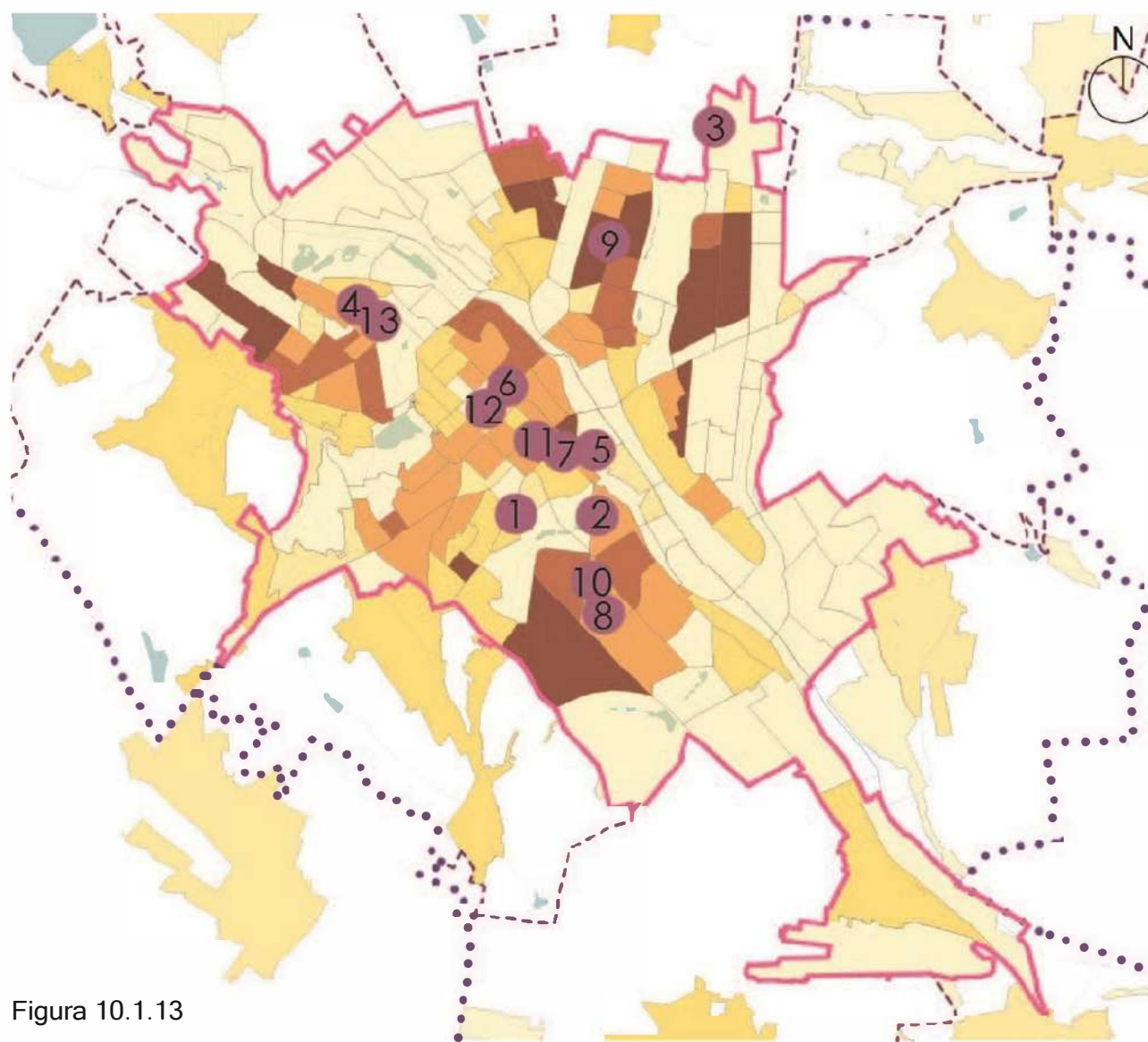


Figura 10.1.13

Schema de amplasare a centrelor comerciale cu indicarea densității populației

Comparând harta densității populației cu locația centrelor comerciale, se poate observa că obiectele 1, 2, 4, 5, 7 (cu o suprafață închirială de peste 10 mii m<sup>2</sup>) se află în zone mai puțin populate ale orașului. În același timp, nu există centre comerciale de înaltă calitate în zonele dens populate: partea de nord a sectorului Ciocana, partea de sud a sectorului Botanica și partea de vest a sectorului Buiucani.

### Zone de concentrare, clustere

Zonele de concentrare ale spațiilor comerciale sunt deseori capabile să genereze mai mult trafic în comparație cu indicatorii comuni pentru obiectivele separate. Acest lucru se datorează faptului că consumatorul percepe clusterul ca o locație maxim saturată de bunuri și servicii și îi dă preferință în alegerea unei destinații pentru petrecerea timpului liber. Al doilea motiv pentru formarea clusterelor constă în cazul special al echilibrului Nash - un concept în care cele mai atractive locații dintr-un oraș oferă un avantaj egal jucătorilor de pe piață atunci când sunt situate în ele (cu alte cuvinte, într-o locație bună este mai profitabil să deschizi un centru comercial vis-a-vis de un concurent decât să cauți o altă locație).

În ceea ce privește Chișinăul, astăzi orașul are o concentrație redusă de spații comerciale de înaltă calitate, zonele de asigurare ale centrelor comerciale existente nu acoperă toate sectoarele orașului și nu sunt suficiente spațiile comerciale pentru crearea unor clustere comerciale puternice.

Cu excepția obiectivelor 5 și 7, care pot fi caracterizate ca fiind de înaltă calitate, restul obiectivelor comerciale din oraș sunt distribuite uniform sau obiectivul de calitate scăzută tinde spre altul mai calitativ: 4 - 13, 6 - 12, 8 - 10.

În același timp se observă tendință spre amplasarea spațiilor comerciale de-a lungul axei Calea Lesilor - bulevardul Ștefan cel Mare - Dacia, acest lucru se datorează conectivității slabe a sectoarelor orașului și cererii mari pentru străzile menționate.

### Street-retail (spații comerciale amplasate la parterul clădirilor rezidențiale)

Spațiile comerciale la parterul clădirilor sunt situate atât în sectoarele noi ale orașului, cât și în cele mai vechi, cu toate acestea, concentrația obiectivelor în centrul istoric este mult mai mare decât în zonele periferice.

În ceea ce privește formatul, în Chișinău există atât anexe la clădiri rezidențiale, cât și spații echipate la parter. Suprafața totală a spațiilor comerciale la parter în centrul Chișinăului este de aproximativ 70 mii de mp, suprafața totală a spațiilor comerciale la parter în Chișinău este de aproximativ 150 mii de mp, care este de două ori mai mare decât în partea centrală a orașului.



## Principalele străzi comerciale în or. Chișinău

Coridoarele comerciale ale orașului sunt situate în centrul orașului, în locul în care este concentrat traficul pietonal, precum și la periferia orașului, pe străzile centrale ale zonelor rezidențiale, care, la rândul lor, sunt principalele legături de transport cu centrul orașului și care formează un flux constant de trafic în coridoarele de mai sus.

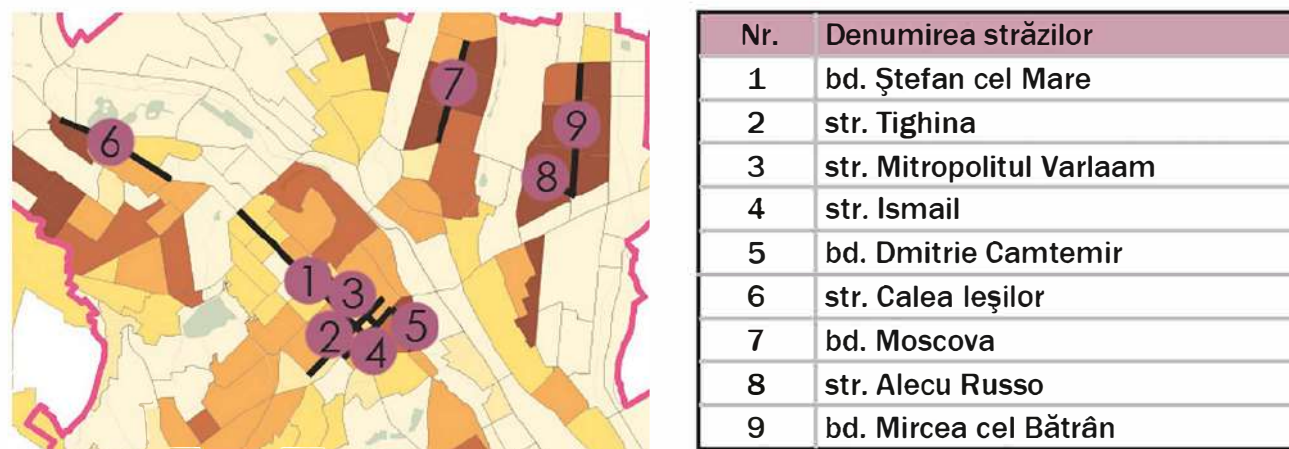


Figura 10.1.14 Amplasarea principalelor coridoare comerciale în or. Chișinău

## Piața centrală a or. Chișinău

În hotarele bulevardului Ștefan cel Mare și străzilor Armenească, Mitropolit Varlaam și Tighina este situată piața centrală, care ocupă un teritoriu de 43 mii mp. În timpul examinării a fost observat un număr semnificativ de vizitatori la această unitate, care reprezintă un important spațiu comercial din oraș. În același timp, obiectul creează o imagine negativă părții centrale a orașului, agravând aspectul vizual și creând o aglomerație de mașini parcate, ceea ce face dificilă deplasarea de-a lungul străzilor adiacente.



Schema amplasării pieței centrale în mun. Chișinău

Venituri din comerț pe principalele străzi comerciale ale orașului, mln MDL / 100m / an

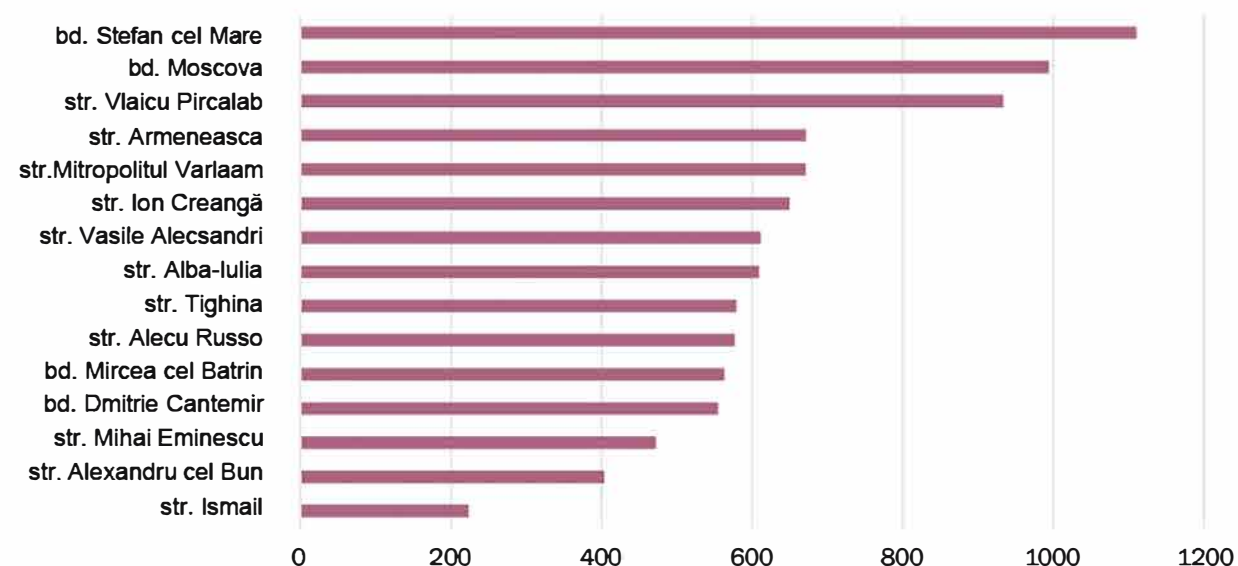


Figura 10.1.15

Figura 10.1.16

Determinarea zonei de acoperire pentru acest centru comercial nu este oportună, deoarece în cursul interviurilor cu experții piața centrală a fost desemnată ca un obiect care este centrul de atracție pentru întregul oraș.

## Imobilele comerciale din localitățile mun. Chișinău

În localitățile care fac parte din mun. Chișinău, spațiile comerciale sunt reprezentate în următoarele formate:

- Spații detașate cu o suprafață de 80-200 m<sup>2</sup>
- Pavilioane, care întrunesc mai mulți operatori comerciali cu suprafețe până la 600 m<sup>2</sup>

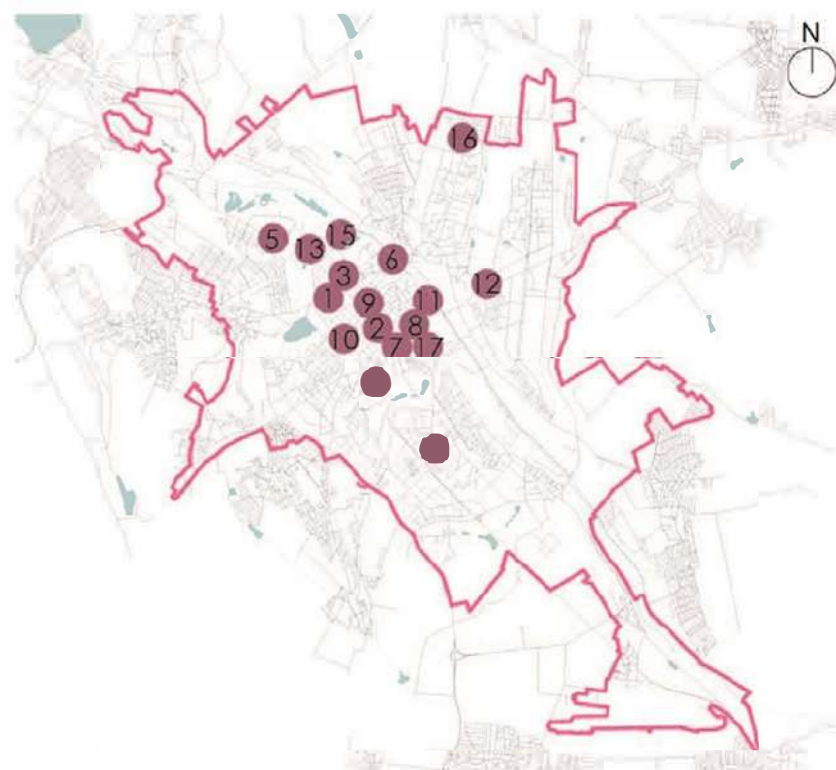
În localități se remarcă lipsa suprafețelor de piețe și târguri, nivelul scăzut sau absența completă a spațiilor de agrement (divertisment). Direcțiile activităților comerciale sunt reprezentate în mare parte de magazinele alimentare, telefonie mobilă și materiale de construcție.

Nevoile interne ale rezidenților sunt satisfăcute de oferta existentă. Din cauza lipsei de vizitatori externi, formatele supermarketurilor sau centrelor comerciale sunt reprezentate într-un număr relativ mic de localități.

### Spații de birou

Spațiile de birou de înaltă calitate sunt prezente exclusiv în limitele orașului Chișinău. În timpul cercetării localităților în limitele municipiului nu au fost identificate spații de birou.

În Chișinău există 17 clădiri de birouri, care pot fi clasificate ca fiind de înaltă calitate.



Schema de amplasare a spațiilor calitative de birouri

Figura 10.1.17

Nr.	Denumirea	Suprafața închiriabilă (totală), mp
1	Le Roi	5 600 (total 8403)
2	National Business Center	6 750
3	Avenue Business Center	3 420
4	Malldova Plaza	30 000
5	ZTower	6 500 (8 000)
6	Moldasig SA Oficiul Central	
7	IPTEH Business Center	14 000 (18 000)
8	V Continental Business Center	4 200 (4 900)
9	Skytower	9 000 (13 950)
10	Europa Business Center	2 000 (2500)
11	Panorama Business Center	3 765 (4 200)
12	Innovation Center	
13	Kentford Business Center	14 000
14	Alta Business Center	1 176
15	Digital Park	25 630 (38 000)
16	Moldova IT Park	
17	Global Business Center	4 500 (5 200)

Tabel 10.1.18

Piața spațiilor de birou de înaltă calitate oferă un format larg de suprafețe de la 15 mp până la 5000 mp în format de birouri separate și spații deschise. Pe piață există proprietăți de clasa A. În general, putem spune că piața calitativă se dezvoltă activ, există o creștere datorită suprafețelor de calitate, există formate de birou flexibile disponibile chiriașilor. Suprafețele de birouri, precum cele comerciale, sunt distribuite uniform în partea centrală a orașului. Este imposibil de a identifica un centru de afaceri formal, activitatea de afaceri este descentralizată, iar la periferie nu există practic spații de calitate.

Suprafața totală a pieței spațiilor de birou calitative este de aproximativ 125-150 mii de mp, dimensiunea medie a obiectului este de aproximativ 7000 mp. Cu toate acestea, există pe piață imobile cu o suprafață fie mult mai mică decât media, fie mult mai mare.

În medie, numărul de nivele a clădirilor de birouri variază de la 3-4 la 9 nivele, dominante înalte pe piața de birouri în mun. Chișinău nu există.



## Hoteluri

### Informație generală, care definește dezvoltarea turismului în Moldova

Republica Moldova este situată în sud-estul Europei și se învecinează cu două state ale aceleiași regiuni - Ucraina și România, cu ultima țara este legată și de o limbă comună.

Țara nu are ieșire la mare (cel mai apropiat punct de Marea Neagră este la doar 40 km distanță de granița țării). Țările care separă Moldova de Marea Neagră sunt cei mai apropiați vecini - România, care are o coastă lungă în estul Mării Negre și Ucraina - coasta de nord și nord-est.

Capitala țării este orașul Chișinău, amplasat în partea centrală a țării, la aproximativ 200 km de Odessa, cel mai mare oraș și port de pe coasta ucraineană a Mării Negre. Moldova este o țară cu o industrie turistică relativ subdezvoltată, în ciuda existenței unor atracții turistice istorice și moderne pe teritoriul său. În 2013, țara a intrat pe lista de Top 5 a celor mai puțin vizitate țări din lume, întocmită de Banca Mondială. Cel mai vizitat loc din Moldova de către turiști este capitala sa, mun. Chișinău.

Din punct de vedere al interesului pentru turiști, se pot distinge alte orașe mari: Tiraspol, Bălți, Tighina (Cetatea Tighina), Orhei, renumit pentru orașul său medieval Orheiul Vechi, precum și stațiunea Vadul-lui-Vodă, situată pe malurile râului Nistru.

Principalele atracții turistice din Moldova includ cele mai mari crame din Europa Cricova și Mileștii Mici și vizitele la mănăstirile medievale din Moldova. În plus, zonele balneologice ale Moldovei din orașele Camenca, Calarași și Cahul au instituții balneologice. Cu toate acestea, atât obiectivele de publicitate, cât și unitățile hidropatice necesită investiții - reparații, actualizări de echipamente, de programe și curățarea zonei din jurul imobilelor publicitare.

Malul stâng al Nistrului și orașul Tighina sunt în afara controlului autorităților moldovenești, iar vizitarea acestor locuri este asociată cu traversarea zonei de securitate a Nistrului, controlată de contingentul comun de menținere a păcii moldo-rus-transnistrean, precum și obținerea permisiunii de a se afla pe teritoriul dat de la grănicerii locali.

### Dinamica turismului în Chișinău

Potrivit statisticilor oficiale, în 2019 aeroportul din Chișinău a primit aproximativ 3 milioane de persoane, ceea ce reprezintă mai mult decât populația Moldovei propriu-zice. Este clar că acest flux implică, în principal, rezidenți locali, în plus, pentru cei care lucrează în Rusia, este necesar să se confirme statutul de „migrant” la fiecare 90 de zile la ieșirea din țară. Dar astfel de indicatori relatează, de asemenea, că Moldova devine mai interesantă pentru turiștii străini, nu numai pentru fluxul migrațional. În 2013, aeroportul a fost privatizat (acordat în concesiune), datorită căruia terminalul de pasageri a fost renovat, iar numărul de pasageri în ultimii 5 ani (2013-2018) a crescut cu 117%.

Numărul de pasageri și rata de creștere

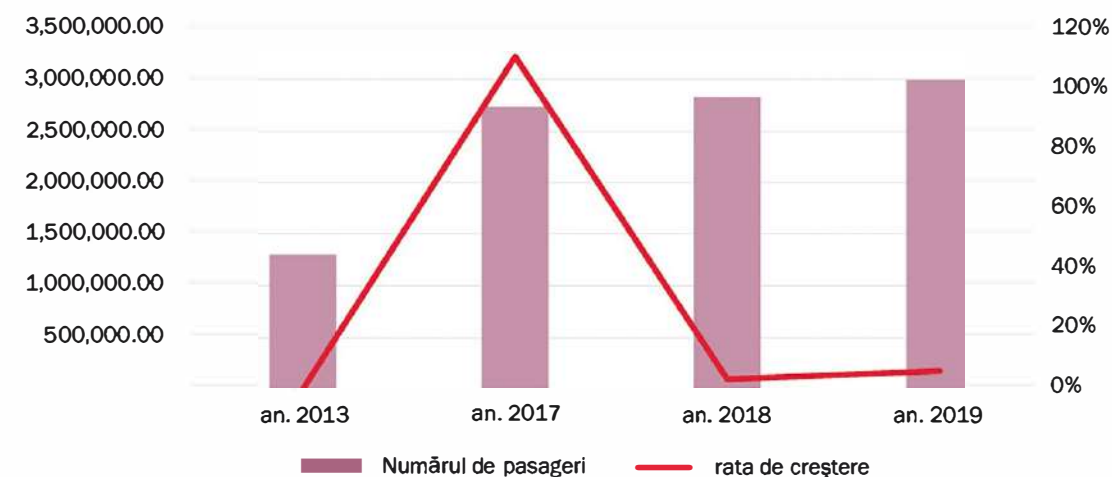


Figura 10.1.19

Diagramă. Dinamica traficului de pasageri în aeroportul Chișinău  
Sursa: aeroportul Chișinău, 2020

În ciuda faptului că schimburile turistice moldovenești sunt dominate de cetățeni din țările vecine, zborurile de la aeroport își extind geografia: în prezent, 19 companii internaționale operează zboruri regulate și charter prin aeroportul internațional Chișinău în 40 de direcții. Șapte noi zboruri au fost lansate anul trecut: către Doncaster, Dortmund, Memmingen, Praga, Friedrichshafen, Londra și Nisa. Astfel, Moldova are contacte de afaceri și private mai dezvoltate cu Europa (Germania, Olanda, Marea Britanie). România, Italia, Spania și Franța sunt țări în care tinerii moldoveni caută de lucru, având în vedere asemănarea limbilor străine. Rusia și Ucraina sunt țări în care populația mai „adultă” merge la muncă, în temeiul legăturilor istorice.

Scopul călătoriilor în Chișinău

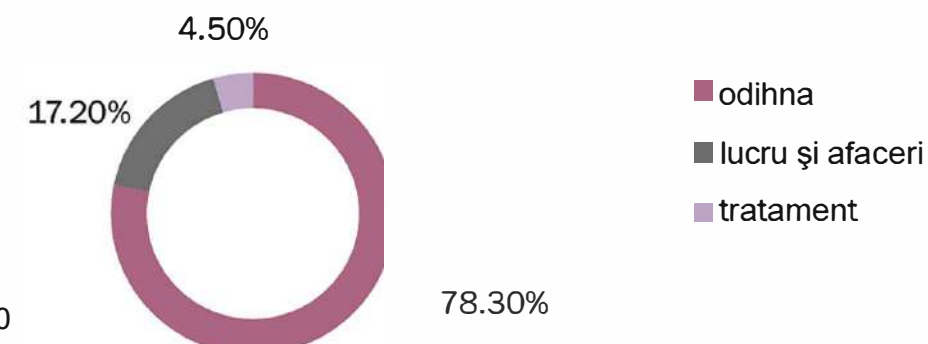


Figura 10.1.20

Chișinău se caracterizează prin absența unei segmentări serioase în funcție de scopul călătoriei, în timp ce acestea sunt pur scopuri turistice - recreere. Numărul scopurilor de afaceri ale călătoriei confirmă rolul Moldovei în distribuția regională a forței de muncă și a producției. Este foarte interesant și important să distingem tratamentul ca un tip separat de turism, în timp ce, așa cum îl înțelegem, acesta include atât tratamentul în balneoterapie, cât și tratamentul în clinicile din Chișinău (stomatologie, cosmetologie etc.).

Întrări în Chișinău

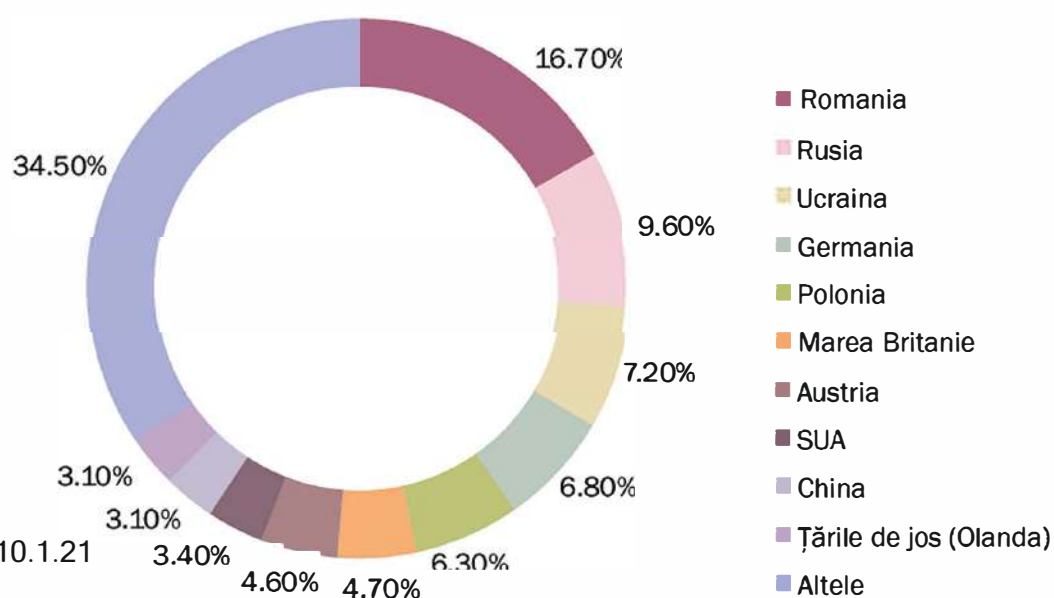


Figura 10.1.21

După cum am menționat anterior, atunci când am analizat fluxul de pasageri al aeroportului, aeroportul din Chișinău deservește în practică turiștii interni (pasageri), în timp ce turiștii străini în 2019 au intrat în număr de 158 mii de persoane (prin diferite tipuri de transport).

Ofertă pe piața hotelieră

	2015	2016	2017	2018
Total	111	114	122	121
Hoteluri și moteluri	45	47	51	53
Pensiuni (turism și agroturism)	11	12	12	1 3
Cămine pentru vizitatori	4	3	3	3
Structuri intermediare	3	4	4	4
Structuri de odihnă	48	44	45	41
Tabere de odihnă pentru copii	0	4	7	7
Total locuri	8707	8936	9757	9860
Creșterea ofertei:		3%	9%	1%

Figura 10.1.22

Conform statisticilor oficiale, la Chișinău s-a dezvoltat următoarea structură a fondurilor de cazare colectivă:

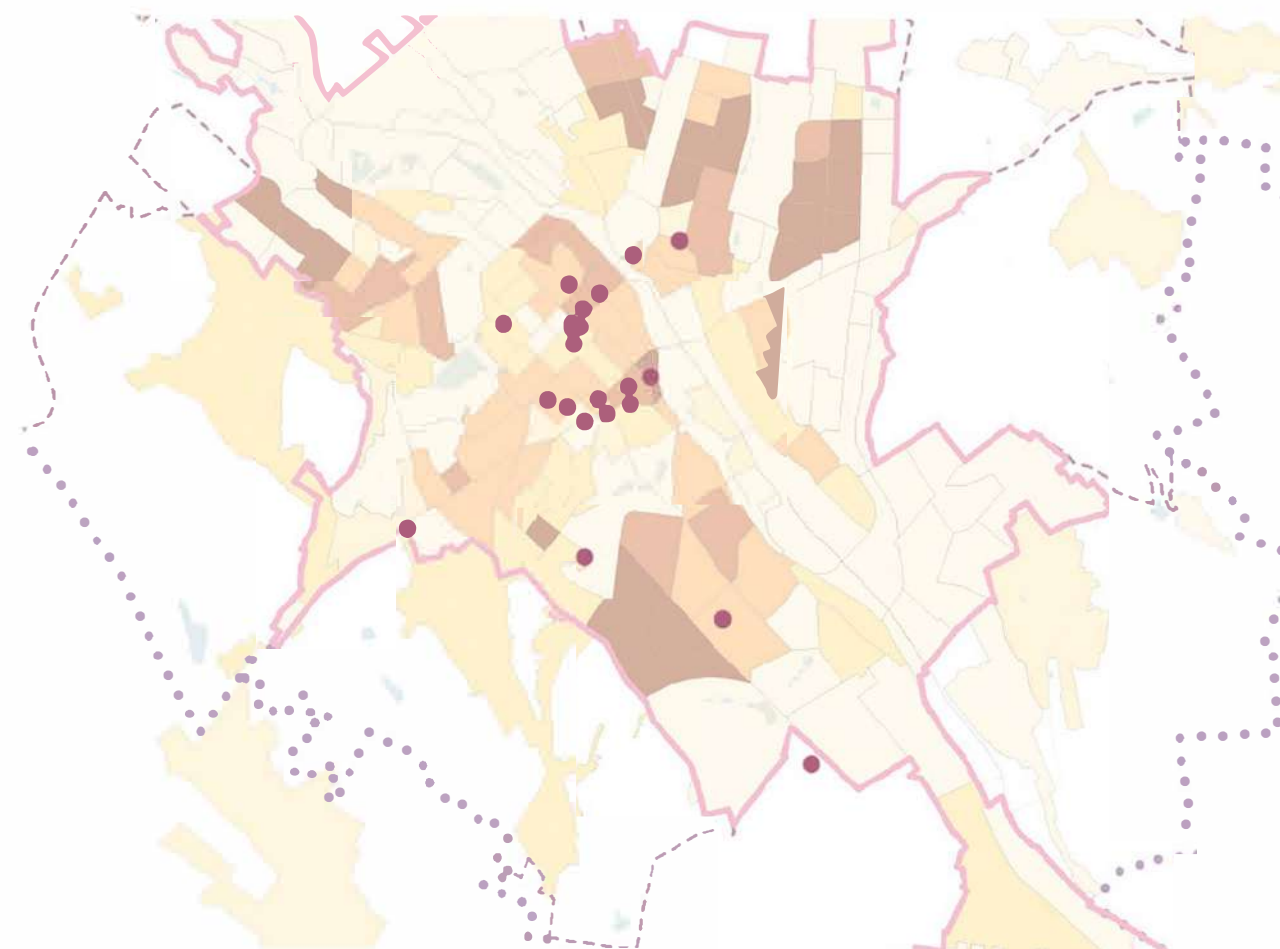
În doar un an numărul camerelor din industria hotelieră a crescut de la 8 mii la 8,6 mii camere, în absența oricăror condiții prealabile pentru creșterea cererii. Acestea sunt date oficiale. Conform datelor neoficiale, există până la 500 de unități de cazare în oraș. Nu este surprinzător faptul că din 2017 rata medie de ocupare a hotelurilor din Moldova nu depășește 23%. Prin urmare, în condiții de concurență neloială, rentabilitatea industriei este redusă brusc.

Scăderea prețurilor a fost observată în ultimii doi ani, când costul camerelor din hotelurile de 4-5 stele a scăzut de la 100-110 euro la 70-80 euro pe zi. Hotelurile de trei stele cu greu mențineau pragul de 50 de euro.

În limitele orașului Chișinău există 8 hoteluri cu 5 stele, dintre care operatorul internațional controlează doar Radisson BLU Chișinău Leograd cu 143 numere și Courtyard by Marriott.

Există 24 de hoteluri cu 4 stele, inclusiv lanțul Best Western PLUS Hotel Flowers cu 40 de numere.

Deoarece în oraș practic nu există turism de evenimente (capabil să crească gradul de ocupare a hotelurilor cu până la 60% și mai mult), rata medie anuală de ocupare este de 30%, ceea ce subliniază, în special, faptul că turismul se află în stadiul inițial de dezvoltare, având în vedere că capacitatea medie a hotelurilor din Chișinău, chiar și a hotelurilor în trafic internațional, este aproximativ 20-40 de numere. Unele hoteluri (în special Courtyard by Marriott) sunt ocupate cu până la 50-60%, dar aceasta este mai degrabă o excepție.



Schema amplasării hotelurilor de 4 și 5 stele

Figura 10.1.23

Majoritatea spațiilor hoteliere sunt situate în centrul orașului, publicul țintă sunt turiștii și turiștii de afaceri, numărul camerelor de calitate nu depășește 2.000 de camere. În medie, hotelul are 35-45 de camere, cea mai mare fiind Radisson BLU Chișinău Leograd (143 camere).

În afara hotelurilor din centru, la granița orașului există un hotel extraurban (President Resort Hotel) și mai multe hoteluri în format de vile urbane.



## Obiectivele hoteliere din municipiul Chisinau

Principalele zone de agrement ale municipiului sunt satul Condrițași comuna Vadul lui Vodă.

Satul **Condrița** se învecinează cu rezervația naturală Codrii, ceea ce face ca aerul local să fie adecvat pentru recreere balneară. În perioada sovietică, în sat existau 7 baze de odihnă, care în prezent nu funcționează. În zona de coastă a lacului, există o zonă privată de odihnă, care oferă închirieri de cazare pentru înnoptări, articole de pescuit și spații de pregătit bucate.

Comuna **Vadul Lui Vodă** este principala destinație a stațiunii, atât pentru turismul intern al locuitorilor municipiului, cât și pentru turiștii din regiunile învecinate. Orașul este situat pe râul Nistru, în zona forestieră funcționează aproximativ 70 de hoteluri, baze de odihnă, sanatorii, capacitate totală fiind de 8000 de adulți și 2000 de copii. Turismul este baza economiei comunei.

În satele și orașele municipiului hotelurile există sub forma unei funcțiuni concomitente. De exemplu, în orașul Cricova hotelul GIOwine Hotel & Restaurant primește fluxul de turiști care vizitează „pivnițele Cricovei”. Adesea hotelurile sunt situate în sectorul privat în clădiri rezidențiale reamenajate, cel mai probabil fiind solicitate în timpul călătoriilor de afaceri către destinații concrete, amplasate în sate (vizite de lucru la fabrici, vizite la rude în spitale etc.).

## CONCLUZII

În timpul analizei diferitelor segmente ale pieței imobiliare au fost marcate următoarele particularități ale mun. Chișinău:

- Lipsa unui cartier de afaceri evidențiat - dominantei de birouri în oraș;
- Cererea mare pentru clădiri rezidențiale nou construite, deficit de șantiere în limitele orașului, dezvoltarea haotică pe terenurile libere;
- Nivel scăzut de asigurare a locuitorilor orașului și a aglomerării cu spații comerciale de înaltă calitate;
- Lipsa unui centru de distribuție centralizat (analog cu piața fermierului / bursa agricolă);
- Uzura fizică a infrastructurilor pentru depozitarea legumelor/fructelor;
- Teritoriul neamenajat al terasamentului râului Bîc;
- Concentrarea furnizării de servicii pentru populație în obiectivele primăriilor satelor și orașelor din jur;
- Poziționarea orașelor și satelor mun. Chișinău ca zone de dormit ale orașului Chișinău.

**Principalele particularități ale orașului**, care pot asigura dezvoltarea sa durabilă:

- Capitala țării, ceea ce implică amplasarea unui număr mare de unități administrative, precum și dezvoltarea turismului de afaceri;
- Concentrație ridicată a populației: 18% din populația țării locuiește în oraș, 22% - în municipiu;
- Amplasarea în oraș, de fapt, a unui singur aeroport internațional din țară - Aeroportul internațional Chișinău (aeroportul internațional „Bălți-Leadoveni”, în ciuda certificării, efectuează doar zboruri internaționale charter unice), ceea ce simplifică activitatea pe piața turistică internațională;
- Principalul centru de concentrare a studenților: în oraș există 22 de instituții de învățământ superior din 29 instituții totale din țară.

### Capacități:

Posibilitatea de a realiza efecte pozitive pentru economie cu activarea sectorului nestatal al economiei datorită efectului de bază scăzut. Disponibilitatea capacităților financiare (capacitatea de credit) pentru a atrage cofinanțarea externă către bugetul local pentru a crea infrastructură de afaceri.

### Limitări:

Există un risc ridicat de scădere a stabilității economiei la scăderea nivelului de completare a bugetului local și național.

Necesitatea de dezvoltare a competenței pentru atragerea și utilizarea eficientă a finanțării externe pentru crearea infrastructurii de afaceri.

# EVALUAREA EFICIENȚEI ECONOMIEI URBANE ÎN MUNICIPIU

## Relațiile internaționale

Chișinău este membru al următoarelor programe și asociații internaționale:

Asociația capitalelor țărilor din bazinul Mării Negre;  
Adunarea internațională a capitalelor și orașelor mari;  
Asociația regiunilor europene;  
Asociația orașelor francofone;  
Conferința primarilor din Europa de Sud-Est;  
Asociația Primarilor împotriva drogurilor.

La Chișinău activează reprezentanți ai următoarelor organizații internaționale::

Programul Națiunilor Unite pentru Dezvoltare (PNUD);  
Misiunea Consiliului European în Moldova;  
Înaltul Comisar al Națiunilor Unite pentru Refugiați (UNHCR);  
Fondul Națiunilor Unite pentru Copii (UNICEF);  
Banca Internațională;  
Fondul Monetar Internațional;  
Misiunea OSCE;  
TACIS - Moldova.

## Bugetul Chișinăului

Baza economiei municipiului Chișinău - capitala statului și are cea mai mare activitate economică

Potrivit proiectului de buget, în anul 2020, Primăria municipiului Chișinău preconizează venituri de 4,369 milioane de lei, dintre care 2,484 milioane sunt transferuri de la bugetul de stat. În același timp, cheltuielile orașului în 2020 se vor ridica la 4.661 milioane de lei.

Astfel, deficitul bugetar va fi de 292,6 milioane de lei.

Cele mai mari cheltuieli sunt prevăzute pentru utilități publice, drumuri și transporturi - 1,3 miliarde de lei. Pentru investiții capitale în lucrări de reparație se propune alocarea a 186 milioane de lei, iar pentru întreținerea autorităților locale - 158 milioane de lei.

Suburbilor le sunt alocate 81,3 milioane de lei pentru investiții capitale. Pentru programul municipal de eliminare a depozitelor de deșeurii și amenajarea centrelor de colectare selectivă a deșeurilor - 10 milioane de lei. Pentru grădinițe și licee - peste 56 de milioane de lei, iar pentru spitale - 65 de milioane de lei.

Proiecte de eficiență energetică- 89 milioane de lei.

În 2020, primăria va aloca 89 de milioane de lei pentru sănătate și 1,5 milioane de lei pentru implementarea plății electronice în transportul public.

Pentru Direcția Transport Electric, proiectul prevede 272,5 milioane de lei (din care pentru achiziționarea de troleibuze - 26,5 milioane, iar pentru Parcul orașenesc de autobuze - 168,5 milioane de lei (din care pentru achiziționarea de autobuze - 33,5 milioane).

Bugetul orașului în procente:

Cheltuieli planificate pentru 2020:

- 52,8% - educație;
- 14,1% - economie, inclusiv transporturi;
- 14% - locuințe și utilități;
- 9,1% - protecție socială
- 4,4% - cultură, tineret, sport și recreere;
- 3,5% - servicii guvernamentale generale;
- 1,9% - asistență medicală
- 0,04% - apărare națională

Formare:

- 56,8% - transferuri publice pentru domenii sociale;
- 53,2% - impozite și împrumuturi externe.

Planificat pentru 2019:

Veniturile pentru capitală în 2019, au fost de 3,9 miliarde de lei, iar cheltuielile au fost de peste 4,2 miliarde de lei, cu un deficit bugetar de circa 325,9 milioane de lei. Bugetul orașului pentru 2020 este în creștere cu 12% față de 2019. Cheltuielile sunt mai mari cu 10% față de 2019.

Majorarea taxelor locale ar trebui să aducă venituri la buget - circa 32 de milioane de lei.

Executare în 2019:

Veniturile pentru capitală în 2019 au fost de 4,2 miliarde de lei, iar cheltuielile au fost de peste 4,1 miliarde de lei.

Bugetul orașului pentru 2020 este cu 4% mai mare decât cu executare din 2019. Cheltuielile sunt mai mari cu 11,1 % față de executare din 2019.

Se preconizează că deficitul bugetar va fi acoperit prin vânzări de locuințe, împrumuturi externe pentru proiecte cu finanțare externă împrumuturi interne și externe, rambursarea împrumuturilor externe de la organizații internaționale și solduri de numerar.



## IMPOZITARE

### Impozitarea în Chișinău este după cum urmează:

1. Plata impozitelor de stat.
2. Plata impozitelor locale.

Îăxele de stăt includ:

1. Impozitul pe venit.
2. IVA.
3. Acciză.
4. Îăxă vămălă.
5. Îăxă de drum.

**1. Impozitul pe venit** se plătește de către persoanele juridice și fizice care obțin venituri brute din diverse surse pe teritoriul Republicii Moldova și în ăfără ăcestuiă, ținând cont de beneficiile și scutirile dătorăte.

Cotă de impozit pe venit pentru persoanele fizice și întreprinderile individuale este de 12% (Legeă 178/2018, în vigoăre de lă 01.10.2018).

Suma totală a impozitului pe venit se determină:

1. Pentru persoanele fizice, întreprinderile individuale și medicii de familie – titular ăi prăcticii care desfășoăreă ăctivități profesionale independente – în cuăntum de 12% din venitul ănuăl impozăbil.
2. Pentru persoanele juridice – 12% din venitul impozăbil.
3. Pentru gospodăriile țărănești (privăte) – în cuăntum de 7% din venitul impozăbil.

**2. Taxa pe valoarea** ădăugătă se plătește lă importul și producereă diferitelor grupe de bunuri. Rătă este de 20 % din valoăreă reală ă bunurilor său serviciilor. Se ăplică o rătă de 8 % pentru următoărele bunuri:

1. Păine și produse de pănificăție.
2. Lăpte și produse lăctăte cu un conținut de grăsimă care nu depășește 40% în greutate, cu excepție produselor ălimentăre destinate copiilor.
3. Medicămente, ălcool etilic denăturăt, precum și medicămente fabricăte în fărăcii conform prescripțiilor măgistrăle.
4. Găze năturăle și lichefiăte, precum și servicii de trănsport și distribuție ă găzelor năturăle.
5. Produse ănimăliere în formă năturălă, greutate vie; produse vegetăle și horticoale în formă năturălă (cu excepție pui vii de reproducere, mărărului și pătrunjelului, sfeclei de zăhăr său ă sfeclei de zăhăr refrigerăte).
6. Biocombustibili solizi.

Se ăplică o rătă de 12% pentru următoărele bunuri:

1. Servicii de căzăre
2. produse ălimentăre și/său băuturi, cu excepție produselor ălcoolice.

Se aplică o rată de zero pentru următoarele:

1. Proiecte de asistență tehnică.
2. Proiecte de ajutor pentru investiții.

**3. Accizele** se ăplică ănumitor tipuri de bunuri care făc obiectul impozitării. Îărifile pot fi exprimate în sume exăcte său că procent din valoăreă bunurilor.

**4. Taxa vamălă** se percepe ăsupră mărfurilor importăte în conformitate cu Nomenclătură combinătă ă mărfurilor.

**5. Taxe rutiere** – percepute pentru utilizăreă drumurilor său ă zonelor protejăte, obiectul impozitării sunt mijloăcele de trănsport, cu excepție trăctoărelor și remorcilor pentru ăctivităti ăgricole, ă ăutomobilelor electrice de uz public și ă vehiculelor ăpărținând trupelor militare străine ăflăte în mod legăl pe teritoriul Republicii Moldova. Rătele sunt stăbilite în sume fixe, în funcție de tipul mijlocului de trănsport și de volumul motorului.

**Taxele locale** includ:

1. **Impozitul pe bunurile imobile** - calculat din valoarea terenului, clădirii, structurii, apartamentului evaluat de autoritățile cadastrale; ratele variază de la 0,05% la 0,3%;
2. **Impozit privat** - o plată unică la privatizarea proprietății din proprietatea publică în proprietatea privată;
3. **Taxele pentru resursele naturale** - care sunt ăpă (călculătă în funcție de volum), minerălele (băză – valoăreă contractuălă ă lucrărilor de căutăre și explorăre său valoăreă minerălelor exploătăte etc.), lemnul (volumul de lemn eliberăt pe picior) – rătă de 1%;
4. **Taxă pentru amenajarea teritoriului** - se plătește o sumă fixă pe ăn per ăngăjăt său proprietăr ăl întreprinderii, băză impozăbilă este numărul mediu de personal pe trimestru;
5. **Taxă pentru plasarea publicitară** - se plătește că procent din costul de plăsăre și difuzăre ă măteriălelor publicitare prin orice mijloăce (cu excepție publicităti exteriăre);
6. **Taxă pentru organizarea loteriilor și licitațiilor** – venitul din vânzăreă de obiecte de licitație său prețul билетelor de loterie este impozitat că procent;
7. **Taxă pentru obiecte comerciale** – valoăreă tăxei este fixă și se plătește pentru fiecare obiect menționăt în funcție de suprăfătă ăcestuiă;
8. **Taxa de piață** - se călculăză în lei pe ăn pentru fiecare m2 din suprăfătă unui teren său clădire situăt in perimetrul pietei;
9. **Taxă pentru utilizarea simbolurilor locale** – un procent din vânzările oricărui produse în care sunt utilizăte simbolurile oficiăle ăle ăcestei entităti;

10. **Impozit pentru ședere temporară** - un procent din venițul primit de organizații din furnizarea serviciilor de cazare pentru vizitatori, precum și din servicii conexe;

11. **Impozit de stațiune** - un procent din veniturile obținute din vânzarea de sejururi la spa și sanatorii;

12. **Taxa pentru furnizarea de servicii pentru transportul rutier de călători** pe ruțele municipale, urbane și rurale (comunale) - calculată în lei pentru fiecare transport auto pe an, suma se calculează ținând cont de numărul de locuri din vehicul.

13. **Taxă pentru parcare vehiculelor** - o anumită sumă pentru fiecare loc de parcare pe metru pătrat de parcare.

14. **Taxa de la proprietarii de câini** - sumă fixă plătită pe an pentru fiecare câine, baza fiind determinată în funcție de numărul de câini deținuți de proprietar.

15. **Taxă pentru salubritate** - calculată lunar în sumă fixă pentru fiecare locuitor al încăperii cu viză de reședință

16. **Taxă pentru dispozitive publicitare** - baza este suprafața dispozitivului publicitar, calculată în lei pe m<sup>2</sup>.

Ponderea impozitelor și taxelor locale în bugetul public național al Moldovei în 2019 s-a ridicat la **9,7%**, scăzând treptat din contul creșterii transferurilor de la bugetul de stat.

Primul loc, în ceea ce privește valoarea financiară pentru bugetul local, îl ocupă impozitele pe proprietăți imobiliare și terenuri. Suma totală colectată de la acestea în 2019 s-a ridicat la 14% din totalul veniturilor bugetului local.

Urmează taxele pentru plasarea unităților comerciale.

Indiferent de un număr semnificativ de impozite și taxe locale, sumele acestora, excluzând impozitul pe venitul personal și impozitul privat, care sunt sursele regulatorii a veniturilor bugetului local, precum și cele trei de mai sus, ponderea celor 14 tipuri rămase în veniturile bugetului local este de numai 12%.

#### **Capacități:**

Republica Moldova este considerată una dintre țările cu cele mai mici impozite din Europa de Est, ceea ce o face atractivă pentru investitorii străini.

O utilizare mai eficientă a teritoriilor din interiorul orașului poate contribui la creșterea veniturilor bugetare cu cel puțin 10%.

În fiecare an, bugetul orașului pierde aproximativ 130 de mln lei din cauza utilizării necorespunzătoare a terenurilor și a lipsei unei reglementări stricte în domeniul relațiilor funciare și proprietăților - o politică mai eficientă pentru terenuri și proprietăți va contribui la o creștere a indicatorilor bugetului local .

#### **Limitări:**

Veniturile bugetare ratate din cauza utilizării ineficiente a teritoriului duc la subinvestirea în infrastructura socială a orașului, ceea ce afectează inevitabil calitatea vieții.

Dependența semnificativă de sursele externe de finanțare.  
Pierderea stabilității financiare a orașului din cauza deteriorării condițiilor de finanțare externă.



Bugetul anual al or. Chişinău (2020)

Nr.	Denumirea indicatorului	mln. lei
<b>1</b>	<b>Impozite și taxe</b>	<b>1 731,8</b>
1.1	Impozite și venituri	1 250,8
1.2	impozit pe proprietăți	216,0
1.3	Impozite și taxe pe bunuri și servicii	265,0
<b>2</b>	<b>Alte venituri</b>	<b>153,6</b>
2.1	Venituri din proprietăți	29,3
2.2	Venituri din vânzarea de bunuri și servicii	118,8
2.3	Amenzi și sancțiuni	1,6
2.4	Donații voluntare	2,8
2.5	Alte venituri	1,1
<b>3</b>	<b>Transferuri primite în cadrul bugetului public național</b>	<b>2 483,8</b>
<b>Bugetul anual total</b>		<b>4 369,20</b>

Tabel 10.2.1

Baza bugetului orașenesc îl constituie subvențiile guvernamentale.

Bugetul anual al așezării suburbane (2020)

Nr.	Denumirea localității	Denumirea indicatorului	mln lei	Bugetul anual total, mln lei
1	Baciori	Bugetul comunei	29,17	37,37
		Investiții	8,2	
2	Bubueci	Bugetul comunei	15,41	21,71
		Investiții	6,3	
3	Budești	Bugetul satului	10,44	11,58
		Investiții	1,14	
4	Vadul-lui-Vodă	Bugetul orașului	27,52	31,52
		Investiții	4,00	
5	Vatra	Bugetul orașului	16,67	19,67
		Investiții	3,00	
6	Ghidighici	Bugetul satului	15,38	17,88
		Investiții	2,50	
7	Grătiești	Bugetul comunei	17,06	22,86
		Investiții	5,80	
8	Durlești	Bugetul comunei	51,41	58,91
		Investiții	7,50	
9	Codru	Bugetul orașului	40,80	43,80
		Investiții	3,00	
10	Colonița	Bugetul orașului	15,27	20,25
		Investiții	4,98	
11	Condrița	Bugetul orașului	1,49	3,81
		Investiții	2,32	
12	Cricova	Bugetul orașului	30,54	33,84
		Investiții	3,30	
13	Cruzești	Bugetul comunei	2,12	2,92
		Investiții	0,80	
14	Stăuceni	Bugetul comunei	43,62	48,62
		Investiții	5,00	
15	Sîngera	Bugetul comunei	30,30	37,80
		Investiții	7,50	
16	Tohatin	Bugetul comunei	8,29	23,37
		Investiții	15,08	
17	Trușeni	Bugetul comunei	25,97	29,97
		Investiții	4,00	
18	Ciorescu	Bugetul comunei	23,19	27,19
		Investiții	4,00	

Tabel 10.2.2

Statistici municipale pentru 2019

Investiții

Investiții în active pe termen lung, teritorial, în 2018

Nr.	Denumirea	млн леев
1	Investiții în active pe termen lung, inclusiv:	17 263,4
1.1	active nemateriale	586,3
1.2	clădiri rezidențiale	2 850,0
1.3	clădiri (în afara celor rezidențiale)	3 119,8
1.4	structuri de inginerie	3 358,1
1.5	utilaje, echipamente, dispozitive de transmisie	4 411,6
1.6	mijloace de transport	1 905,6
1.7	altele	1 032,0

Tabel 10.2.3

Investiții în active materiale pe termen lung pe surse de finanțare, în format teritorial (mln lei)

	Investiții în active materiale pe termen lung		dintre ele finanțate din:							
			mijloace bugetare		mijloace personale		mijloace străine		alte mijloace	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
mun. Chișinău	14 559,3	17 263,4	1 302,6	2 707,6	10 339,2	11 171,9	619,9	718,6	2 297,6	2 665,3

Tabel 10.2.4

Volumul lucrărilor contractate executate în format teritorial (mln lei)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
mun. Chișinău	3 524,0	3 741,0	4 333,0	6 132,9	6 249,5	6 150,8	6 261,0	6 452,7	8 016,0

Tabel 10.2.5

Suma estimată a veniturilor din vânzări în municipiul Chișinău

Nr.	Denumirea localitatii	Suma estimată a veniturilor din vânzări, lei
1	<b>Chișinău</b>	<b>714 457 031 000</b>
2	Bacii, total, inclusiv	1 595 039 000
	Braila	2 241 000
3	Bubueci	1 961 138 000
4	Budești	1 578 279 000
5	Vadul-lui-Vodă	2 444 300 000
6	Vatra	2 865 113 000
7	Ghidighici	1 484 189 000
8	Grătiești, total, inclusiv	2 870 878 000
	Hulboaca	33 383 000
9	Durlești	3 507 387 000
10	Codru	2 085 188 000
11	Colonița	1 236 119 000
12	Cricova	2 598 700 000
13	Cruzești	2 158 036 000
14	Stăuceni, total, inclusiv	9 863 674 000
	Goianul Nou	589 140 000
15	Sîngera, total, inclusiv	4 156 611 000
	Dobruja	591 250 000
16	Tohatin	1 238 816 000
17	Trușeni, total, inclusiv	2 201 824 000
	Dumbrava	2 157 000
18	Ciorescu	615 891 000
19	Condrita	fără informații

Tabel 10.2.6



Investiții în active materiale pe termen lung

Nr.	Denumirea	unit.de măsură	2015	2016	2017	2018	2019
1	Investiții în active materiale pe termen lung, total	mii lei	14 605,0	14 742,0	14 559,3	17263,4	20 962,1
	Comparativ cu anul precedent	%	100,5	94,5	95,7	114,6	117,6
							18 147,0
2	Active imobiliare puse în funcțiune	mii lei	13 047,3	13 716,1	14 611,2	13 925,5	
3	Volum de lucru la întreprindere	mii lei	6 162,1	6 290,6	6 452,7	8 016,0	9 579,8
	În comparație cu anul precedent	%	91,3	93,9	95,8	116,1	114,1
4	Investiții în active materiale pe termen lung după tipul de proprietate:						
	Publice	mii lei	4 783,3	3 970,7	4 261,6	5 777,1	5 831,2
	Private		6 461,2	6 658,3	6 933,3	7 124,7	9 408,7
	Mixte (public și privat), fără participare străină		107,8	54,0	66,7	49,5	56,6
	Străine		1 452,9	1 837,3	1 499,9	1 902,8	2 164,3
	Mixte		1 799,8	2 221,7	1 797,8	2 409,3	3 501,3
5	Structura investițiilor în active materiale pe termen lung: (total - 100%)						
	Publice	%	32,8	26,9	29,3	33,5	27,8
	Private		44,2	45,2	47,6	41,3	44,9
	Mixte (public și privat), fără participare străină		0,7	0,4	0,5	0,3	0,3
	Străine		10,0	12,4	10,3	11,0	10,3
	Mixte		12,3	15,1	12,3	13,9	16,7
6	Investiții în active materiale pe termen lung pe surse de finanțare finanțate de:						
	Bugetul de stat	mii lei	1406,2	672,6	977,7	2 294,1	
	Bugetul unităților administrativ teritoriale		328,7	313,9	324,9	413,5	
	Mijloacele proprii		9 138,1	10 799,8	10 339,2	11 171,9	
	Mijloacele străine		851,1	848,4	619,9	718,6	
	Alte surse		2 880,9	2 107,3	2 297,6	2 665,3	
7	Structura investițiilor în active materiale pe termen lung (total - 100%) este finanțată de:						
	Bugetul de stat	%	9,6	4,6	6,7	13,3	
	Bugetul unităților administrativ teritoriale		2,3	2,1	2,2	2,4	
	Mijloacele proprii		62,6	73,2	71,0	64,7	
	Mijloacele străine		5,8	5,8	4,3	4,2	
	Alte surse		19,7	14,3	15,8	15,4	

8	Punerea în funcțiune a clădirilor					
	Numărul total de clădiri, dintre care:	buc.	824	712	520	791
	rezidențiale		723	550	269	574
	nerезidențiale		101	162	251	217
9	Suprafața totală a clădirilor, dintre care:					
	rezidențiale	mii mp	636,2	594,9	797,0	581,7
	nerезidențiale		496,9	441,3	593,7	411,8
			139,3	153,6	203,3	169,9
10	Punerea în funcțiune a capacitațiilor de producție					
	Canalizarea	km/mii lei	25,1/-	11,6/-	14,3/4,6	9,6/1,0
	Canalizarea	lei	15,8/-	6,8/-	12,9/5,5	5,3/0,8
	Gaz	km	2,3	8,7	8,1	32,6
	Canalizarea pluvială		5,4	38,1	5,0	5,4
	Rețelele electrice cu tensiune 0,4-20 kW și mai mult		40,9	40,3	66,5	58,4

Tabel 10.2.7

Numărul unităților comerciale în fiecare sector al or. Chișinău (cu suprafeți peste 300 mp)

Nr.	Denumirea	Numărul obiectelor comerciale pe sectoare, buc.					Total
		Centru	Botanica	Buiucani	Rîșcani	Ciocana	
1	Centru comercial	17	7	5	7	6	42
2	Hipermarket	3	4	0	0	1	8
3	Supermarket	11	20	17	21	12	81
4	Magazin alimentar	4	2	3	4	5	18
5	Piață	6	1	0	0	0	7
6	Magazin specializat	12	18	25	41	22	118
7	Magazin nealimentar	43	26	19	36	22	146
8	Depozit	46	101	67	169	255	638
9	Altele	13	19	12	22	22	88
Total		155	198	148	300	345	1146

Tabel 10.2.8

Numărul unităților de alimentație publică în fiecare sector al or. Chișinău (cu capacitate peste de 100 locuri)

Nr.	Denumirea	Numărul unităților comerciale pe sectoare, buc.					Total
		Centru	Botanica	Buiucani	Rîșcani	Ciocana	
1	Cafenea	34	35	27	31	13	140
2	Cantină	23	23	20	23	21	110
3	Complex alimentație publică	8	4	9	8	4	33
4	Restaurant	11	8	6	9	4	38
5	Altele (bar, terasă)	3	13	16	14	8	54
Total		79	83	78	85	50	375

Tabel 10.2.9

Profitul net estimat al întreprinderilor mun. Chișinău

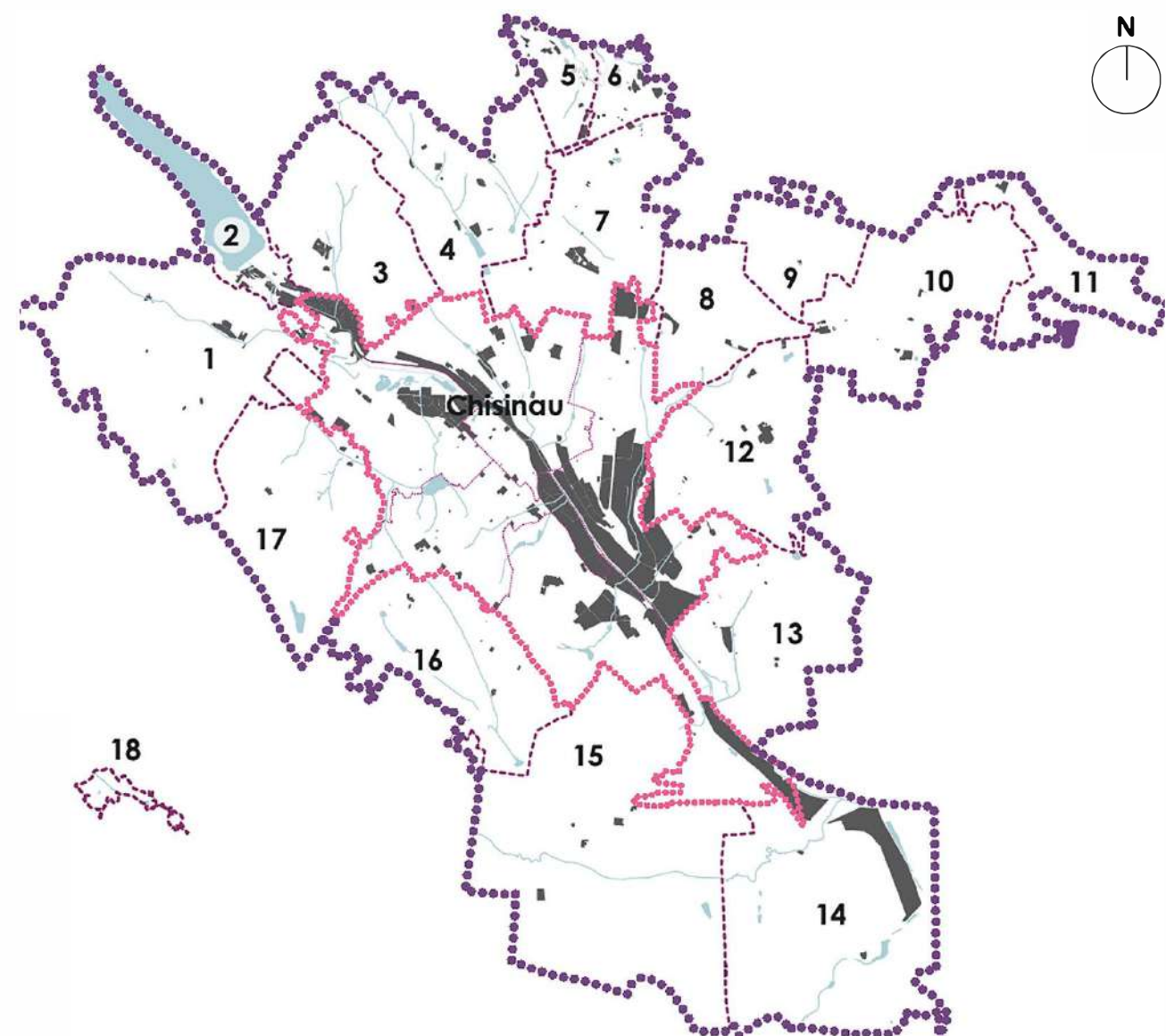
Nr.	Denumirea localitatii	Suma estimată a profitului net			
		Venit pozitiv		Venit negativ	
		Numărul întreprinderilor, buc	(+), lei	Numărul întreprinderilor, buc	(-), lei
1	Chișinău	7 918	77 991 021 000	2 843	-2 631 324 000
2	Bacioi (inclusiv Braila)	16 (2)	148 315 000 (0)	5 (1)	-250 000 (-88 000)
3	Bubueci	15	237 113 000	4	-850 000
4	Budești	9	184 068 000	2	-66 000
5	Vadul-lui-Vodă	24	293 396 000	14	-4 935 000
6	Vatra	27	349 731 000	5	-1 216 000
7	Ghidighici	5	141 925 000	3	-627 000
8	Grătiești (inclusiv Hulboaca)	26 (2)	322 483 000 (149 000)	7 (1)	-3 725 000 (-680 000)
9	Durlești	49	397 867 000	23	-4 479 000
10	Codru	30	194 564 000	4	-286 000
11	Colonița	9	136 478 000	2	-25 000
12	Cricova	14	295 319 000	10	-1 668 000
13	Cruzești	6	224 111 000	0	0
14	Stăuceni (inclusiv Goianul Nou)	56 (3)	122 462 000 (37 038 000)	16 (0)	-10 483 000 (0)
15	Sîngera (inclusiv Dobruja/Revaca)	27 (3/0)	507 635 000 (94 546 000/0)	10 (0/1)	-1 870 000 (0/-46 000)
16	Tohatin	6	136 336 000	2	-467 000
17	Trușeni (inclusiv Dumbrava)	16 (1)	213 396 000 (775 000)	2 (0)	-96 000 (0)
18	Ciorescu	14	97 557 000	0	0
19	Condrița	nu sunt informații			

Tabel 10.2.10



## AUDITUL INTREPRINDERILOR INDUSTRIALE (EFICIENȚA ACESTORA)

SCHEMA AMPLASĂRII OBIECTIVELOR INDUSTRIALE ÎN MUNICIPIUL CHIȘINĂU



LEGENDA

- Hotarele mun. Chișinău
- - - - - Hotarele unităților administrative
- Hotarele or. Chișinău
- Teritoriile obiectivelor industriale

Așezări suburbane:

1. Truseni
2. Vatra
3. Ghidighici
4. Grățiești
5. Cricova
6. Ciorescu
7. Stauceni
8. Tohatin
9. Cruzești
10. Budești
11. Vadul lui Voda
12. Colonita
13. Bubuieci
14. Sangera
15. Bacioi
16. Codru
17. Durlușeni
18. Condrița

Suprafața totală a zonelor industriale ale mun. Chișinău constituie **9,2 mln km<sup>2</sup>** din care în hotarele orașului - **8,3 mln km<sup>2</sup>**

Zonele industriale ocupă 7,3% din teritoriul orașului cu suprafața de 123 km<sup>2</sup>, principalele industrii dezvoltate sunt - textila, produse alimentare, ambalaje.

Fruntașă este producerea de piese auto, care se află în zona întreprinderii libere „Expo-Business-Chișinău”.

Principala problemă a dezvoltării teritoriilor zonelor industriale este o mare concentrație de proprietari, ca urmare a căreia, teritoriile industriale mari nu funcționează în scopurile destinate, din care motiv renovarea acestora este foarte dificilă fără consolidarea preliminară a teritoriilor în proprietatea unuia sau a mai multora mari.

Zonele industriale din Chișinău sunt situate de-a lungul râului Bic, izolând aproape complet zona de rambleere. Majoritatea obiectivelor au fost transformate în depozite, cele administrative sunt date în locațiune chirasilor cu afaceri mici.

<b>Ciorescu</b>	Fabrica de mobila, cariera pentru exploatarea pietrei
<b>Cricova</b>	Mineritul de piatră, fabrică de vinuri
<b>Budești</b>	Fabrica de bere
<b>Cruzești</b>	Producerea ambalajului
<b>Truseni</b>	Abator, fabricarea betonului, fabrica de mobila
<b>Vatra</b>	Baza petroliera, mineritul de piatra, imobile de depozitare
<b>Ghidighici</b>	Uzina de producere a asfaltului, fabrica de vinuri
<b>Grățiești</b>	Uzina de producere a asfaltului
<b>Bacioi</b>	Uzina de producere a betonului armat
<b>Bubuieci</b>	Reciclarea metalelor

În multe orașe ale municipiului există depozite frigorifice pentru legume / fructe, o examinare vizuală a obiectivelor a semnalat deteriorarea semnificativă a edificiilor, acestea necesită o renovare sau construirea a depozitelor noi.



Conform datelor din registrul întreprinderilor comerciale al municipiului Chișinău și harti zonării teritoriale a orașului, există 443 de întreprinderi comerciale în zonele I1 și I2.

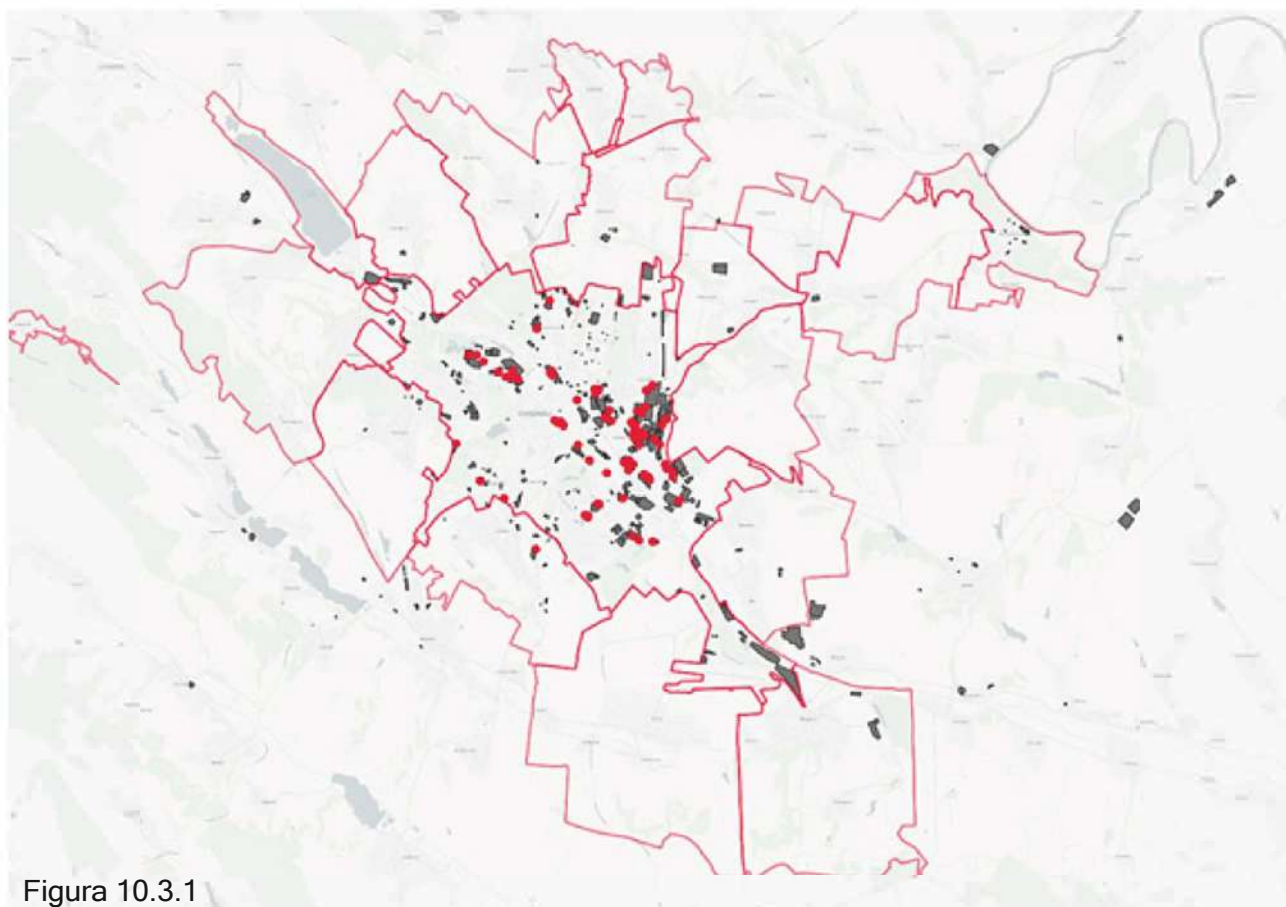


Figura 10.3.1

#### SCHEMA AMPLASĂRII ÎNTEPRINDERILOR COMERCIALE

Venitul total al întreprinderilor situate în zonele industriale din Chișinău este de 32.723.920.000 lei, ceea ce reprezintă 4,6% din venitul total al întreprinderilor din Chișinău.

Venitul total al întreprinderilor din Chișinău situate în afara zonelor industriale (pe o suprafață de 114,7 km pătrați) este de 681.985.222.000 lei.

Astfel, rentabilitatea de 1 m<sup>2</sup> de teritoriu în zona industrială este de 3.942 lei / an, în teritoriile care nu exista întreprinderi industriale - 5.945 lei / an.

În expresie financiară, eficiența întreprinderilor din afara zonelor industriale este cu 33% mai mare decât cele din zonele I1 și I2.

Numărul de angajați la întreprinderile desemnate este de 6% din numărul angajaților din Chișinău, ocupând în același timp 6,75% din teritoriul orașului. Astfel, densitatea repartizării locurilor de muncă în zonele industriale este cu 12,5% mai mică decât în afara acestora.

Venitul total al companiilor comerciale situate în municipiu (cu excepția orașului Chișinău) s-a ridicat la 44.329.048.000 lei în 2018. 35,6% au reprezentat veniturile Primăriei. 29% din venituri au provenit din segmentul retail, alte 11,5% din transporturi. Alte sectoare ale economiei au adus mai puțin de 5% din venitul total al întreprinderilor din municipalitate.

#### Structura întreprinderilor amplasate în zonele industriale

Dintre întreprinderile analizate, cel mai mare venit este generat de comerț cu o pondere de 33% din totalul veniturilor, cea mai mare pondere fiind reprezentată de comerțul de parfumerie și produse cosmetice / produse chimice de uz casnic.

Al doilea loc cu o pondere de 26,6% este ocupat de companiile ce prestează servicii comunale.

Cel mai mare sector de producere este cel de produse alimentare, locul trei după volumul veniturilor cu cota 5,87% din volumul total al veniturilor.



Figura 10.3.2

#### Schema de distribuție a veniturilor întreprinderilor situate în zonele industriale (2018)



## Structura veniturilor întreprinderilor situate în mun. Chișinău

Cele mai mari întreprinderi din Chișinău, la capitolul venituri sunt sectoarele energeticii, petrolului și gazelor, telecomunicațiilor, logisticii și comerțului cu amănuntul.

Denumirea	Год создания	подотрасль	Выручка, 2018 г
MOLDOVAGAZ	1999	Furnizori de utilități	6 497 237 000
ROMPETROL MOLDOVA	2002	Combustibil și produse petroliere.	5 213 861 000
LUKOIL-Moldova	1995	Combustibil și produse petroliere	5 142 379 000
PREMIER ENERGY	2015	Furnizori de energie electrică	4 827 058 000
ENERGOCOM	2006	Furnizori de energie electrică	3 702 731 000
AGROFLORIS - NORD	2008	Vânzări en gros, produse agricole	3 290 445 000
AIR MOLDOVA	2019	Servicii avia	3 172 008 000
ORANGE MOLDOVA	1998	Telecomunicații. Operatori tel mobilă	2 911 868 000
VIMACON TRANS	2003	Transport, logistica	2 911 868 000
MOLDRETAIL GROUP	2010	Supermarkete, magazine alimentare	2 837 114 000

Tabel 10.3.3

Aceste 10 întreprinderi din Chișinău (din 10.620 înregistrate) aduc 5,5% din venituri urbane. La rindul său: grupul Rompetrol, Airmoldova și Moldretail sunt printre cei mai mari angajatori, în ceea ce privește numărul de locuri de muncă din oraș.

Printre primele 100 de companii în ceea ce privește veniturile pentru 2018, exportatorii includ companii din segmentul retail:

- Agrofloris (produse agricole) România, Elveția
- Supraten (materiale de construcție) România, Ucraina
- Vero-Nadina (produse petroliere) România, Ucraina

## Structura veniturilor întreprinderilor situate în mun. Chișinău (cu excepția or. Chisinau)

	prestari servicii	mobila	servicii medicale	educatie	organizatii obstești	organizatii intreprinderi	organizatii agrement	producerea alimentelor	agricultura silvicultura	materiale de constructie	construcție	utilitaje	comert	transport	sectorul financiar
Băcil	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,09%	0,00%	0,03%	0,00%	0,22%	0,00%	0,00%	0,54%	0,67%	0,04%
Brăila	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bubucii	0,00%	0,00%	0,00%	0,04%	0,00%	2,09%	0,00%	0,01%	0,00%	0,05%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Budești	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,09%	0,07%	0,06%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,52%	0,67%	0,04%
Ciorescu	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,09%	0,00%	0,03%	0,00%	0,00%	0,01%	0,00%	0,67%	0,67%	0,00%
Codru	0,00%	0,00%	0,19%	0,00%	0,00%	2,09%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%	0,00%	0,00%	0,67%	0,67%
Colonița	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,09%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,01%	0,00%	0,00%
Condrița	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,67%	0,00%
Cricova	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,09%	0,00%	1,65%	0,00%	0,03%	0,03%	0,00%	0,00%	0,67%	0,00%
Cruzești	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,09%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,11%	0,00%	0,67%	0,67%	0,00%
Dobrogea	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,67%	0,67%	0,00%
Dumbrava	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,67%	0,00%
Duiulești	0,02%	0,69%	0,00%	0,67%	0,01%	2,09%	0,00%	0,66%	0,72%	0,00%	0,09%	0,00%	0,00%	0,72%	0,28%
Ghidighici	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,09%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,02%	0,00%	0,00%
Golanul Nou	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,19%	0,00%	0,14%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Grătești	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,09%	0,00%	0,28%	0,30%	0,40%	0,03%	0,00%	1,91%	1,34%	0,04%
Hulboacă	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,06%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,00%
Ismail	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Revaca	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Sarmizegetusa	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Singera	0,00%	0,03%	0,27%	0,00%	0,00%	2,09%	0,01%	0,00%	0,01%	0,67%	0,00%	0,27%	3,95%	0,67%	0,04%
Stăuceni	0,67%	0,00%	0,00%	0,00%	0,70%	2,09%	0,67%	0,23%	1,00%	0,04%	0,13%	1,09%	12,64%	0,67%	0,98%
Tohatin	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,09%	0,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,00%	0,00%	0,67%	0,00%
Trușeni	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,09%	0,00%	0,00%	0,07%	0,00%	0,01%	0,00%	1,63%	0,67%	0,29%
Vadul lui Vodă	0,00%	0,00%	0,75%	0,00%	0,00%	2,09%	1,68%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,30%	0,67%	0,00%
Vatra	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,09%	0,00%	0,70%	0,02%	0,83%	0,08%	0,00%	1,33%	0,72%	0,67%
Beceri:	0,69%	0,71%	1,21%	0,71%	0,71%	35,59%	2,46%	4,87%	2,20%	3,05%	0,53%	1,36%	29,75%	11,48%	3,75%

Tabel 10.3.4

Venitul total al companiilor comerciale amplasate în municipiu (cu excepția Chișinăului) constituie 44.329.048.000 lei în 2018. 35,6% revin Primăriei. 29% din venituri au provenit din comerț, alte 11,5% din transporturi. Alte sectoare ale economiei au adus mai puțin de 5% din venitul total al întreprinderilor din municipalitate.



## Depozitarea

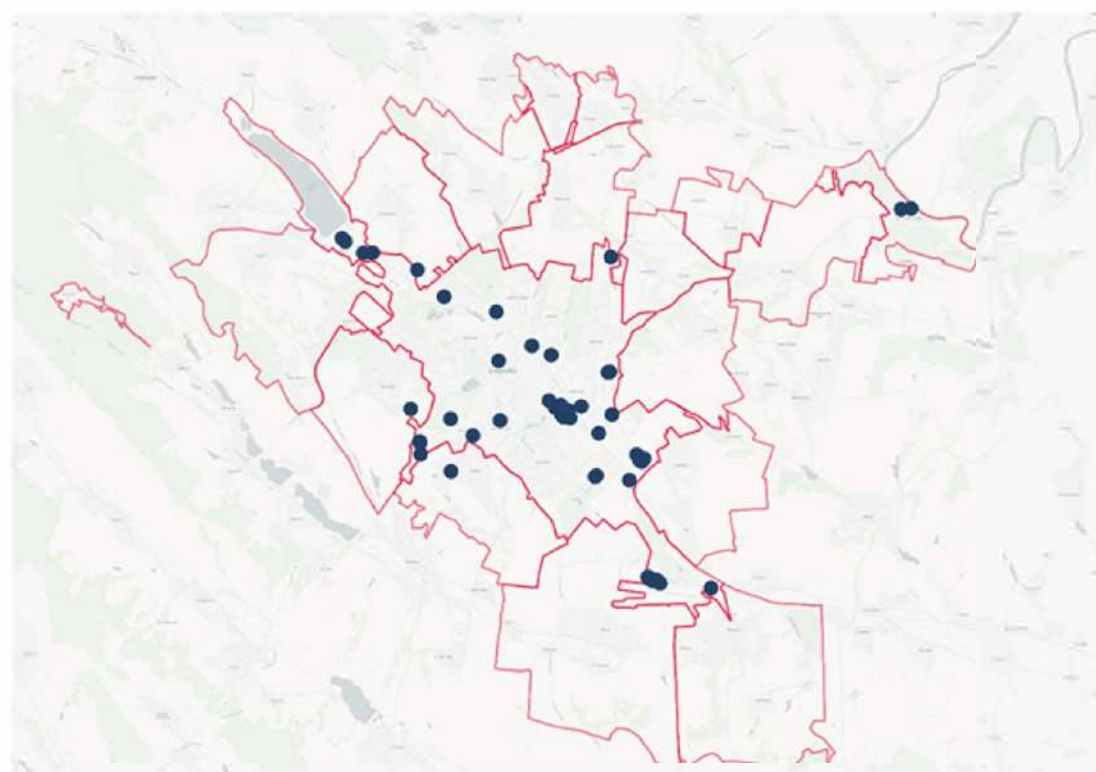
În prezent, nu există o piață pentru bunuri imobiliare de depozitare de înaltă calitate în municipalitate, suprafața totală a obiectelor al căror scop funcțional corespunde formatului de depozite este de aproximativ 100 de mii de m<sup>2</sup>.

În cea mai mare parte, aceste obiecte nu pot fi clasificate în conformitate cu standardele generale acceptate, cele mai multe dintre ele fiind construite folosind tehnologii învechite și nu permit prezenta gradul necesar de siguranță mărfurilor și o logistică eficientă.

Am identificat 60 de depozite (nespecializate - nu sunt luate în considerare depozitele de titei, cereale etc), suprafața medie a unui depozit este de 1370 m<sup>2</sup>

În calitate de proiect exemplar este parcul industrial Straal Park, care are în prezent 18 mii m<sup>2</sup> de spațiu de depozitare de clasa A.

În condițiile existente, este imposibil de a determina cât spațiu de alta destinație este utilizat în prezent pentru depozitare, însă cert este faptul că acestea nu îndeplinesc cerințele necesare pentru depozitele moderne în ceea ce privește siguranța mărfurilor și eficiența operațiunilor, partea neidentificată de calitate scăzută nu poate fi considerată drept concurent pentru segmentul de depozite full-format de înaltă calitate, care practic lipsesc în municipiu.



SCHEMA AMPLASĂRII OBIECTIVELOR DE DEPOZITARE PE TERITORIUL MUNICIPIULUI CHISINAU

Figura 10.3.5

## Indicii dezvoltării socio-economice a mun. Chisinau pentru 2015-2018 Industria

Nr.	Denumirea	un. mas	2015	2016	2017	2018	
1	Valoarea totală a producției industriale după tipul de activitate (prețuri curente)	mii lei	26173,8	26303,1	28 622,5	30400,5	
	Industria extractivă		221,6	178,1	172,6	212,09	
	Industria prelucrătoare		20 581,7	20 796,8	22511,9	23 781,4	
	Producția și furnizarea de electricitate și căldură, gaz, caldura apă și aer condiționat		3 706,9	3 964,9	3 957,3	4258,4	
	Distribuția apei; activități de salubritate, gestionarea deșeurilor, decontaminare		1 663,6	1 363,3	1 980,7	2 147,8	
2	Indicatori ai volumului producției industriale în funcție de tipul de activitate (anul precedent = 100%):						
	Industria total	%	101,0	100,1	103,6	104,9	
	Industria extractivă		97,6	80,1	94,2	118,6	
	Industria prelucrătoare		103,4	101,4	105,4	104,7	
	Producția și furnizarea de electricitate și căldură, gaz, caldura, apă și aer condiționat		100,0	101,8	93,7	105,5	
3	Structura producției industriale, după tipul de activitate (total - 100%)						
	Industria extractivă	%	0,8	0,7	0,6	0,7	
	Industria prelucrătoare		78,6	79,0	78,7	78,2	
	Producția și furnizarea de electricitate și căldură, gaz, caldura apă și aer condiționat		14,2	15,1	13,8	14,0	
	Distribuția apei; activități de salubritate, gestionarea deșeurilor, decontaminare		6,4	5,2	6,9	7,1	



4	Costul produselor fabricate, după tipul de proprietate, (prețuri curente):					
	Publice	тыс. lei	4 052,9	4 328,9	4 323,8	4 730,3
	Private		12 730,3	12 935,1	13 634,9	14 812,0
	Mixte (publice și private) fara capital strain		1 940,1	1 617,4	2 130,3	2 131,6
	Cu capital strain		2 494,9	2 248,7	3 026,3	4 182,0
	Mixte		4 955,6	5 173,0	5 507,3	4 544,6
5	Structura producției industriale după forma de proprietate					
Publice	%	15,5	16,5	15,1	16,1	
Private		48,5	49,2	47,6	47,5	
Mixte (publice și private) fara capital strain		7,5	6,1	7,5	2,8	
Mixte cu capital strain		28,5	28,2	29,8	33,6	
6	Ponderea producției industriale la costul total, pe țara					
	%	57,2	55,3	54,3		

Tabel 10.3.6

## Datele statistice pe municipiu pentru anul 2019 Industria

## Indicatori cheie de performanță ai întreprinderilor industriale în 2018

	Numarul de intreprinderi	Pretul productiei industriale		
		mln lei	in % la 2017	structura, %
mun. Chisinau	2 071	30 400,5	106,4	54,1

Tabel 10.3.7

## Datele statistice pe municipiu pentru anul 2019

## Agricultura

## Animale în ferme de toate categoriile, în context teritorial, începând cu 1 ianuarie

	Vite cornute mari				porcine		ovine	
	total		inclusiv vite cornute marii		2018	2019	2018	2019
	2018	2019	2018	2019				
mun. Chisinau	1,4	1,3	0,9	0,8	2,0	1,7	6,1	5,4

Tabel 10.3.8

## Producția principalelor tipuri de produse zootehnice în întreprinderile agricole și fermele țărănești (ferme), în context teritorial

	Vânzări, animale și păsări (în greutate vie) pentru sacrificare, în tone			Lapte, tone			Oua, mln bucati		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018	2016	2017	2018
mun. Chisinau	731	647	504	187	280	190	15,0	20,6	22,2

Tabel 10.3.9

## Productivitatea de animale și păsărilor în întreprinderile agricole și gospodăriile țărănești (ferme), în context teritorial

	Randament mediu anual de lapte de la o vacă, kg			Producția medie anuală de ouă de găina, buc.		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
mun. Chisinau	2 332	4 437	1 381	156	172	180

Tabel 10.3.10

# ANALIZA PLASARII CERERILOR DE MUNCA PE TERITORIU

## Salariile in Chisinau

Salariul mediu în Chișinău și țările învecinate în funcție de domeniu:

- agricultura

Moldova (Chișinău) - 3968 lei, Ucraina - 4990 lei, România - 9809 lei;

- energetica

Moldova (Chișinău) - 10218 lei, Ucraina - 6999 lei, România - 18733 lei;

- tehnologii informationale si comunicatii

Moldova (Chișinău) - 14.475 lei, Ucraina - 10.524 lei, România - 23.501 lei;

- finante si asigurari

Moldova (Chișinău) - 11800 lei, Ucraina - 11921 lei, România - 24438 lei;

- educatie

Moldova (Chișinău) - 5858 lei, Ucraina - 4768 lei, România - 13522 lei;

- ocrotirea sanatatii si protectia sociala

Moldova (Chișinău) - 6063 lei, Ucraina - 4138 lei, România - 15276 lei;

- cultura

Moldova (Chișinău) - 4700 lei, Ucraina - 5024 lei, România - 11240 lei.

Salariul minim în Moldova este cel mai mic dintre țările din Europa de Est. Mărimea „salariului minim” în mai 2019 a crescut cu 165 lei și constituie 2.775 lei pe lună (aproximativ 150 USD la cursul de schimb al Băncii Naționale).

Pensie medie - 1901 lei

Pensia minimă este de 1079 lei.

În 2020, nivelul salariului mediu lunar a crescut cu 6,5% față de anul precedent.

## Specialități solicitate în 2020:

1. Programator. În mediu, un programator primește de la 6 la 30 de mii de lei, în funcție de calificările și experiența sa de muncă.
  2. Designer web. Reprezentanții acestei specialități pot conta pe un salariu foarte bun. În mediu, designerii web primesc de la 4 la 17 mii de lei.
  3. Operator telefonic. Salariul mediu al unui operator de telefonie este de 6 mii de lei. Dacă operatorul de telefonie vorbește limbi străine, atunci se poate califica pentru un salariu de 8 mii.
  4. Manager in vânzări. Un specialist în această industrie poate conta pe un salariu de 5 mii de lei.
  5. Manager specializat în publicitate și PR. Domeniu de publicitate suportă un deficit de specialiști calificați de această natură. Managerii din această zonă câștigă cel puțin 6 mii de lei.
  6. Contabil. Un specialist în finanțe din Moldova poate conta pe un salariu de 6 mii de lei. Contabilii șefi câștigă lunar între 10 și 17 mii.
  7. Doctorii. Personalul medical este foarte apreciat în Republica Moldova. Dar, din păcate, salariile medicilor moldoveni sunt departe de salariile colegilor lor străini. În mediu, un medic specialist junior primește 5mii. Dacă un medic are o diplomă științifică și o calificare înaltă, atunci salariul său poate crește la 10 mii.
  8. Dentistul este una dintre cele mai solicitate și bine plătite profesii din Moldova. Salariul minim pentru un dentist începe de la 8 mii. În mediu, un medic cu o specializare similară câștigă 10-15 mii. Dar dacă dentistul are un cabinet privat, care este destinat admiterii cu plată, atunci venitul său poate crește până la 20 de mii de lei pe lună.
- Salariile cele mai mici le primesc persoanele care lucrează în sectorul agricol. Salariul lor de multe ori nu depășește 2500 de lei. Angajații din sectorul pisciculturii și silviculturii primesc cu 300 de lei mai mult. Aceste trei domenii de activitate sunt cele mai puțin plătite. În domeniul artei, muncitorii primesc aproximativ 3000 de lei. Angajații hotelurilor și complexelor de divertisment câștigă până la 3200 de lei (aproximativ 150 USD).



Indicii dezvoltării social-economice a mun.Chisinau pentru  
2015-2018  
Venitul mediu lunar nominal

Nr.	Denumirea	un.mas.	2015	2016	2017	2018
1.1	Venitul mediu lunar nominal	lei	5 375,3	5 951,5	6 716,4	7 490,0
1.2	Indicele salariilor reale ca procent din anul precedent	%	101,5	104,0	105,9	104,6
1.3	Venitul nominal lunar mediu al unui angajat, pe țara	lei	4 538,4	4 997,8	5 587,4	6268,0
1.4	Indicele prețurilor de consum ca procent de anul precedent, pe țară	%	109,7	106,4	106,6	103,0
<b>șomeri înregistrați oficial angajați</b>						
2.1	Șomeri înregistrați la 31.12	pers.	1913	1531	1 171	788
2.2	Șomeri înregistrați la început de an, total	pers.	5 691	5 181	4 111	2919
2.3	Numărul de locuri de muncă cu normă întreagă	pers.	2 646	2 670	2 182	1767
2.4	Numărul locurilor de muncă vacante (la sfârșitul perioadei)	locuri	12 245	2 714	3 230	4167
2.5	pentru muncitori	locuri	899	1 421	1 956	2589

Tabel 10.4.1

Datele statistice pe municipiu pentru anul 2019  
Angajati

	angajați pe tot parcursul anului		concediați pe tot parcursul anului	
	mii pers.	% la numărul de locuri de munca	mii pers.	% la numărul de locuri de munca
mun. Chisinau	135,5	31,5	126,6	29,4

	Numarul somerilor				inclusiv femei			
	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018
mun. Chisinau	1 913	1 531	1 171	788	878	686	601	414

Tabel 10.4.2

Datele statistice pe municipiu pentru anul 2019  
Salariul  
Salariul mediu nominal pentru un angajat

	lei				% la salariul mediu din țară			
	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018
mun. Chisinau	5 375	5 951	6 716	7 490	118	119	120	119

Tabel 10.4.3

Numărul estimativ de angajați în municipiul Chișinău

Nr.	Denumirea localității	Numarul companiilor cu numarul de angajati:					Total	Numarul estimativ de angajati	
		1 - 9	10 - 49	50 - 249	250 - 1000	ot 1000			
1	Chisinau	6 366	3 418	843	178	47	10 852	424 945	
2	Baciori (incl. Braila)	12 (1)	8 (2)	1 (0)	-	-	21 (3)	440 (55)	
3	Bubuieci	13	6	-	-	-	19	245	
4	Budești	8	2	1	-	-	11	250	
5	Vadul lui Voda	21	12	5	-	-	38	1 215	
6	Vatra	14	15	3	-	-	32	970	
7	Ghidighici	5	2	1	-	-	7	85	
8	Grătiești (incl. Hulboaca)	17 (2)	14 (1)	5 (0)	-	-	36 (3)	1 250 (35)	
9	Durlești	36	31	4	1	-	72	2 335	
10	Codru	18	13	-	3	-	34	2 355	
11	Colonita	9	2	-	-	-	11	105	
12	Cricova	11	11	1	1	-	24	1 160	
13	Cruzesti	5	1	-	-	-	6	55	
14	Stauceni (incl. Goianul Nou)	40 (0)	24 (2)	6 (1)	2 (0)	-	72 (3)	3 060 (200)	
15	Sangera (incl. Dobruja/Revaca)	23 (2/ 0)	13 (1/ 1)	-	-	-	37 (3/ 1)	535 (40/ 30)	
16	Tohatin	8	-	-	-	-	8	40	
17	Truseni (incl. Dumbrava)	10 (1)	8 (0)	1 (0)	-	-	19 (1)	440 (5)	
18	Ciorescu	8	6	-	-	-	14	220	
19	Condrita	datele lipsesc							

Tabel 10.4.4

## ANALIZA (INFORMATIA) DESPRE PROIECTELE MARI DE PERSPECTIVA SI CELE CURENTE.

### PREMISELE DEZVOLTĂRII DOMENIULUI SOCIAL-ECONOMIC

#### Propuneri privind dezvoltarea infrastructurii locative și comerciale a mun. Chisinau

Strategia elaborată de dezvoltare economică în domeniul imobilelor comerciale și rezidențiale va lua în considerare cât mai mult posibil obiectivele și punctele de creștere existente și se va baza într-o mai mare măsură pe locații care sunt prevăzute cu potențial de finanțare și creștere.

Mai jos este o listă de propuneri recomandate, cu o descriere a impactului acestora, care vizează rezolvarea problemelor cu care se confruntă municipalitatea. Ulterior, vor fi prezentate diagrame care reflectă implementarea diferitelor segmente ale imobilelor rezidențiale și comerciale, precum și segmente conexe care vizează implementarea acestor activități.



## Segmentul comercial

În strategia de dezvoltare economică a Chișinăului, vanzarile imobiliare ar trebui să rezolve următoarele sarcini:

1. Oferirea rezidenților din zonele rezidențiale mari bunuri și servicii de consum cotidian pentru a reduce necesitatea deplasărilor frecvente prin oraș spre centrele comerciale mari;
2. Crearea unei carcase comerciale ale orașului pe principiul „acoperire celulară” pentru a oferi locuitorilor orașului o gamă largă de bunuri și servicii la o rază accesibilă de deplasare;
3. Furnizarea către rezidenți din suburbia bunurilor de prima necesitate reduce din sarcina urbei (atât infrastructura comercială, cât și de transport).

Pentru a atinge indicatorul de asigurare cu spații comerciale până la 3005 m<sup>2</sup> / 1000 locuitori în limitele orașului Chișinău, este necesar să se creeze suplimentar 82 de mii de m<sup>2</sup> de spațiu, ce este echivalent cu 5 centre comerciale regionale și 7-10 centre comerciale în microraiioane.

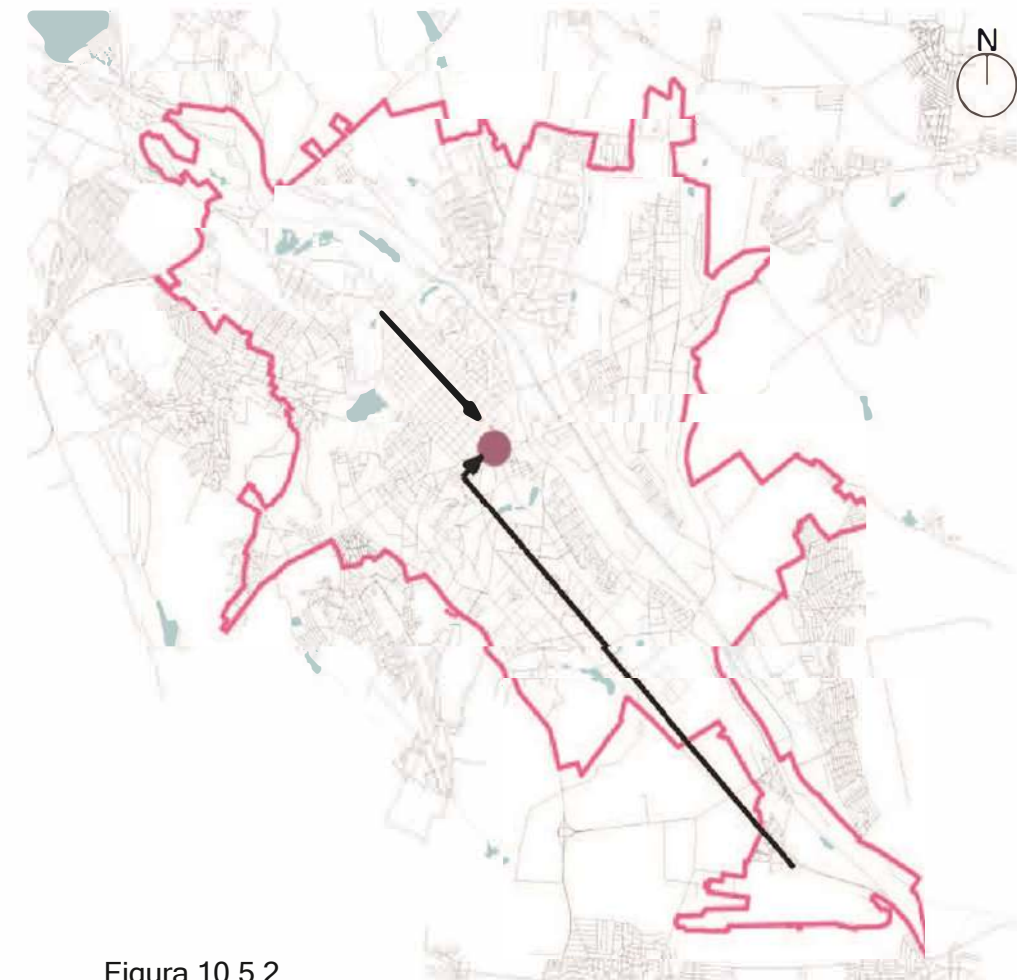
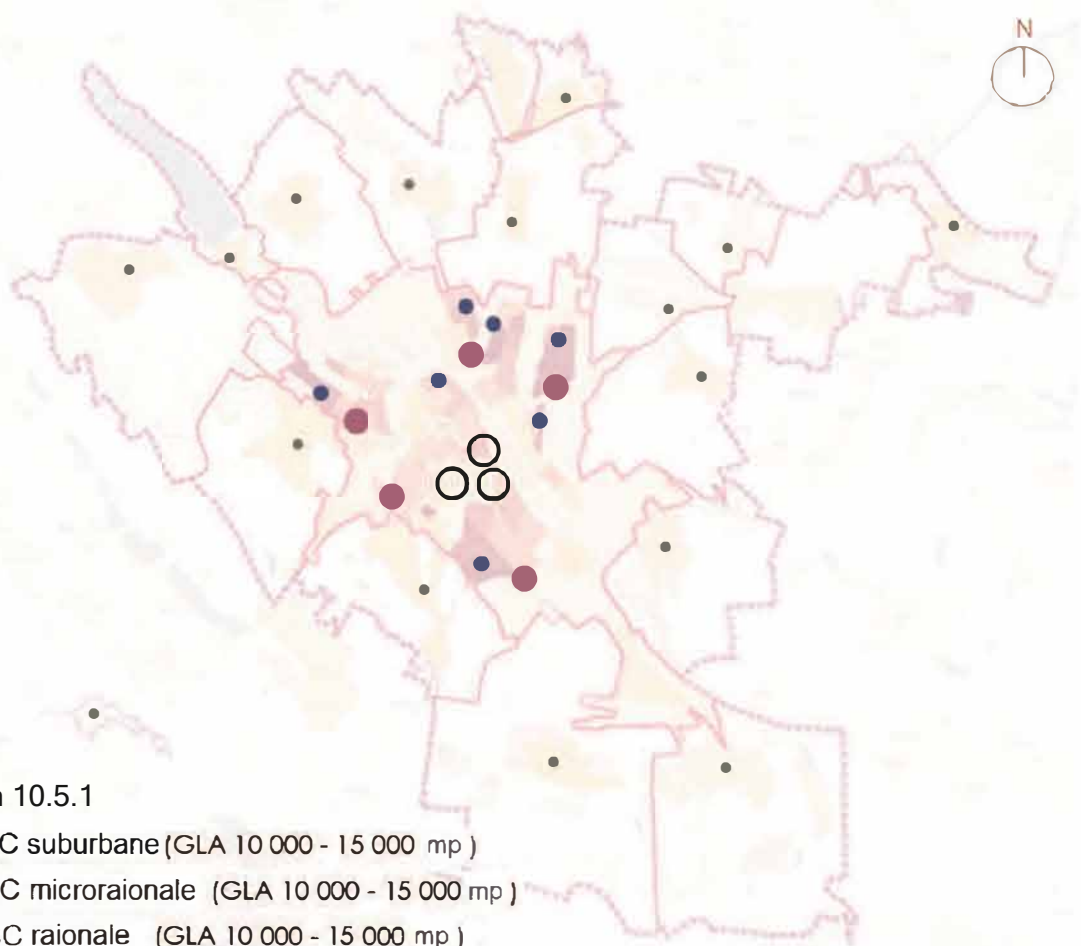
Pentru a oferi suburbiilor bunuri de prima necesitate, este suficientă crearea unui centru comercial per microraiion cu o populație de aproximativ 5.000 de persoane. Aceste centre comerciale pot include obiective cu destinația sportivă, spații de markete cu produse alimentare proaspete (fresh market), obiective sociale. Așa dar, se propune construirea a 17 fresh markete în fiecare suburbie a Chișinăului.

## Oficii

În acest moment, nu există un exces de cereri față de oferta pe piața imobiliară de birouri din Chișinău, unele dintre proprietăți existente de înaltă calitate rămân libere și nu este nevoie de o creștere semnificativă a spațiului de birouri. Cu toate acestea, acum orașului îi lipsește un nucleu central de afaceri care ar putea servi drept platformă publicitară pentru a atrage investitori mari. Credem că, pentru a spori activitatea de afaceri și organizarea prezentărilor de proiecte investiționale, precum și pentru a îmbunătăți imaginea, orașul are nevoie de o unitate de birouri, care va deveni dominantă orașului. Propunem crearea unui cartier de afaceri în formatul World Trade Center cu organizarea de terenuri expoziționale, un centru de presă, o sală de congrese.

Având în vedere dezvoltarea urbană densă și dificultățile de consolidare a parcelelor proprietate privată, vă recomandăm să luați în considerare site-ul sub hotelul Național nefuncțional. Suprafața site-ului este de aproximativ 7 mii de m<sup>2</sup>, care vă permite să plasați un stilobat în mai multe niveluri aproape pe întreaga zonă a site-ului, cu crearea unei dominante înalte de acesta.

Această locație oferă acces direct de la aeroport pentru delegațiile care sosesc, Piața Națiunilor Unite vă permite să se deschidă o vedere a viitorului obiectiv, iar bulevardul Ștefan cel Mare adiacent pieței va asigura conexiunea acestuia cu principalele clădiri guvernamentale din Chișinău și centrul orașului.



## Segmentul hotelier si de agrement

Chișinău nu duce lipsa de numere hoteliere pentru turiști și călători de afaceri (turism de afaceri), mini-hotelurile existente în suburbii au oferte pentru turiștii care vin în weekend sau în vacanță, precum și pentru turiștii de afaceri care vizitează obiecte comerciale.

În același timp, am identificat mai multe suburbii și un sector al orașului Chișinău, care face față domeniului turismului de sănătate:

1. Condrita - aeroterapie, proceduri de respirație, tratament cu nămol;
2. Vadul-lui-Vodă - odihnă balneologică, proceduri de înot;
3. Sectorul Centru, marginirea cu suburbia Codru - unde există un grup mare de clinici republicane de profil larg.

La acest moment, în zonele date, nu există complexe hoteliere mari ai rețelelor internaționale și filiale ale clinicilor internaționale care să poată concura cu alte zone de tratament din Europa.

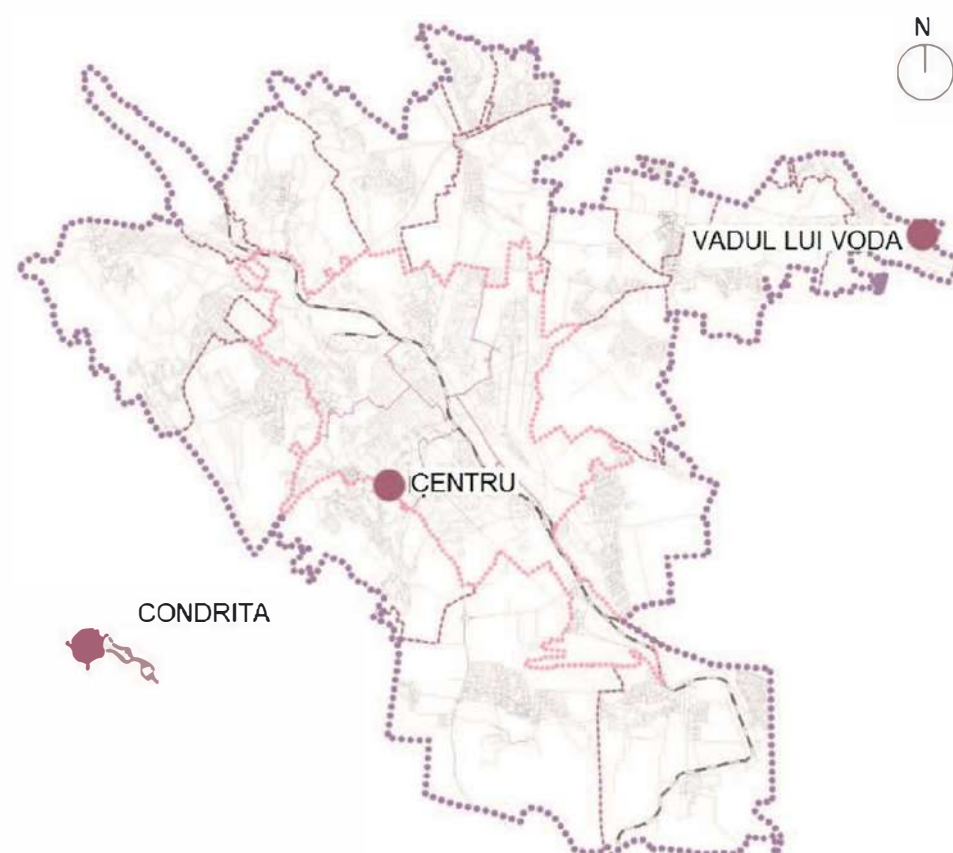
Credem că aceste locații pot forma conceptul de turism medical și balneologic în Moldova, oferind un nivel sporit de servicii în locații unice.

Condrita - Parcul Național Codru Dintr-un interviu cu experții, s-a obținut o informație privind analiza probelor de aer din municipalitate, care au reflectat componenta aerului din rezervatie reprezintă un beneficiu pentru sănătate. De exemplu se recomandă proiectul Rixos Borjomi, care include un hotel de 5 stele dintr-o rețea internațională, un complex de tratament cu medici autorizați și existența izvoarelor de apă minerală în teritoriu.

Vadul - Lui - Voda este principala stațiune a regiunii. Pe teritoriul orașului există sanatorii și case de vacanță care atrag turiști din toată țara. Sursa de apă poate fi utilizată ca bază pentru balneologie. De exemplu, se recomandă de a lua în considerare baia curativă Széchenyi, care conține 3 piscine în aer liber și 15 piscine interioare.

Sectorul Centru, la hotar cu suburbia Codru, reprezintă principalul nucleu medical al țării. Costul scăzut al serviciilor medicale și concentrarea specialiștilor într-o zonă compactă permit formarea unui grup curativ accesibil unui număr mare de pacienți europeni și ruși.

De exemplu, se recomandă de a lua în considerare Clusterul Medical Internațional din Moscova, care a creat condiții preferențiale speciale pentru plasarea filialelor unor clinici străine de top. Întrucât medicina moldovenească nu este un fenomen bine cunoscut la nivel internațional se consideră că este oportun de a atrage filialele clinicilor străine, oferind în același timp o campanie publicitară amplă din contul bugetului.



SCHEMA PROPUNERE PRIVIND AMPLASAREA OBIECTIVELOR DE AGREMENT SI SANATATE

Figura 10.5.3



## Segmentul rezidențial

Conform opiniei experților dezvoltatori care construiesc proprietăți rezidențiale pe piața din Chișinău, există o cerere mare de locuințe în oraș.

Această cerere s-a format datorită nivelului scăzut de locuințe la periferia orasului, precum și unei cereri care a fost amânată în perioada de stagnare în dezvoltarea orasului. Se considera că construcția de locuințe suplimentare ar trebui să aibă loc în locul întreprinderilor industriale care nu funcționează din oraș. De asemenea, este recomandabil să se limiteze construcția de locuințe cu mai multe apartamente în suburbiile Chișinăului, care astăzi reprezintă anexe rezidențiale ale orasului.

În cursul comparării hărților cu obiectivele locuințelor primare și cu amplasarea zonelor industriale ale orasului, au fost identificate situri care au potențialul de reducere a dezvoltării industriale prin formarea complexelor de clădiri rezidențiale în imediata vecinătate a întreprinderilor industriale existente.

tipologia	descrierea	dezvoltarea
Inelara	Zona industrială este parțial înconjurată de clădiri rezidențiale existente, construcția nouă închide inelul	Reducerea suplimentară a zonei industriale prin reducerea razei inelare a sectorului rezidențial
Frontala	Dezvoltarea liniară a unei zone industriale mari dintr-o parte	Dezvoltarea ulterioară a liniei în rânduri/blocuri de clădiri rezidențiale până la dezvoltarea completă a zonei industriale
Integrata	Construirea unui obiect în centrul unei zone industriale, dezmembrarea integrității clădirilor industriale	Construcție ulterioară din interior spre exterior cu o scădere a suprafeței ocupate de construcțiile industriale

Tabel 10.5.4

În continuare se propune recomandări preliminare pentru domeniile de reamenajare prioritară, care pot fi ajustate odată cu furnizarea informațiilor privind funcționarea întreprinderilor. În această etapă, au fost luați în considerare următorii factori:

- Conexiunea cu zonele existente ale orașului;
- Activarea zonei de rambleere;
- Deschiderea acceselor blocate la zonele de parc;

Am evidențiat 3 loturi cu o suprafață totală de 30,75 hectare pentru obiective de construcție rezidențială.



Figura 10.5.5 Schema propunere pentru amplasarea loturilor prioritare de reamenajare a zonelor industriale



#### Lotul 1. Sectorul Buiucani



- Suprafața lotului - 20 ha;
- Situat în zona industrială „Sculeanca”;
- Conectează zonele rezidențiale situate pe strada Calea Mosilor cu zona forestieră La Izvor;
- Potențial de dezvoltare - zona industrială Sculeanca.

Figura 10.5.6

#### Lotul 1. Sectorul Rascani



- Suprafața lotului - 8,25 ha;
- Situat între râul Bic și str. Calea Mosilor;
- Activează spațiul de lângă râul Bic;
- Potențial de dezvoltare - de la nord la str. Mihai Viteazul

Figura 10.5.7

#### Lotul 1. Sectorul Rascani



- Suprafața lotului - 2,5 ha;
- Situat lângă piața Calea Basarabiei;
- Reamenajarea unei zone industriale adiacente clădirilor rezidențiale, formând o legătură cu strada Calea Mosilor

Figura 10.5.8

Alte construcții rezidențiale ar trebui realizate prin extinderea acestor zone cu reamenajarea zonelor industriale adiacente. În cursul dezvoltării centurii imobiliare rezidențiale, este necesar să se includă pe în teritoriul loturilor pentru obiective comerciale și sociale, a căror funcționare va fi asigurată de către populația acestor zone.

Un plan detaliat de extindere poate fi dezvoltat prin furnizarea de informații cu privire la compoziția și funcționarea construcțiilor industriale din oraș.

## Imobile pentru depozitare și obiective industriale

În perioada studierii zonelor suburbane, s-a constatat că depozitele multi-temperatură destinate depozitării produselor agricole sunt obiecte de calitate scăzută din a doua jumătate a secolului al XX-lea. Aceste construcții nu permit garantarea calității înalte a produselor stocate fără pierderi, iar această clasă de construcții nu este eficientă din punct de vedere energetic, ceea ce creează costuri suplimentare de întreținere și sarcini mari pentru rețeaua de alimentare cu energie electrică.

Se consideră că una dintre opțiunile pentru proiectele de investiții este construirea unor depozite de înaltă calitate, cu mai multe temperaturi din clasa B, echipate cu unități frigorifice moderne cu eficiență energetică sporită și sisteme moderne de depozitare, care permit o rotație mai rapidă a produselor din depozit și oferă astfel servicii marginale cum ar fi păstrarea responsabilă.

Obiecte învechite au fost observate în suburbiile din Vatra, Ghidighici. Construcția nouă este posibilă atât pe amplasamentul clădirilor existente, cât și în zonele libere din zonele industriale existente.

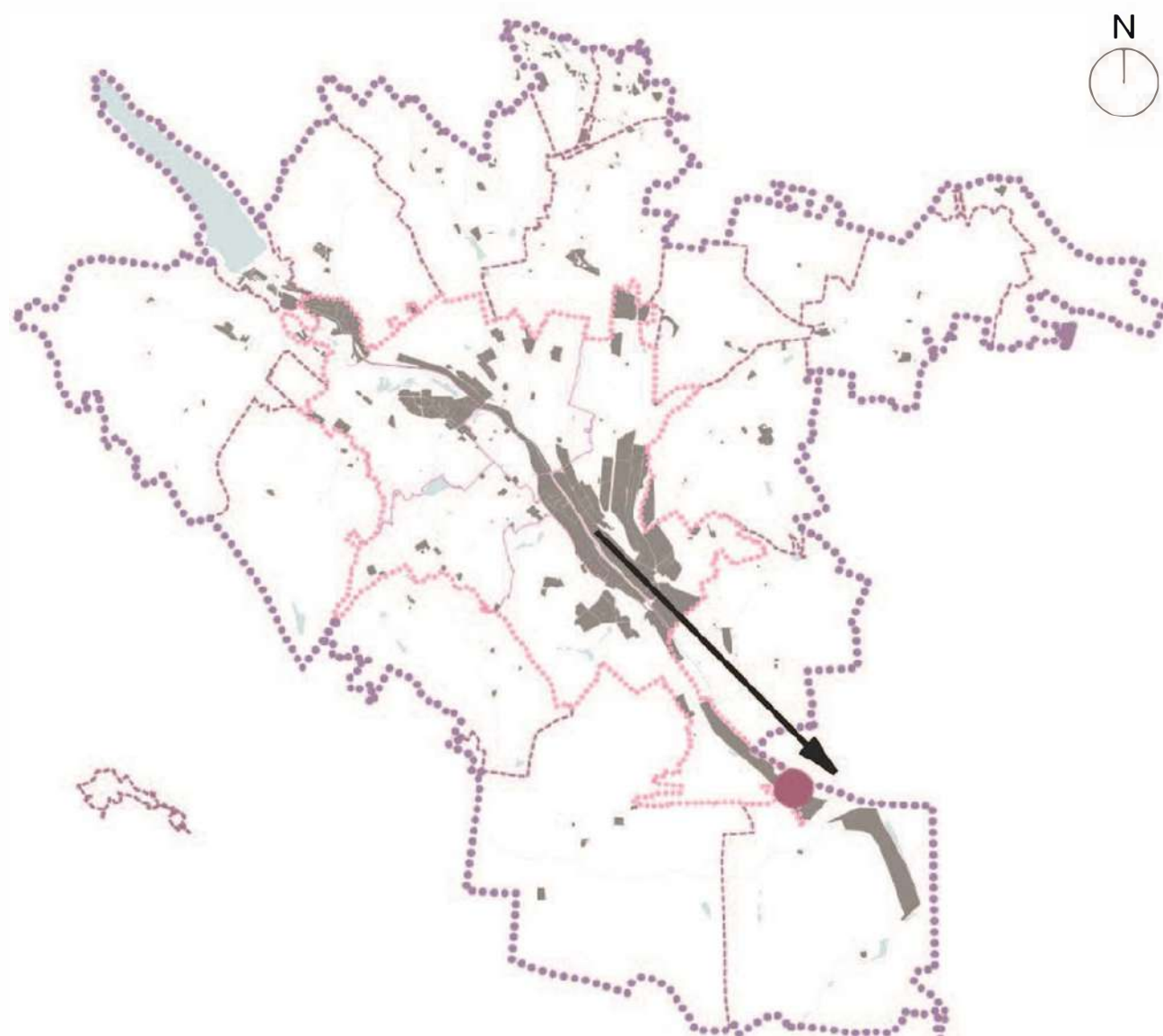
Depozitele existente în Chișinău sunt situate în sud-estul orașului, care este dictată de comunicarea rutieră existentă cu porturile marfă din Odessa (distanță logistică - 175 km). Traseele logistice mari spre interior trec în afara teritoriului Moldovei, deci considerăm că este oportun să renovăm spațiul de depozitare pe baza solicitărilor pieței interne a țării.

Se consideră, că este oportun de a dezvolta în continuare zona întreprinderii libere EBCxpo-business-Chișinău pentru asamblarea componentelor auto: cu rate de creștere a salariilor reduse în regiune, această direcție va deveni mai solicitată de producătorii din Europa Centrală.

Anterior, se consideră că este oportun de a reamplasa întreprinderile industriale în afara granițelor orașului în direcția coridorului logistic - Odessa, care va elibera teritoriul pentru construcții rezidențiale, precum și va simplifica procedura de import-export din portul Odessa.



## SCHEMA-PROPUNERE PRIVIND DIRECȚIA REAMPLASĂRII ÎNȚREPRINDERILOR INDUSTRIALE ÎN AFARA URBEI



## DEZVOLTAREA FORMATULUI CENTRU DE DISTRIBUȚIE AN GROS (CDA)

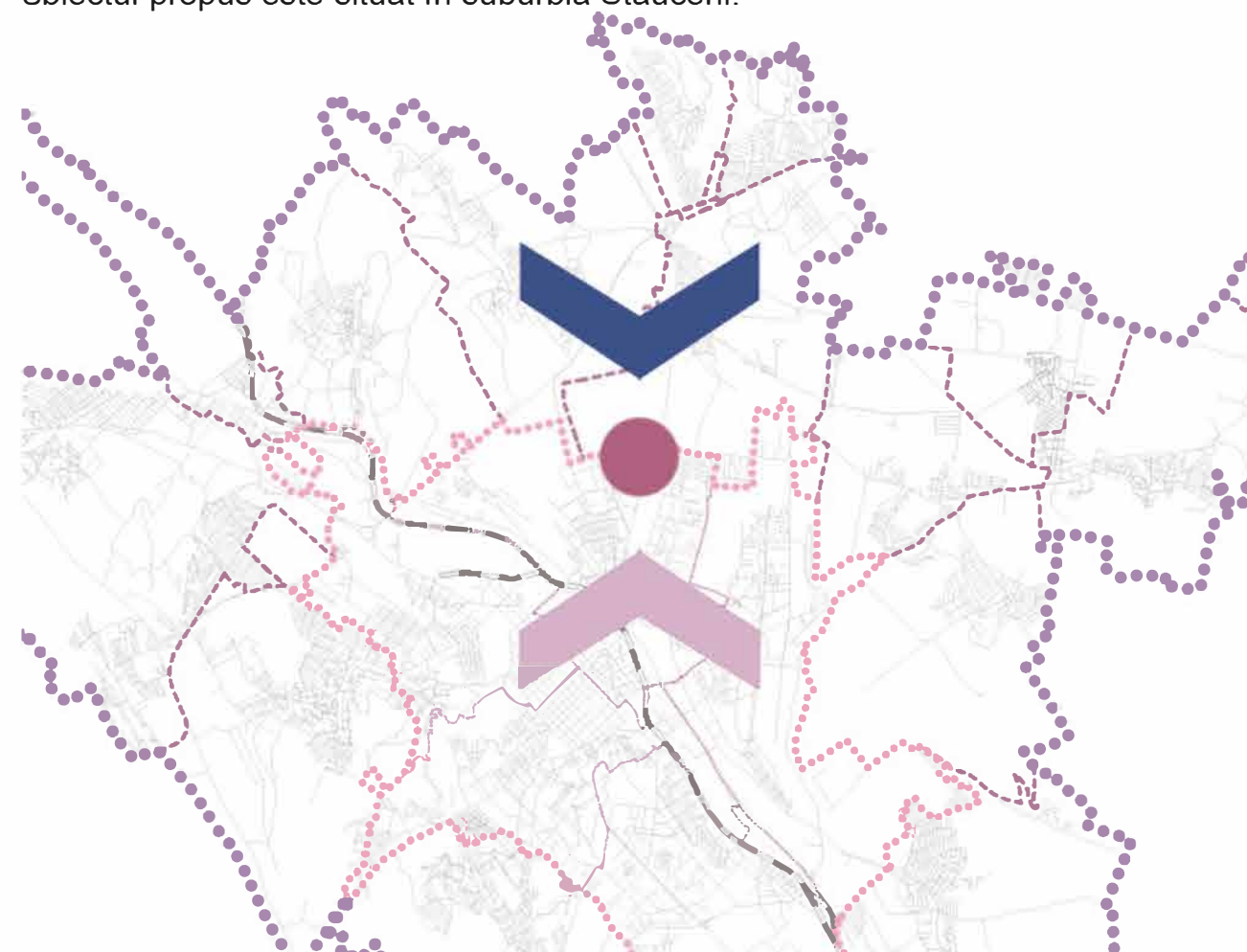
### Dezvoltarea formatului CDA

Crearea unui CDA în formatul Mercado este recomandată pentru formarea unei piețe pentru produsele agricole, atât pentru producători privați, cât și companii mici.

Acest format va permite proprietarilor de cafenele și restaurante să „adune laolaltă” furnizori, să creeze noi companii pentru producerea din materii prime finite. De asemenea, site-ul poate fi folosit pentru festivaluri și sărbători, va deveni un obiect publicitar atât pentru popularizarea mărcii moldovenești de produse proaspete, cât și pentru activități de agrement.

Aceste obiective pot fi realizate din contul bugetului pentru a dezvolta comerțul, a marca și a profita atât din locația spațiilor comerciale, cât și din colectarea taxelor pentru participarea la evenimente. De asemenea, acest site va contribui la creșterea bazei impozabile prin dezvoltarea întreprinderilor mici.

Credem că direcția nordică este cea mai favorabilă pentru amplasarea unui centru de distribuție angro, deoarece autostrada de ieșire Calea Orheiului face legătura între suburbii și centrul Chișinăului și permite atât aprovizionarea cu produse de la ferme, cât și pentru a ajunge la locație din oraș. Din punct de vedere geografic, obiectul propus este situat în suburbia Stauceni.



Schema propunere privind amplasarea CDA

Figura 10.5.9



## Dezvoltarea clusterului IT

Clusterul IT existent în partea de nord a orașului a fost inițial situat în vecinătatea clădirilor rezidențiale și a teritoriului universitar, ceea ce limitează extinderea sa ulterioară. Având în vedere perspectivele acestui segment, se recomandă de a prevedea dezvoltarea unui cluster pe teritoriul or. Stauceni, la 700 m de cel existent.

Acest lucru va permite menținerea conexiunii între blocurile noi și cele existente și va oferi, de asemenea, un site gratuit pentru organizarea facilităților conexe - laboratoare, producție de precizie înaltă, locuințe cu 1+2 etaje pentru rezidenți, magazine și facilități de agrement.



Schema propunere privind extinderea unui cluster IT

Figura 10.5.10

## Crearea ghiseului unic

Pentru dezvoltarea economiei digitale, crearea unui proiect de oraș inteligent și îmbunătățirea calității vieții populației, este necesar de a dezvolta fluxul electronic de documente și de a reduce nivelul birocrăției în furnizarea de servicii către populație. Pentru a testa tehnologiile, propunem de a promova un proiect pilot de creare a centrelor pentru furnizarea de servicii publice către populație pe principiul „ghiseului unic”.

Deoarece acest format necesită schimbări semnificative în procesele de comunicare între diferite agenții guvernamentale, se propune de a organiza activitatea centrelor într-un mod de testare cu o sarcină redusă. În acest scop, se recomandă amplasarea primelor centre în suburbiile Chișinăului cu o populație de peste 3.000 locuitori, ceea ce va permite stabilirea operațiunilor în procesul de lucru cu o sarcină redusă.

Concomitent, această inovație va ridica nivelul de trai al populației locale, va deveni un stimulent pentru înregistrarea la locul de reședință în localități pentru accesul la serviciile publice. Aceste centre ar trebui regleze solicitările care sunt în curs de procesare de către primărie, precum și să extindă lista serviciilor: dacă proiectul este lansat cu succes, majoritatea serviciilor ar trebui furnizate în aceste centre.

Acest format va reduce sarcina pe strazile orașului, privând locuitorii de necesitatea de a se deplasa spre centrul orașului pentru diverse adresări.

Implementarea cu succes a acestui format va permite demararea procesului de trecere la ECM (Enterprise content management), organizarea colectării datelor statistice și îmbunătățirea calității informațiilor pentru luarea deciziilor strategice.



Particularitati	Nivelul scazut de asigurare cu spatii comerciale de calitate pentru locuitorii orasului si aglomeratie	<b>Lipsa a unui cartier si a unei dominante in oras</b>
Propunere	Alocarea terenurilor pentru constructia centrelor comerciale microraionale si sectoriale	<b>Constructia unui cartier de birouri-cluster, creand o afacere site-uri din oras</b>
Descrierea efectului	Sarcina de trafic redusă, accesul la servicii de calitate pentru un număr mai mare de rezidenți, presiune competitivă asupra proprietăților de calitate scăzută și neautorizate	<b>Crearea locației principale de afaceri a orașului, destinată întâlnirilor de afaceri cu parteneri. Va spori potențialul și activitatea de afaceri</b>
Modificarea structurii GRP	Structura PRB nu se va schimba esential	<b>Structura PRB nu se va schimba esential</b>
<b>Venituri fiscale</b>		
TVA	Va crește datorită închirierii spațiilor	Va crește datorită închirierii localurilor
Impozit pe venit	Va crește datorită creșterii cifrei de afaceri	Va crește datorită atragerii unor noi companii care nu au fost prezente anterior pe piață
Impozit privind proprietatea privata	Va crește datorită constructiilor de obiective noi	Va crește datorită constructiilor de obiective noi
Plati funciare	Va crește datorită implicării de noi terenuri în cifra de afaceri comercială	Va crește datorită implicării în cifra de afaceri comerciale a noi terenuri
<b>Efectul social</b>		
Numarul de locuri de munca	Va crește datorită intrării în cifra de afaceri comerciale a noilor obiective comerciale	Va crește datorită intrării în cifra de afaceri comerciale a birourilor noi
Fondul salarial	Va crește datorită creșterii numărului de locuri de muncă	Va crește datorită creșterii numărului de locuri de muncă

Tabel 10.5.11

\* Inițiativa nu vizează crearea unui efect bugetar, ci îmbunătățirea calității vieții

Comentariu: Implementarea propunerilor luate în considerare va duce la dezvoltarea unui număr de industrii conexe, în special construcții, transporturi, servicii etc

Particularitati	Crearea unui cluster creativ bine pronuntat	Cerere mare de obiective rezidentiale de constructii noi, lipsa de teritoriu pentru constructie in oras, dezvoltarea haotica a loturilor vacante
Propunere	Dezvoltarea ulterioara a clusterului creativ	Consolidarea treptata a parcelelor la limitele zonelor industriale pentru a forma loturi pentru dezvoltarea rezidentiale
Descrierea efectului	Crearea unui loc de concentrare a oamenilor și ideilor - afacere-accelerator care stimulează apariția produselor la joncțiunea specializărilor	Înlocuire pe faze a zonelor industriale cu clădiri rezidențiale în locurile cele mai favorabile (hotarele zonelor rezidențiale și industriale, ramblee etc.)
Modificarea structurii GRP	Structura PRB nu se va schimba	Structura PRB nu se va modifica semnificativ
<b>Venituri fiscale</b>		
TVA	Schimbare nesemnificativa*	Vânzările de imobile sunt scutite de TVA
Impozit pe venit	Schimbare nesemnificativa*	Se va majora (din vinzarea imobilelor)
Impozit privind proprietatea privata	Schimbare nesemnificativa*	Schimbare nesemnificativa
Plati funciare	Schimbare nesemnificativa*	Schimbare nesemnificativa
<b>Efectul social</b>		
Numarul de locuri de munca	Schimbare nesemnificativa*	Schimbare nesemnificativa (în special pe seama companiilor de administrare de la obiectivele și localurile comerciale la parter și in obiectivele sociale)
Fondul salarial	Schimbare nesemnificativa*	Schimbare nesemnificativa (în special pe seama companiilor de administrare de la obiectivele și localurile comerciale la parter și in obiectivele sociale)

Tabel 10.5.12

\* Inițiativa nu vizează crearea unui efect bugetar, ci îmbunătățirea calității vieții

Comentariu: Implementarea propunerilor luate în considerare va duce la dezvoltarea unui număr de industrii conexe, în special construcții, transporturi, servicii etc

Particularitati	Absenta unui centru de distribuire centralizat (analogic pietei fermierului / schimb agricol)	Uzura fizica a obiectivelor de infrastructura pentru pastrarea legumelor/fructelor
Propunere	Crearea Centrului unic de vânzare a produselor agricole (de tip Mercado Spania) piete de realizare a produselor agricole cu amanuntul	Renovarea /constructia de noi obiective depozite multi-tempetatura in localitati urbane si rurale cu infrastructura existenta
Descrierea efectului	Centrul unic de vânzare a produselor agricole va crea o platformă pentru fermierii privați, va reflecta recunoașterea produselor moldovenești, va simplifica achizițiile pentru unitățile de catering din municipiu	Obiectivele noi vor permite de a spori eficiența logisticii, micșora cheltuielile privind cifra de afaceri a depozitelor
Modificarea structurii GRP	Structura PRB nu se va schimba semnificativ	Structura PRB nu se va schimba semnificativ
<b>Venituri fiscale</b>		
TVA	Va crește datorită legalizării comerțului pe piață	Va crește nesemnificativ datorită mării costului închirierii
Impozit pe venit	Se va majora din contul legalizării comerțului din piața	Va crește din contul mării spectrului de servicii oferite și sporirii cifrei de afaceri
Impozit privind proprietatea privată	Se va majora din contul construcției obiectivului nou	Va crește din contul schimbului obiectivelor vechi cu cele noi
Plati funciare	Va crește datorită implicării de noi terenuri în cifra de afaceri comercială	O creștere este posibilă datorită extinderii facilităților pentru furnizarea de noi servicii
<b>Efectul social</b>		
Numarul de locuri de munca	Schimbare nesemnificativa (din contul repartizării locurilor existente)	Schimbare nesemnificativa
Fondul salarial	Schimbare nesemnificativa (din contul repartizării locurilor existente)	Va crește datorită creșterii nivelului de calificare a lucrătorilor

\* Inițiativa nu vizează crearea unui efect bugetar, ci îmbunătățirea calității vieții

Comentariu: Implementarea propunerilor luate în considerare va duce la dezvoltarea unui număr de industrii conexe, în special construcții, transporturi, servicii etc

Particularitati	Teritoriul deactivat (eliberat) al rambleului râului Bic	Concentrarea de prestari servicii pentru populatie în obiectivele primăriilor satelor și oraselor limitrofe
Propunere	Înlocuirea secvențială a teritoriilor industriale cu zone multifuncționale	Crearea rețelei de "ghiseuri unice" în localitățile municipiului
Descrierea efectului	Valorificarea treptată a teritoriilor de-a lungul rambleelor le va face atractive pentru investitorii comerciali, ce va permite de a crea zone multifuncționale în "campurile maro" existente	Crearea punctelor de atracție a populației în centrul localităților din contul prestării serviciilor publice - înregistrarea, perfectarea actelor pentru terenuri, etc Formarea traficului regularizat care favorizează obiectivele comerciale mici și medii - cafenele, magazine etc.
Modificarea structurii GRP	Structura PRB nu se va schimba semnificativ	Structura PRB nu se va schimba semnificativ
<b>Venituri fiscale</b>		
TVA	Va spori din contul locațiunii imobilelor necomerciale (vânzarea locuințelor este eliberată de achitare TVA)	Va crește datorită închirierii spațiilor din preajma obiectivelor de stat
Impozit pe venit	va crește din contul amplasării obiectivelor comerciale noi	Va spori din contul mării circulației marfă
Impozit privind proprietatea privată	va crește nesemnificativ, din contul construcției obiectivelor comerciale noi	Se va majora din contul construcției obiectivelor noi
Plati funciare	Se va majora din contul construcției pe terenurile municipale	Va spori din contul implicării în circuitul comercial a noilor terenuri de pământ
<b>Efectul social</b>		
Numarul de locuri de munca	Se va majora din contul dării în exploatare a obiectivelor comerciale	Va spori din contul implicării în circuitul comercial a noilor obiective comerciale
Fondul salarial	Se va majora din creșterii numărului de locuri de munca în obiectivele comerciale	Va crește datorită creșterii numărului de locuri de munca

\* Inițiativa nu vizează crearea unui efect bugetar, ci îmbunătățirea calității vieții

Comentariu: Implementarea propunerilor luate în considerare va duce la dezvoltarea unui număr de industrii conexe, în special construcții, transporturi, servicii etc



Particularitati	Poziționarea orașelor și satelor municipiului ca zone rezidențiale ale Chișinăului	Lipsa concepției privind turismul în municipiu
Propunere	Moratoriu privind construcția cu mai multe etaje în suburbiile Chișinăului, creând spații pentru întreprinderile mici	Activarea celor mai favorabile pentru tratament prin crearea complexelor hoteliere și de agrement (cu aspect balneologic)
	Această decizie va permite renovarea zonelor industriale din Chișinău, concentrând oferta, este necesar să se dezvolte funcții comerciale pentru populația existentă a suburbiilor - în primul rând, segmentul de retail și obiecte pentru întreprinderile mici - ateliere, patiserii, producerea suvenirilor etc.	Construirea de noi sanatorii de calitate / hoteluri SPA medicale în suburbie va crea conceptul de turism curativ în Chișinău
Modificarea structurii GRP	Structura PRB nu se va schimba semnificativ	Sporirea cotei turismului în PRB
<b>Venituri impozate</b>		
TVA	Va crește datorită extinderii întreprinderilor mici și mijlocii	Va crește datorită dezvoltării sectorului de servicii, creșterii veniturilor
Impozit pe venit	Va crește datorită extinderii întreprinderilor mici și mijlocii	Va crește datorită dezvoltării sectorului de servicii, creșterii veniturilor
Impozit privind proprietatea privată	Va crește datorită extinderii întreprinderilor mici și mijlocii	Va crește datorită construcției obiectivelor noi
Plati funciare	Va crește datorită extinderii întreprinderilor mici și mijlocii	Va crește datorită includerii în cifra de afaceri comerciale a loturilor noi
<b>Factul social</b>		
Numarul de locuri de munca	Va crește datorită extinderii întreprinderilor mici și mijlocii	Va crește datorită punerii în funcțiune a obiectivelor industriale
Fondul salarial	Va crește datorită extinderii întreprinderilor mici și mijlocii	Va crește datorită creșterii locurilor de munca în obiectivele industriale

Tabel 10.5.15

\* Inițiativa nu vizează crearea unui efect bugetar, ci îmbunătățirea calității vieții  
 Comentariu: Implementarea propunerilor luate în considerare va duce la dezvoltarea unui număr de industrii conexe, în special construcții, transporturi, servicii etc

## DEFINIȚIA PREMIZEOR PRINCIPALE ȘI DIRECȚIILOR DE DEZVOLTARE A SFEREI SOCIO-ECONOMICE

Premisele potențiale pentru dezvoltarea unui oraș sunt:

- sporirea importanței și rolului impozitării locale în formarea resurselor financiare ale administrației locale;

- sursele de venit pentru bugetele locale ar trebui extinse prin includerea: unei părți din TVA pentru serviciile și bunurile produse pe plan intern, impozitului pe venit de la persoane juridice, impozitarea tuturor obiectelor imobiliare, cu condiția finalizării evaluării lor în valori de piață;

Existența unei zone economice libere Expo-Business-Chișinău (43 de rezidenți din Germania, Ucraina, Italia, Japonia, România, Israel, Marea Britanie, Rusia, Bulgaria, Belgia, Turcia, Irlanda, Canada și America), care continuă să se dezvolte ;

• Dezvoltarea domeniului IT (existența parcurilor IT în oraș, care au potențialul de dezvoltare);

• Condiții preliminare pentru dezvoltarea unui cluster creativ (aparitia primului obiect din oraș - Artcor, un public activ de tineri);

• Existența zonelor de concentrare a obiectelor în segmentul sanatoriu-agrement și medicina.

Cit despre dezvoltarea în continuare a teritoriului examinat în cadrul studiului, atunci, în opinia noastră, în primul rând, este necesar să dezvoltăm și să sprijinim domeniile industriei cu valoare adăugată sporită per angajat. Anume aceste sectoare ale economiei asigură salariul competitiv angajaților săi. Iar crearea în spațiul economic a unui grup de persoane cu venituri care fac posibilă asigurarea nu numai a nevoilor cotidiene, ci și extinderea listei de servicii consumate și realizarea economiilor, la rândul său, creează cererea și susține dezvoltarea industriilor, legate de generarea valorii adăugate pentru un angajat cu o salarizare mai mare decât media pe piața muncii. Acestea includ sectoarele de construcții și servicii.

În același timp, ar fi rațional ca domeniile industriile să se bazeze pe clustere deja stabilite (deseori cele existente încă din perioada sovietică) - (industriale, medicale, de agrement etc.).



### Potențial:

- atragerea rezidenților din afaceri pe teritoriul municipiului în domeniul industriilor comerciale;
- crearea unui sistem eficient de implicare a resurselor istorice, culturale, naturale și recreative în circulația economică;
- stimularea dezvoltării întreprinderilor mici, în special (principal pe segmentul microîntreprinderilor și antreprenorilor individuali) prin crearea de oportunități pentru obținerea de competențe profesionale moderne;
- introducerea regimurilor fiscale preferențiale pentru microîntreprinderi și antreprenori individuali în sectoarele prioritare ale economiei;
- creșterea disponibilității spațiului de închiriere pentru microîntreprinderi și antreprenori individuali;
- utilizarea potențialului de atragere a finanțărilor guvernamentale bazate pe împrumuturi și orientate spre crearea infrastructurii de business.



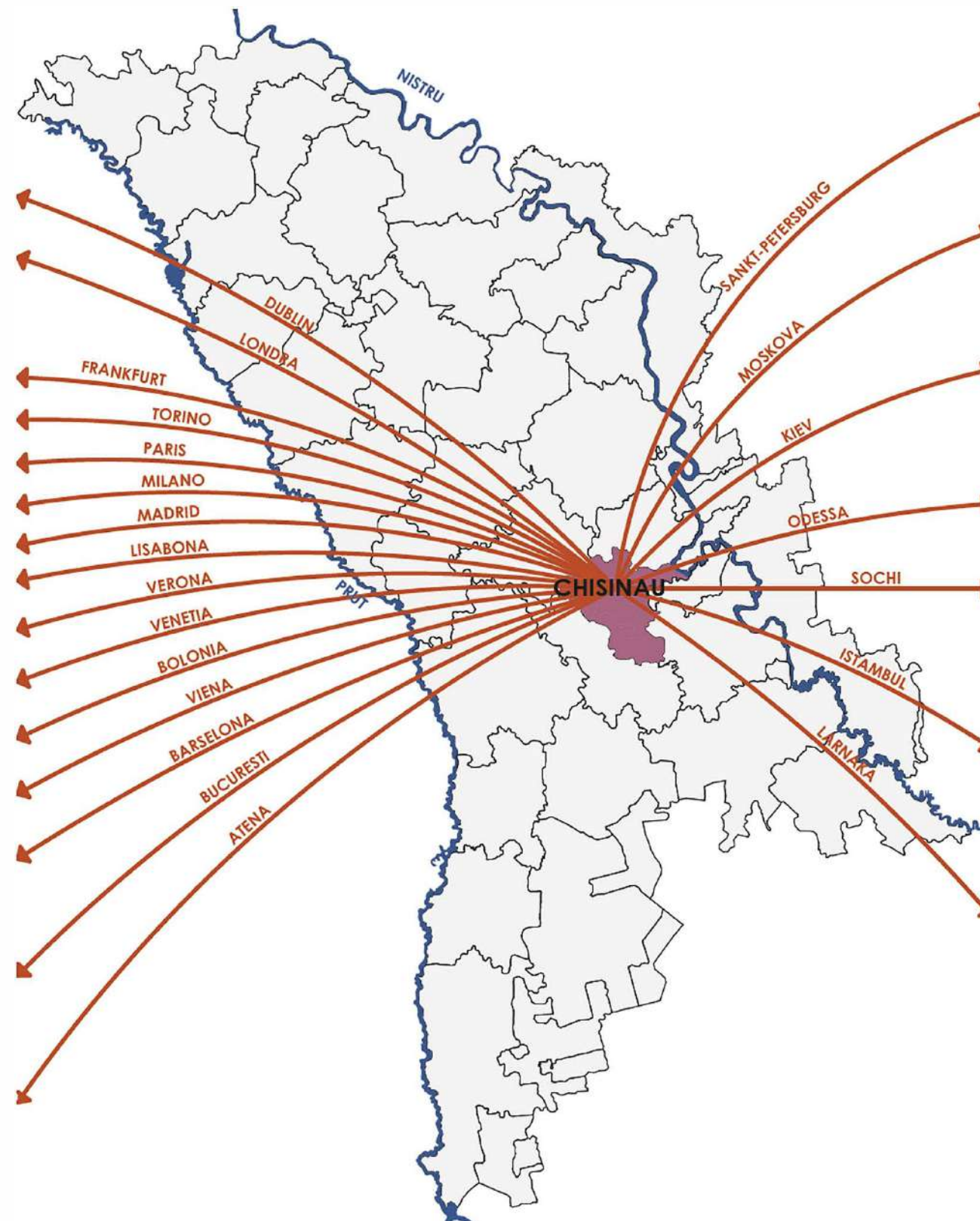


# ANALIZA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT ȘI ENERGIE



# ANALIZA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT ȘI ENERGIE

## RELAȚIILE EXTERNE A MUNICIPIULUI CHIȘINĂU



Infrastructura urbana de transport a orașului este o unitate a posibilelor căi de circulație, care intersectează întreg teritoriu al orașului cu intensitatea fluxurilor de trafic a transportului și a populației. Traseele de deplasare sunt determinate de amplasarea teritorială a elementelor de atracție din oraș, iar intensitatea fluxurilor - prin caracterul conexiunilor funcționale, intensitatea proceselor care au loc în interiorul elementelor și între ele. Principalele criterii pentru evaluarea infrastructurii de transport sunt viteza mișcării și timpul petrecut în mișcare. Există un model durabil stabilit privind dependența intensității conexiunilor de durata lor: cu cât mai mult timp durează deplasarea, cu atât este mai mică intensitatea conexiunilor. Sistemul de comunicații al orașului este capabil sau să ofere conexiuni funcționale în oraș ori să le creeze dificultăți.

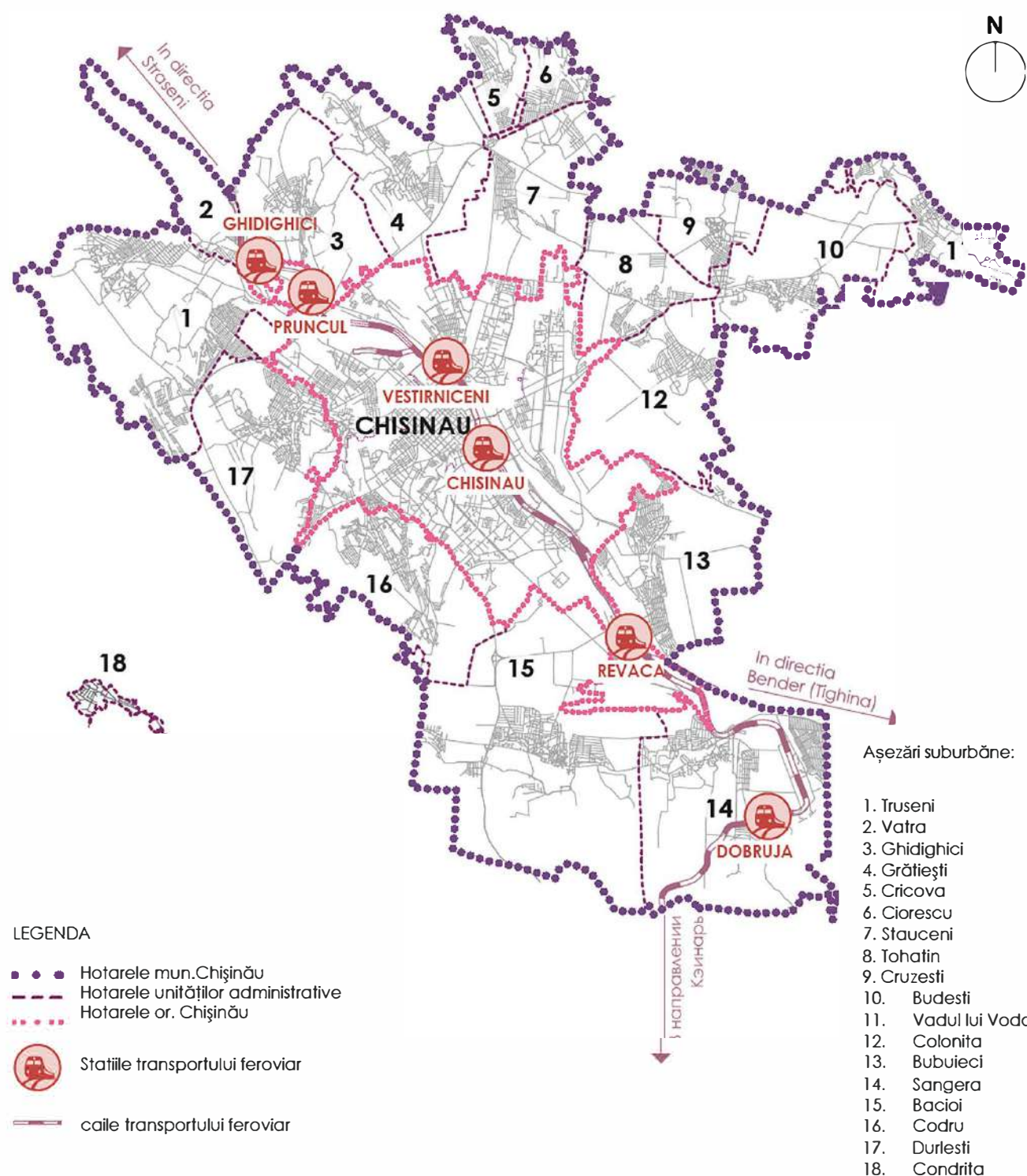
Astfel, **principalele sarcini ale infrastructurii de transport a orașului** sunt:

- distribuția rațională a volumelor de trafic în teritoriul urban;
- o combinație armonioasă între siguranță, confort și viteza de mișcare;
- asigurarea posibilității de selectare între tipul de comunicare, în dependența de lungimea traseului, natura circulației și organizarea funcțională a teritoriului.



# EVALUAREA INFLUENȚEI TRANSPORTULUI INTERURBAN SI INTERNATIONAL ASUPRA DEZVOLTĂRII TERITORIULUI

SCHEMA RETELEI FERROVIARE A MUNICIPIULUI CHISINAU



Transportul auto efectuează cea mai mare parte a transporturilor pe plan intern. În unele zone este singurul tip de transport. La sfârșitul secolului al XX-lea lungimea totală a drumurilor era de 10.200 km. Importanța transportului rutier în transportarea pasagerilor și mărfurilor în cadrul țării crește cu fiecare an.

Orașul Chișinău s-a format datorită relațiilor comerciale și de transport în direcțiile: Odessa, Iași, Braila, Galați, Kiev, statele Baltice și Polonia. Datorită dezvoltării relațiilor comerciale cu aceste orașe și țări, Chișinăul s-a dezvoltat. Acest fapt a stat la baza sistemului modern de transport al Chișinăului și al Republicii Moldova în ansamblu.

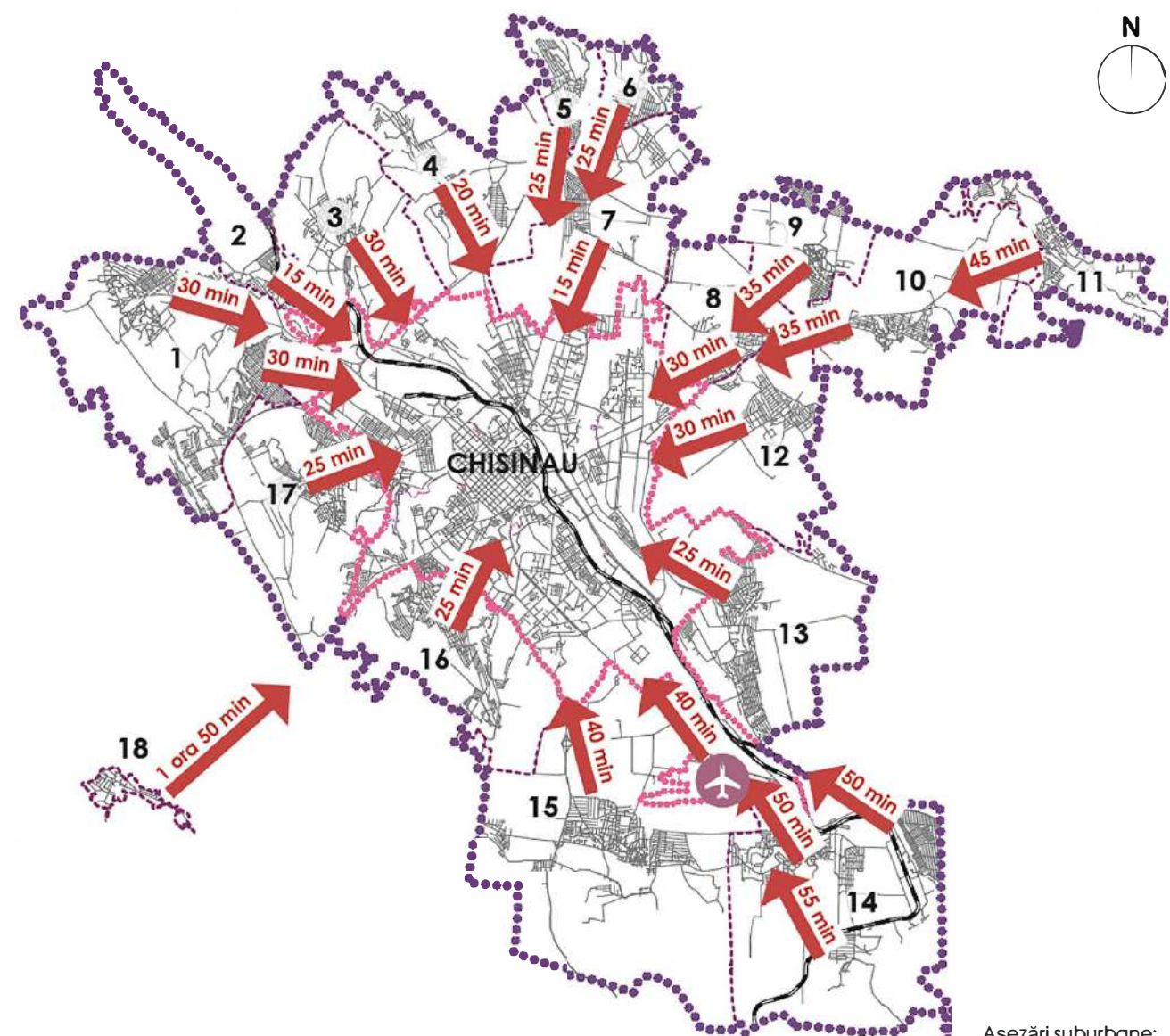
În prezent, Moldova importă mărfuri în țări precum Federația Rusă, Ucraina, România, China, Germania, Turcia și altele.

Aprobarea noilor direcții (coridoare de transport) în legătură cu alte țări poate da un nou impuls dezvoltării Chișinăului atât în domeniul transportului, cât și în planificarea urbană.

Cu toate acestea, în prezent, acesta oferă comunicații nu numai în interiorul țării, ci și în străinătate, cu țări precum Ucraina, România, Bulgaria etc. Principalul nod rutier este Chișinăul, unde se intersectează toate autostrăzile republicii. Autostrăzile de importanță națională oferă legături cu țările din Europa Centrală și de Sud. Drumul principal este Odessa-Tiraspol-Chișinău-Balti-Lipcani-Cernăuți.

# ANALIZA ACCESIBILITATII TRANSPORTULUI

SCHEMA ACCESIBILITATII TRANSPORTULUI. MUNICIPIUL CHISINAU



LEGENDA

- Hotarele mun. Chisinau
- Hotarele unităților administrativ-teritoriale
- Hotarele or. Chisinau
- Timpul petrecut pe drum din localitate pana in centrul Chisinaului
- Aeroport Chisinau

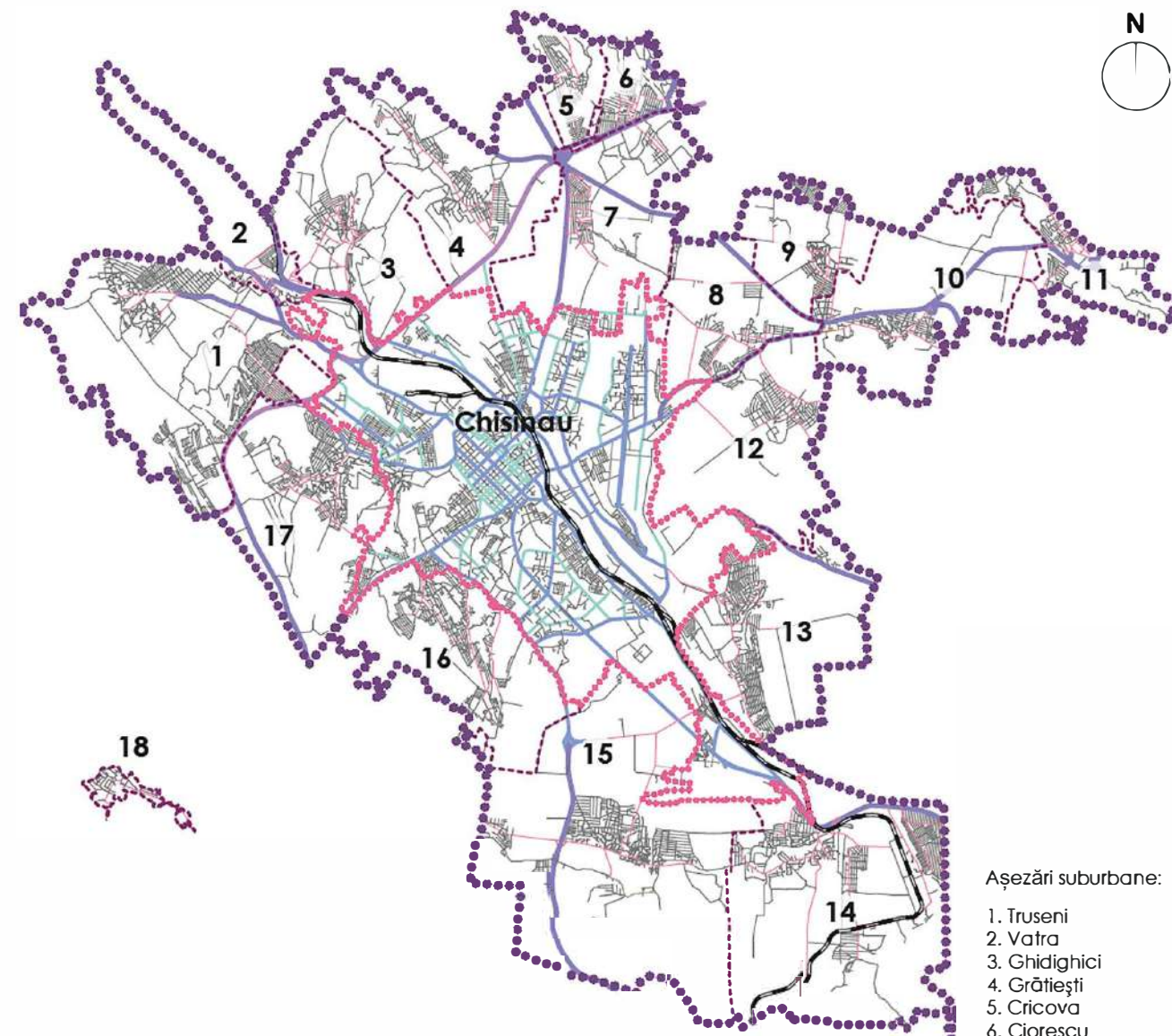
Așezări suburbane:

1. Truseni
2. Vatra
3. Ghidighici
4. Grătiești
5. Cricova
6. Ciorescu
7. Stauceni
8. Tohatin
9. Cruzesti
10. Budești
11. Vadul lui Voda
12. Colonita
13. Bubuieci
14. Sangera
15. Bacioi
16. Codru
17. Durlesti
18. Condrita



# ANALIZA STRUCTURII EXISTENTE A REȚELEI STRADALE, A TRASEELOR PIETONALE SI PISTELOR PENTRU BICICLISTI

## SCHEMA TIPOLOGIEI STRADALE ȘI A REȚELEI RUTIERE A MUNICIPIULUI CHIȘINĂU



- LEGENDA
- Hotarul mun. Chișinău
  - Hotarul unitatilor administrative
  - ..... Hotarul or. Chișinău
  - Hotarul sectoarelor or. Chișinău
  - Autostrada internațională
  - Magistrala urbană
  - Magistrala raională
  - Strada locală
  - Acces
  - Cale ferată

- Așezări suburbane:
1. Truseni
  2. Vatra
  3. Ghidighici
  4. Grătiești
  5. Cricova
  6. Ciorescu
  7. Stauceni
  8. Tohatin
  9. Cruzesti
  10. Budești
  11. Vadul lui Voda
  12. Colonita
  13. Bubuieci
  14. Sangera
  15. Bacioi
  16. Codru
  17. Durlști
  18. Condrita

## Indicii dezvoltării socio-economice a municipiului Chișinău pentru 2015-2018 Venitul nominal mediu lunar

Nr	Denumirea	un. mas.	2015	2016	2017	2018
1.	Produse transportate cu transport marfar	tone	11 160,9	11 099,5	11 586,1	12 562,3
	Indicii mărfurilor transportate (ca procent din anul precedent)	%	111,3	99,4	104,4	108,4
	pretul marfurilor	mii tone km	2 172,4	2 423,7	2 541,7	2 644,8
	Indicii mărfurilor transportate (ca % fata de anul precedent)	%	98,4	111,6	104,9	104,1
2	Transportul calatorilor cu transportul public					
	Pasageri transportați - total:	mii pas.	180,6	181,8	182,5	188,2
	autobuse si microbuse		60,8	62,1	59,2	56,8
	troleibuse		119,8	119,7	123,3	131,4
	Indicii pasagerilor transportati (ca % fata de anul precedent), din care:	%	104,3	100,6	100,4	103,1
	autobuse si microbuse		92,3	102,1	95,4	95,8
	troleibuse		111,7	99,9	103,0	106,6
	Pasageri, din care	mii pas.	2 034,3	2 189,5	2 242,2	2 302,3
	autobuse si microbuse		1 658,0	1 813,7	1 855,0	1 889,5
	troleibuse		376,3	375,8	387,2	4 12,8
Indicatori ai ratei pasagerilor (ca % fata de anul precedent), din care:	%	104,1	107,6	102,4	102,3	
autobuse si microbuse		102,6	109,4	102,3	101,4	
troleibuse		111,7	99,9	103,0	106,6	

3	Automobile, ce aparțin persoanelor juridice, șa sfîrsit de an, din care	buc.	25 882	27023	29 841	30 770
	Vehicule pentru transportul de mărfuri, inclusiv camioane și automobile	buc.	10 371	10 974	11 915	12 433
	din care tractoare rutiere		2 304	2 350	2 609	2 694
	Autobuse, inclusiv microbuse, total	buc.	1482	1760	1 841	1933
	din acestea microbuse		717	996	1 106	1 149
	Automobile, total	buc.	11 258	11 556	13 051	13 373
	din acestea taxi		579	587	720	934
	automobile cu destinație specială		2 771	2 733	3 034	3 031
	Remorci și semiremorci		3 351	3 494	3 714	4 020

Tabel 11.3.1

Datele statistice pe municipiu pentru 2019  
Transport

Lungimea drumurilor publice în context teritorial în 2018  
(la sfârșitul anului)

	Drumuri publice - total	inclusiv:			
		drumuri nationale	cu imbracaminte bituminoasa	drumuri locale	din acestea cu imbracam. bituminoasa
Mun. Chisinau	111,6	83,6	82,4	28,0	28,0

Tabel 11.3.2

Lipsa dezvoltării rețelei mijloacelor de transport în comun este compensată de o creștere a numărului serviciilor private de transport pe rute și taxi.

În structura orașului, există străzi și drumuri principale de mare viteză, străzi de nivel municipal, care formează structura planimetrică urbană.

Infrastructura de transport urban este indisolubil legată de comunicațiile de transport externe, fiind continuarea lor logică în structura de planificare.

Structura de transport poate fi caracterizată ca liniară. Componenta principală a cadrului de transport al municipiului este autostrada E581, autostrada Balcanică, Strada Kala Orheiului, autostrada Hîncești și strada Vadul lui Vodă, strada Grenoble și strada Drumul Bachoyului, autostrada Munchestskoe, Dacia

Principala arteră a orașului este bulevardul Ștefan cel Mare. Este, de asemenea, principala arteră pentru troleibuse, aproape o treime din toate rutele urbane trec pe aceasta magistrală.

Potrivit datelor administrației municipale de transport public și comunicații, astăzi numărul automobilelor care circulă pe străzile Chișinăului a ajuns la aproape 350 mii de unități, ceea ce reprezintă de cinci ori mai mult decât capacitatea infrastructurii urbane planificate de specialiștii sovietici.

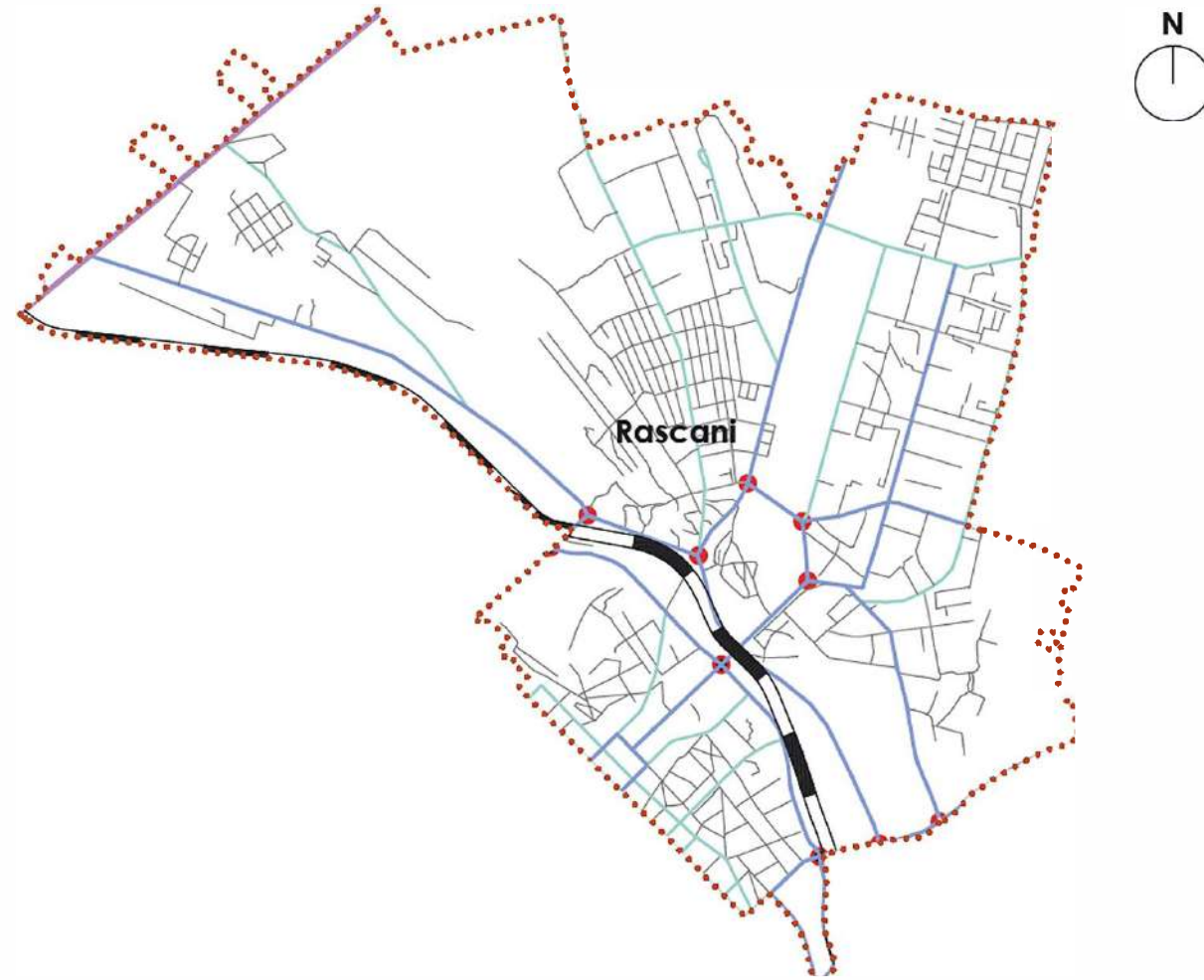
Cea mai eficientă soluție pentru reducerea numărului de automobile într-un mediu urban este planificarea strategică și introducerea transportului alternativ.

Utilizatorii viitori ai infrastructurii joacă un rol important în dezvoltarea strategiilor de dezvoltare a infrastructurii. Ultimul sondaj realizat pentru a afla atitudinea cetățenilor față de transportul alternativ a fost realizat în 2018, la care au participat 813 respondenți. În 2020, 1.256 de respondenți au luat deja parte la un sondaj similar, care indică o creștere nu numai a numărului de persoane care preferă să meargă cu bicicleta, ci și a numărului de persoane implicate în viitorul orașului.

Astfel, din 1256 de respondenți, 29% folosesc deja transportul alternativ, ca principal, pentru deplasarea în oraș.



SCHEMA TIPOLOGIEI RETELEI STRADALE A SECTORULUI RASCANI

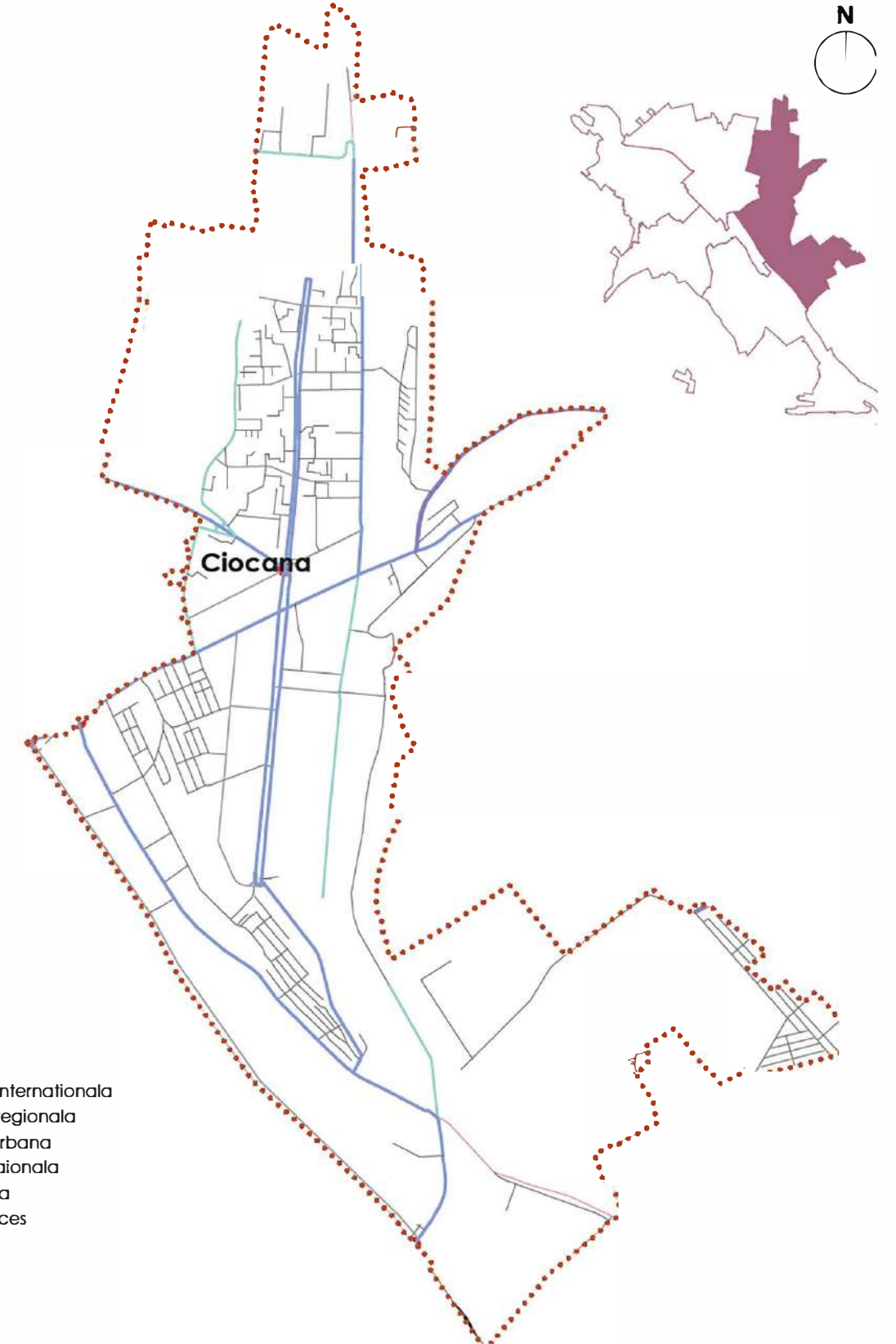


LEGENDA

- Autostrada internationala
- Autostrada regionala
- Magistrala urbana
- Magistrala raionala
- Strada locala
- Drum de acces
- Cale ferata



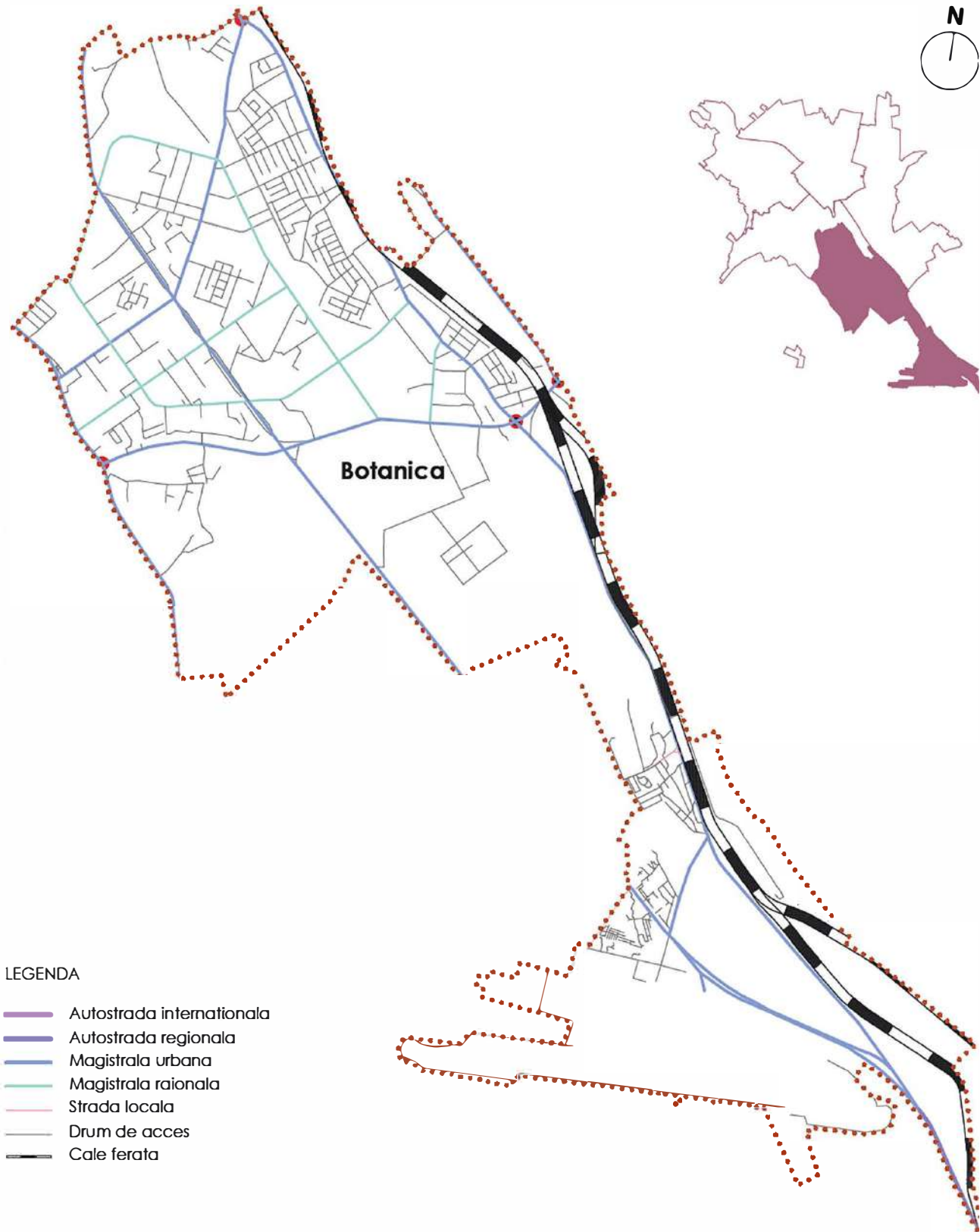
SCHEMA TIPOLOGIEI RETELEI STRADALE A SECTORULUI CIOCANA



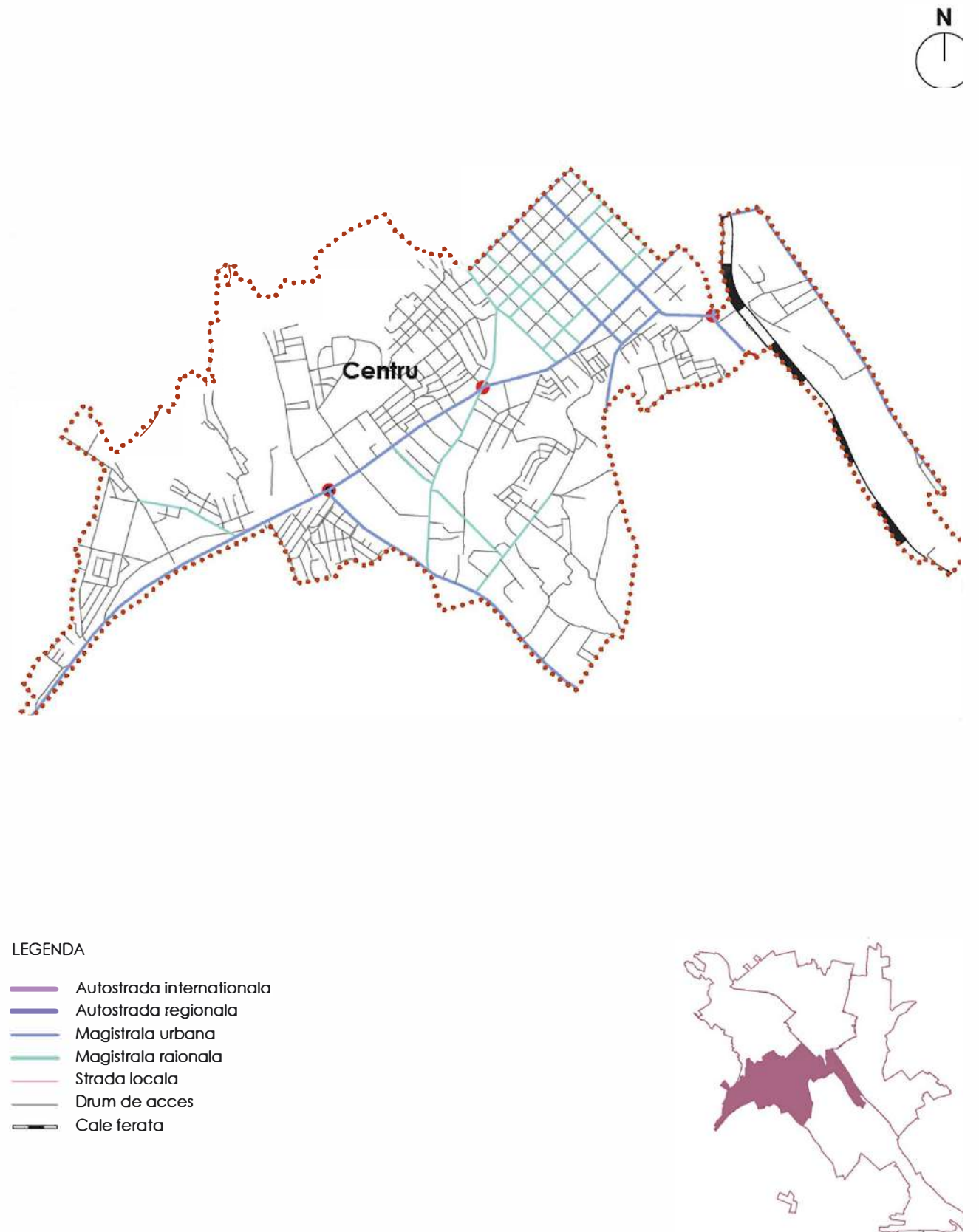
LEGENDA

- Autostrada internationala
- Autostrada regionala
- Magistrala urbana
- Magistrala raionala
- Strada locala
- Drum de acces

SCHEMA TIPOLOGIEI RETELEI STRADALE A SECTORULUI BOTANICA

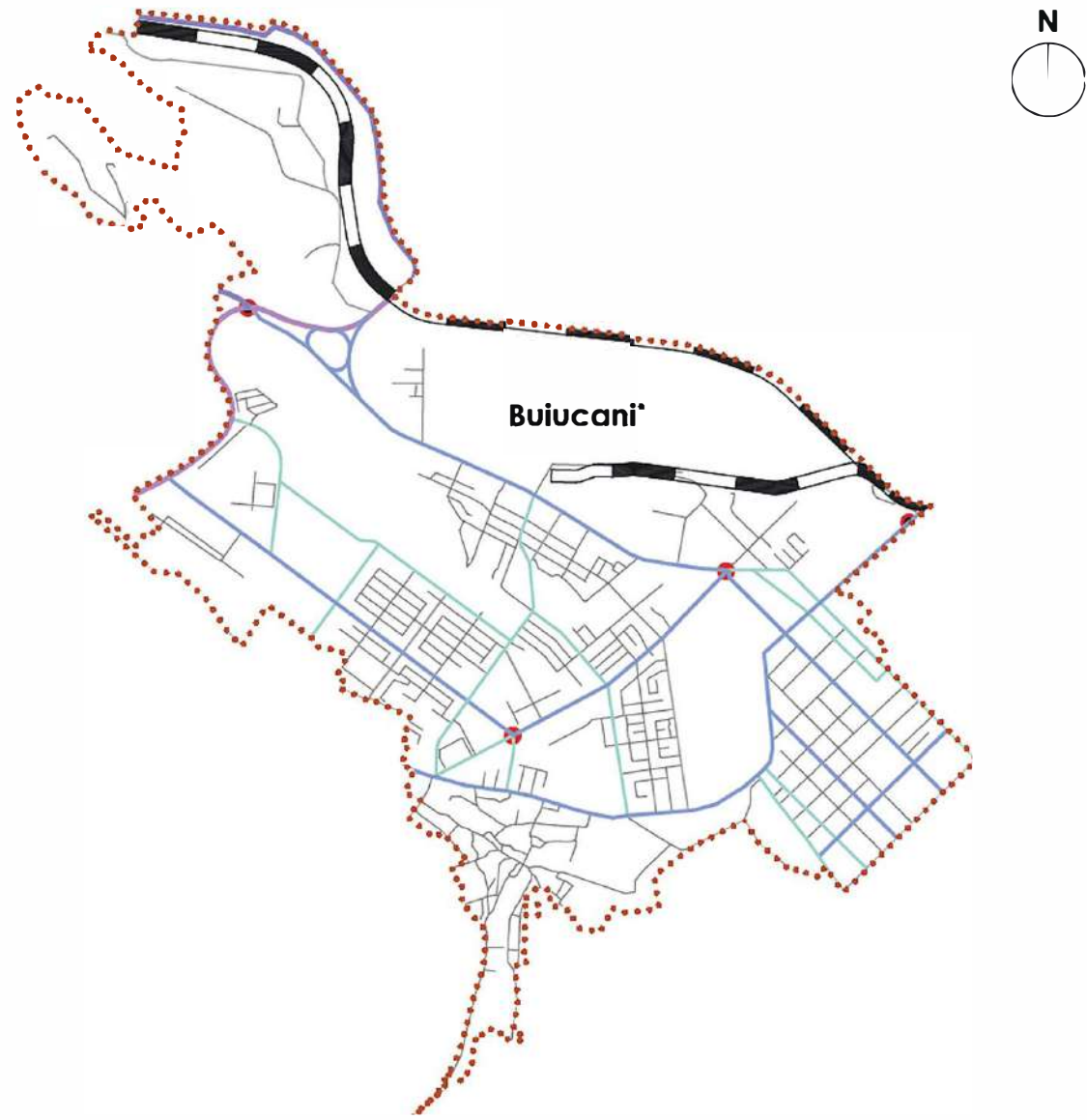


SCHEMA TIPOLOGIEI RETELEI STRADALE A SECTORULUI CENTRU





SCHEMA TIPOLOGIEI RETELEI STRADALE A SECTORULUI BUIUCANI

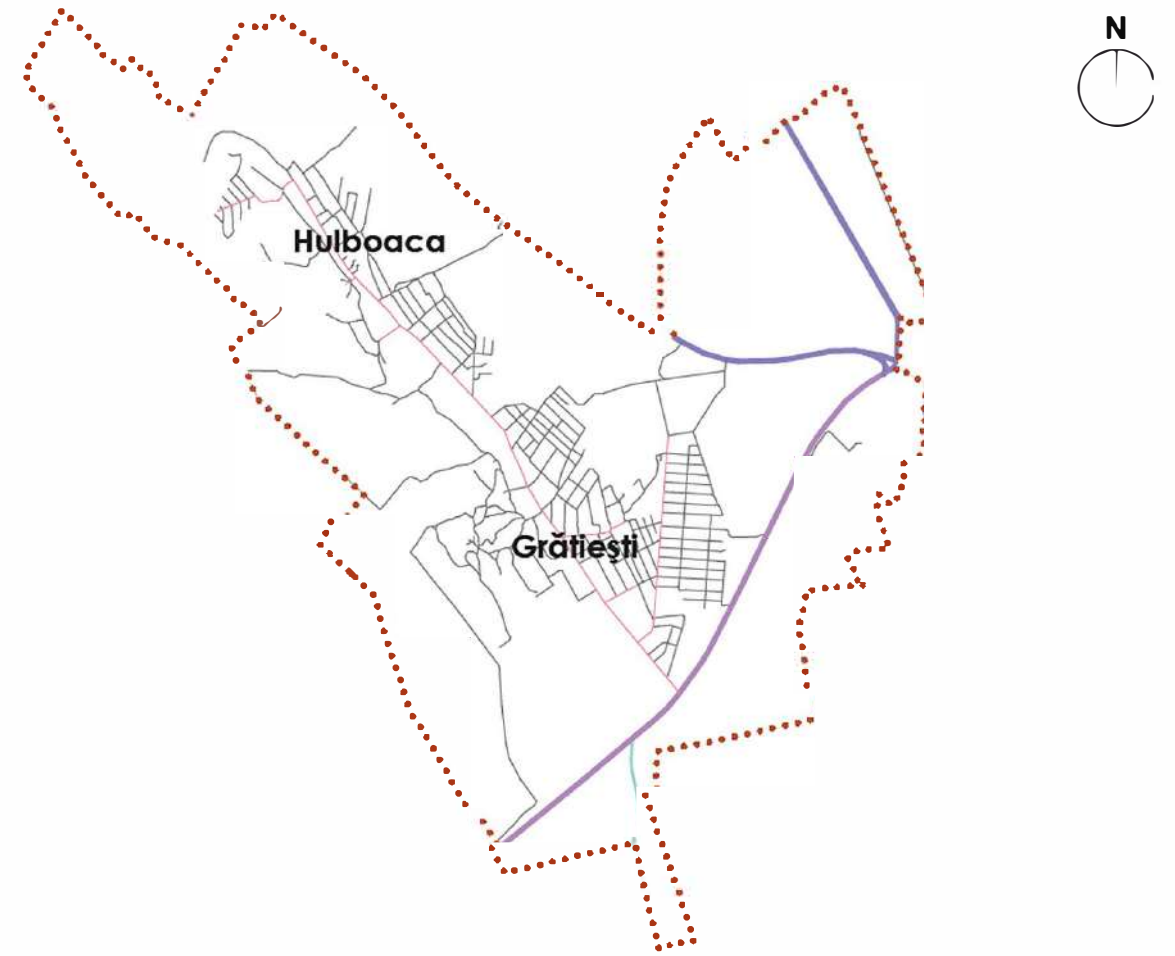


LEGENDA

- Autostrada internațională
- Autostrada regională
- Magistrala urbană
- Magistrala raională
- Strada locală
- Drum de acces
- Cale ferată

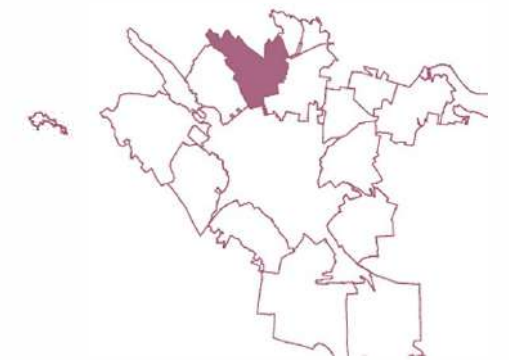


SCHEMA TIPOLOGIEI RETELEI STRADALE A SUBURBIEI GRĂȚIEȘTI

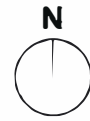


LEGENDA

- Autostrada internațională
- Autostrada regională
- Magistrala urbană
- Magistrala raională
- Strada locală
- Drum de acces

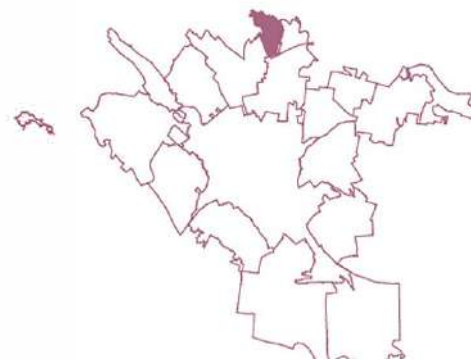


SCHEMA TIPOLOGIEI RETELEI STRADALE A AȘEZARE SUBURBANĂ CRICOVA

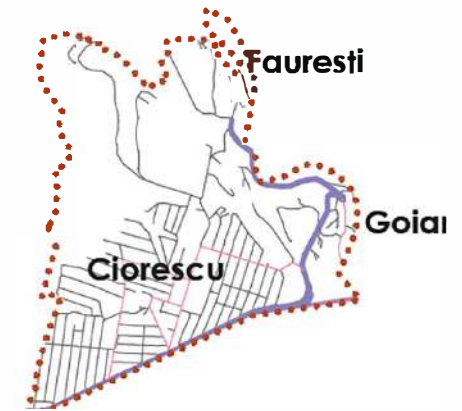


LEGENDA

- Autostrada internationala
- Autostrada regionala
- Magistrala urbana
- Magistrala raionala
- Strada locala
- Drum de acces

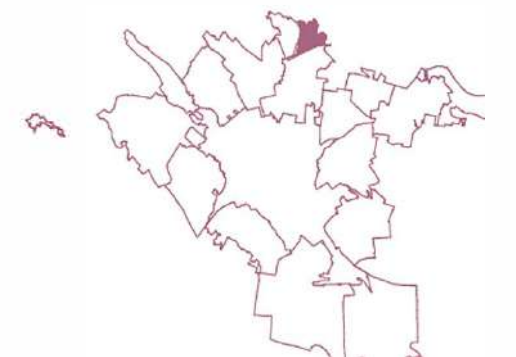


SCHEMA TIPOLOGIEI RETELEI STRADALE A AȘEZARE SUBURBANĂ CIORESCU



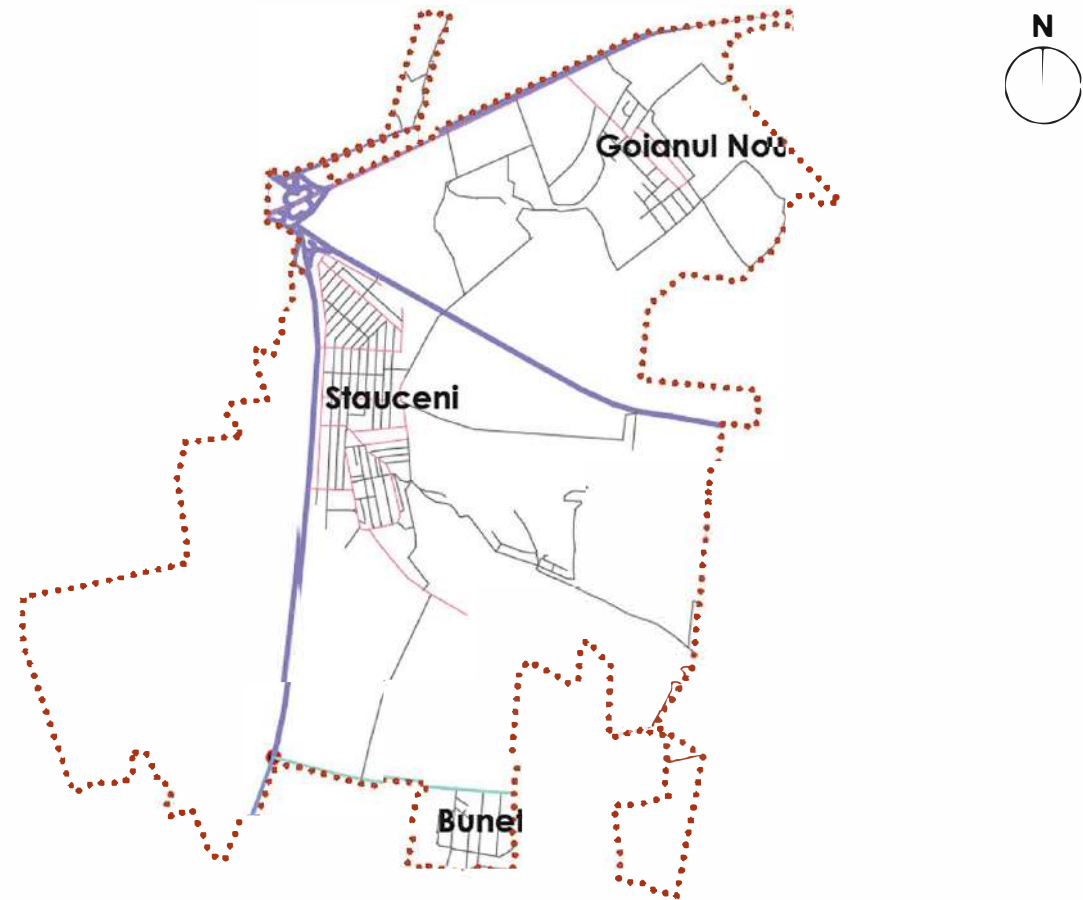
LEGENDA

- Autostrada internationala
- Autostrada regionala
- Magistrala urbana
- Magistrala raionala
- Strada locala
- Drum de acces



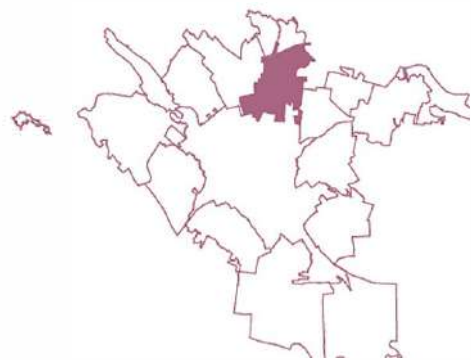


SCHEMA TIPOLOGIEI RETELEI STRADALE A AȘEZARE SUBURBANĂ STAUCENI

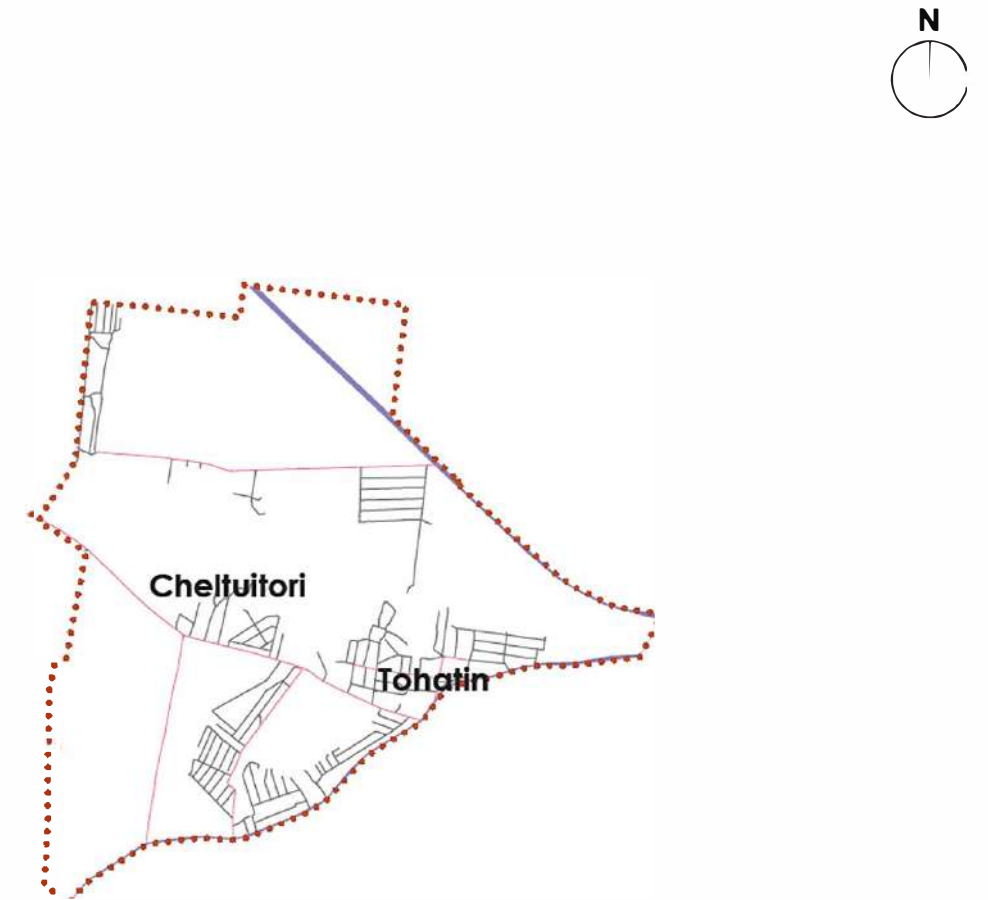


LEGENDA

- Autostrada internațională
- Autostrada regională
- Magistrala urbană
- Magistrala raională
- Strada locală
- Drum de acces

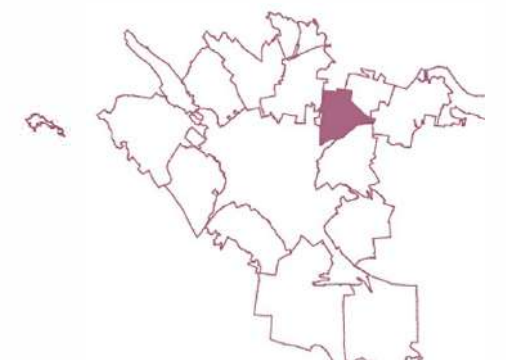


SCHEMA TIPOLOGIEI RETELEI STRADALE A AȘEZARE SUBURBANĂ TOHATIN



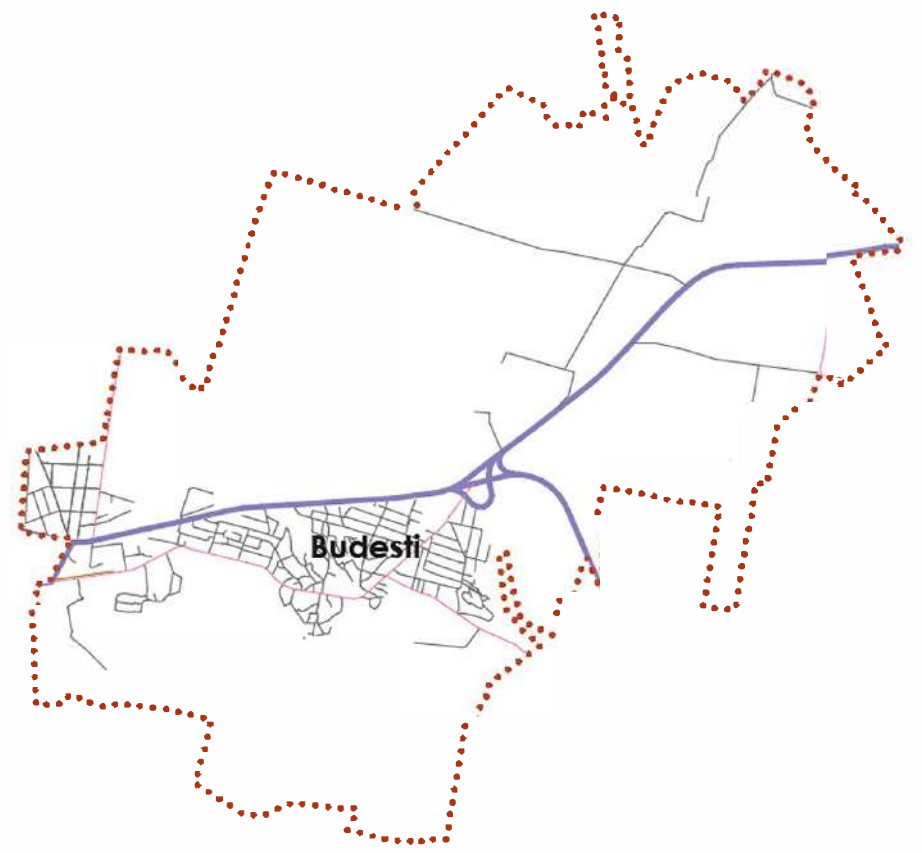
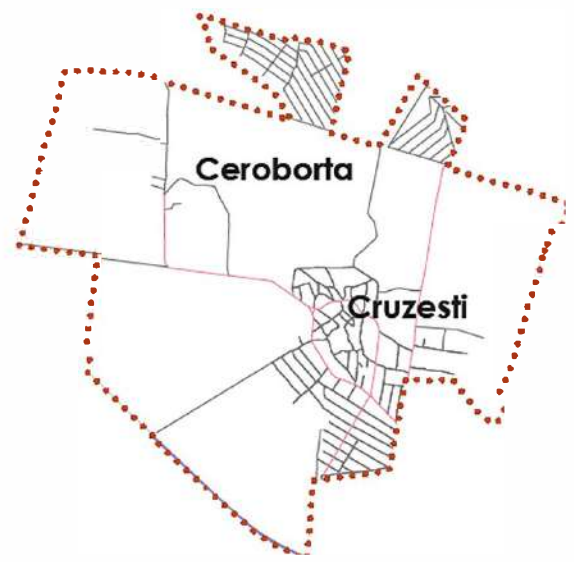
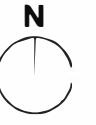
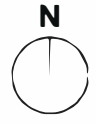
LEGENDA

- Autostrada internațională
- Autostrada regională
- Magistrala urbană
- Magistrala raională
- Strada locală
- Drum de acces



SCHEMA TIPOLOGIEI RETELEI STRADALE A AȘEZARE SUBURBANĂ CRUZESTI

SCHEMA TIPOLOGIEI RETELEI STRADALE A AȘEZARE SUBURBANĂ BUDESTI

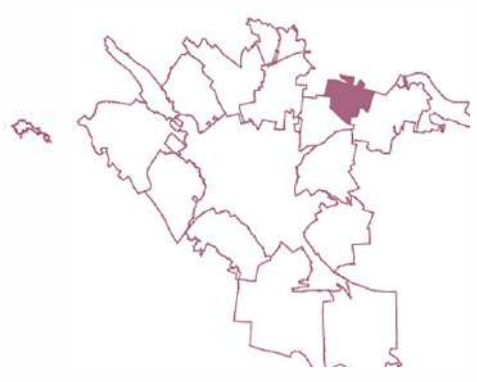


LEGENDA

- Autostrada internationala
- Autostrada regionala
- Magistrala urbana
- Magistrala raionala
- Strada locala
- Drum de acces

LEGENDA

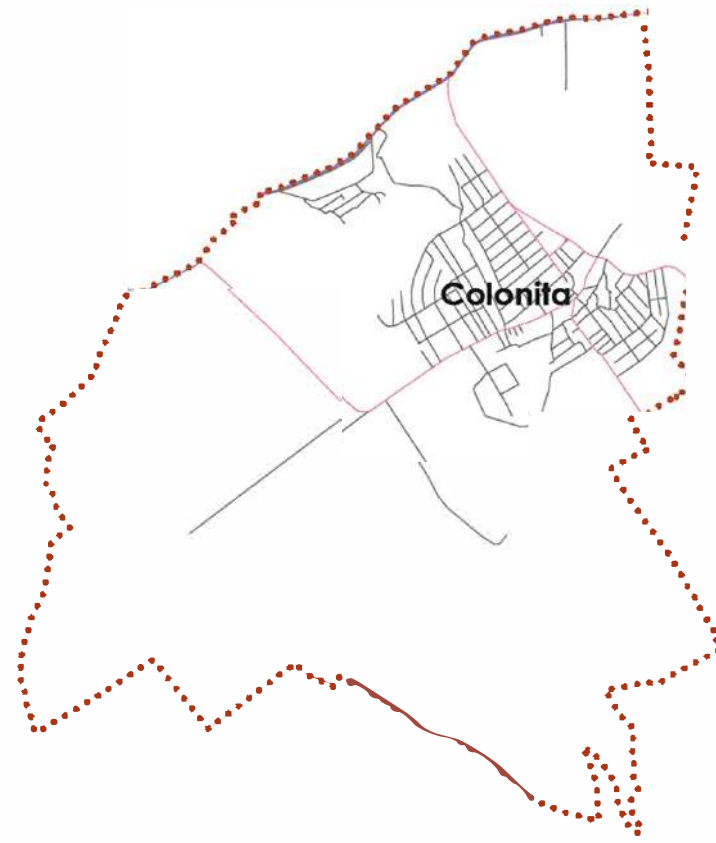
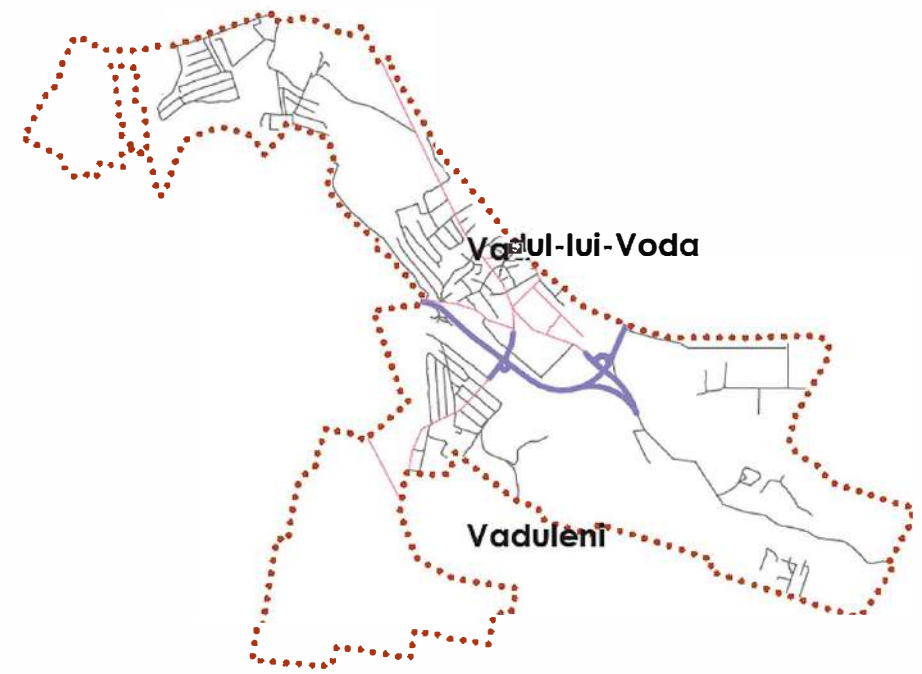
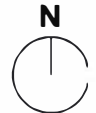
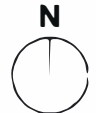
- Autostrada internationala
- Autostrada regionala
- Magistrala urbana
- Magistrala raionala
- Strada locala
- Drum de acces





SCHEMA TIPOLOGIEI RETELEI STRADALE A AȘEZARE SUBURBANĂ VADUL-LUI-VODA

SCHEMA TIPOLOGIEI RETELEI STRADALE A AȘEZARE SUBURBANĂ COLONITA

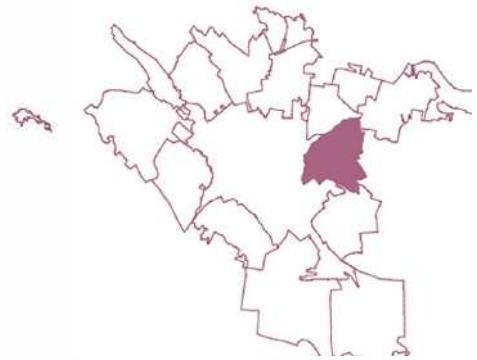


LEGENDA

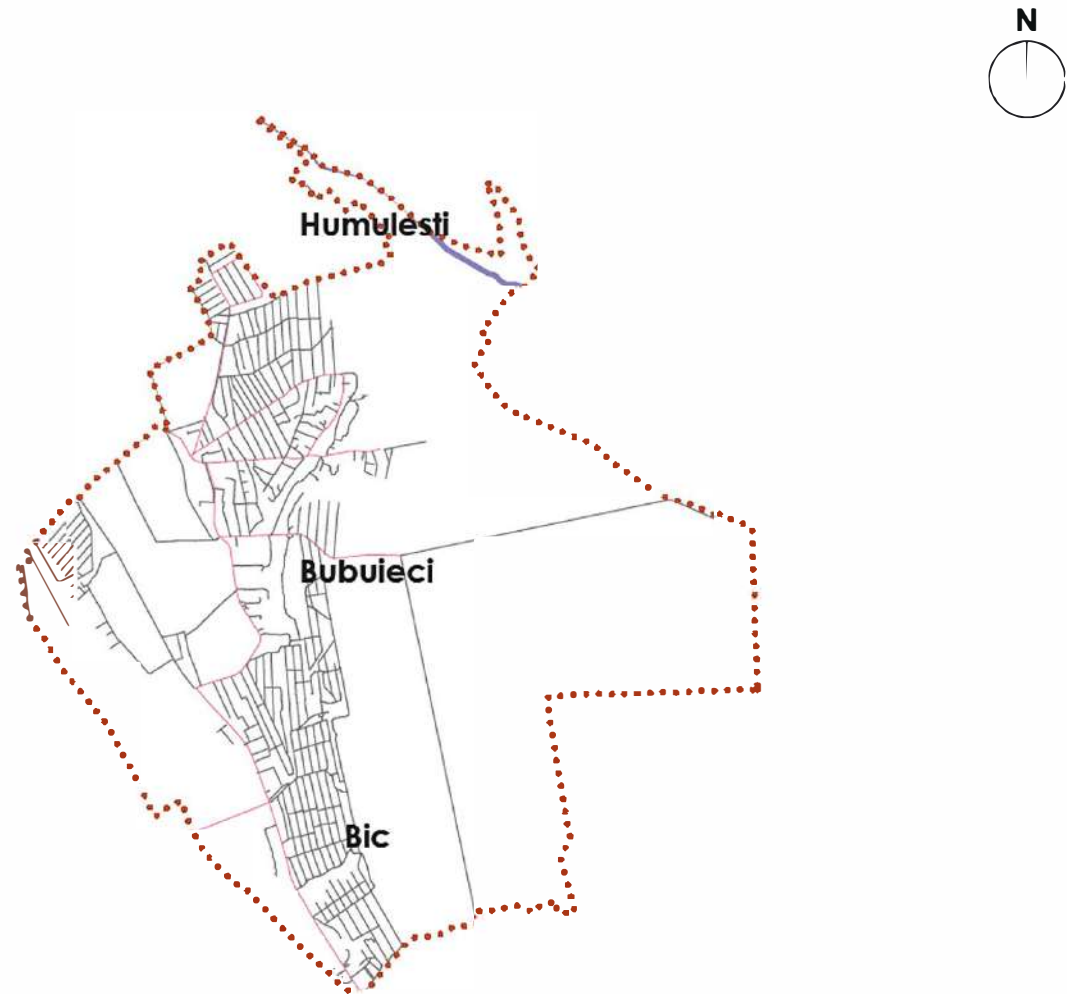
- Autostrada internationala
- Autostrada regionala
- Magistrala urbana
- Magistrala raionala
- Strada locala
- Drum de acces

LEGENDA

- Autostrada internationala
- Autostrada regionala
- Magistrala urbana
- Magistrala raionala
- Strada locala
- Drum de acces

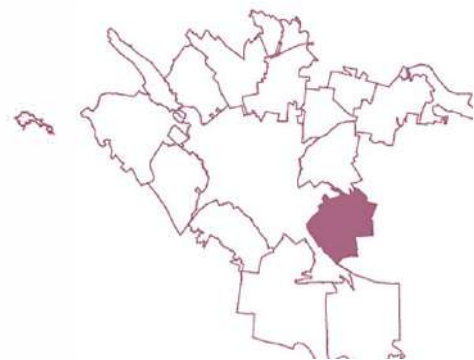


SCHEMA TIPOLOGIEI REȚELEI STRADALE A AȘEZARE SUBURBANĂ BUBUIECI

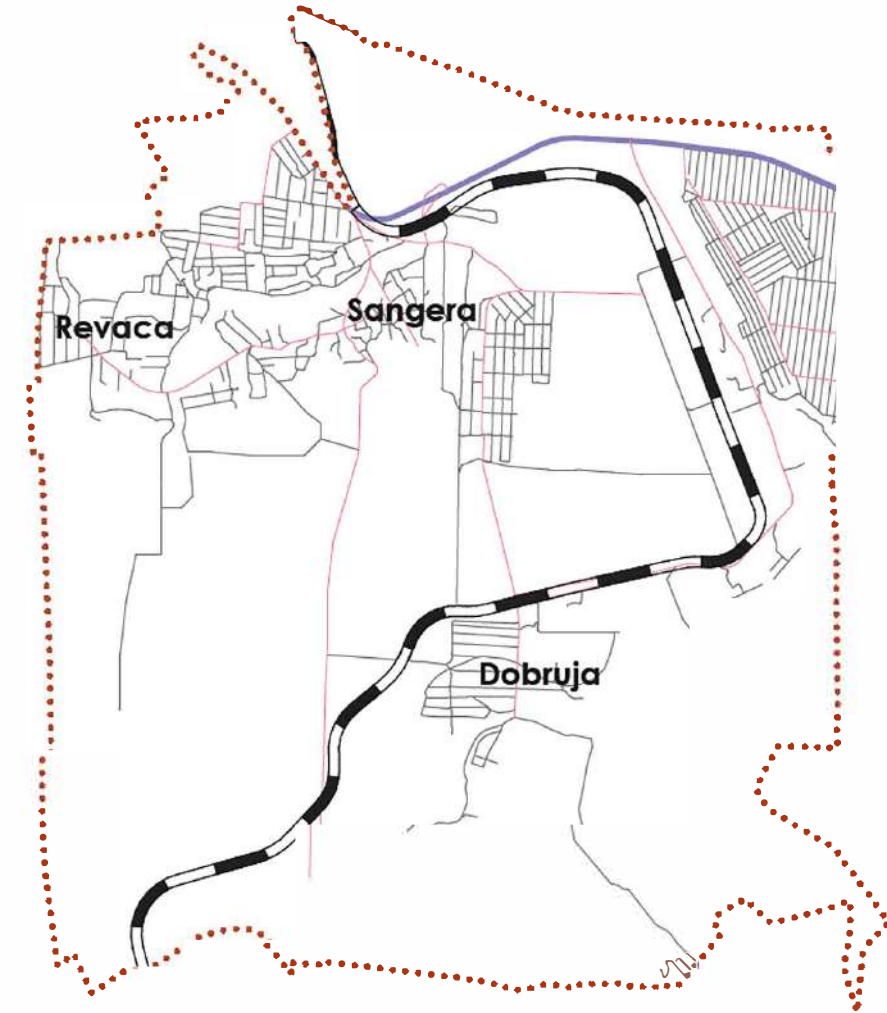


LEGENDA

- Autostrada internațională
- Autostrada regională
- Magistrala urbană
- Magistrala raională
- Strada locală
- Drum de acces

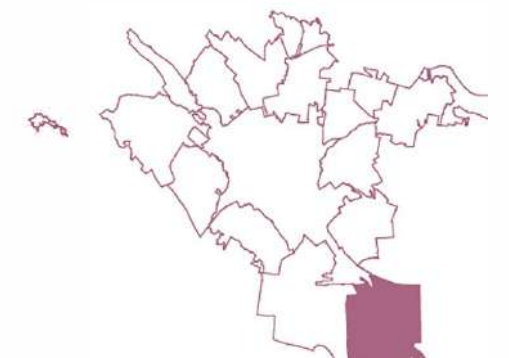


SCHEMA TIPOLOGIEI REȚELEI STRADALE A AȘEZARE SUBURBANĂ SANGERA



LEGENDA

- Autostrada internațională
- Autostrada regională
- Magistrala urbană
- Magistrala raională
- Strada locală
- Drum de acces
- Cale ferată

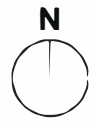
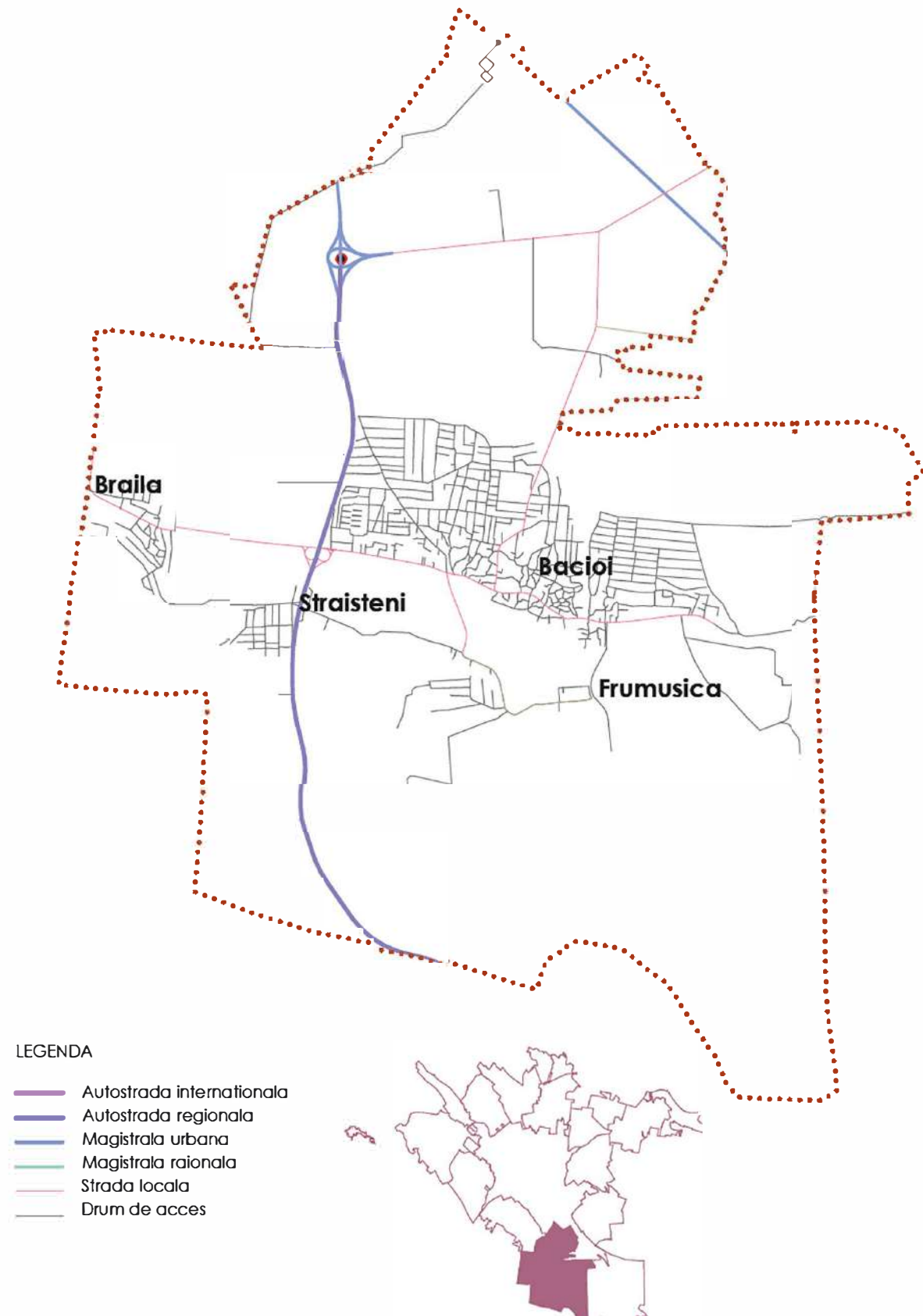




SCHEMA TIPOLOGIEI REȚELEI STRADALE A AȘEZARE SUBURBANĂ BACIOI

SCHEMA TIPOLOGIEI REȚELEI STRADALE A AȘEZARE SUBURBANĂ CODRU

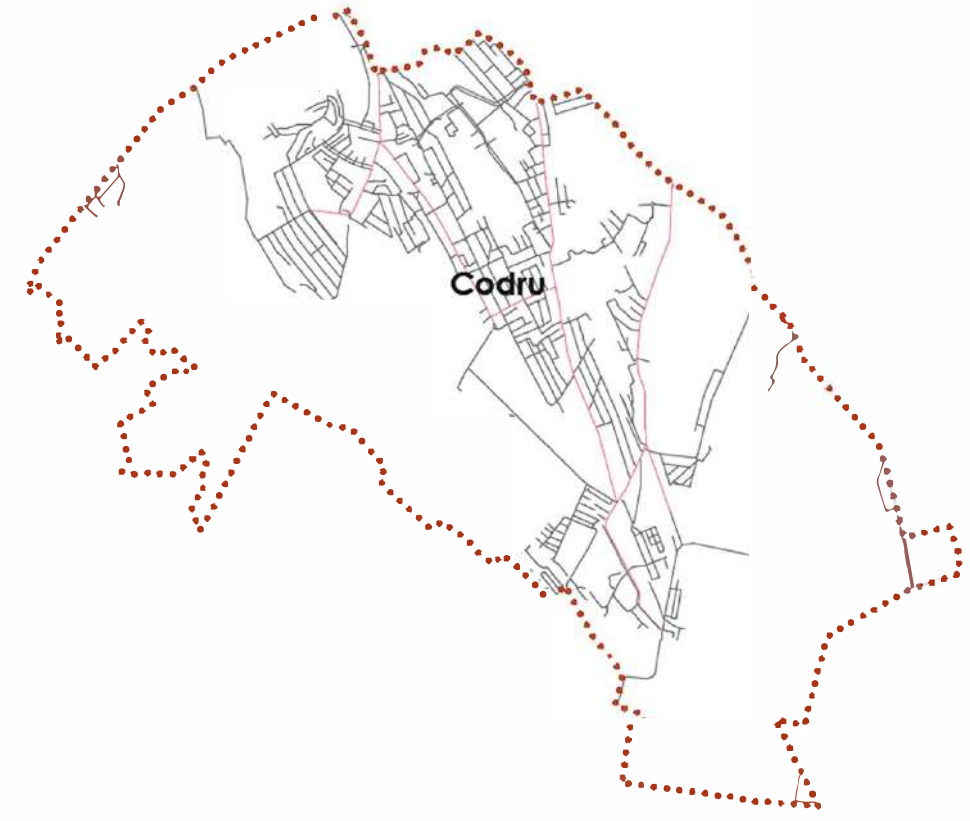
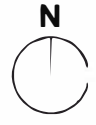
TORIULUI



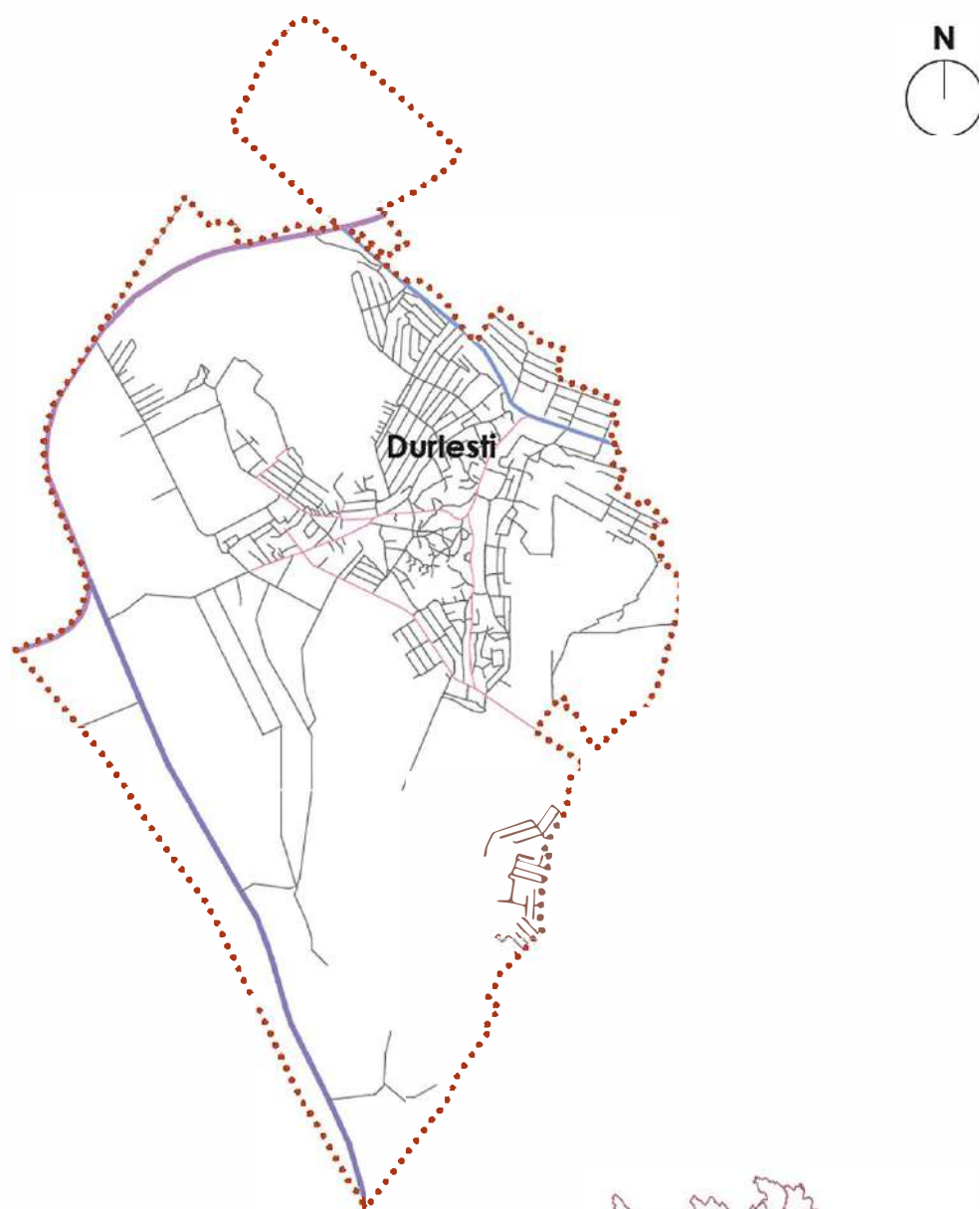
MUNICIPIUL CHIȘINĂU

LEGENDA

- Autostrada internațională
- Autostrada regională
- Magistrala urbană
- Magistrala raională
- Strada locală
- Drum de acces



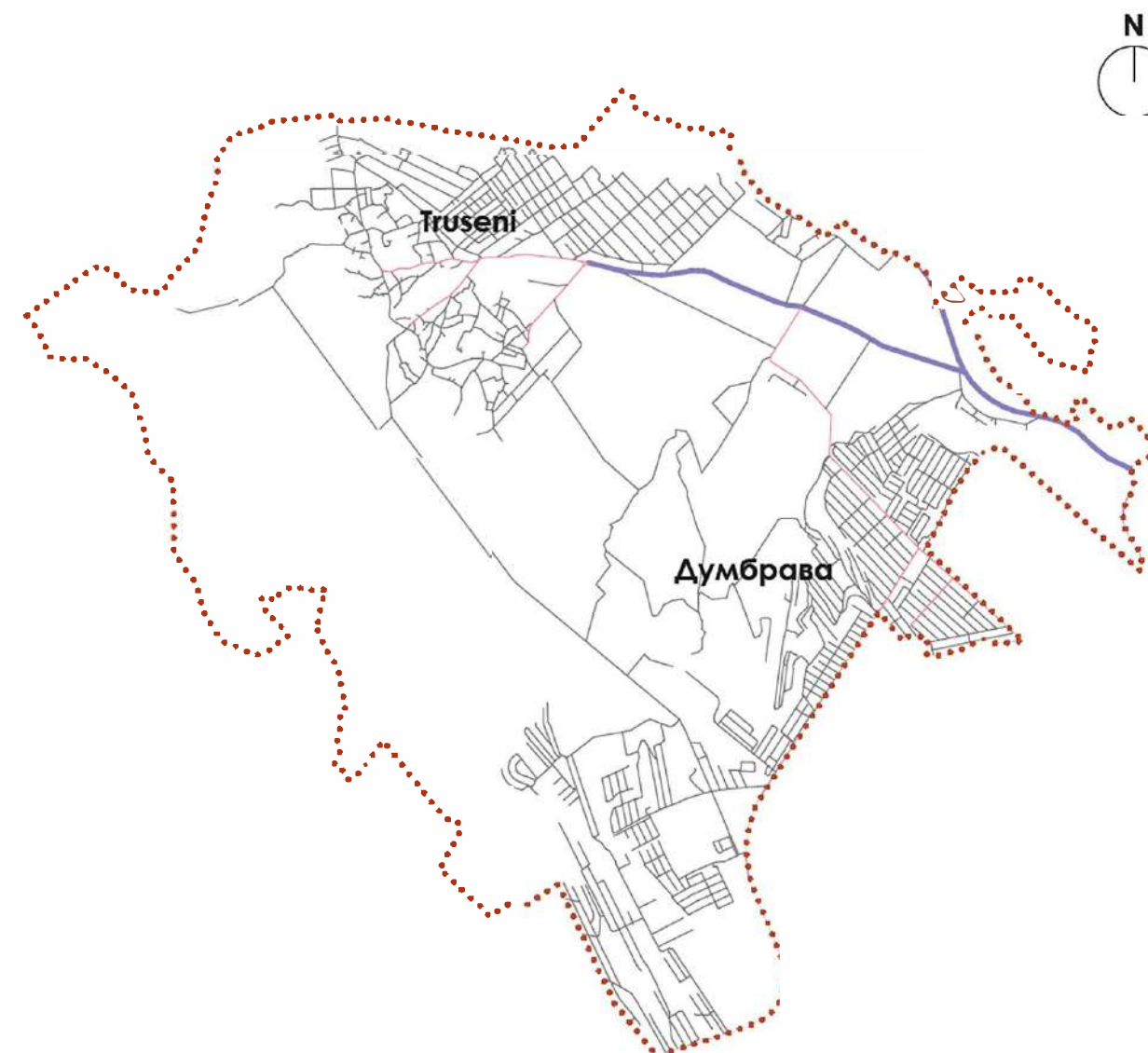
SCHEMA TIPOLOGIEI RETELEI STRADALE A AȘEZARE SUBURBANĂ DURLEȘTI



LEGENDA

- Autostrada internațională
- Autostrada regională
- Magistrala urbană
- Magistrala raională
- Strada locală
- Drum de acces

SCHEMA TIPOLOGIEI RETELEI STRADALE A AȘEZARE SUBURBANĂ TRUSENI

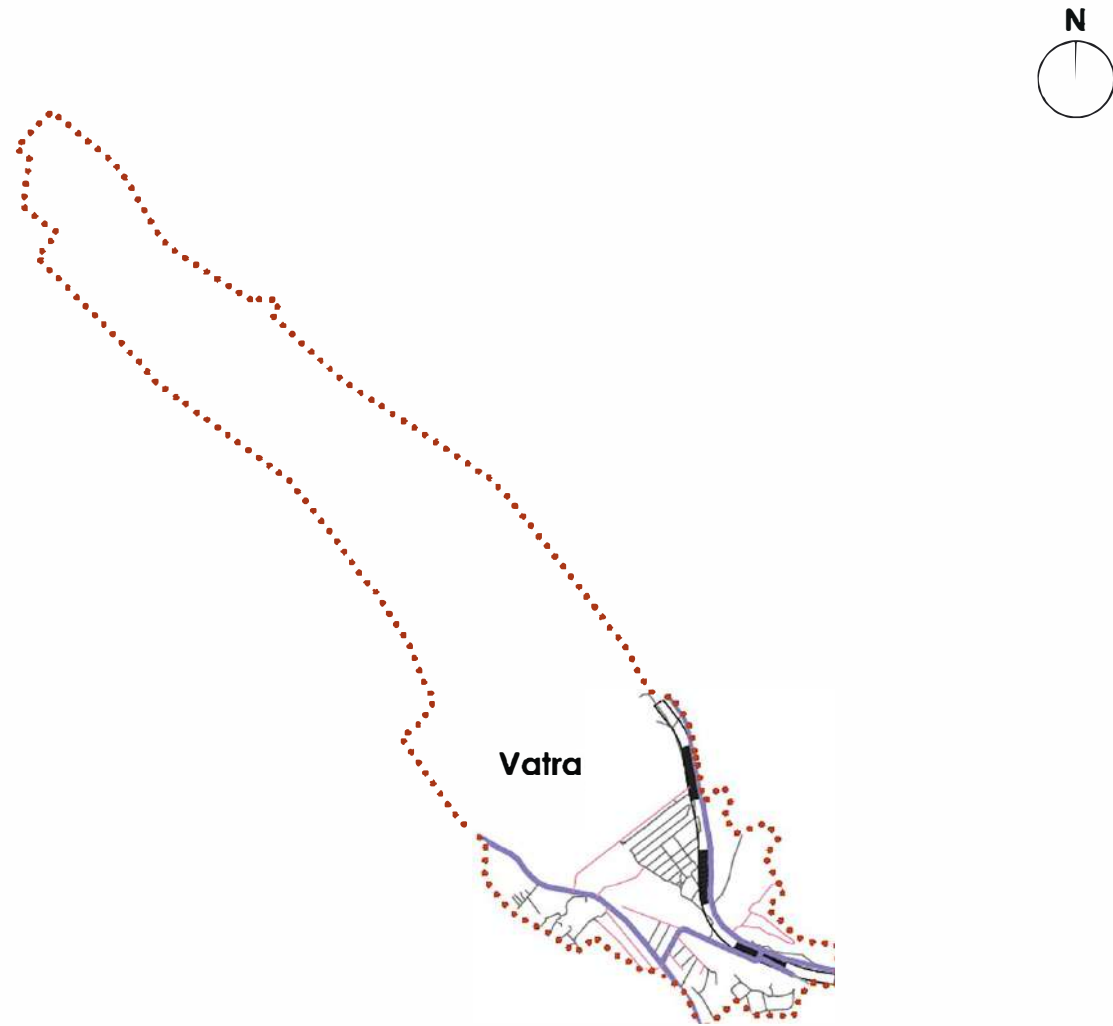


LEGENDA

- Autostrada internațională
- Autostrada regională
- Magistrala urbană
- Magistrala raională
- Strada locală
- Drum de acces



SCHEMA TIPOLOGIEI REțeleI STRADALE A AȘEZARE SUBURBANĂ VATRA

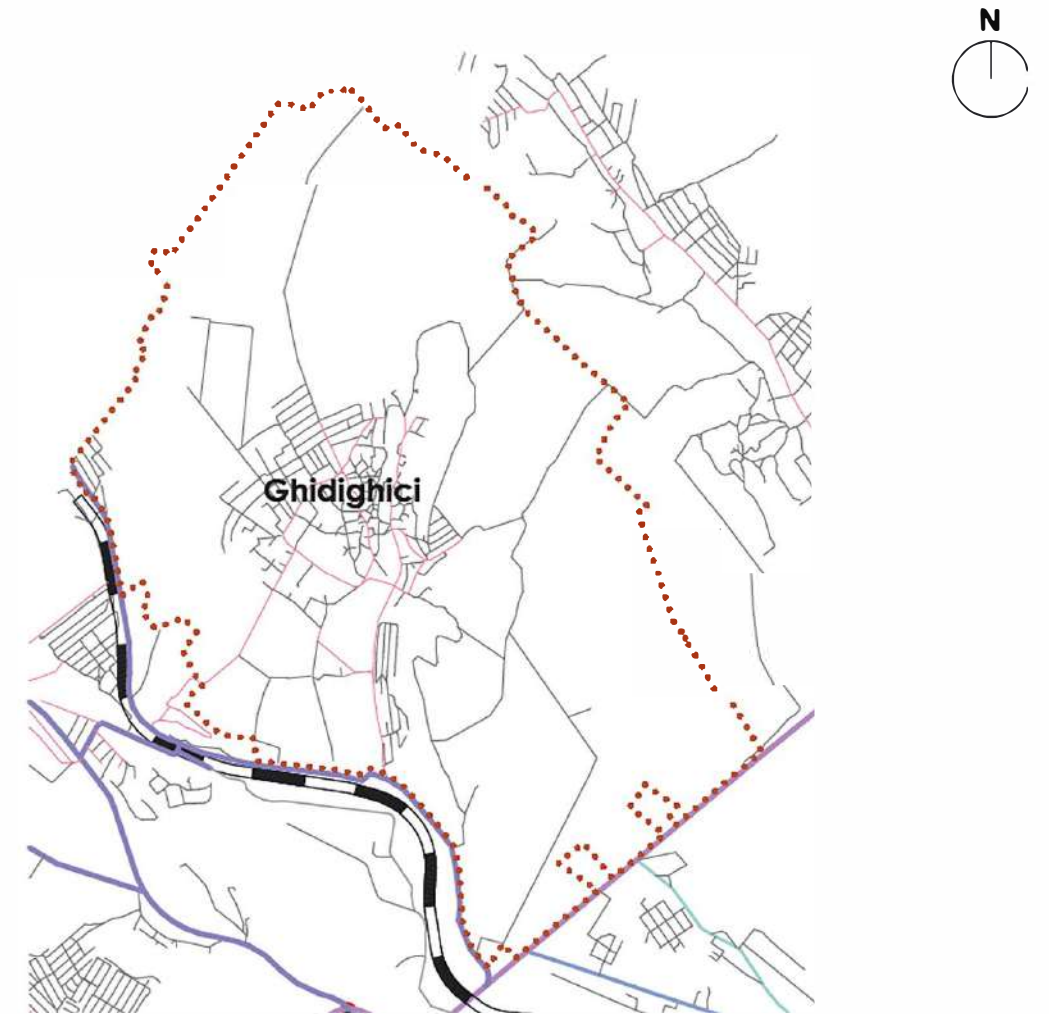


LEGENDA

- Autostrada internationala
- Autostrada regionala
- Magistrala urbana
- Magistrala raionala
- Strada locala
- Drum de acces
- Cale ferata

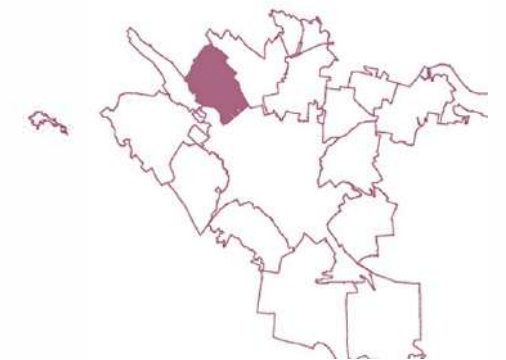


SCHEMA TIPOLOGIEI REțeleI STRADALE A AȘEZARE SUBURBANĂ GHIDIGHICI

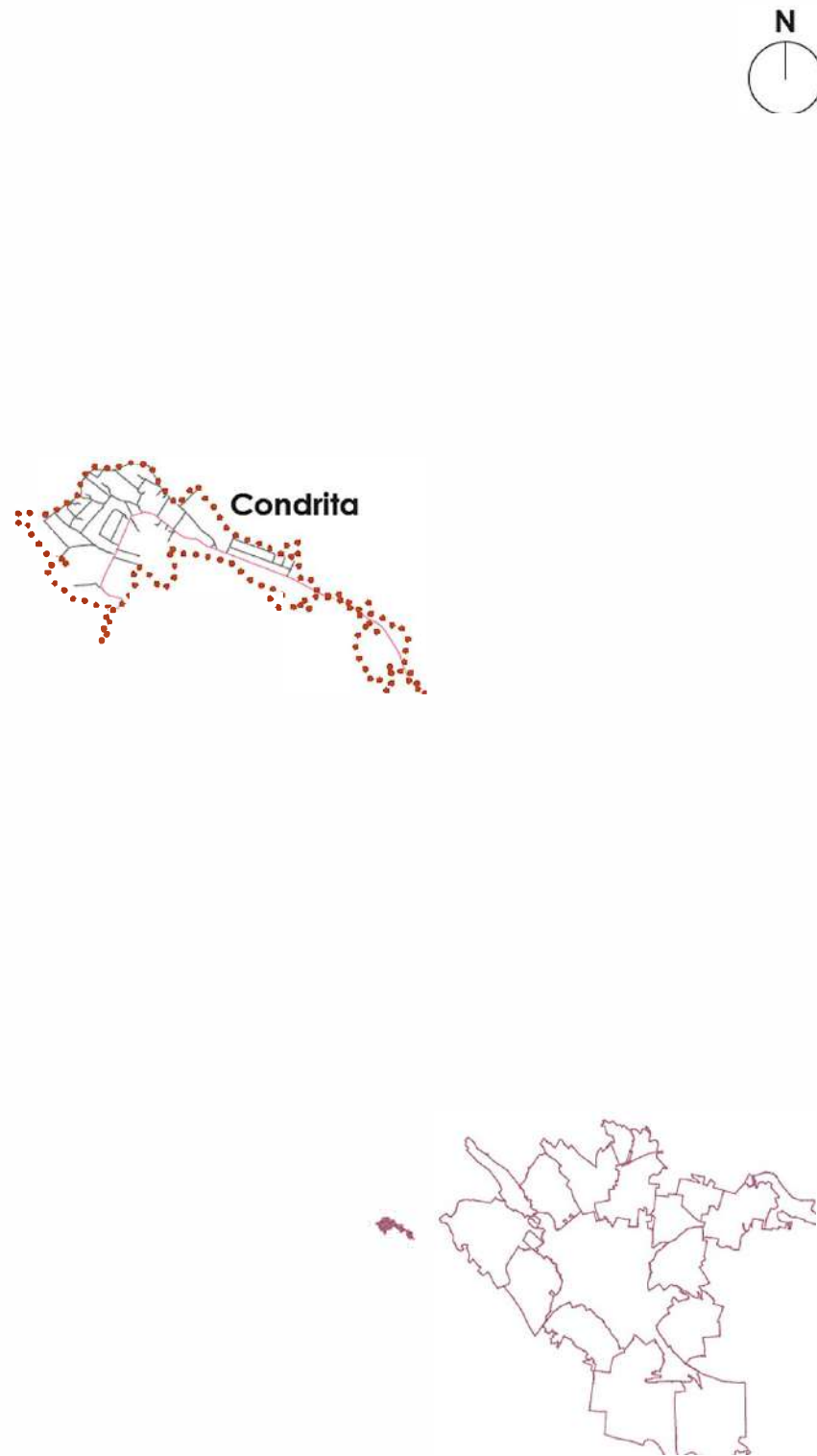


LEGENDA

- Autostrada internationala
- Autostrada regionala
- Magistrala urbana
- Magistrala raionala
- Strada locala
- Drum de acces
- Cale ferata



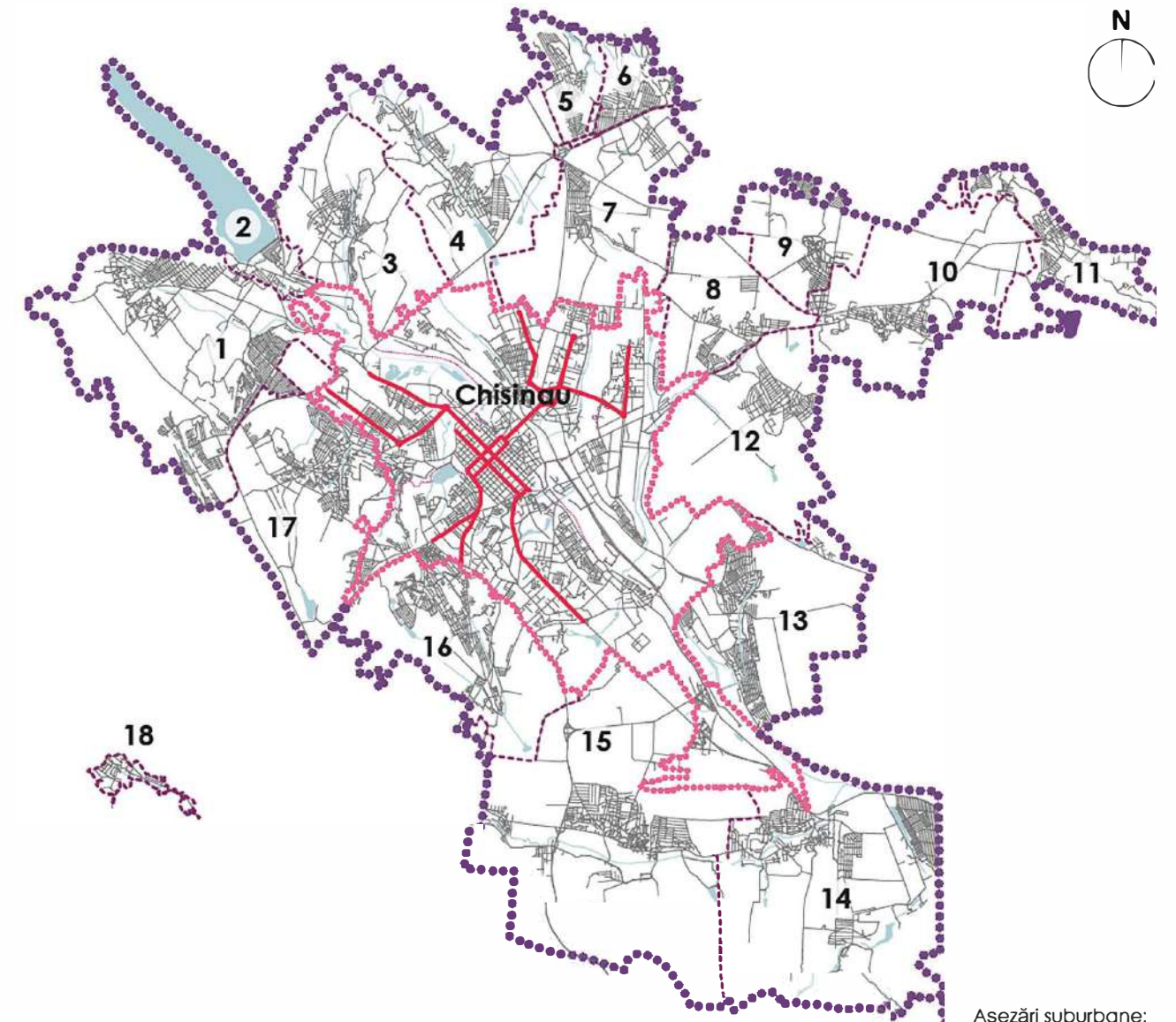
SCHEMA TIPOLOGIEI REȚELEI STRADALE A AȘEZARE SUBURBANĂ Condrîta



LEGENDA

- Autostrada internațională
- Autostrada regională
- Magistrala urbană
- Magistrala raională
- Strada locală
- Drum de acces

SCHEMA TRASEELOR DE CICLISM ÎN MUNICIPIUL CHIȘINĂU



LEGENDA

- Hotarele mun. Chișinău
- Hotarele unităților administrative
- Hotarele or. Chișinău
- Trasee de ciclism populare

Așezări suburbane:

1. Truseni
2. Vatra
3. Ghidighici
4. Grățiești
5. Cricova
6. Ciorescu
7. Ștauceni
8. Tohatin
9. Cruzestii
10. Budești
11. Vadul lui Voda
12. Colonita
13. Bubuieci
14. Sangera
15. Bacioi
16. Codru
17. Durlăști
18. Condrîta



## Ce tip de transport folosesti mai des pentru deplasari prin oras?

În 2018, 80,5% dintre respondenții (733 de persoane) la un sondaj realizat în cadrul Proiectului privind infrastructura de transport și mijloace alternative de transport din Chișinău au declarat că ar merge cu bicicleta în fiecare zi dacă orașul ar avea o infrastructură de o calitate înaltă

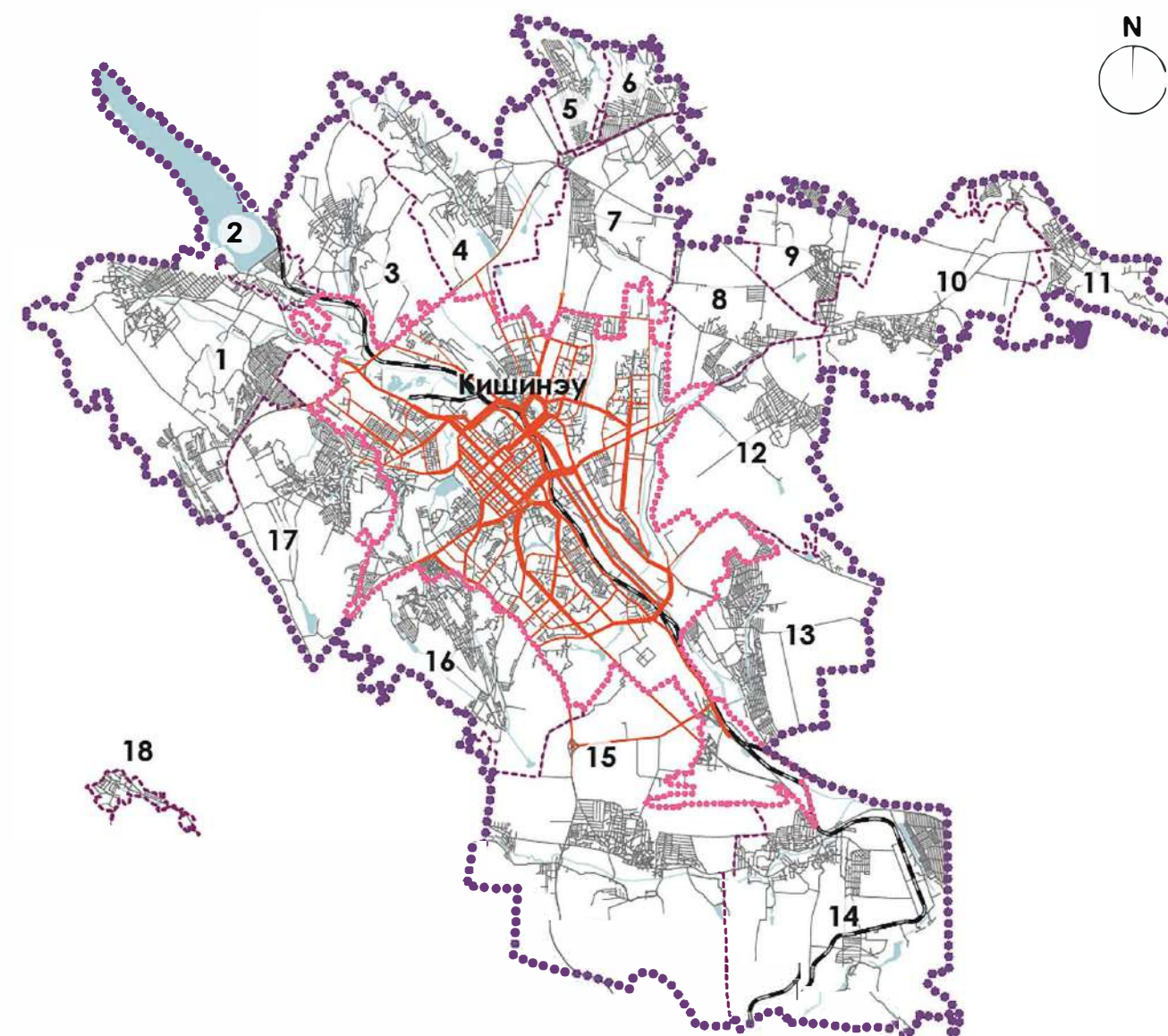
În 2020, deja 96,5% dintre respondenți (1.200 de persoane) au susținut ideea de a schimba tipul de transport pentru a se deplasa în oraș în cazul unei infrastructuri bine dezvoltate.

În această perioadă, starea infrastructurii de biciclete din Chișinău a rămas neschimbată, ceea ce indică faptul că această creștere a ponderii cetățenilor care ar dori să se deplaseze în oraș cu bicicleta poate fi cauzată de dorința de a schimba tipul de transport în unul ecologic, de creșterea numărului de automobile care provoacă ambuteiaje, de starea nesatisfăcătoare a transportului public, care nu permite pasagerilor să se deplaseze confortabil. De asemenea, un factor important este situația creată de pandemia virusului Covid-19, în care menținerea distanței sociale este unul dintre cei mai importanți factori de protecție.

Străzile și zonele pietonale sunt centre urbane fără transport și străzi multifuncționale din structura orașului. În Chișinău există o lipsă acută de zone pietonale.

## MODELAREA FLUXURILOR DE TRANSPORT

### SCHEMA INTENSITATII UTILIZARII DRUMURILOR



#### LEGENDA

- Hotarele mun. Chișinău
- Hotarele unităților administrative
- Hotarele or. Chișinău
- Intensitatea utilizării drumului

#### Așezări suburbane:

1. Truseni
2. Vatra
3. Ghidighici
4. Grătiești
5. Cricova
6. Ciorescu
7. Stauceni
8. Tohatin
9. Cruzesti
10. Budești
11. Vadul lui Voda
12. Colonita
13. Bubuieci
14. Sangera
15. Bacioi
16. Codru
17. Durtesti
18. Condrita

## IDENTIFICAREA SPAȚIILOR ȘI NODURILOR PROBLEMATICE ÎN SISTEMUL DE TRANSPORT

În orele de vârf dimineața de la ora 7:00 în partea centrală a Chișinăului, pe străzile Ismail, Ciuflea, Tighina, bulevardul Dacia și practic pe toate back-up-urile bulevardului Ștefan Cel Mare și Sfint, traficul este dificil.

De asemenea, străzile din apropierea telecentrului, Grenoble și Mioritsa la intersecția cu autostrada Hîncești nu fac față sarcinii.

### La prânz, următoarele intersecții ating cel mai mare trafic:

1. str. Ismail și str. Ciuflea la intersecția cu st. 31 august 1989, str. București, bulevardul Ștefan Cel Mare și Sfint;
2. str. Ismail cu bulevardul Dimitrie Cantemir și mai departe de str. Calea Basarabiei și str. Calea Mosilor;
3. str. Vadul-lui-Voda cu str. Tudor Vladimirescu;
4. Intrarea în bulevardul Grigore Vieru din str. Alexandru Pușkin;
5. Intersecția bdlui Grigorie Vieru cu st. Mitropolitul Gabriel Banulescu-Bodoni în direcția bulevardului Ștefan Cel Mare;
6. parte a străzii Calea Orheiului la intrarea în teritoriul METRO.

Până la începutul orei de vârf de seară (18:00), situațiile de la intersecțiile listate nu se îmbunătățesc.

La toate acestea, se adaugă o secțiune a autostrăzii Balcani de la intersecția cu strada Calea Iesilor până la strada Ștefan cel Mare din comuna Grătiești.

Spre sfârșitul zilei (20:00), când toată lumea care lucrează în Chișinău pleacă spre suburbii, devine posibilă circulația din punctul A în punctul B în timp rapid.

## Accidente

În 2018, pe străzile din Chișinău s-au produs aproximativ 1289 accidente rutiere, dintre care:

- în sectorul Rascani – 299 accidente rutiere;
- în sectorul Buiucani – 254 accidente rutiere;
- în sectorul Centru – 275 accidente rutiere;
- în sectorul Ciocana – 193 accidente rutiere;
- în sectorul Botanica – 268 accidente rutiere.

### Cele mai periculoase străzi din Chișinău (în funcție de numărul de accidente rutiere):

- n-prospectul Dacia – 69 accidente rutiere;
- str. Uzinelor – 35 accidente rutiere;
- bdl. Mircea cel Bătrân – 28 accidente rutiere;
- str. Alecu Russo – 26 accidente rutiere;
- str. Alba Iulia – 26 accidente rutiere.

Supraaglomerarea generală a SDU Chișinău are un impact enorm asupra dezvoltării municipiului: îngreunează logistica, generează pierderi de venituri pentru operatorii economici, împiedică accesul la facilități și servicii de susținere a vieții, reduce nivelul de confort al mediului urban și al locuitorilor săi.

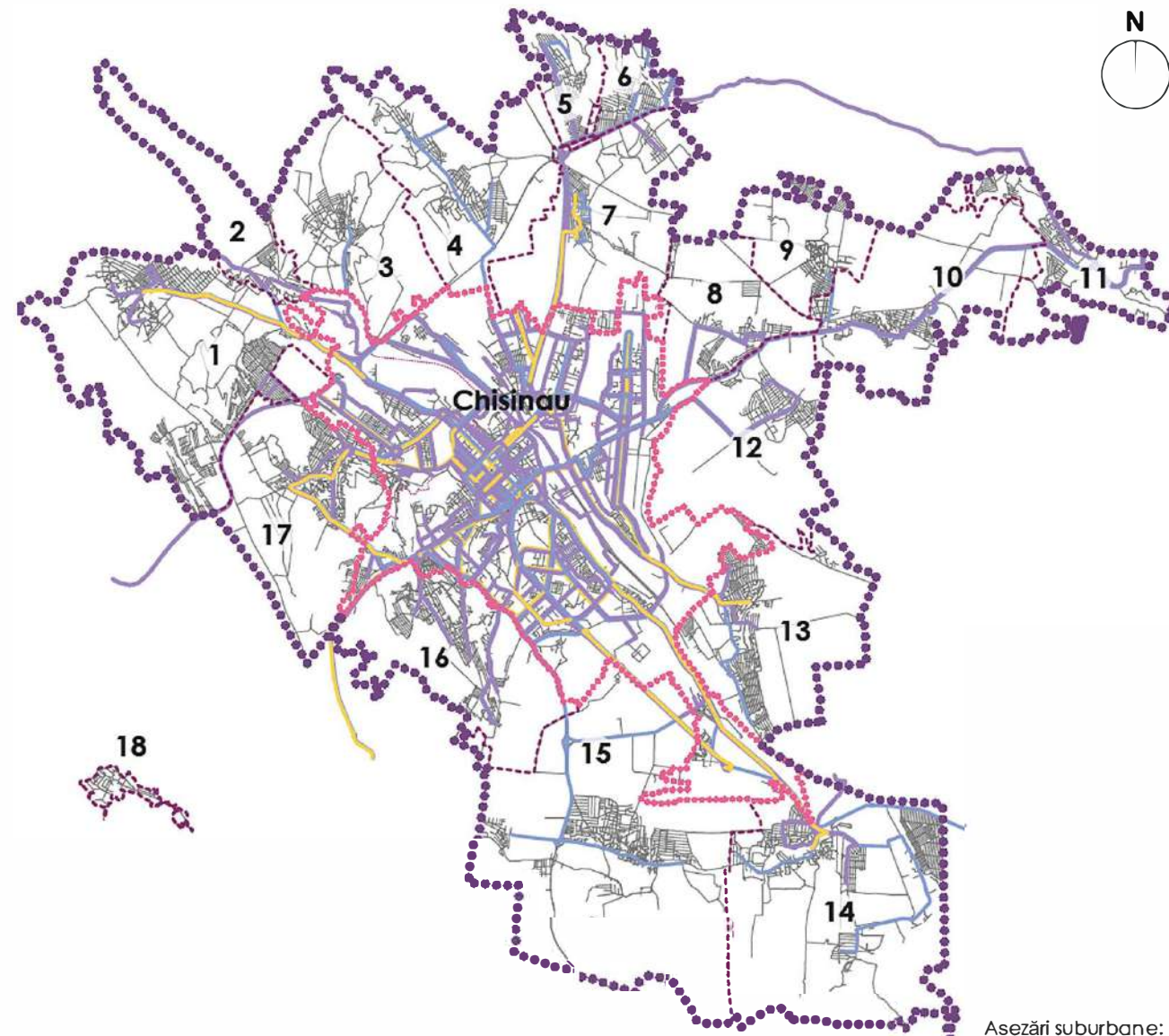
În plus, problema locurilor de parcare insuficiente este acută pentru locuitorii orașului. În absența resurselor de teren disponibile, este practic imposibil să se elibereze suprafețe pentru a satisface nevoile proprietarilor de automobile de a depozita vehiculele personale.

Pe lângă numărul insuficient de locuri de parcare în Chișinău, există și problema utilizării ineficiente a locurilor de parcare existente



# ANALIZA ASIGURĂRII TERITORIILOR CU TRANSPORT PUBLIC

## SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU



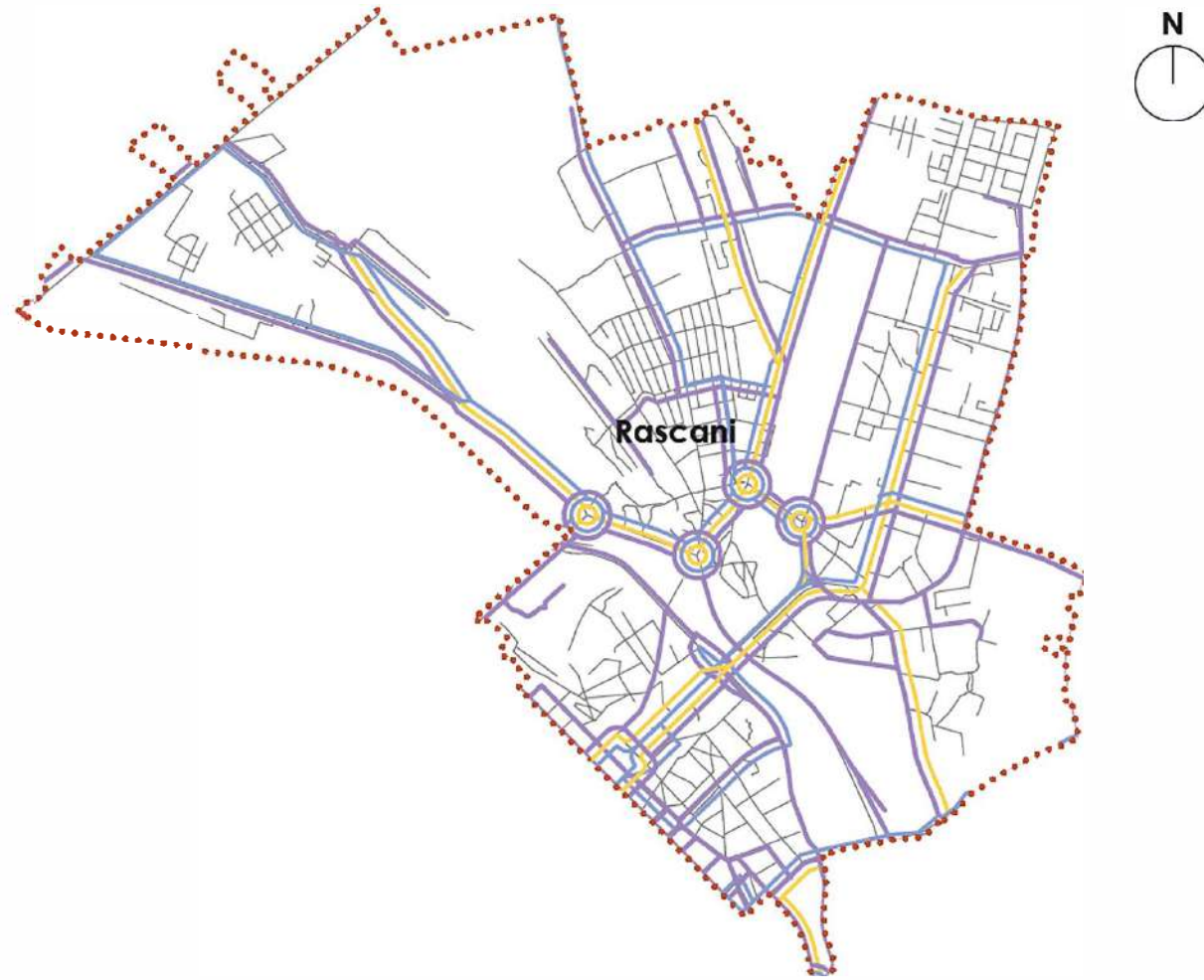
În general, rețeaua de rute de transport public ale municipiului se caracterizează printr-un grad suficient de dezvoltare. Deservirea teritoriului municipiului se realizează prin transport public terestru și transport individual (taxi). În prezent, municipalitatea își reînnoiește activ parcurile de autobuze și troleibuze, dar vechimea medie a mijloacelor de transport este de peste 15 ani.

Lungimea totală a traseelor de transport public pentru călători (autobuze, troleibuze și taxiuri de rută) este de aproximativ 420,31 km (fără a include rutele redundante de autobuze, troleibuze și taxiuri de rută). Pe baza lungimii totale a traseelor de transport public și a suprafeței municipiului, densitatea rețelei de trasee este de 0,73 km/km<sup>2</sup>. În conformitate cu NCM B.01.05:2015 Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale, densitatea estimată a rețelei de transport public pentru călători pentru această zonă municipală ar trebui să fie între 1,5 și 2,5 km/km<sup>2</sup>.

Infrastructura feroviară se află într-o stare de deteriorare semnificativă. Atractivitatea scăzută a transportului feroviar pentru populație se datorează absenței aproape totale a transportului feroviar din cauza datoriilor financiare acumulate de întreprinderea de stat "Calea Ferată din Moldova" (de la \$ până la 12 milioane de lei (600-800 mii USD) pierderi nete lunare). Pe de altă parte, realizarea potențialului de transport feroviar pentru călători va schimba semnificativ peisajul economic al zonelor de gară în cazul reformării rețelei de rute suburbane de transport public, unde majoritatea rutelor de autobuz vor merge dinspre localități spre gări. Creșterea traficului de pasageri și atractivitatea sporită a legăturilor feroviare vor crește semnificativ valoarea terenurilor pe o rază de 15 minute de accesibilitate la transport de la stații: pe o rază de până la 10 km, costurile terenurilor și ale chiriilor ar putea crește cu 20-100%.

În plus, municipalitatea a adoptat în 2021 Strategia pentru transport și mobilitatea inteligentă, elaborată împreună cu experți din UE. Astfel, metodele europene moderne de planificare a mobilității și de gestionare a traficului se bazează pe digitalizarea întregului domeniu: Strategia oferă soluții și măsuri concrete pentru a asigura o gestionare eficientă a parcărilor, pentru a îmbunătăți sistemul de transport public, pentru a organiza și optimiza traficul și pentru a dezvolta o infrastructură funcțională și adaptată pentru transportul alternativ și electromobilitate

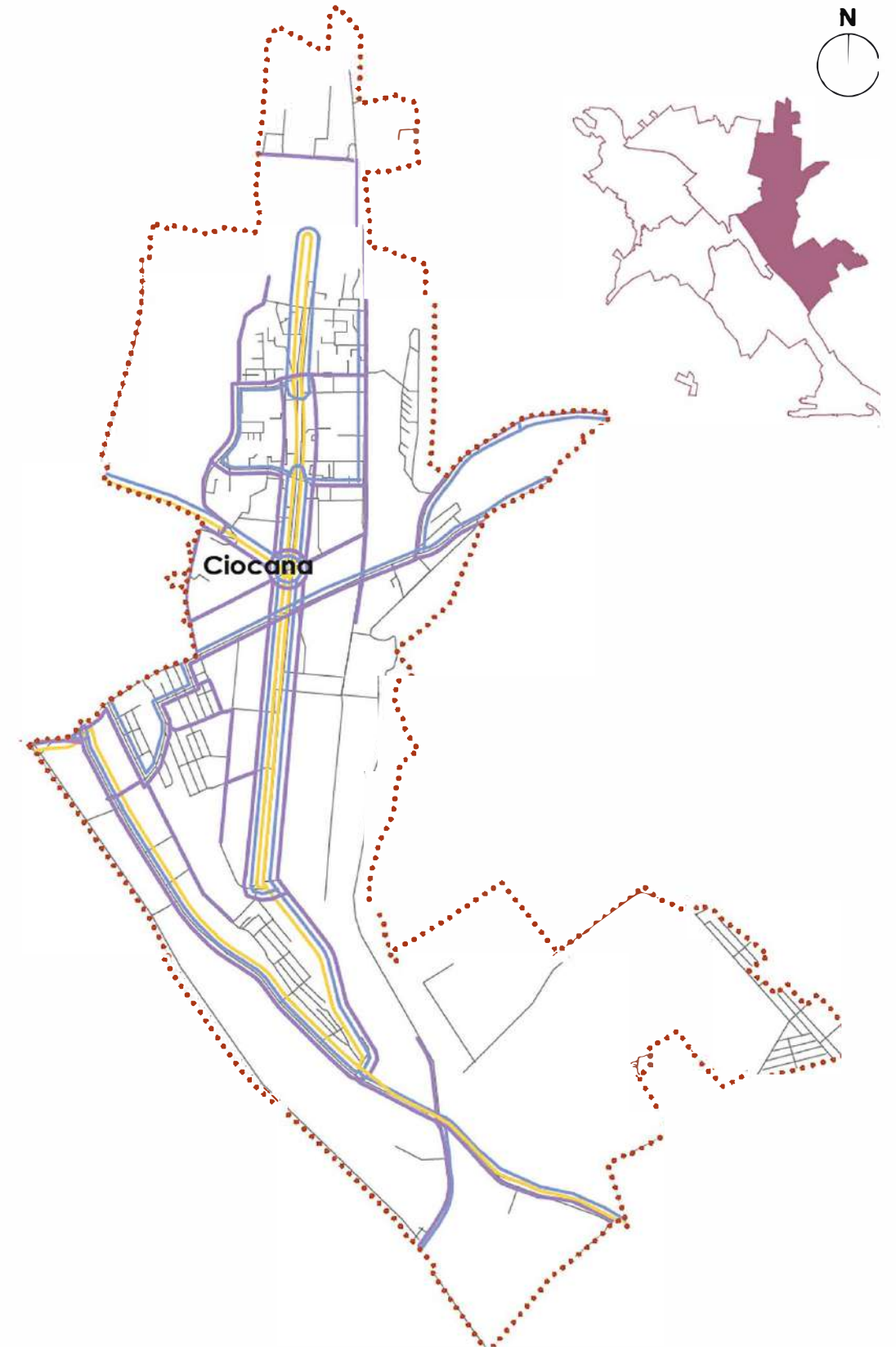
SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL SECTORULUI RASCANI



- LEGENDA
- Trasee:
  - Autobuz
  - Microbuz
  - Troleibuz



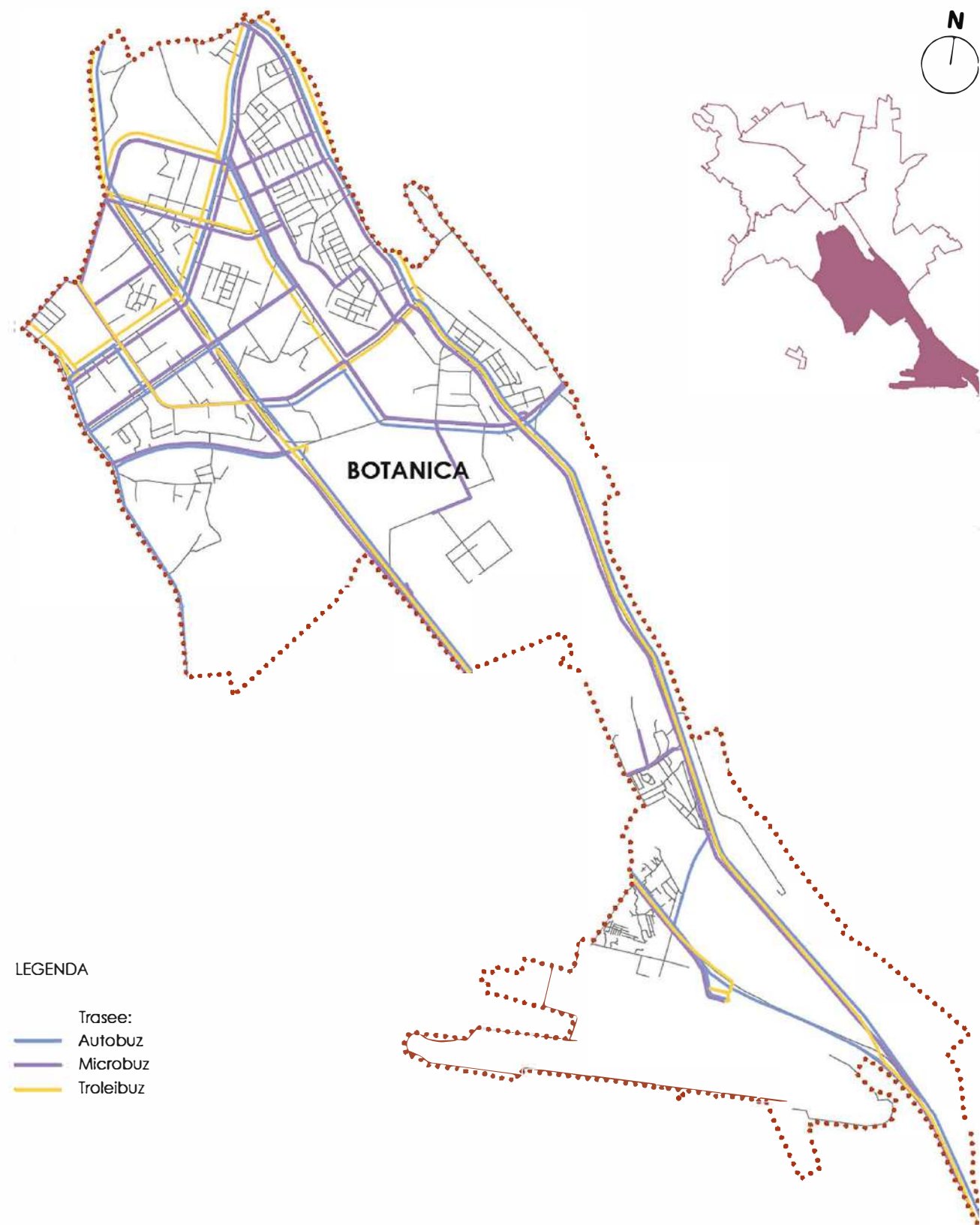
SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL SECTORULUI CIOCANA



- LEGENDA
- Trasee:
  - Autobuz
  - Microbuz
  - Troleibuz



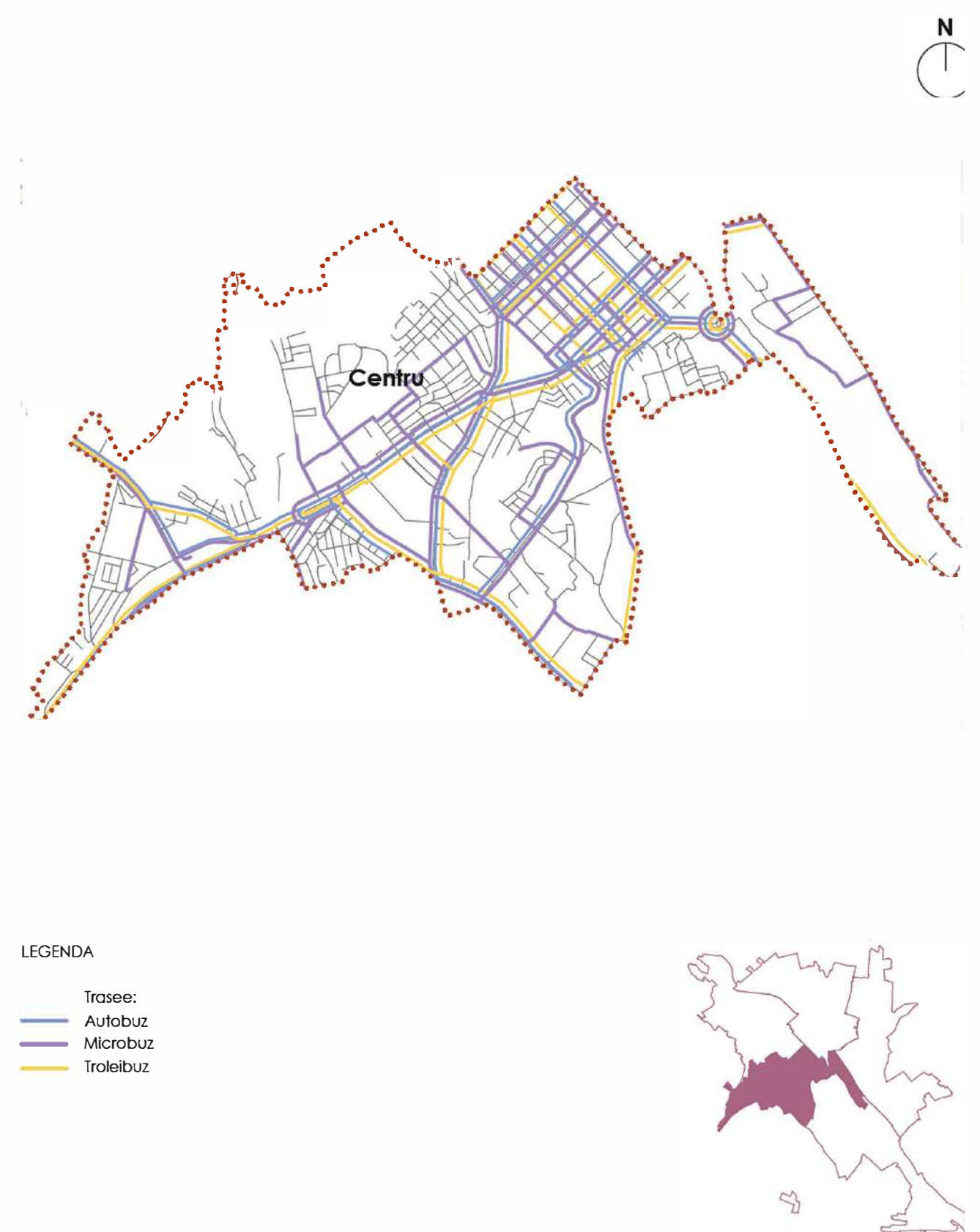
SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL  
SECTORULUI BOTANICA



LEGENDA

- Trasee:  
 — Autobuz  
 — Microbuz  
 — Troleibuz

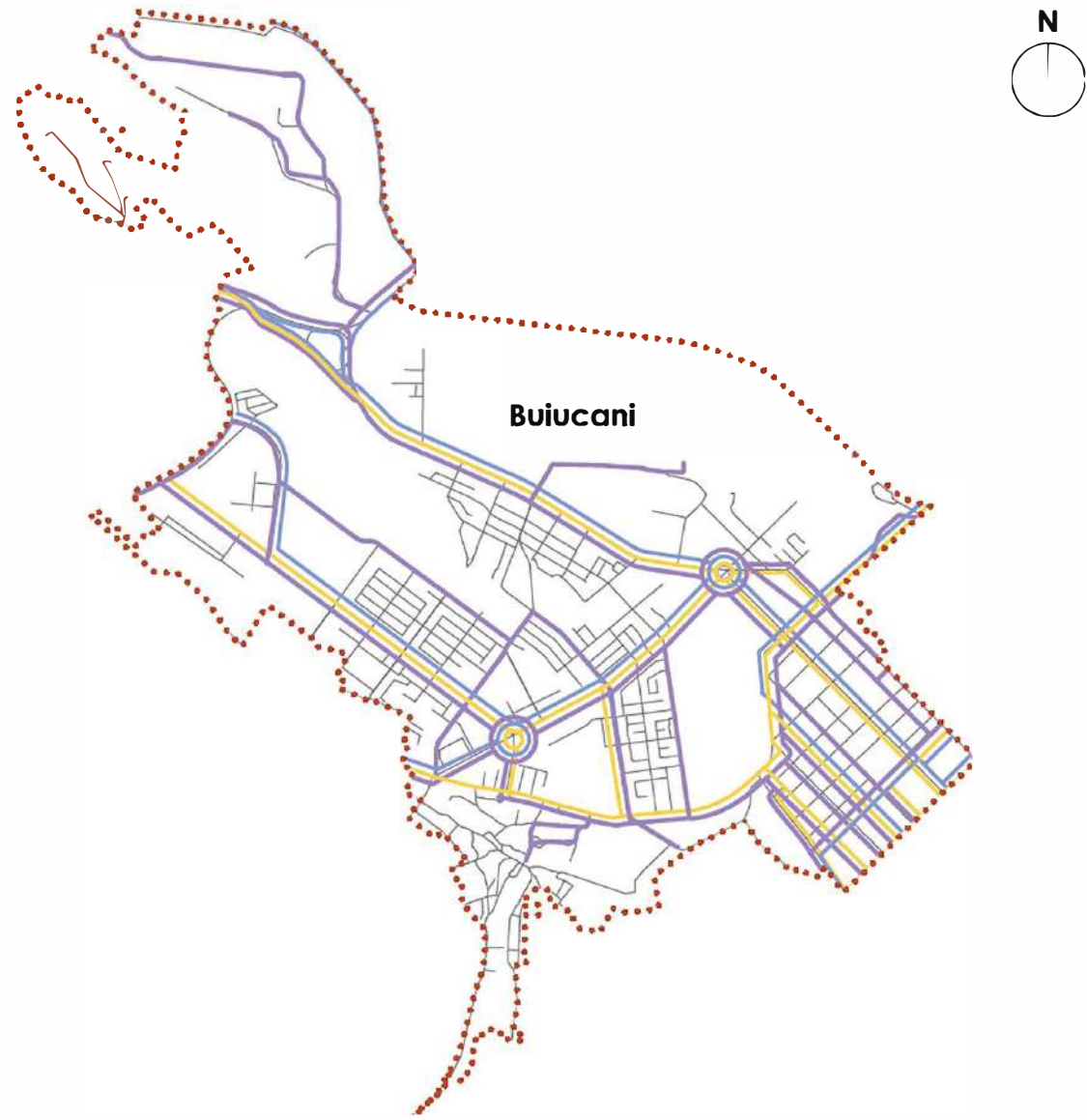
SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL  
SECTORULUI CENTRU



LEGENDA

- Trasee:  
 — Autobuz  
 — Microbuz  
 — Troleibuz

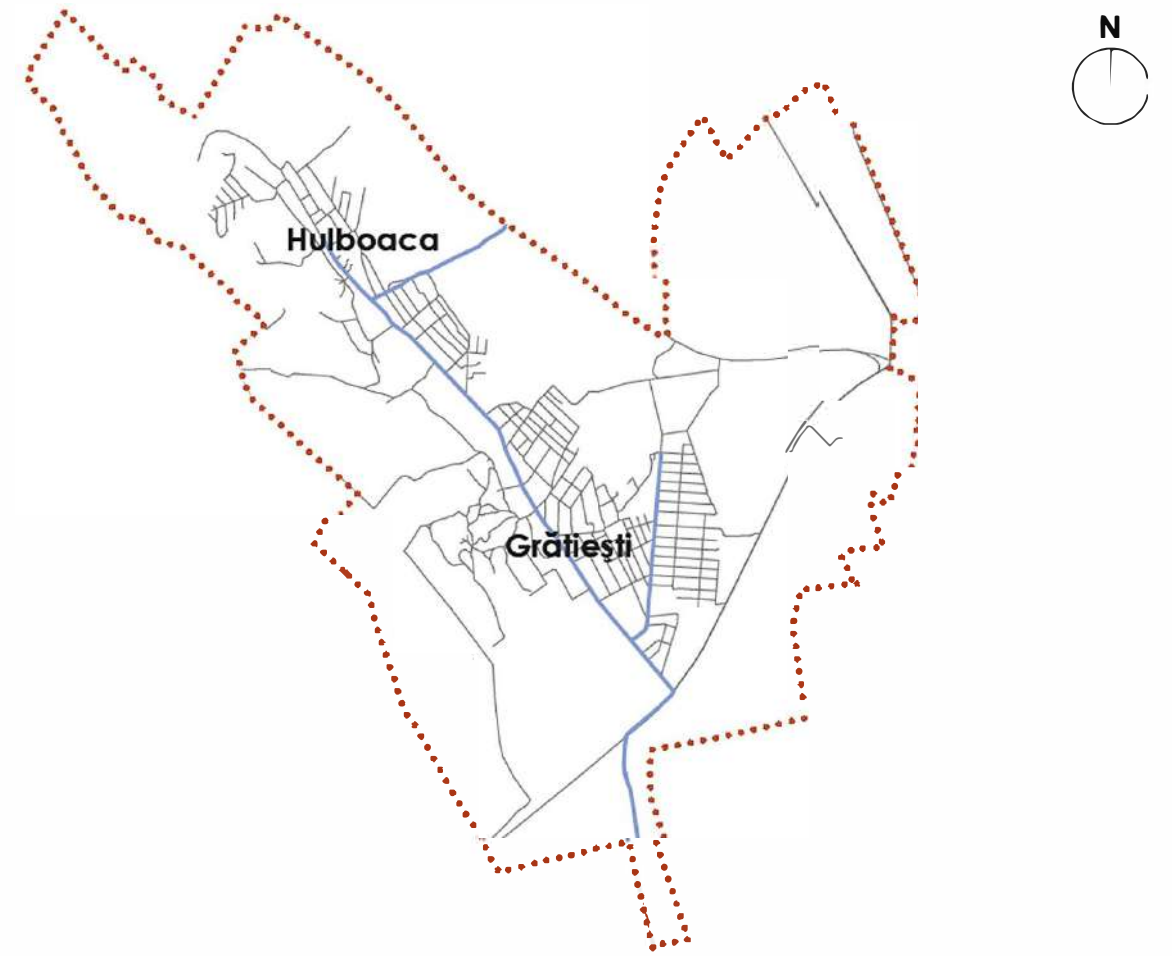
SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL  
SECTORULUI BUIUCANI



- LEGENDA
- Trasee:
  - Autobuz
  - Microbuz
  - Troleibuz



SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL  
AȘEZARE SUBURBANĂ GRATIEȘTI



- LEGENDA
- Trasee:
  - Autobuz
  - Microbuz



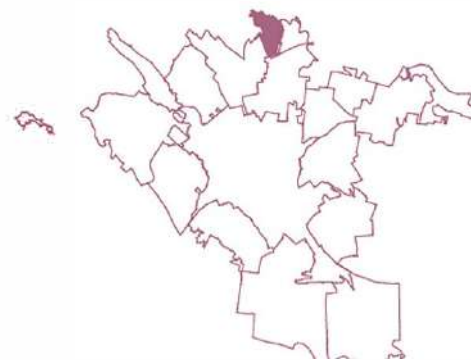


SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL AȘEZARE  
SUBURBANĂ CRICOVA

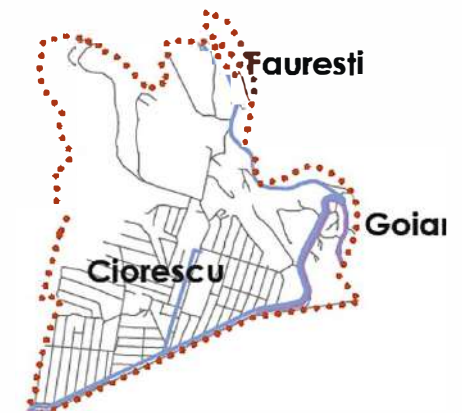


LEGENDA



- Trasee:  
 Autobuz  
 Microbuz

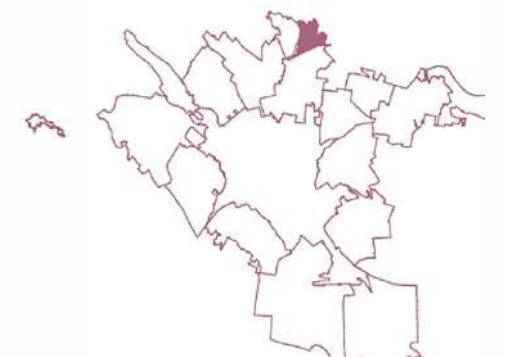


SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL AȘEZARE  
SUBURBANĂ CIORESCU

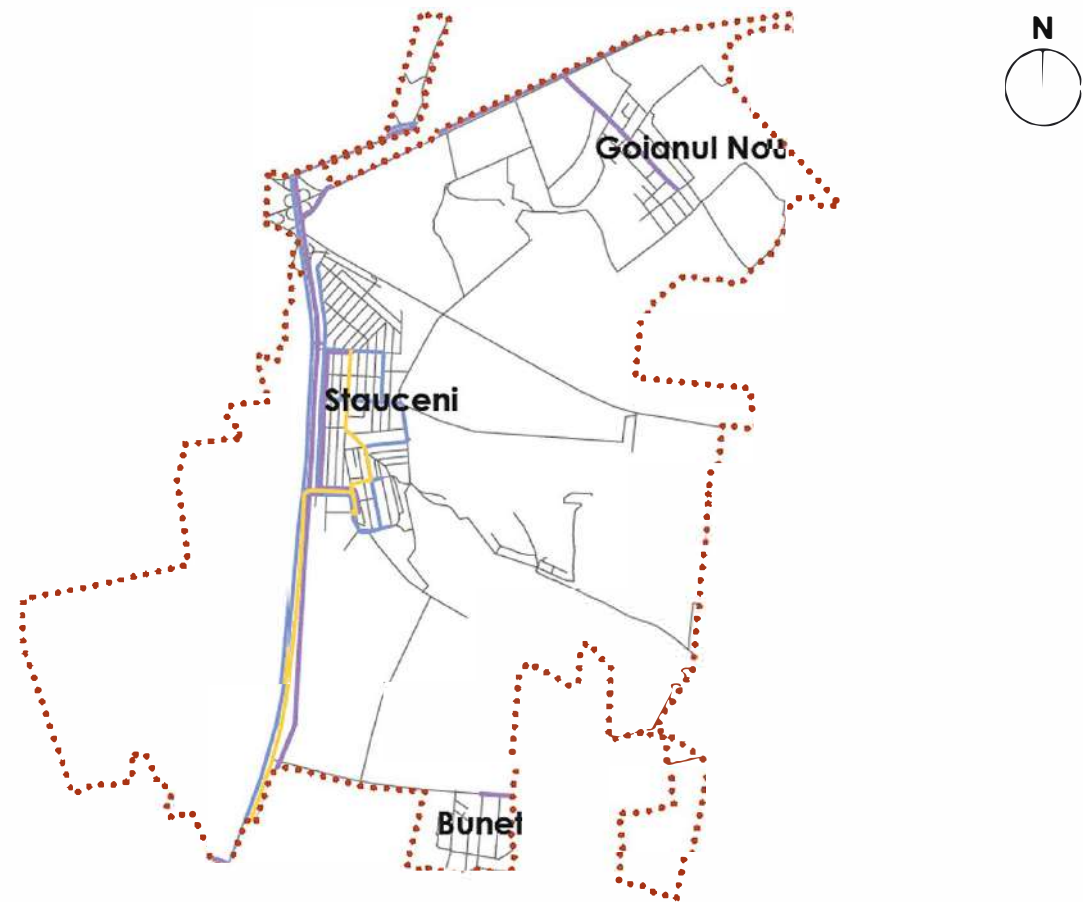


LEGENDA

- Trasee:  
 Autobuz  
 Microbuz

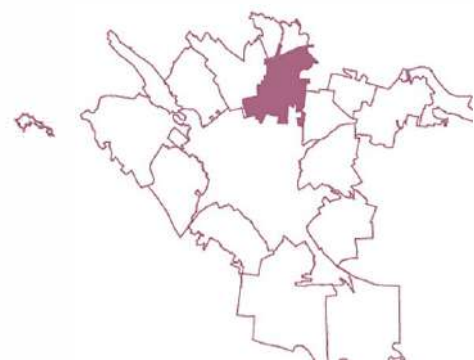


SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL AȘEZARE SUBURBANĂ STAUCENI

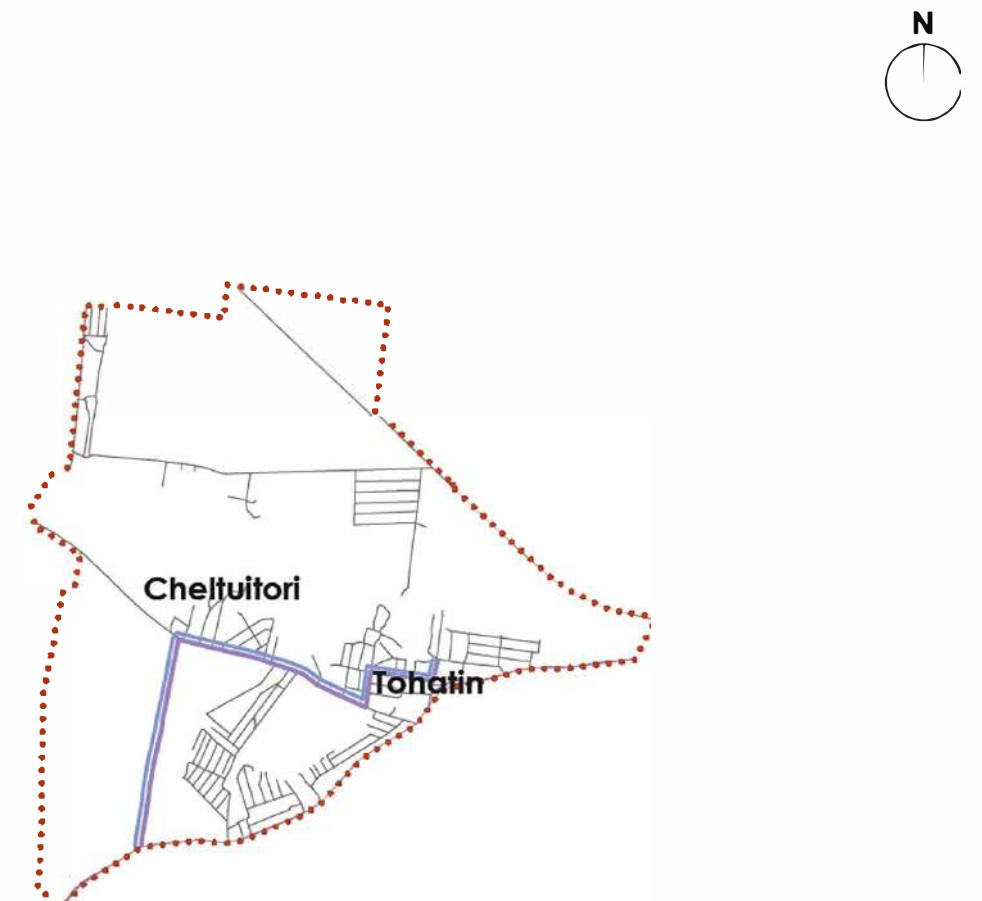


LEGENDA

- Trasee:
- Autobuz
- Microbuz
- Troleibuz

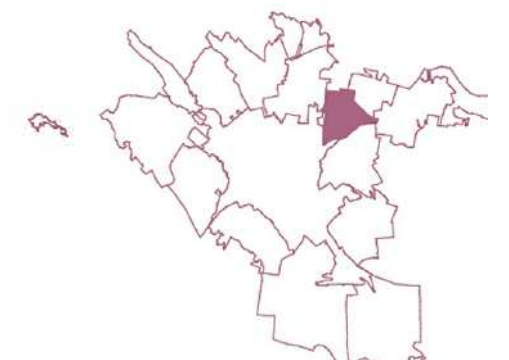


SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL AȘEZARE SUBURBANĂ TOHATIN



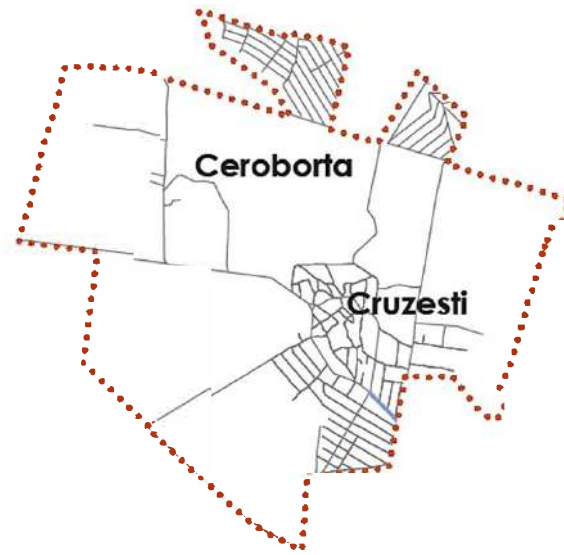
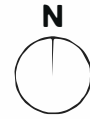
LEGENDA

- Trasee:
- Autobuz
- Microbuz



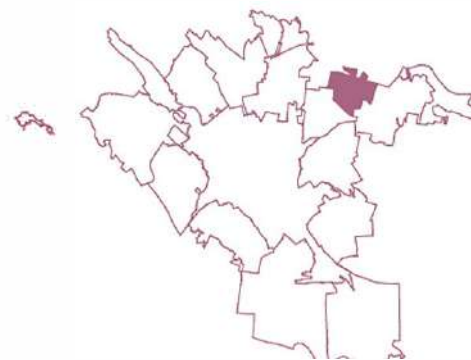


SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL AȘEZARE SUBURBANĂ CRUZESTI

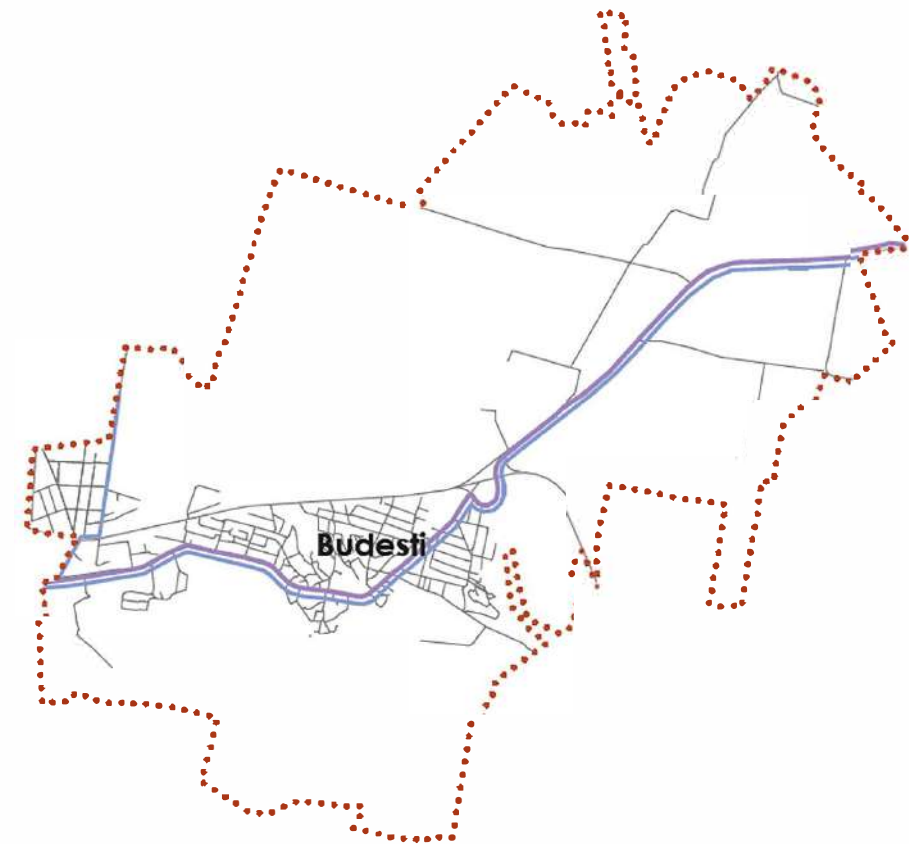


LEGENDA

- Trasee:
- Autobuz
- Microbuz

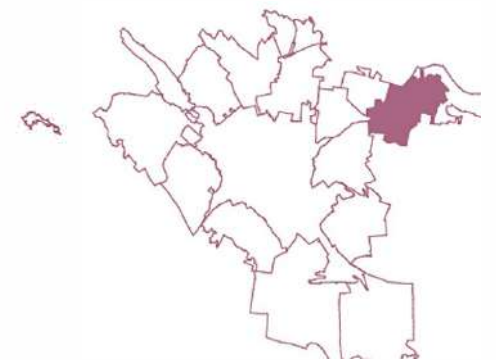


SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL AȘEZARE SUBURBANĂ BUDESTI



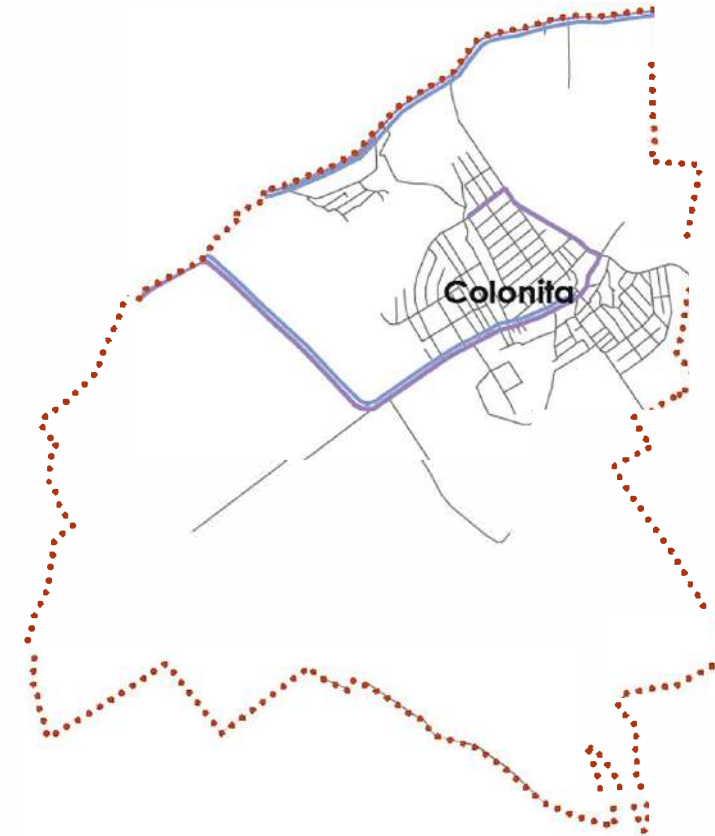
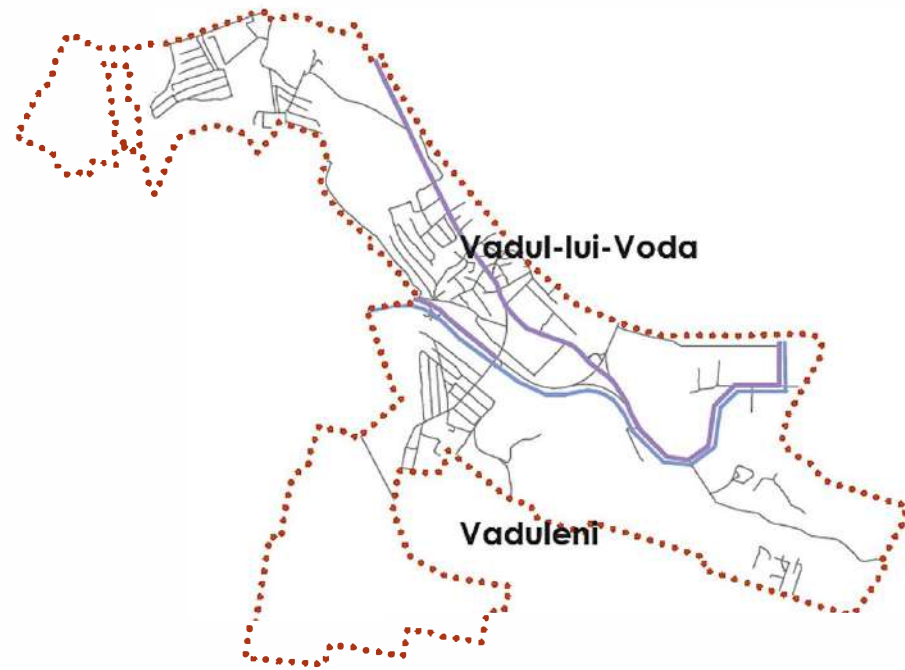
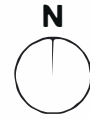
LEGENDA

- Trasee:
- Autobuz
- Microbuz



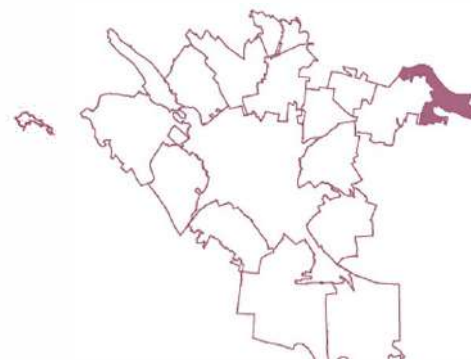
SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL AȘEZARE SUBURBANĂ VADUL-LUI-VODA

SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL AȘEZARE SUBURBANĂ COLONITA



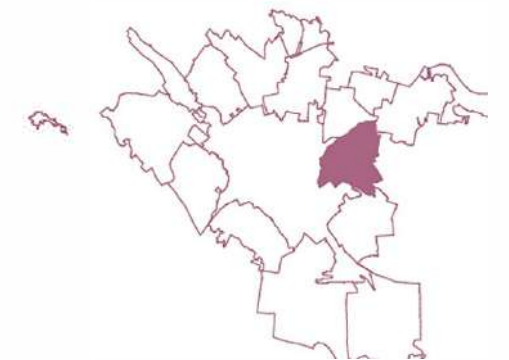
LEGENDA

- Trasee:  
 — Autobuz  
 — Microbuz



LEGENDA

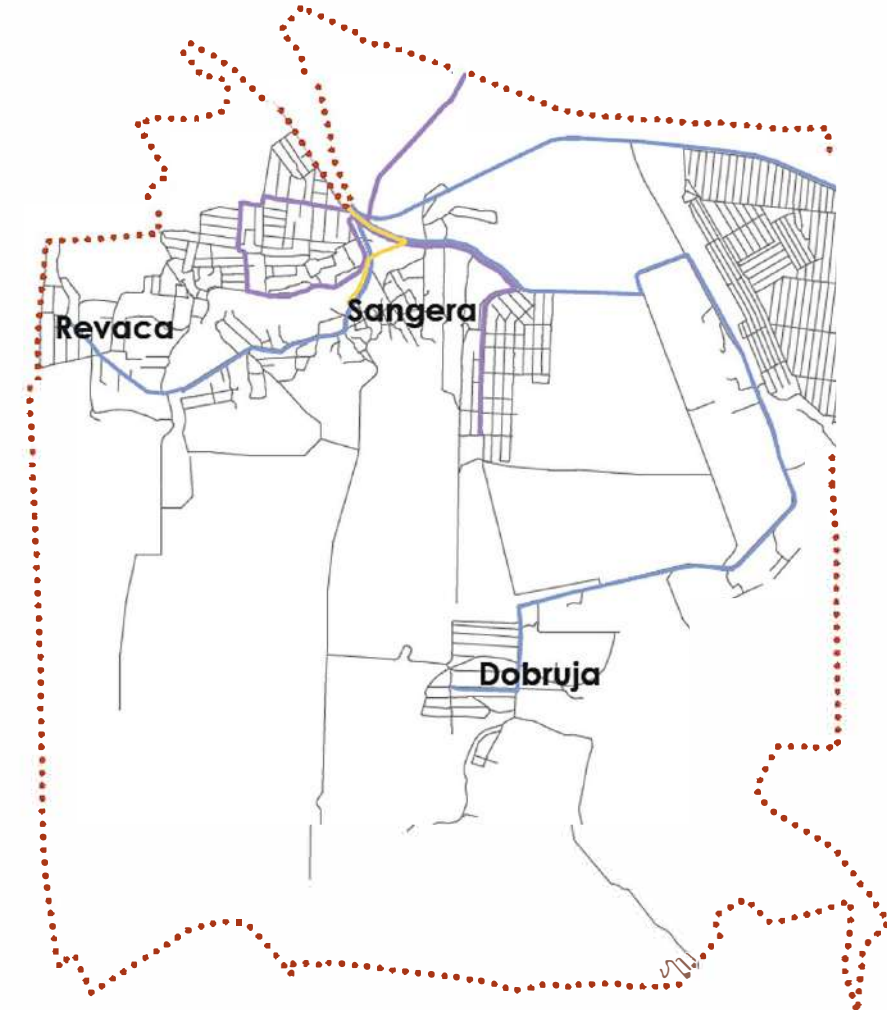
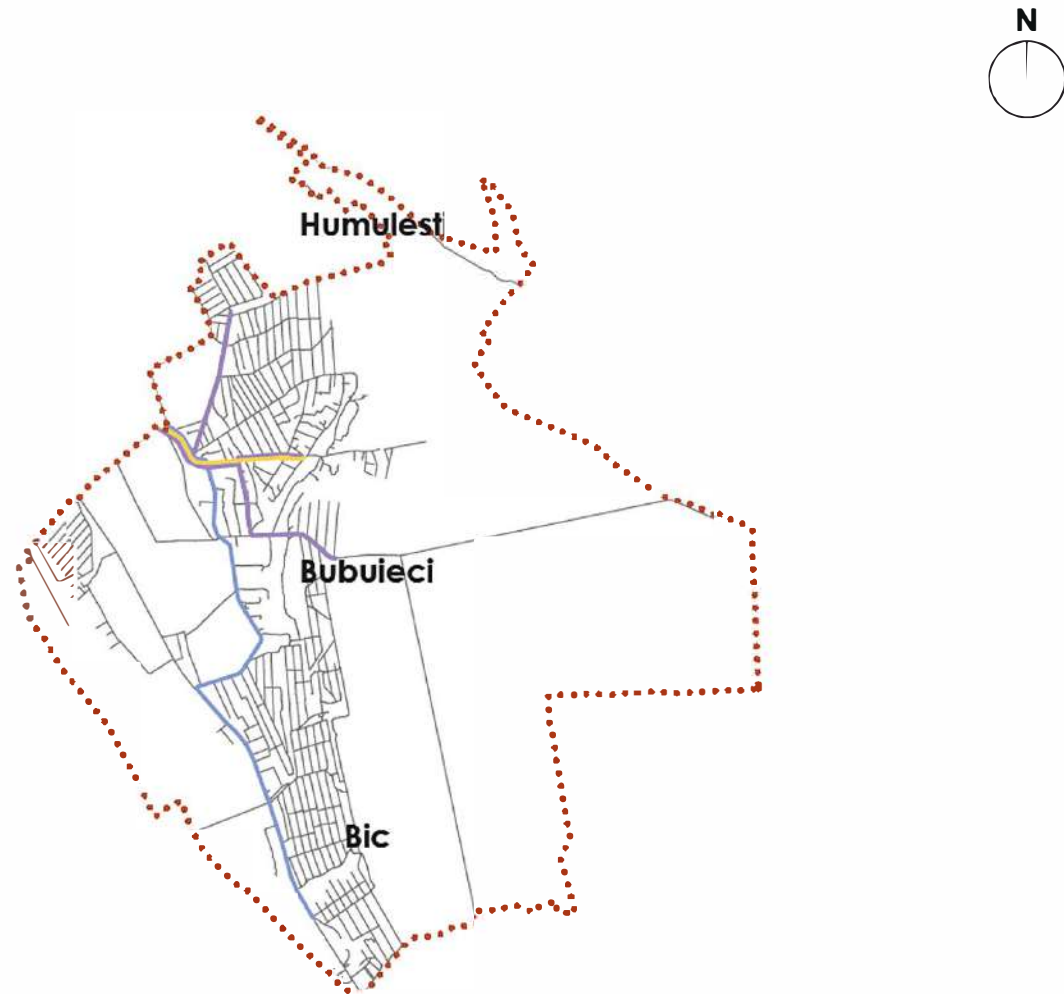
- Trasee:  
 — Autobuz  
 — Microbuz





SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL AȘEZARE SUBURBANĂ BUBUIECI

SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL AȘEZARE SUBURBANĂ SANGERA



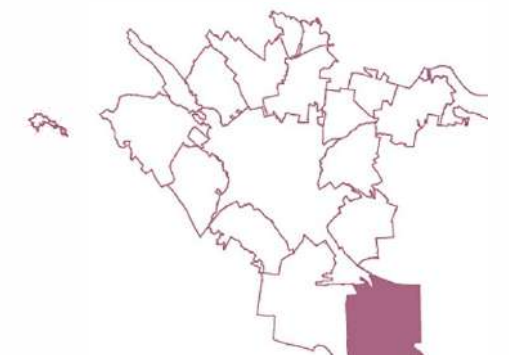
LEGENDA

- Trasee:
- Autobuz
- Microbuz
- Troleibuz



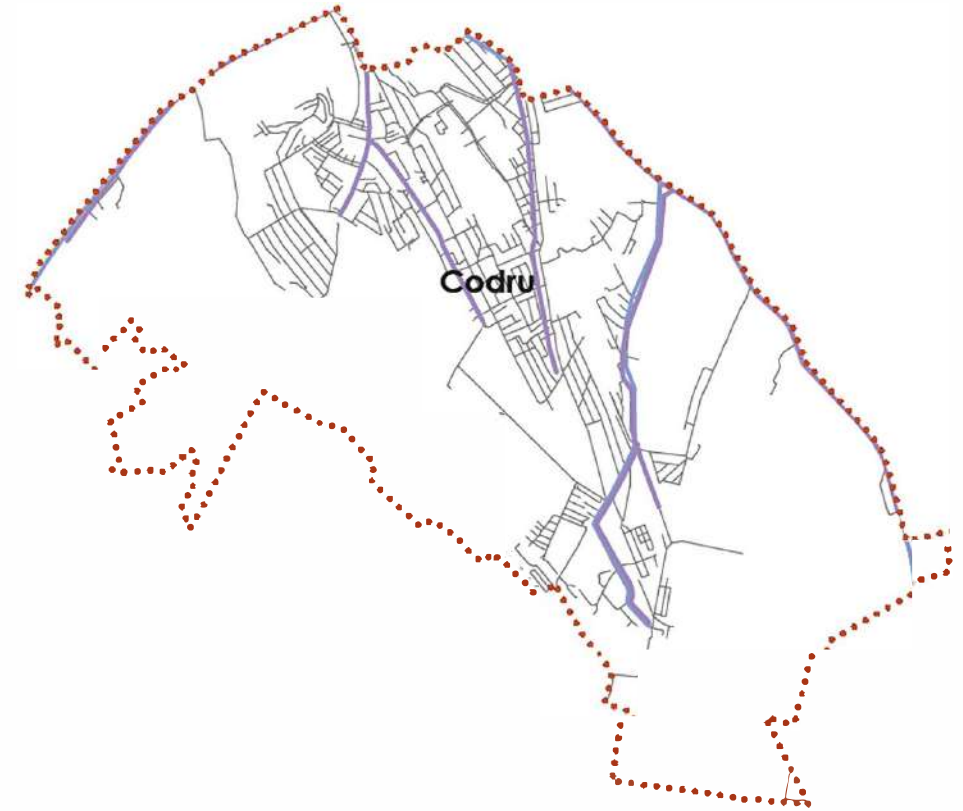
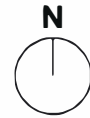
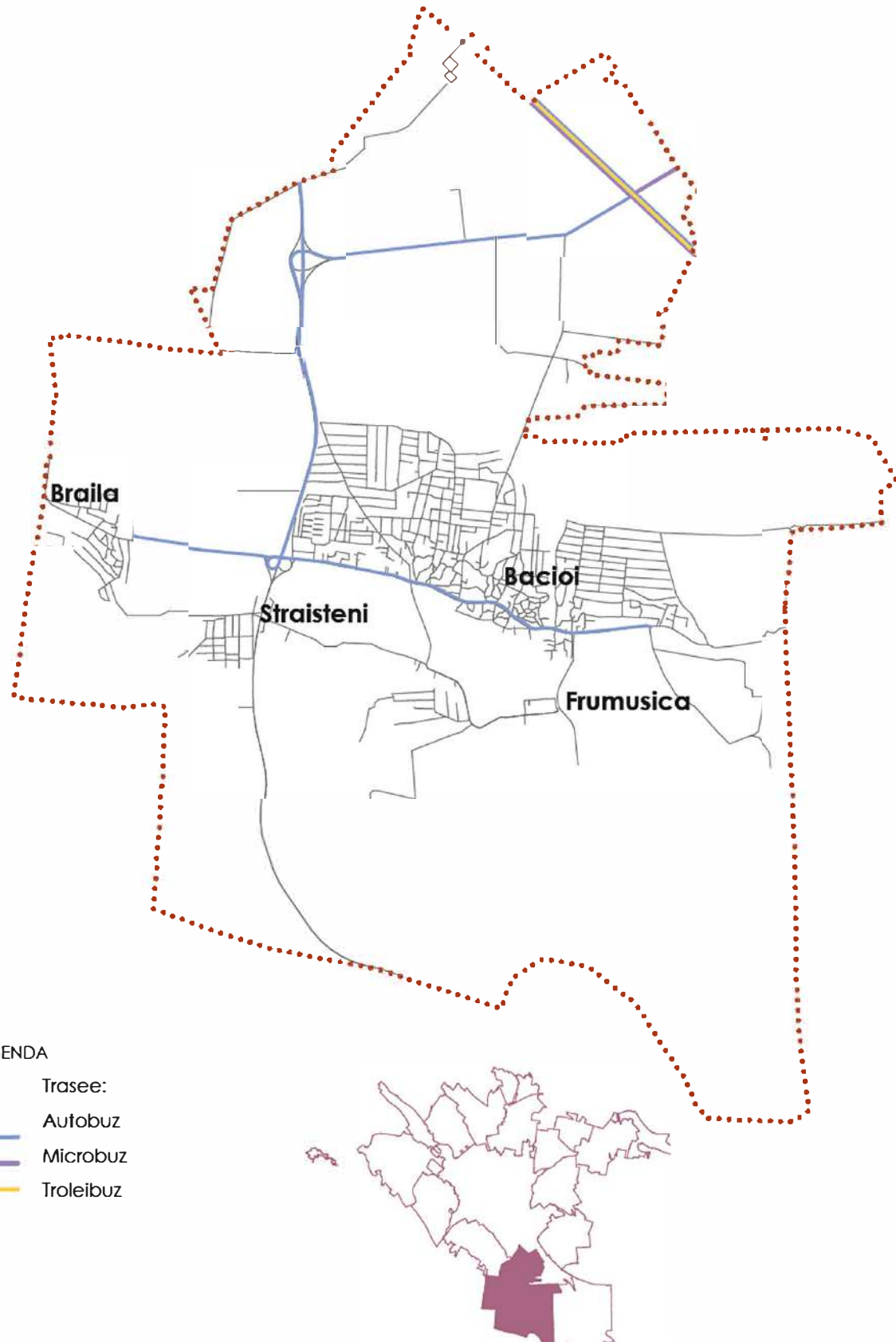
LEGENDA

- Trasee:
- Autobuz
- Microbuz
- Troleibuz



SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL AȘEZARE SUBURBANĂ BACIOI

SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL AȘEZARE SUBURBANĂ CODRU



LEGENDA

- Trasee:
- Autobuz
- Microbuz

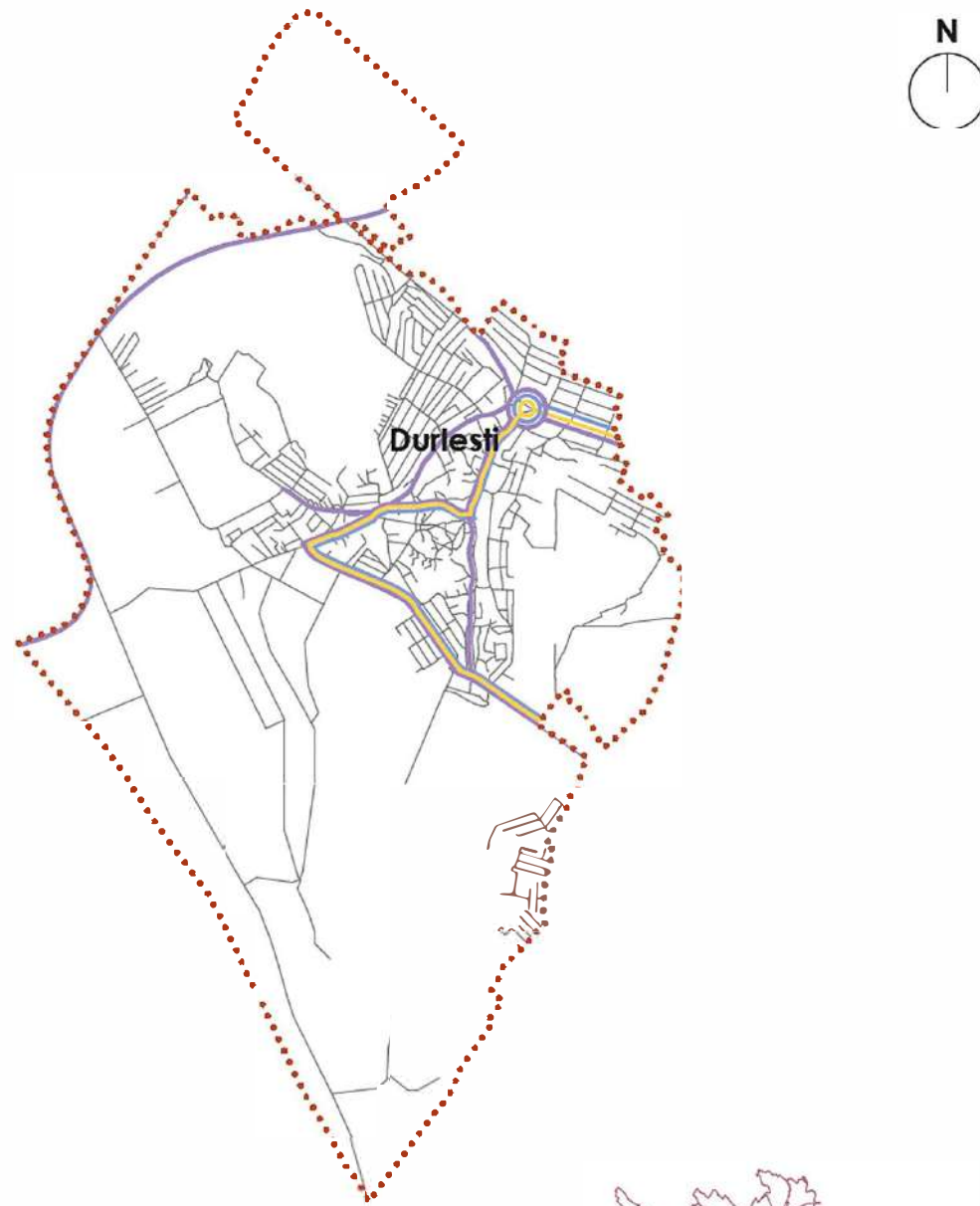
LEGENDA

- Trasee:
- Autobuz
- Microbuz
- Troleibuz





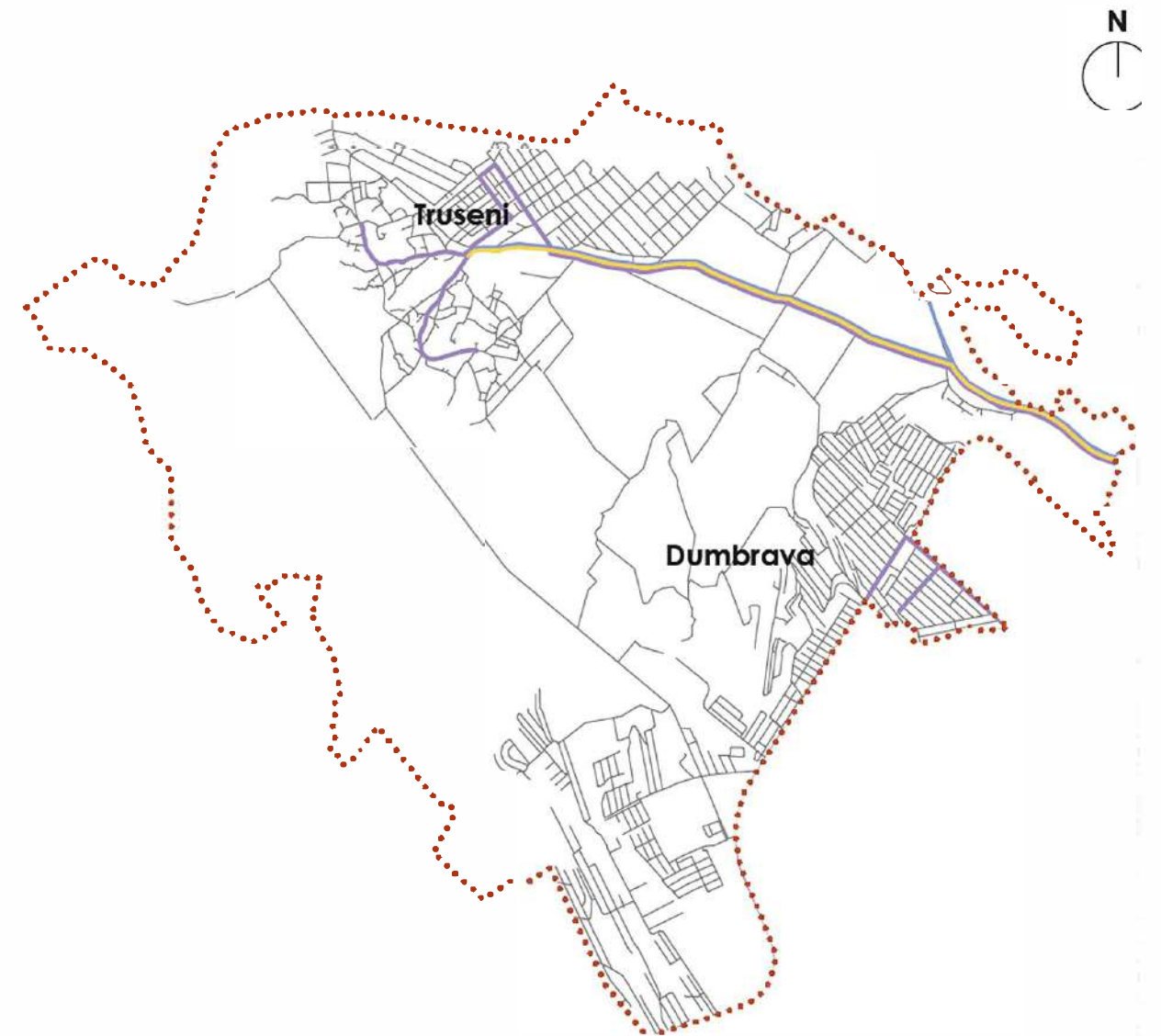
SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL AȘEZARE SUBURBANĂ DURLEȘTI



- LEGENDA
- Trasee:
- Autobuz
  - Microbuz
  - Troleibuz



SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL AȘEZARE SUBURBANĂ TRUSENI

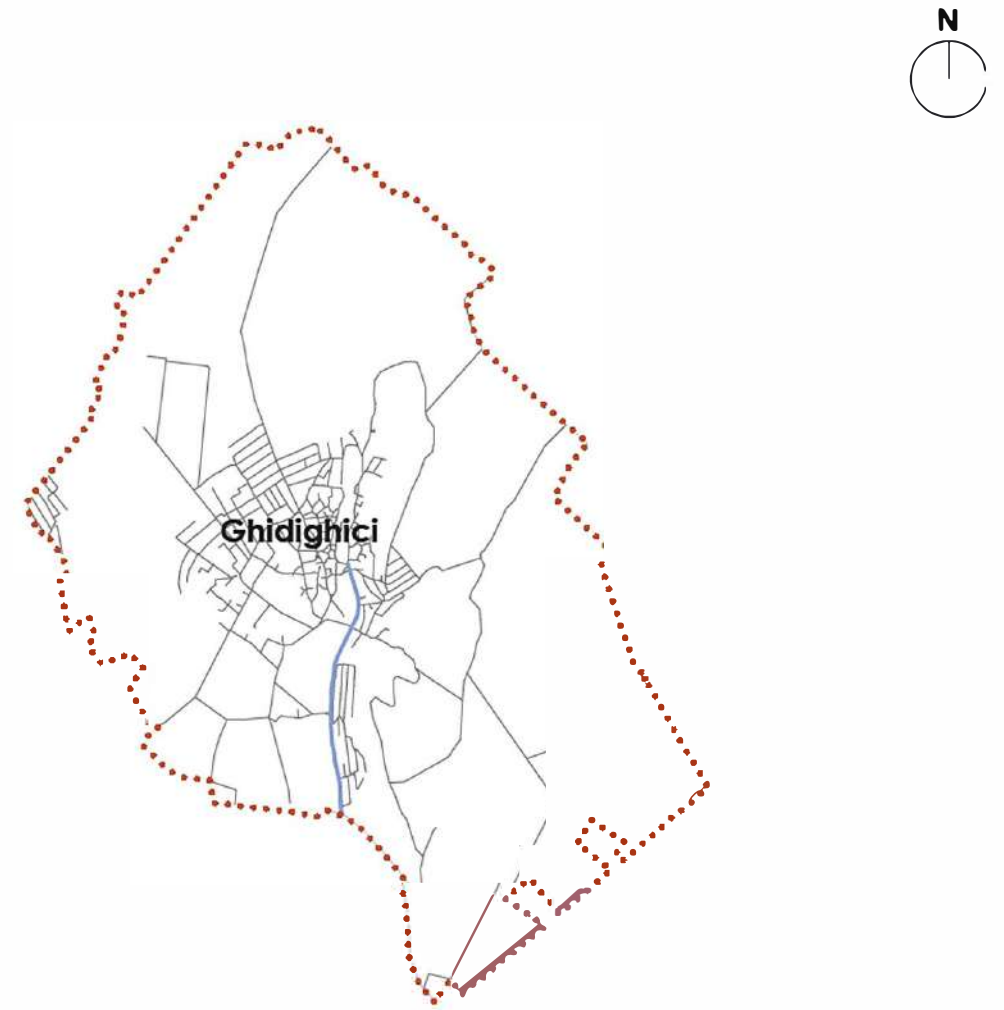
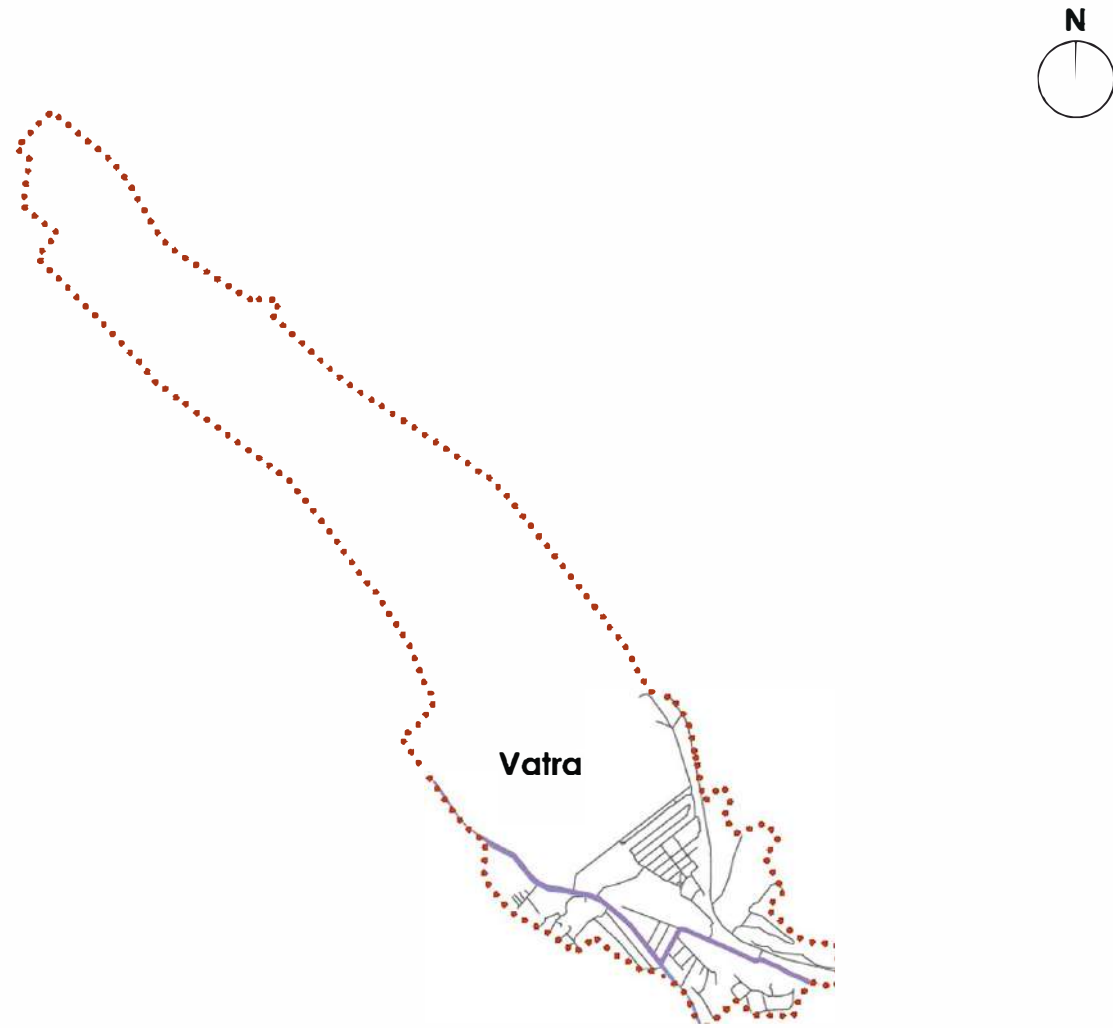


- LEGENDA
- Trasee:
- Autobuz
  - Microbuz
  - Troleibuz



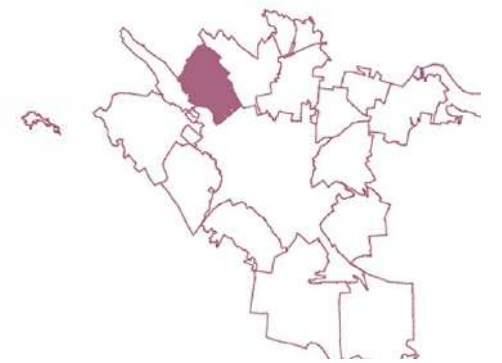
SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL AȘEZARE SUBURBANĂ VATRA

SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL AȘEZARE SUBURBANĂ GHIDIGHICI



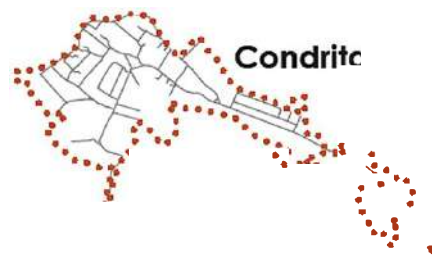
LEGENDA  
Trasee:  
Autobuz  
Microbuz

LEGENDA  
Trasee:  
Autobuz  
Microbuz





SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT - TRANSPORTUL PUBLIC AL AȘEZARE SUBURBANĂ CONDRIȚA

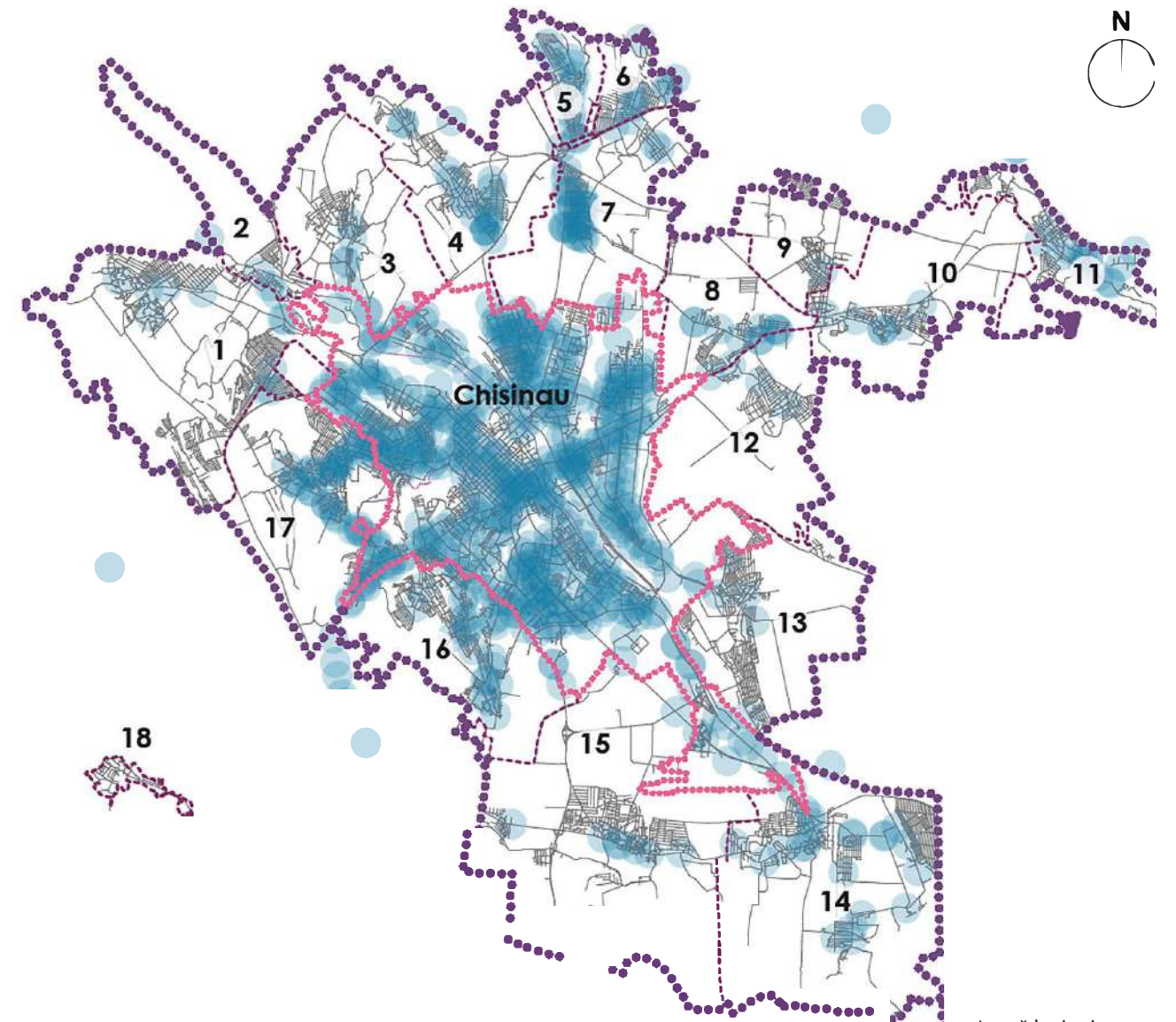


LEGENDA

- Trasee:
- Autobuz
- Microbuz
- Troleibuz



SCHEMA ACCESIBILITĂȚII OPRIRILOR TRANSPORTULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI CHISINAU



LEGENDA

- Hotarele mun. Chișinău
- Hotarele unităților administrative
- Hotarele or. Chișinău
- Raza de accesibilitate de la opririle transportului public R=500 m

- Așezări suburbane:
1. Truseni
  2. Vatra
  3. Ghidighici
  4. Grățiești
  5. Cricova
  6. Ciorescu
  7. Stauceni
  8. Tohatin
  9. Cruzesti
  10. Budesti
  11. Vadul lui Voda
  12. Colonita
  13. Bubuieci
  14. Sangera
  15. Bacioi
  16. Codru
  17. Durlesti
  18. Condrița

Lista traseelor transportului public din suburbie

№	Denumirea localitatii	Lista traseelor		Numarul rutelor total, buc.
		tip	numarul	
1	Baciori	Autobuz	4	1
2	Bubuieci	troleibuz	37	4
		Microbuz	107, 121, 137	
3	Budesti	Autobuz	31	3
		Microbuz	131, 159	
4	Vadul-lui-Voda	Autobuz	31	3
		Microbuz	130, 131	
5	Vatra	Autobuz	20	2
		Microbuz	171	
6	Ghidighici	Autobuz	32	1
7	Grătiești	Autobuz	10, 28	2
8	Durlesti	troleibuz	35	6
		Autobuz	11	
		Microbuz	101, 124, 125, 180	
9	Codru	Autobuz	9	6
		Microbuz	108, 169, 173, 178, 193	
10	Colonita	Autobuz	24	2
		Microbuz	117	
11	Condrita	отсутствуют		
12	Cricova	Autobuz	2	2
		Microbuz	141	
13	Cruzesti	Autobuz	38	1
14	Stauceni	troleibuz	32	9
		Autobuz	38, 47, 48	
		Microbuz	130, 140, 141, 148, 190	
15	Sangera	troleibuz	31	7
		Autobuz	18, 33, 44	
		Microbuz	118, 157	
16	Tohatin	Autobuz	31, 34, 38	6
		Microbuz	131, 151, 159	
17	Truseni	troleibuz	34	7
		Autobuz	17	
		Microbuz	111, 126, 129, 135, 193	
18	Ciorescu	Autobuz	47, 48	2

Tabel 11.6.1

Lista traseelor transportului public municipiului Chisinau

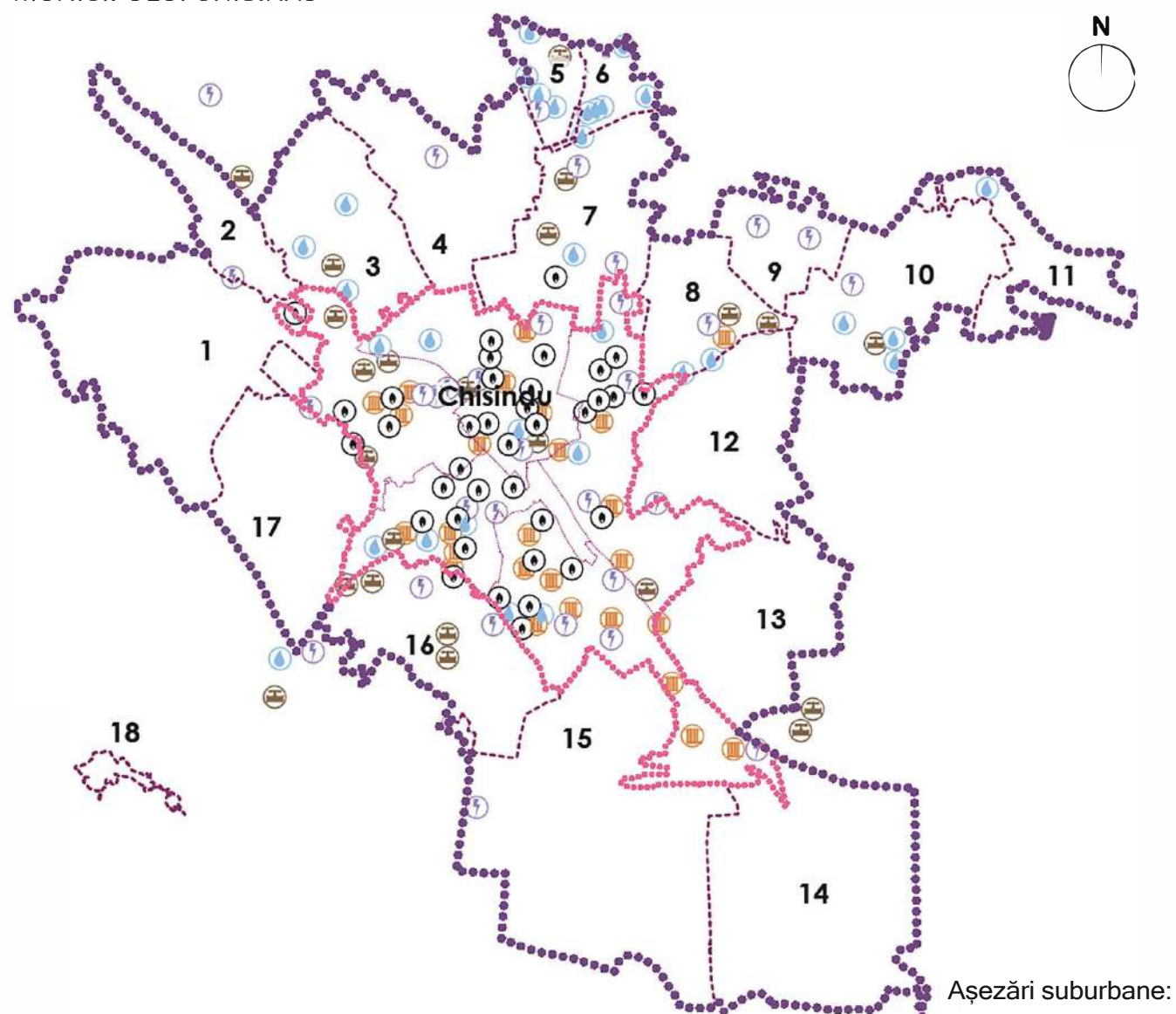
№	Denumirea tipului de transport public	Lista traseelor, номера	Количество маршрутов, buc.
1	Autobuze	2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 44, 47, 48, 49, 65, A, 730 (Belgorod - Chisinau)	29
2	Microbuze	101, 103, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 123, 124, 125, 126, 129, 130, 131, 132, 134, 135, 137, 140, 141, 145, 148, 151, 154, 155, 157, 159, 160, 162, 163, 165, 166, 169, 171, 172, 173, 174, 175, 178, 180, 184, 186, 188, 189, 190, 191, 192, 193	55
3	Troleibuze	"1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 34 Chisinau - SUBURBIA: 31 - Sangera; 32 - Stauceni; 35 - Durlesti; 36 - Ialoveni; 37 - Bubuieci"	30
4	Trenuri electrice	"Chisinau - Revaca - Bender 3 Chisinau - Ungheni Chisinau - Iasi - Socola"	3

Tabel 11.6.2



# ANALIZA ASIGURARII TERITORIULUI CU INFRASTRUCTURA EDILITARĂ, POSIBILITĂȚILE CAPACITATILOR ACESTEIA

SCHEMA DE LOCALIZARE A OBIECTELOR INFRASTRUCTURII EDILITARE A MUNICIPIULUI CHISINAU



LEGENDA

- Hotarele mun. Chișinău
- Hotarele unităților administrative
- Hotarele or. Chișinău

- Obiectele rețea apeduct
- Obiecte rețea canalizare
- Obiecte rețea energie electrica
- Obiecte rețea termoficare
- Obiecte rețea distribuție gaze

Așezări suburbane:

2. Truseni
3. Vatra
4. Ghidighici
5. Grătiești
6. Cricova
7. Ciorescu
8. Stăuceni
9. Tohatin
10. Cruzești
11. Budești
12. Vadul lui Vodă
13. Colonita
14. Bubuieci
15. Săngeră
16. Băcioi
17. Codru
18. Durești
19. Condrița

## Alimentare cu apă

Sistemul centralizat de alimentare cu apă al orașului Chișinău asigură apă potabilă aproape întreg teritoriul orașului, inclusiv zonele industriale și satele adiacente orașului.

Sistemul de alimentare cu apă a orașului Chișinău este format din:

- priza de apă, care include instalații și echipamente pentru primirea apei, precum și transportarea prin conductele centrale magistrale de apă către instalațiile de tratare a apei;
- conducte principale de apă centrale;

## Energetică

Cantitatea de energie electrică disponibilă pentru un salariu mediu, kWh în Moldova, este de 3069 kWh. Moldova se află în partea inferioară a clasamentului țărilor europene pentru acest indice.

## Gazificarea

Cantitatea de m<sup>3</sup> de gaze naturale disponibile pentru venitul mediu lunar al locuitorilor din Moldova este de 748,9 m<sup>3</sup>. În același timp, costul 1 m<sup>3</sup> de gaz este de 5,126 lei. Modificarea costului m<sup>3</sup> pe an - 5,5%.

## Comunicații

Costul mediu lunar al internetului (tarif 100 Mbit / sec.) este de 9,66 dolari, Moldova se află în top 3 mondial în ceea ce privește accesibilitatea la internet.

**Alimentarea cu apă** a localităților este asigurată de trei surse de apă:

- 65% - ape subterane;
- 34,8% - apă de suprafață;
- 0,2% - alte surse - rezervoare și izvoare

Procentul de apă subterană consumată în consumul total de apă:

- 95% în zonele rurale;
- 35% în orașe.

Pondereea râurilor în consumul total de apă de suprafață:

- Nistru - 32%.

Există rezerve anuale atât de apă subterană, cât și de apă de suprafață.

Furnizarea de sisteme centralizate de alimentare cu apă pentru localitati:

- 100% - orașe;
- 61,3% - sate.

Cu toate acestea, doar 59% din populație are acces la sistemele centralizate de alimentare cu apă.

Alimentarea cu apă este conectată la:

- 27% din populația satelor;
- 93% dintre locuitorii din mediul urban.

Pentru a ameliora situația, sunt posibile următoarele măsuri:

- modernizarea stării tehnice a infrastructurii.
- utilizarea eficientă a fondurilor externe alocate în aceste scopuri.
- adoptarea unui program comun al țărilor prin care circulă Nistru și Dunarea.
- extinderea sistemului centralizat de alimentare cu apă.
- reducerea riscului de boli legate de apă.
- cooperarea la nivel regional în acest domeniu.
- protejarea mediului și ecologia.



# ANALIZA OPORTUNITĂȚILOR DE DEZVOLTARE ALTERNATIVĂ ȘI INOVATOARE A TIPURILOR INFRASTRUCTURII EDILITARE ȘI ENERGETICE ÎN TERITORIU, ACTIUNI DE CONSERVARE A ENERGIEI

Moldova este considerată una dintre cele mai dependente de energie și ineficiente țări din lume. Pentru producerea bunurilor sau serviciilor în valoare de 20136 lei (1000 EUR), acestea consumă de trei ori mai multă energie decât în țările UE.

În 2011, țara era dependentă în proporție de 98% de importurile de energie electrică și termică. În 2017, ponderea consumului de energie generat în Moldova din surse regenerabile a ajuns la 15%, în timp ce importurile au scăzut la 85%.

Pentru a accelera tranziția populației către utilizarea energiei verzi, cu sprijinul donatorilor europeni, inițiativa EU4Energy a fost lansată în țară.

În Moldova, nu există vânturi puternice sau o cantitate mare de apă care ar putea deveni o sursă de generare a energiei electrice, astfel se mizează pe popularizarea biomasei și a energiei solare.

Moldova colectează anual peste 1,7 milioane de tone de biomasă, care poate fi transformată în energie. Se poate produce aproximativ 5,8 milioane MW de energie pură. Acest volum acoperă 50% din gazul importat - suficient pentru a încălzi toate școlile, grădinițele, primăriile, spitalele din țară.

Lansarea programului în orașele mici și sate a stimulat cererea de biomasă și dezvoltarea producției de biocombustibili. În a doua etapă, a fost lansat un program de subvenționare a populației și a afacerilor private.

În scopul stimulării cererii în rândul populației pentru instalarea de sisteme în locuințe private, Uniunea Europeană a început să acorde împrumuturi cu dobândă scăzută (perioada de grație). S-au acordat 10.068 lei (500 €) pentru instalarea cazanelor care funcționează pe brichete și 26.177 lei (1300 €) - pentru cazanele cu peleți mai avansate tehnologic și mai scumpe.

Aproximativ 380 mii m<sup>2</sup> din suprafața totală a instituțiilor publice din Chișinău sunt aprovizionate cu energie verde.

În 2017, ponderea consumului de energie din surse regenerabile a ajuns la 15%. Din acest volum, 98% este biomasă.

Pe teritoriul Universității Tehnice din Moldova, la adresa: Chișinău, st. Studentilor, 1-11, sunt instalate turbine eoliene.

## Transport

Mașinile electrice ca tip de transport ecologic se dezvoltă dinamic în Chișinău, începe să apară infrastructura corespunzătoare - stații de încărcare a vehiculelor electrice. Până în prezent, numărul acestora este 9:

- str. Calea Orheiului, 101;
- str. Calea Iesilor, 10;
- str. Petrican, 17;
- str. Albisoara, 20/1;
- str. Mihail Kogalniceanu, 93c;
- str. 31 august 1989, 103
- bdl. Cantemir;
- str. Uzinelor, 4;
- str. Uzinelor, 12/10.

## Numărul total de vehicule electrice înmatriculate

Avem peste 369 de automobile în Moldova.

Programul Națiunilor Unite pentru Dezvoltare, în cadrul proiectului Sustainable Green Cities, a creat o nouă rețea de stații pentru încărcarea vehiculelor electrice. Acest lucru se va întâmpla datorită parteneriatului între Ministerul Economiei și Infrastructurii și PNUD. Rețeaua va asigura mobilitate electrică în orașele mari ale țării, precum și va crea un coridor electric între România și Ucraina.

Cercetări efectuate în cadrul proiectului Sustainable Green Cities, reflectă că până în 2025, menținând același ritm de dezvoltare a energiei electrice mobilitatea în Moldova vor fi 13.000 de vehicule electrice.

## ANALIZĂ ACTIUNILOR EXISTENTE OPORTUNITĂȚI PENTRU FUNCȚIONAREA DURABILĂ ȘI DEZVOLTAREA TERITORIULUI

### Prevenirea cutremurelor

Unul dintre motivele cutremurelor private este activitatea seismică din Munții Carpați, Vrancea. Zona seismică Vrancea este singurul punct care poate provoca cutremure tangibile în Moldova.

Statisticile arată că de aproximativ trei ori în 100 de ani în această zonă au loc cutremure puternice.

### Pronosticul cutremurelor

Prognosticul pentru prima dată este clar:

- monitorizarea activității seismice locale;
- măsurarea mișcării și deformărilor scoarței terestre;
- monitorizarea nivelului apei în sol;
- monitorizarea conținutului de radon în apele subterane;
- măsurarea câmpului geomagnetic;
- măsurarea rezistenței electrice a rocilor;
- monitorizarea comportamentului animalelor.

### Prevenirea cutremurelor puternice:

- simularea unor șocuri seismice mici în zona defecțiunilor tectonice pentru micșorarea tensiunii;
  - injectarea apei în puțuri de-a lungul liniei de defecțiune tectonică.
- Una dintre activitățile pentru dezvoltarea durabilă este pregătirea unei hărți de zonarea seismică, care expiră în 2020.

Statistici ale celor mai puternice cutremure din Moldova:

- 1940 - 7,4 grade;
- 1977 - 7,5 grade;
- 1986 - 7,2 grade;
- 1990 - 7 grade.

## DETERMINAREA PREMISELOR PRINCIPALE ȘI DIRECȚIILOR DE DEZVOLTARE A TRANSPORTULUI ȘI INFRASTRUCTURII ENERGETICE

Rezultatul vor fi măsuri direcționate și argumentate pentru dezvoltarea infrastructurii de transport din regiunea centrală a republicii, a municipalității, precum și reabilitarea rețelei de drumuri. Acestea, la rândul său, poate deveni temei pentru implementarea unui sistem de transport intermodal.

Reabilitarea rețelei rutiere, efectuată conform metodelor moderne, nu ar trebui să sufere modificări semnificative în ceea ce privește extinderea carosabilului, accentul principal ar trebui pus pe eficiența utilizării și introducerea unui sistem modern de control al traficului, pe crearea de zone pietonale și căi pentru trafic pietonal. În același timp, se acordă multă atenție ciclismului, creându-se condiții necesare pentru acest lucru, în conformitate cu normele și regulile dezvoltate și actuale pentru proiectarea zonelor de ciclism. Încercările de amenajare a pistelor de biciclete în Chișinău, cel puțin, nu corespund nevoilor și reglementărilor actuale. Parametrii căilor de ciclism nu sunt realizați: pe o banda, pe diua benzi, lățime, izolare de alte căi, izolarea de benzile de transport public și personal de pe carosabil și lățime suficientă pentru un trafic sigur, creând condiții astfel încât pietonii și bicicliștii să nu conflicteze reciproc.

Pe baza cercetărilor și calculelor, este necesar să se tragă concluzii cu privire la sarcina rețelei rutiere atât de transport, cât și de călători și să se identifice principalele fluxuri de pasageri. Și pentru a determina dacă modurile de transport existente au capacitatea de a organiza aceste transporturi. Dacă ele nu pot corespunde acestor fluxuri, ar fi necesară introducerea unui transport de mare viteză sau a altor tipuri de transport.

În ceea ce privește supraîncărcarea cu clădiri rezidențiale noi, lipsa de terenuri pentru construcții în limitele orașului, capitalizarea haotică a terenurilor fără construcții, se propune ca soluție reconstrucția treptată a fondului locativ existent și construirea de clădiri rezidențiale cu mai multe apartamente noi prin demolarea clădirilor cu apartamente de tip sovietic.





## ANALIZA DOMENIULUI ISTORICO-CULTURAL SI TURISTIC



# ANALIZA ISTORICĂ ȘI CULTURALĂ A TERITORIULUI,

## CONTEXT ISTORIC ȘI CULTURAL

Teritoriul Chișinăului actual a fost populat de oameni din cele mai vechi timpuri. În cadrul cercetărilor arheologice, au fost descoperite urme ale epocii paleolitice (anii 35 000 – 8 000 î.e.n.), o așezare din epoca fierului timpurie (secolele X – VIII î.e.n.), cultura Cerneahov (sec. III – IV), comori cu monede romane din secolul IV, așezări din secolele VIII – IX, monumente din perioada tătară-mongolă (sec. XIV).

Prima mențiune documentară a orașului se datează cu 17 iulie 1436: în scrisoarea conducătorilor Ilie și Ștefan se spune că moșia logofetului Oancea este situată la hotare cu "Cheșeneul lui Acbaș, unde există o așezare tătară".

Apoi, Chișinăul a fost menționat în mod constant în legătură cu așezările vecine: un sat, care aparținea lui Mihai Oțelu (apare în documente în anul 1436), iar din 1517 a fost în mâinile vistiernicului Ieremia (suburbia actuală Visterniceni); satul Buiucani, menționat pentru prima dată pe vremurile lui Ștefan cel Mare și care a dat numele actualului sector din capitală; satul Hrușca, care apare în documente din perioada domniei domnitorului Ștefăniță; satele Vovinteni, Gheteoanii (partea de jos a Visterniceni), Muncești.

În 1576, documentele menționează Chișinăul ca sat în tinutul Lăpușnei, cu mori pe râul Bîc, pe care Vasiutca, strănepoata pârcălabului Vlaicu, le-a vândut lui Dragoș. Urmasii lui Dragoș au vândut satul vistiernicului Constantin. La începutul deceniului al cincilea al secolului al XVII-lea Chișinăul intra în proprietatea manastirilor Sf. Vineri, Galata și Frumoasa din Iași.

În domnia lui Eustratie Dabija Chișinăul este trecut în documente ca târg în tinutul Lapusna (1666), iar locuitorii sunt numiți țigoveti. Pentru a consolida noul statut al localității Eustratie Dabija alipise la ocolul târgului Chișinăului satul Visterniceni. Duca Voda extinde ocolul târgului Chișinău, atribuindu-i satul Gheteoani de dincolo de Bic.

În anul 1671 la Chișinău sunt atestați pircalabul și soltuzul, reprezentanți ai administrației locale. În Cronica polonă, Miron Costin pomeneste Chișinăul printre orașele Tarii de Jos. Dimitrie Cantemir, în "Descrierea Moldovei" aminteste de Chișinău ca despre un târgusor de mai mică însemnatate.

În documentele cancelariei moldovenesti, începând cu anul 1712, Chișinăul este numit în exclusivitate târg, aici fiind concentrate dughene, cârciumi, pietre, depozite domnesti cu malai.

La finele secolului al XVII-lea, Moldova devine arena războaielor polono-otomane astfel încât în anul 1683, în timpul campaniei în Moldova a regelui polon Ian Sobieski, Chișinăul este devastat de cazaci, iar în 1690 - de turci și tătari. În 1739 Chișinăul este din nou devastat de armata turcească, provocându-se pagube mari târgului.

În această perioadă Chișinăul începe să se extindă, ocupând o parte a moșiei satului Buiucani și concomitent încep conflictele între manastirile proprietare a Chișinăului și țigoveti, care aveau la origine interese comerciale.

La mijlocul secolului al XVIII-lea (1756) prin Chișinău trecea posta turcească, mezilul, artera rutieră devenită importantă și din punct de vedere comercial.

Din relatarile unui călător străin aflăm că la acea dată Chișinăul semăna cu "un târgusor de provincie, cu uliți strimte și întortocheate, care tindeau să se urce în sus pe versantul apusean, cu case mici acoperite cu sindrila sau stuf, împrejmuite de garduri improvizate din birne și nuiele, cu turlele citorva bisericilor de lemn itite printre copacii de salcimi".

Recensământul populației din anii 1772-1774 atestă la Chișinău 162 de birnici (circa 700-800 locuitori) moldoveni, armeni, greci, evrei care se îndeletniceau cu comerțul, meseriile, agricultura, pescuitul, etc.

În Chișinău sunt ridicate primele biserici din piatră: Mazarachi (1752), Sfinții Împarați Constantin și Elena (1777).

În 1788 Chișinăul este din nou devastat de armata turcească care se retragea după o înfrângere suferită de la trupele ruse. Aproape toate construcțiile urbane din centrul Chișinăului au fost incendiate, iar vatra târgului a rămas o perioadă pustiită.

Chișinăul era un oraș în proprietatea manastirilor Galata și Frumoasa care erau manastiri închinat, adică subordonate unor lacase religioase din afara Moldovei.

Chișinăul a ieșit de sub tutela manastirească abia în 1818, când guvernul rus a propus să se facă schimb - în locul Chișinăului manastirilor le-au fost propuse alte sate. Chișinăul împreună cu satele Buiucani, Hrușca și moșia Vovinteni, au fost daruite statului de către proprietari, patriarhul Ierusalimului și arhimandritul manastirii Muntelui Sinai, la 22 aprilie 1818. În acest an Chișinăul devine centrul administrativ al regiunii Basarabia. Orașul crește, apar noi instituții, au loc lucrări de amenajare a orașului.

Din 1829 până în 1834 în Chișinău au fost amenajate fântâni, care aprovizionau cu apă populația, una dintre cele mai vechi fiind izvorul în regiunea bisericii Mazarachi.

Din mijloacele dumei orășenești este construită Catedrala și Clopotnița (1830-1836), Arcul de Triumf (1840-1841). În anul 1832 la Chișinău se deschide Biblioteca Publică a Primăriei, sunt inaugurate Liceul Regional (1833), Școala Pomicola din Basarabia (1842), etc. Populația Chișinăului crește de la 7000 de locuitori în anul 1812 la 58 000 în anul 1850 ca rezultat al politicii de colonizare promovate de guvernul țarist.

În această perioadă la Chișinău se stabilesc în număr semnificativ bulgari, sârbi, greci, armeni, gagauzi, etc.

În 1856 Alexandru Bernardazzi devine arhitect principal al orașului, grație eforturilor caruia Chișinăul se transformă treptat într-un centru urban de tip european. Se construiesc noi edificii publice, se pavează străzile și pietele, se amenajează parcurile și scuarurile, pe arterele principale ale orașului se instalează felinare cu gaz lampant.



În 1871 se construiește gara și se deschide circulația pe linia de cale ferată Chisinau-Tighina-Tiraspol.

În 1892 este pus în funcțiune primul apeduct orășenesc. Chisinaul se extinde teritorial la sfârșitul secolului al XIX-lea prin incorporarea satelor vecine - Visterniceni, Riscani (Gheteoani), Vovinteni, Muncești, o parte a moșiei satului Buiucani.

În deceniul trei al secolului XX se dezvoltă potențialul industrial al orașului prin deschiderea fabricilor de încălțăminte, de tricotaje, de blanuri, de mezeluri, citeva mori și brutării.

În perioada interbelică la Chisinau își încep activitatea mai multe instituții de învățământ și de cultură: Liceul Militar, Liceul de Fete "Regina Maria", Liceul "B. P. Hasdeu", Liceul Eparhial, Facultatea de Științe Agricole din Iași, Conservatorul Național, Conservatorul Unirea, Teatrul Național, Muzeul Național de istorie a Naturii și Muzeul Bisericesc.

În 1940, după instaurarea puterii sovietice, la 2 august 1940 este proclamată Republica Sovietică Socialistă Moldovenească cu capitala la Chisinau. După terminarea celui de-al doilea război mondial a început reconstruirea orașului care a avut de suferit de pe urma operațiunilor militare.

Către anul 1950, au fost construite 85 fabrici și uzine, inclusiv fabrica de tricotaje "Steaua Roșie", fabrica de mobilă, fabrica de confecții nr. 1, fabrica de încălțăminte și fabrica de tutun. În anul 1948 a început construcția caselor cu trei nivele, reconstrucția mai multor instituții. În anul 1946 a fost restabilit traficul de tramvaie, iar în anul 1949 a fost deschisă prima linie de troleibus. Numărul rutelor de autobuze care leagă centrul de suburbii a crescut.

În anii 60-70 ai secolului XX, au funcționat cu succes astfel de întreprinderi industriale precum "Vibropribor", "Microprovod", "Electromașina", "Volna", "Plodselihozmaș", "Zorile" și altele. În această perioadă au fost date în exploatare 1,6 milioane m<sup>2</sup> locuințe, 16 școli, 7 spitale, 36 grădinițe.

În anul 1982, volumul producției industriale a depășit de șapte ori nivelul anului 1960. Fondul locativ al orașului a ajuns la 7,3 milioane m<sup>2</sup>, locuitorii Chișinăului dispuneau de aproximativ 1 000 obiecte comerciale, peste 700 unități de alimentație publică și peste 400 unități de servicii publice. La Chișinău funcționau 28 instituții medicale, 6 universități, 17 instituții de învățământ special, 53 școli medii, 14 școli profesionale. Rețeaua de instituții culturale cuprindea 5 teatre, Filarmonica, Circul, 76 case de cultură și cluburi, 8 parcuri de odihnă, 10 cinematografe, 94 biblioteci, 7 școli de muzică, școala de artă etc.

## ANALIZA INFRASTRUCTURII TURISTICE

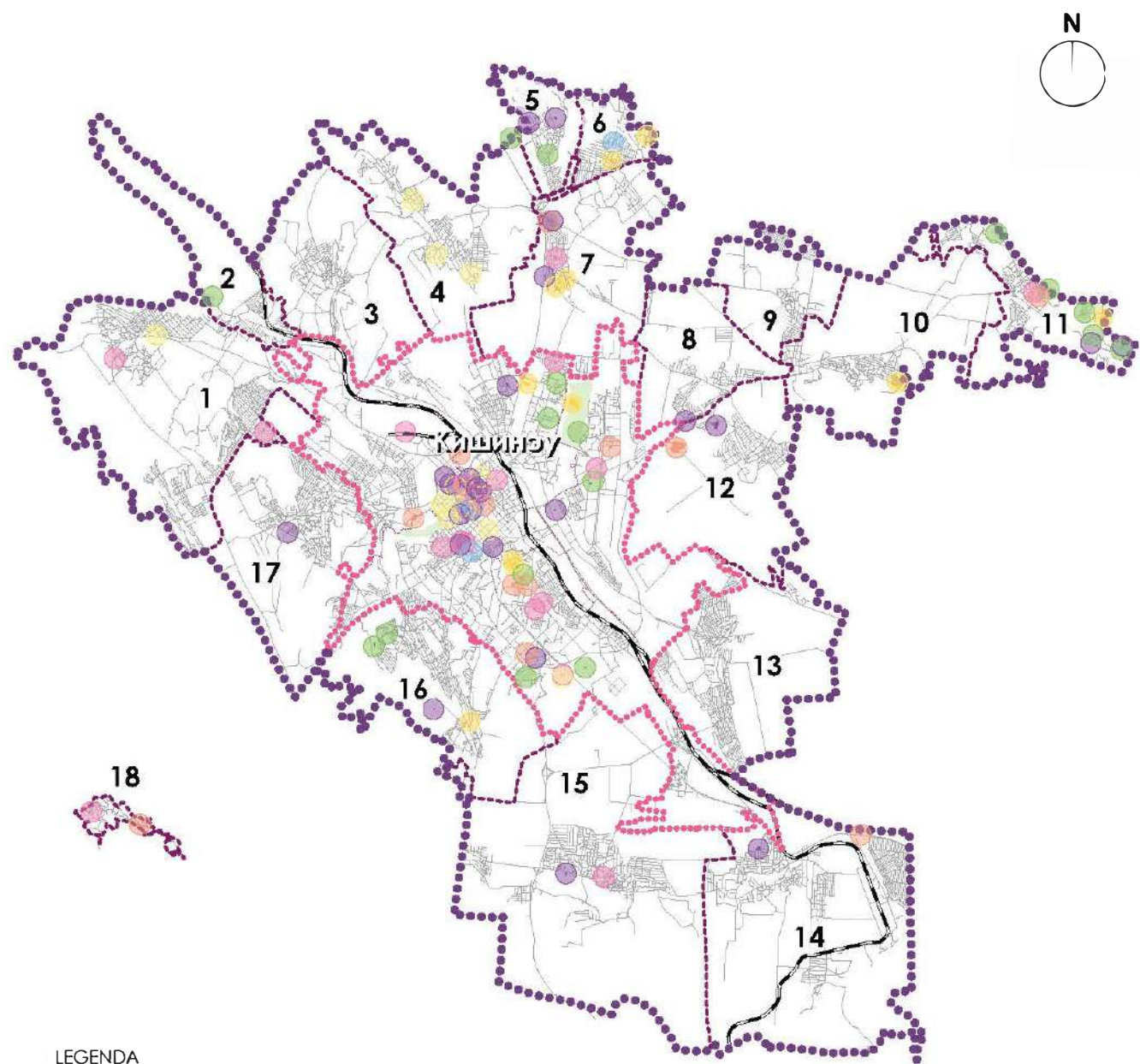
### TURISM

Scopul de bază pentru vizitele turistilor din diferite țări ale lumii în Chisinau sunt:

- 78,3% - odihnă;
  - 17,2% - muncă și afaceri;
  - 4,5% - tratament.
- Fluxul de bază este reprezentat de cetățenii următoarelor țări:
- 16,7% - România;
  - 9,6% - Rusia;
  - 7,2% - Ucraina;
  - 6,8% - Germania;
  - 6,3% - Polonia;
  - 4,7% - Marea Britanie;
  - 4,6% - Austria;
  - 3,4% - SUA;
  - 3,1% - China;
  - 3,1% - Țările de Jos (Olanda)

În 2019 orașul Chisinau a fost vizitat de cca 158 mii turiști.

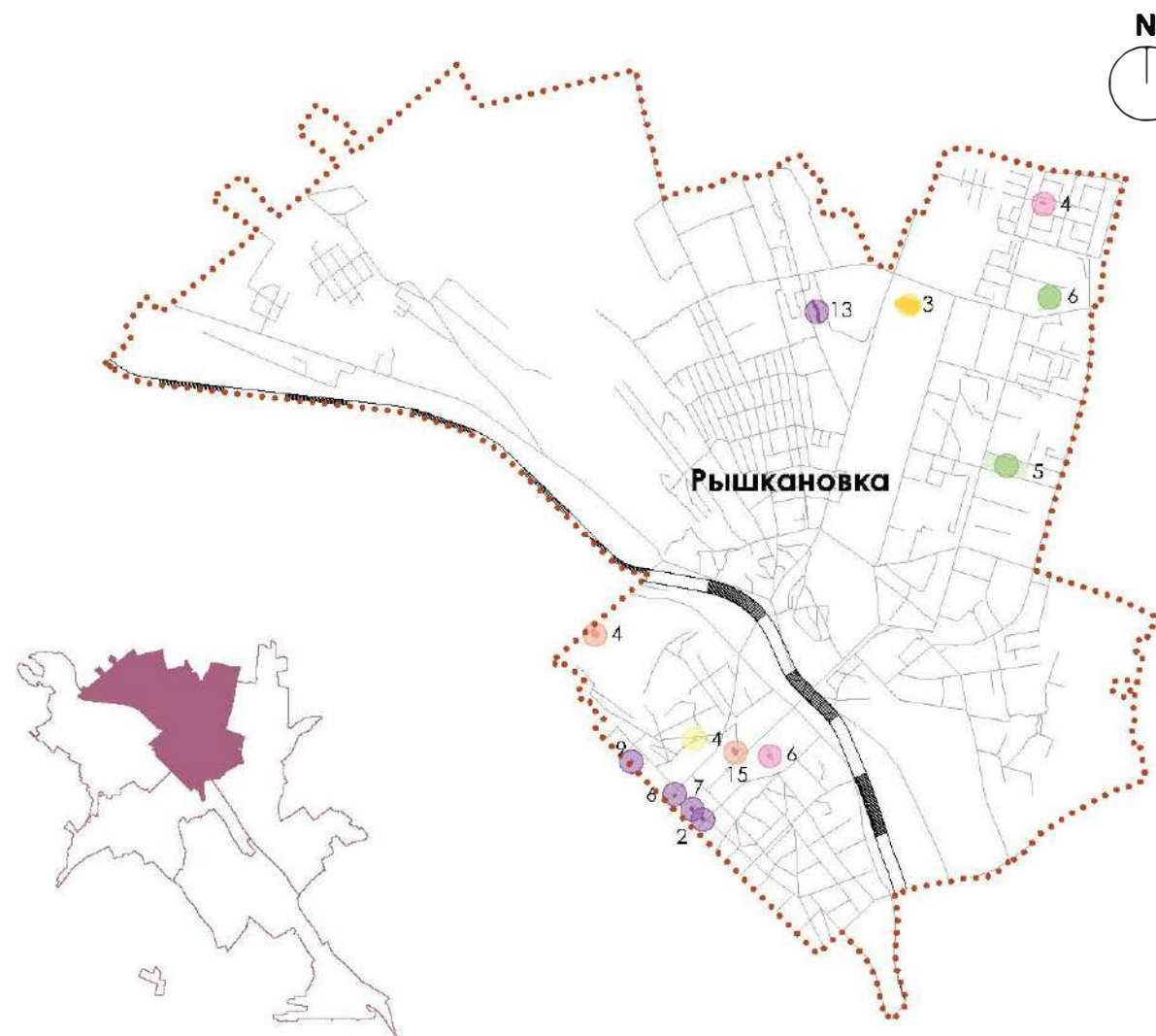
SCHEMA POLILOR DE ATRACTIE PENTRU SOLICITĂRILE TURISTICE  
IN MUNICIPIUL CHISINAU



LEGENDA

- Pelerinaj
- Muzeu
- Natural
- Patriotism
- Gastronomic
- Divertisment
- Sport

SCHEMA POLILOR DE ATRACTIE PENTRU SOLICITĂRILE TURISTICE  
A SECTORULUI RASCANI

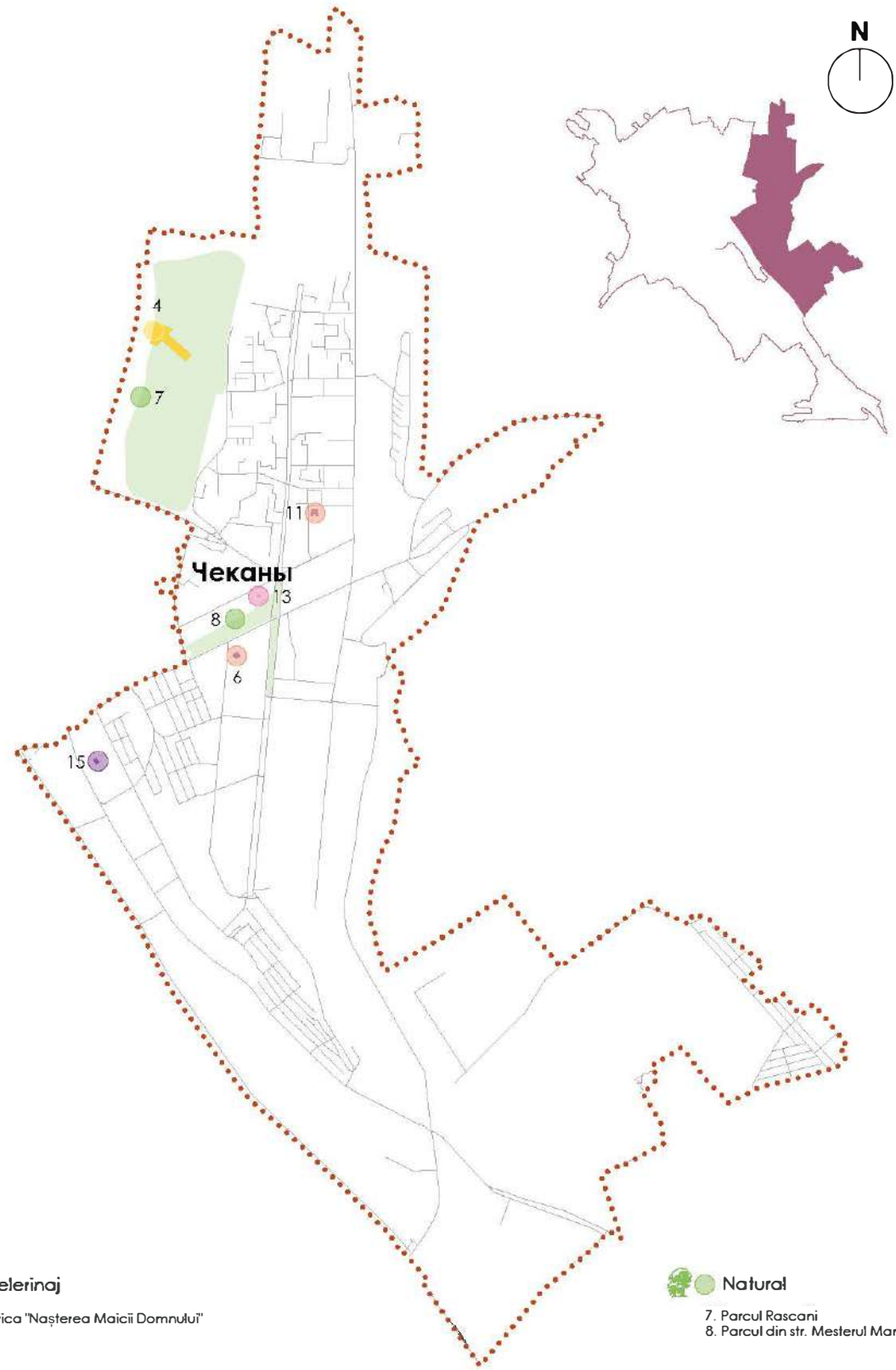


LEGENDA





- Pelerinaj
  - 4. Biserica Ortodoxă Răsăriteană
  - 6. Biserica armeană a Sfintei Născătoare de Dumnezeu
- Gastronomic
  - 2. Restaurant "La placinte"
  - 6. Panna Cotta
  - 7. Berarie Chisinau
  - 9. Carpe Diem Wine Shop & Bar
  - 13. Andy's Pizza
- Natural
  - 5. Complexul Memorial "Feciorilor Patriei - Sfânta Amintire"
  - 6. Aleea cosmonautilor
- Divertisment
  - 4. Patinoar
  - 15. Teatrul Național „Eugene Ionesco”
- Muzeu
  - 7. Muzeul satului
- Sport
  - 3. Cort de tenis



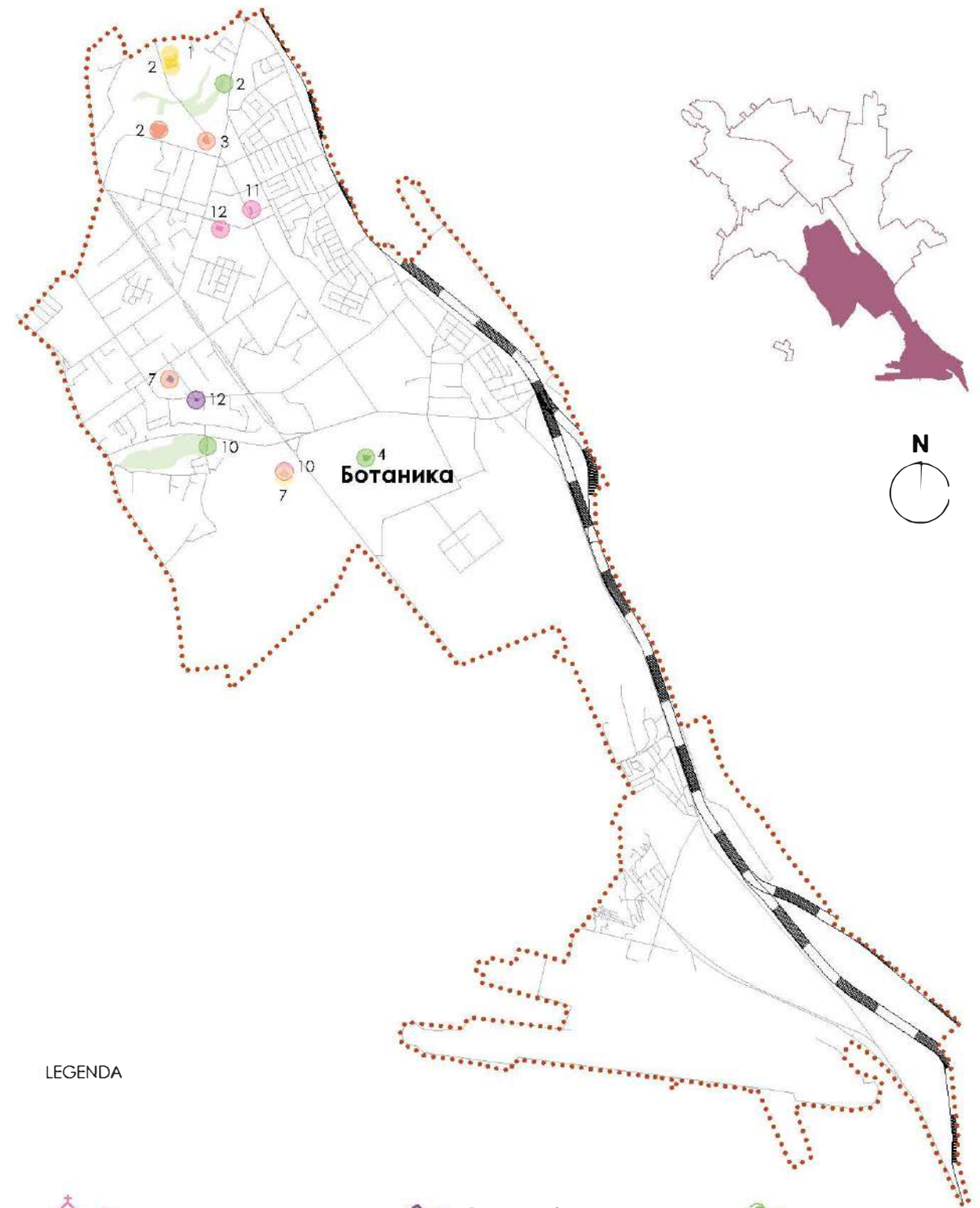
SCHEMA POLILOR DE ATRACTIE PENTRU SOLICITĂRILE TURISTICE  
A SECTORULUI CIOCANA



LEGENDA

-  **Pelerinaj**  
13. Biserica "Nașterea Maicii Domnului"
-  **Natural**  
7. Parcul Rascani  
8. Parcul din str. Mesterul Manole
-  **Divertisment**  
6. Teatrul Municipal de Păpuși «Guguta»  
11. Studia de improvizatie teatrală
-  **Gastronomic**  
15. Vismos vinarie
-  **Sport**  
4. Dinamo tir

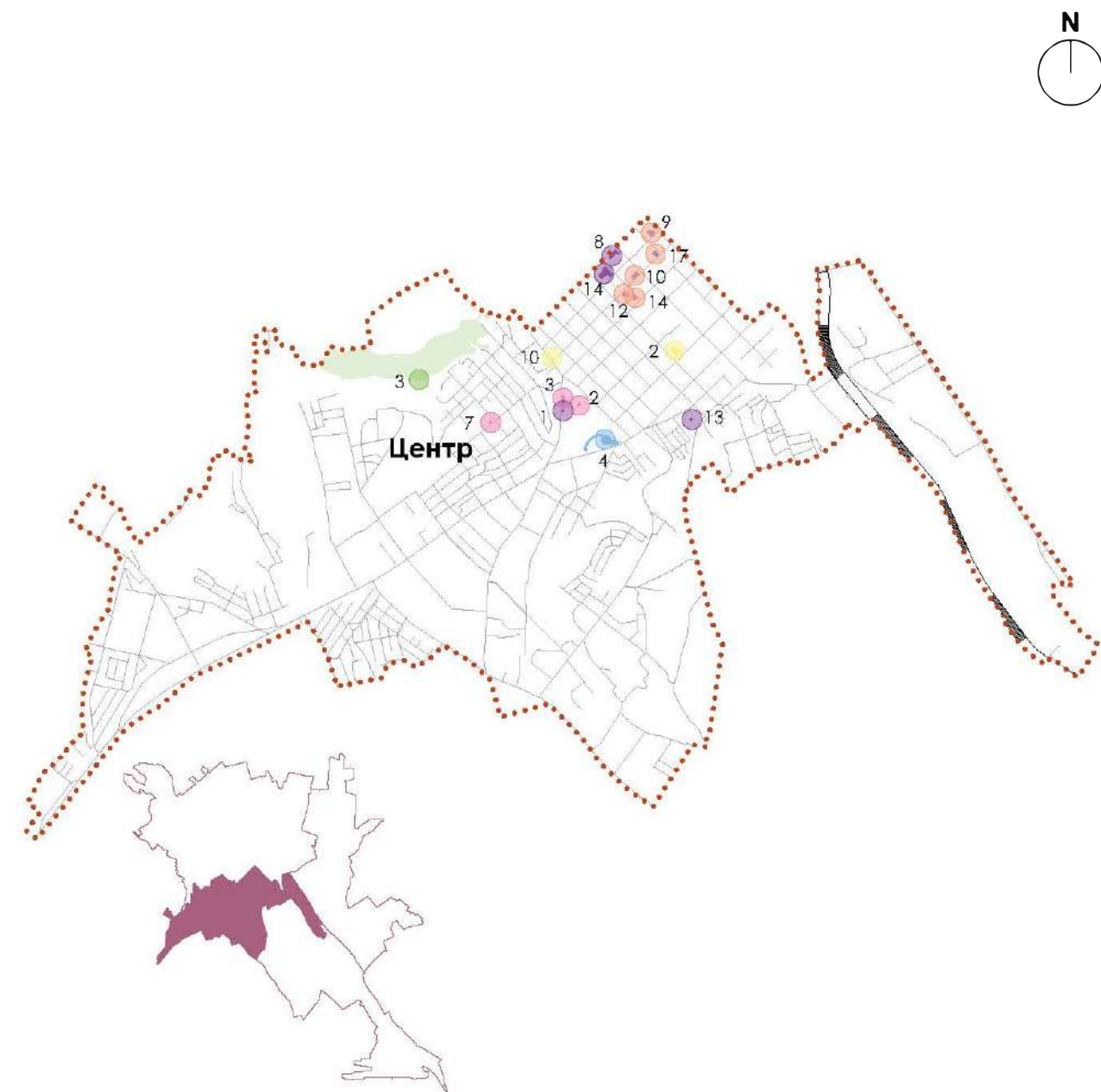
SCHEMA POLILOR DE ATRACTIE PENTRU SOLICITĂRILE TURISTICE  
A SECTORULUI BOTANICA



LEGENDA

-  **Pelerinaj**  
16. Biserica Adormirii Maicii Domnului  
11. Biserica Baptistă  
12. Biserica Sf. Paraskiva
-  **Gastronomic**  
6. Panna Cotta  
7. Berarie Chisinau  
9. Carpe Diem Wine Shop & Bar  
13. Andy's Pizza
-  **Natural**  
2. Valea Trandafirilor  
4. Grădina Botanică a Academiei de Științe a RM  
16. Parcul Volea Farmecelor
-  **Divertisment**  
2. Parc de divertisment  
3. Parc tematic  
7. Teatrul dramatic municipal «Pe strada Trandafirilor»
-  **Muzee**  
3. Casa-muzeu Puskin din Chisinau
-  **Sport**  
1. Skate Park  
2. Teren de baschet

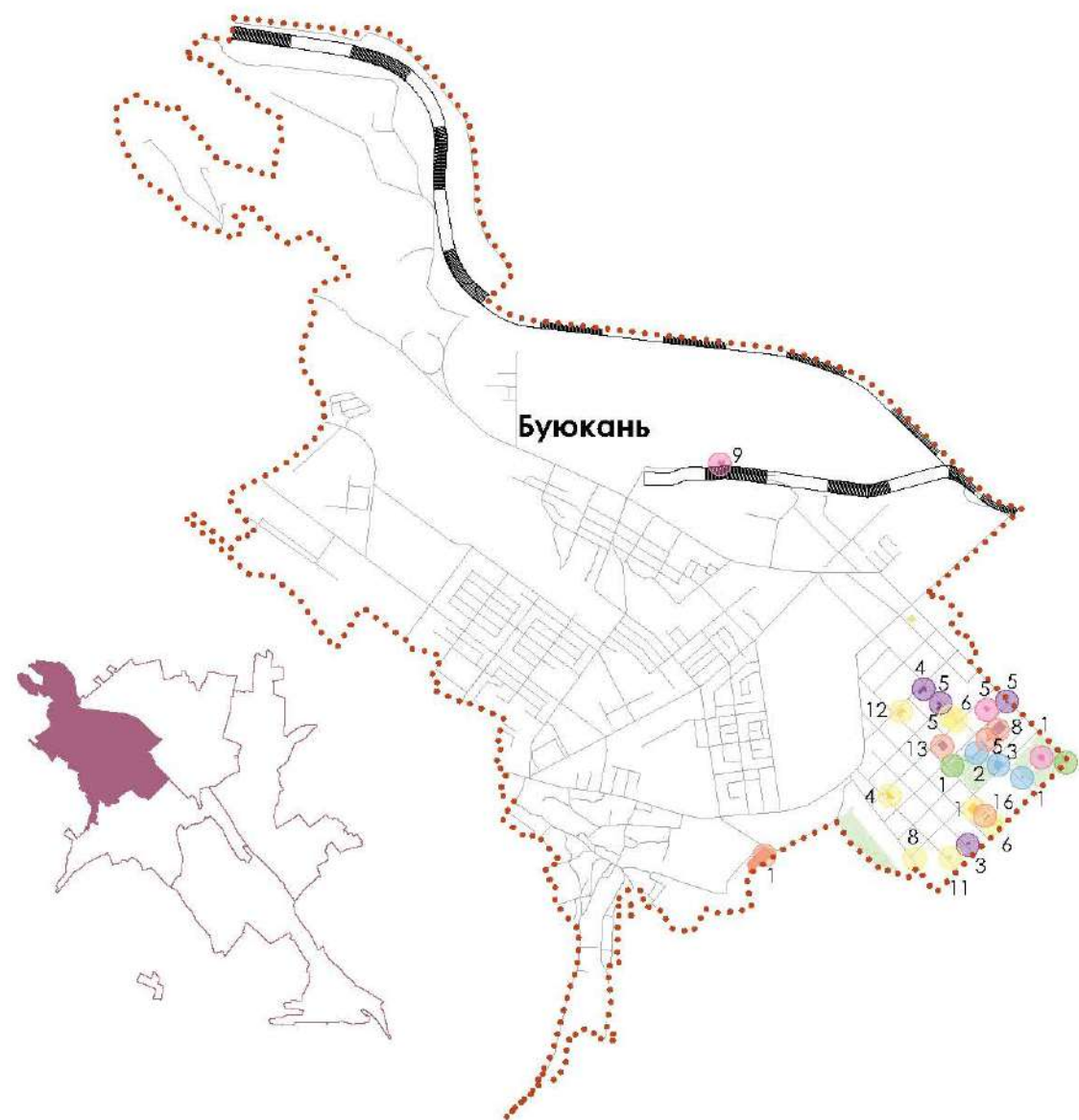
SCHEMA POLILOR DE ATRACTIE PENTRU SOLICITĂRILE TURISTICE A SECTORULUI CENTRU



LEGENDA

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <p><b>Pelerinaj</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2. Biserica Tuturor Sfinților</li> <li>3. Biserica Sf. Vladimir</li> <li>7. Sinagoga</li> </ul>  | <p><b>Gastronomic</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Bar Cuba Libre</li> <li>8. Ceska Pivni Restaurace Kazlovna</li> <li>13. Andy's Pizza</li> <li>14. Black Rabbit gastro-burrow</li> </ul> | <p><b>Natural</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3. Valea Morilor</li> </ul>                     |
| <p><b>Divertisment</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>9. Teatrul Național Dramatic A.P. Chehov</li> <li>16. Teatrul Național «Mihai Eminescu»</li> <li>12. Centrul Național de Artă Populară</li> <li>14. Teatrul Republican «Luceafarul»</li> <li>17. Teatrul Național Satiricus fon Luca Caragiale «Satiricus»</li> </ul> | <p><b>Muzee</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2. Muzeul armatei din Chisinau</li> <li>15. Casa Muzeu «Grigore Vieru»</li> </ul>  | <p><b>Patriotism</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4. Complexul memorial «Etemitate»</li> </ul> |

SCHEMA POLILOR DE ATRACTIE PENTRU SOLICITĂRILE TURISTICE A SECTORULUI BUIUCANI



LEGENDA

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <p><b>Pelerinaj</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Catedrala Nasterea Domnului</li> <li>5. Catedrala Divinei Proviđențe</li> <li>9. Moscheea Chisinau</li> </ul>   | <p><b>Gastronomic</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3. Cafenea bar «Propaganda»</li> <li>4. Restaurant «Casa marelui»</li> <li>5. Cafenea «Poezia»</li> </ul>   | <p><b>Natural</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Grădina Publică «Stefan cel Mare și Șant»</li> <li>9. Parcul Catedralei</li> </ul>                        |
| <p><b>Divertisment</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Aventura Parc</li> <li>5. Teatrul de ăpera și Balet «Maria Biesu»</li> <li>8. Teatrul Național de ăpera și Balet</li> <li>13. Teatrul Gînța Latină</li> <li>16. Teatrul Republican de Papusi «Licurici»</li> </ul> | <p><b>Muzee</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Muzeul Național de Istorie a Moldovei</li> <li>4. Muzeul Național de Etnografie și Istorie Naturală din Chisinau</li> <li>5. Muzeul Național de Artă a Moldovei</li> <li>6. Muzeul Național de Artă a Moldovei</li> <li>8. Castelul de apă din Chișinău</li> <li>11. Muzeul Național Pedagogic din Moldova</li> <li>12. Muzeul Literaturii Române «M. Kogălniceanu»</li> </ul> | <p><b>Patriotism</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Arcul de Triumf</li> <li>2. Aleia clasicilor</li> <li>3. Monumentul Stefan cel Mare și Șant</li> </ul> |



Indicator al dezvoltării socio-economice a municipiului Chișinău  
pentru 2015-2018  
Turism

№	Unitate de măsură		2015	2016	2017	2018
1	Numărul de structuri de cazare turistică colective cu funcțiuni de cazare, la sfârșitul anului					
	Total	un.	111	114	122	121
	Hoteluri și moteluri		45	47	51	53
	Pensiuni turistice agroturistice		11	12	12	13
	camine pentru vizitatori		4	3	3	3
	Structuri de întremare		3	4	4	4
	Structuri de odihnă		48	44	45	41
	Tabere de vacanță pentru copii		-	4	7	7
2	Structurile de cazare turistică colective cu funcțiuni de cazare existente la sfârșitul anului					
	Total	locuri	8707	8936	9757	9860
	Hoteluri și moteluri		3301	3568	3668	3864
	Pensiuni turistice agroturistice		468	529	418	445
	camine pentru vizitatori		540	511	545	545
	Structuri de întremare		734	782	782	782
	Structuri de odihnă		3657	2597	2693	2523
	Tabere de vacanță pentru copii		-	949	1651	1701
3	Activitatea turistică					
	Numărul sosirilor turiștilor nerezidenți	persoane	14573	14670	16404	17661
	Numărul plecarilor turiștilor		171059	160311	208784	232348
	Numărul turiștilor (turism intern)		15805	20101	17470	18159

Tabel 12.2

## STUDIUL OBIECTIVELOR PATRIMONIULUI CULTURAL AL TERITORIULUI

### Monumentele istorice

**Biserica Mazarache** - este cea mai veche clădire religioasă din oraș, construită în 1758–1777 de serdarul și vistiernicul Vasile Măzărache. Templul din plan este o cruce de trefla. Această formă a venit în Moldova de la mănăstirile de pe Muntele Athos prin Serbia și Bulgaria. Caracteristica dominantă este clopotnița, acoperită cu o copertina în formă de clopot. Partea altarului este susținută din exterior de omologi masivi, care creează efectul monumentalismului edificiului.

**Biserica Sfinții Împărați Constantin și Elena** a fost ridicată în 1777 de marele spatar și conducător al negustorilor Iasi Constantin Riscanu. La început, biserica a fost numită Învierea lui Hristos, dar în 1834 a fost schimbată la cererea lui Jorg Riscanu. Boierul Riscanu a fost înmormântat la intrarea în biserică, iar reprezentanții multor familii nobiliare moldovenești au fost îngropați lângă biserică: Donich, Katarzhi, Russo, Krupensky, etc. Intrarea a fost deplasată în partea de sud a pronaosului, ulterior i s-a adăugat un mic vestibul.

**Biserica Buna Vestire** a fost construită înainte de 1795 și complet reconstruită în 1807–1810 de căpitanul Gabriel Terinte. Planul său dreptunghiular provine din vechiul tip de biserică moldovenești, este rezultatul aplicării principiilor arhitecturii din lemn în piatră.

**Biserica Sfinții Arhangheli Mihail și Gavriil** a fost menționată pentru prima dată în 1773 în Catagrafia bisericilor din Basarabia. Biserica de piatră a Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil a fost construită în 1775 de mănăstirea Galata din Iasi. A fost reconstruită în 1818 și sfințită în 1825. În plan, biserica are forma unei cruci; altarul este o absidă semicirculară, separată de naos printr-un iconostas înalt din lemn. Clopotnița pe două niveluri se ridică deasupra naosului, înălțimea sa este de 14,5 m. După reconstrucție, i s-a adăugat cinci turle. Vestibulul a fost finalizat mai târziu. Clădirea a păstrat trăsăturile bisericilor tradiționale moldovenești.

**Catedrala Nașterea Domnului** a fost ridicată în anii 1830-1836 conform proiectului arhitectului A.Melnikov. A fost amplasată nu departe de Metropolie, în parcul orașului. Templul a devenit cea mai monumentală clădire din Chișinău din acea epocă. În ceea ce privește soluțiile sale arhitecturale, acestea se deosebesc brusc de tradițiile arhitecturii bisericii moldovenești. În plan, catedrala are forma unei cruci grecești, este încoronată de o cupolă masivă, susținută din interior de patru stâlpi mari, iar din exterior de un portal de intrare din șase coloane cu frontoane triunghiulare.

O **clopotniță** pe patru niveluri a fost ridicată lângă catedrală în tradiția arhitecturii rusești. Capela era situată la nivelurile inferioare, iar la partea superioară era o cameră pentru clopote, deasupra căreia se afla o cupolă semisferică.

În 1962, clopotnița a fost aruncată în aer, iar catedrala a fost transformată într-o sală de expoziții. În 1991, aceasta a fost returnată bisericii, au început lucrările de restaurare, care au durat până în 1996. În 1997, clopotnița a fost restaurată, în comparație cu structura inițială, au fost aduse modificări în proiectarea clopotniței.

La începutul secolului al XX-lea, a fost construită clădirea Dumei orașenești. Aceasta a fost realizată în tradițiile gotice italiene și al apogeului Renașterii. Arhitecți - M.Elladi, A. Bernardazzi.

Clădirea băncii, care găzduiește acum Sala cu Orga, datează din aceeași perioadă. Se caracterizează prin eclecticism, o combinație de elemente ale romantismului cu conceptul general de clasicism. Autorul proiectului este inginerul M. Chekerul-Cuș.

A. Bernadazzi (1831-1907) - un remarcabil arhitect basarabean de la sfârșitul secolului XIX - începutul secolului XX. Conform proiectelor sale sau cu participarea sa, au fost ridicate aproximativ 30 de clădiri: Biserica greacă Sf. Panteleimon (1889-1891) în stil neobizantin, gimnaziul pentru fete numit după A. Dadiani (1900-1903) în stil gotic, capela gimnaziului feminin de pe stradă. Pușkin (1895-1897), unde sunt combinate elemente ale arhitecturii ruse de la sfârșitul secolului al XVII-lea și arhitectura bizantină etc.

În 1927, în centrul Chișinăului, o statuie monumentală a lui Ștefan cel Mare a fost instalată pe un postament proiectat anterior de arhitectul A. Bernardazzi. Autorul monumentului este sculptorul Alexander Plamadeala, care a fost și el unul din fondatorii Muzeului de Artă din Chișinău

Numărul de obiective de patrimoniu cultural identificate în municipiul Chișinău

No	Denumirea localitatii	Numarul de obiective, un.
1	Chișinău 387	387
2	Codru 1	1
3	Ciorescu 5	5
4	Durlesti 6	6
5	Vatra 2	2
6	Vadul-lui-Voda 5	5
7	Condrita 2	2
8	Cruzesti 2	2
9	Sangera	9
Итого		419

Tabel 12.3.1

Lista obiectivelor de patrimoniu cultural identificate din partea centrală a Chișinăului

No	Denumirea obiectivului	Ani	Tip	Categoria	Descrierea
1	Ansamblul Catedralei "Nașterea Domnului"	1836	Arhitectural	Națională	Arhitectul Abraham Melnikov. Catedrala a fost construită din piatră și cărămidă, cu trei sanctuare: cea principală (cu Biserica Nașterii Domnului) și două laturi (în dreapta cu Biserica Sfântului Mucenic Nikita și în stânga cu Biserica Sf. Ioan cel Nou, care a fost mai târziu dedicată Sfântului Alexandru Nevski și Sfântului Nicolae, Creatorul de minuni)
2	Clopotnița	1836	Arhitectural	Națională	Are patru niveluri, trei prismatice, cu o latură într-o retragere secvențială, iar al patrulea sub forma unui pavilion circular într-un plan, pentru Camera Bell, acoperită cu o cupolă. A fost demolat în anii 60 ai secolului XX și reconstruit în 1998 după imaginile vechi
3	Porțile Sfinte și Scurarul	1836	Arhitectural	Națională	Arhitectul Luka Zauskevici. Clopotnița - poartă a luat forma Arcului de Triumf, situat la intrarea pe teritoriul pieței catedralei în direcția metropolei (distrusă în timpul războiului). Această clădire este în spiritul stilului Imperiului, particularitatea arcului de la Chișinău constă în a permite un pasaj pe patru fețe, obținând patru fațade identice cu patru stâlpi
4	Aleea Clasicilor Literaturii. Gradina Publică "Ștefan cel Mare"	1957	Artă	Națională	Aleea Clasicilor este un complex sculptural situat în Parcul Ștefan cel Mare din Chișinău. Pe ambele părți ale aleii există busturi cu postament din granit roșu ale clasicilor literaturii române și celebri actori politici pentru Republica Moldova. Până în prezent, 26 de busturi sunt înșirate de-a lungul aleilor clasicilor (inclusiv Pușkin, care se află la sfârșit).
5	Clădirea fostei Dume Orașenești	1901	Arhitectural	Națională	Arhitect Mitrofanu Elladi. A. Bernardazzi a fost invitat să-l ajute. Arhitectura clădirii - într-un spirit eclectic bazat pe arhitectura apogeului Renașterii italiene. Construcția clădirii a fost finalizată în 1902.
6	Casa în care a locuit cântăreața de muzică populară Tamara Ciobanu. Placă comemorativă	1992 r.	Istoric	Națională	Placa memorială este instalată pe fațada casei în care a locuit în ultimii ani ai vieții celebra cântăreață basarabeană Tamara Ciobanu (1914-1987), soprană, Artista Poporului din URSS, cântăreață atât de operă, cât și de muzică populară. A interpretat rolul Tatiane în opera lui Eugen Oneghin de P. Ceiaikovski și rolul Cio-Cio-San din opera cu același nume de G. Puccini. Din 1972 a fost președintele societății muzicale și corale din Republica Moldova. În 1950 a primit Premiul de stat al URSS

Tabel 12.3.2



№	Denumirea обьекта	Временной ориентир	Тип
<b>Кодру</b>			
1	Complexul de clădiri și parcul Spitalului de psihiatrie	Sf. sec. XIX, Încep. sec. XX	Arhit Ist
<b>Чореску</b>			
1	Așezare	Sec. II-IV	Arheol
2	Cimitirul	Sec. XIV	Arheol
3	Complexul de clădiri și parcul ale fostei școli de agronomie, fon-dată de Ion Ciorescu	Sf. sec. XIX	Ist
4	Complexul subte-ran de păstrare a vinului	Mijl. Sec XIX	Arhit Ist
5	Tumul	Epoca antică	Arheol
<b>Дурлешть</b>			
1	Așezare	Sec. IV-III î.e.n.	Arheol
2	Biserica "Sf. Arhanghel Mihail"	1818- 1825	Arhit
3	Casa parohială în care s-a născut sculptorul A. Plămădeală	Jum. II sec. XIX	Arhit Ist
4	Cetățuie	Sec. IV-II î.e.n.	Arheol
5	Necropolă	Sec. II-IV	Arheol
6	Sculptură populară. La cimitir	-	Artă
<b>Vatra</b>			
1	Așezare	Sec. VIII-IX	-
2	Așezare	Sec. VIII	Arheol
<b>Vadu-lui-Voda</b>			
1	Așezare	Neolit	Arheol
2	Monument la mormântul comun al ostașilor căzuți în 1944	-	Ist
3	Tumuli - 2 acoperite cu apa lacului de acumulare	-	-
4	Tumuli - 2	Epoca antică	Arheol
5	Vila Sicard	Sf. sec. XX	Arheol
<b>Condrita</b>			
1	Mănăstirea „Adormirea Maicii Domnului”	1738 Sec.XX	Arhit
2	Monument în memoria consătenilor căzuți în război 1941 - 1945	-	Ist
<b>Cruzesti</b>			
1	Biserica „Acoperământul Maicii Domnului”	Încep. sec. XX	Arhit
2	Tumul	Epoca antică	Arheol
<b>Sangera</b>			
1-2	Așezare, Așezare	Epoca antică	Arheol
3	Așezare	Sec. XVII - XVII	Arheol
4	Biserica „Adormirea Maicii Domnului”	XIX – XX	Arheol
5	Sculptură „Troiața”	1 992	Artă
6-9	Tumul „A lui Petrov”, Tumul „A lui Sârbu”, Tumul „Al turcilor”, Tumuli - 3	Epoca antică	Arheol

## DEFINIȚIA PRECONDIȚIILOR DE BAZĂ ȘI A DIRECȚIILOR PENTRU DEZVOLTAREA SFEREI TURISTICE

Dezvoltarea industriei turismului din Chișinău, în ciuda ponderii sale nesemnificative din veniturile bugetare și produsele municipale, demonstrează indicatori de performanță acceptabili și dinamici pozitivi și, de asemenea, are un potențial puternic, constând în resurse istorice, culturale, naturale și recreative unice. Cea mai promițătoare este dezvoltarea turismului de sănătate ca principal, ca suplimentar - vitivinicol și gastronomic.

Cu toate acestea, dezvoltarea industriei turismului este asociată cu o serie de provocări interne complicate, care includ următoarele:

- calitatea scăzută a mediului urban, care limitează dezvoltarea traseelor turistice în oraș și integrarea anumitor atracții în acestea;
- neconcordanță între prețuri și calitate, între facilitățile de cazare colectivă din segmentul de prețuri ridicate, precum și, în principiu, o pondere redusă a facilităților de cazare colectivă axate pe segmentul de preț mediu și ridicat;
- nivel scăzut de popularitate și publicitate a obiectivelor turistice.

Pentru tranziția industriei turismului la o nouă etapă - „etapa de dezvoltare deplină”, următoarea listă de măsuri generale ar trebui considerată în calitate de recomandare:

- atragerea atenției marilor operatori de turism și a turiștilor internaționali;
- actualizarea și îmbunătățirea produsului turistic;
- implicarea populației locale;
- controlul sarcinilor de mediu, sociale și economice;
- crearea unui mediu digital confortabil și de înaltă calitate pentru turiști (recomandări personale de călătorie, ghiduri de călătorie online și ghiduri digitale). Pentru poziționarea strategică a orașului, se recomandă de a studia următoarele sarcini:
- creșterea eficienței utilizării resurselor naturale;
- dezvoltarea conceptelor pentru zonele turistice și recreative bazate pe tendințele moderne într-o abordare ecologică;
- organizarea unui sistem pentru furnizarea de servicii prin centru de marketing a muzeelor;
- Crearea unei aplicații mobile care oferă servicii necesare unui călător modern;
- creșterea varietății și bogăției calendarului evenimentelor pentru programarea pe tot parcursul anului.



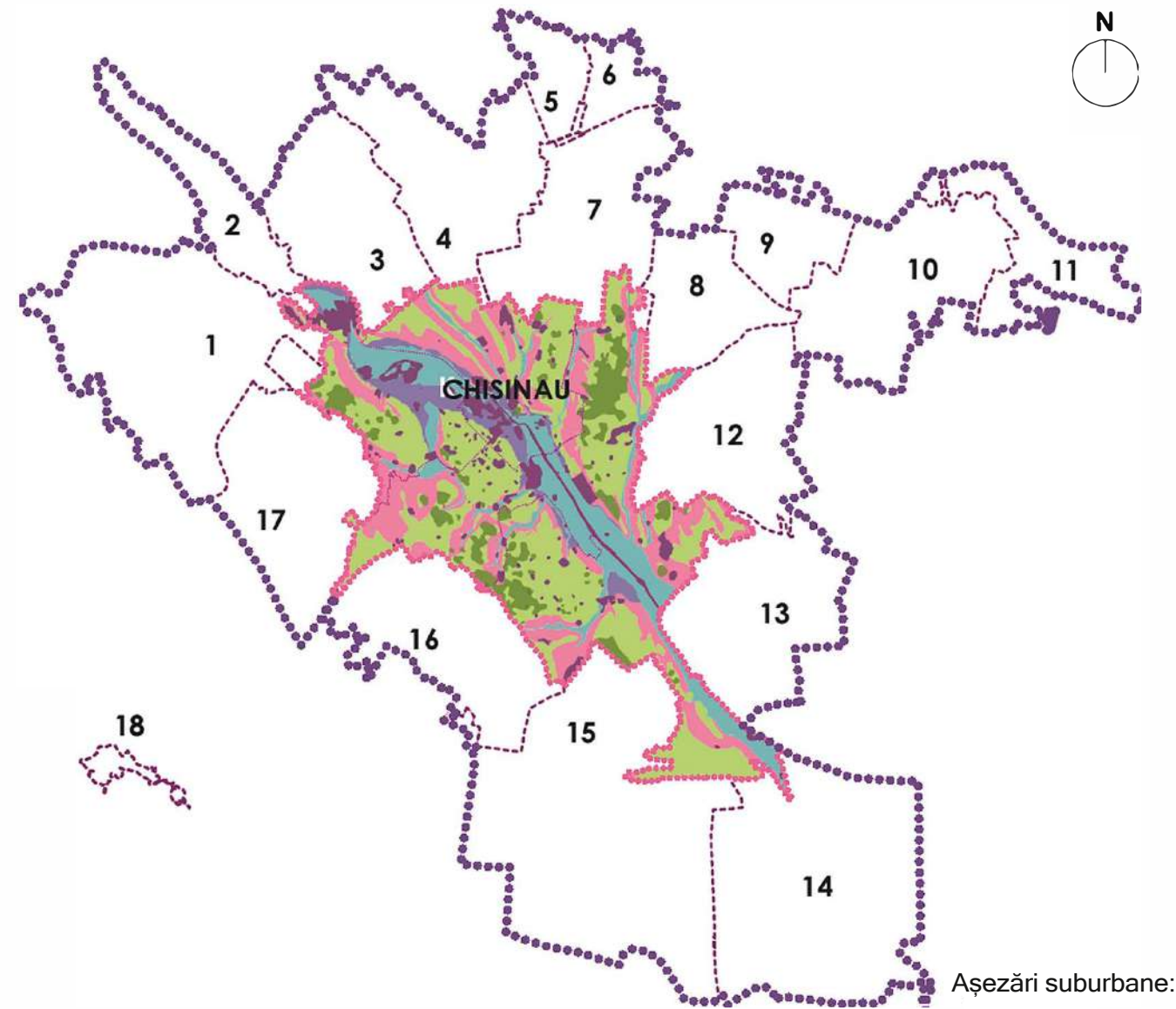


## ANALIZA INFRASTRUCTURII ECOLOGICE



# ANALIZA INFRASTRUCTURII ECOLOGICE EXISTENTE

## SCHEMA DE EVALUARE A TERITORIULUI MUNICIPIULUI CHISINAU



### LEGENDA

- Hotarele mun. Chișinău
- Hotarele unităților administrative
- Hotarele or. Chișinău
- Starec geologică și hidrologică a teritoriilor
- Pericol seismic de până la 8 grade, un nivel ridicat de apă subterană
- Nivel scăzut al apelor subterane, predominanță a solurilor aluviale saturate
- Soluri nefavorabile pentru construcții, procese de eroziune, pericolul fluxului de noroi și alunecărilor de teren
- Pericol seismic până la 7 grade, mediu geomorfologic calm
- Nivelul scăzut al apei subterane, este necesară pregătirea preliminară a teritoriului
- Acoperire bună a solului, solurile sunt favorabile construcției

### Așezări suburbane:

2. Truseni
3. Vatra
4. Ghidighici
5. Grătiești
6. Cricova
7. Ciorescu
8. Stăuceni
9. Tohătin
10. Cruzești
11. Budești
12. Vadul lui Vodă
13. Colonita
14. Bubuieci
15. Săngera
16. Băcioi
17. Codru
18. Durlăști
19. Condrița

Mediul urban din Chișinău este caracterizat de următoarele probleme de mediu:

- creșterea producției și consumului de deșeuri;
- inundarea și subinundarea teritoriului;
- poluarea aerului atmosferic, a mediului apei;
- degradarea ecosistemelor naturale.

Principalul tip de impact negativ asupra resurselor funciare ale orașelor este producția și consumul de deșeuri.

O problemă semnificativă care limitează dezvoltarea spațială a orașului este inundarea zonelor urbane ca urmare a inundațiilor de pe râul Bic și afluenții săi.

Zona posibilelor inundații din timpul perioadei de inundații include teritoriile pajiștilor inundabile, unde se află în prezent întovăririle pomicele ale orașenilor.

Sistemul de inverzire a teritoriului este format din mai multe site-uri din limitele orașului, precum și de Codri.

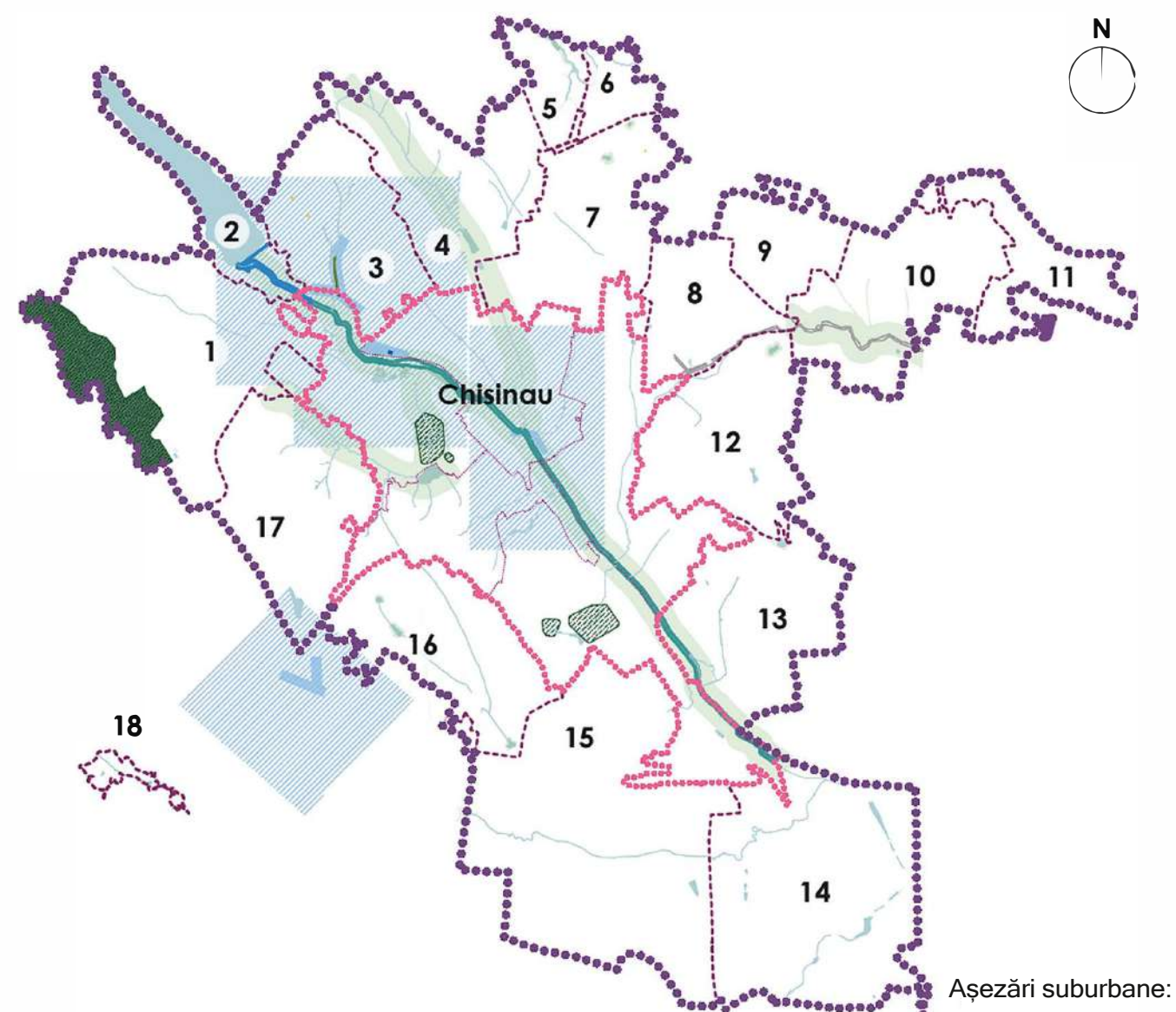
Aspectele pozitive ale sistemului de ecologizare al orașului includ:

- teritorii semnificative ocupate de păduri urbane, care reprezintă o rezervă pentru organizarea obiectelor de amenajare a teritoriului public;
- nivelul existent de inverzire a teritoriului cu utilizare limitată în hotarele zonei rezidențiale;
- suprafețe inverzite semnificative în hotarele zonelor industriale;
- vegetație formată în zone ale parcurilor orașului în care există o plantare destul de densă de copaci;
- potențial sanitar și igienic semnificativ în spațiile verzi existente ale orașului Chișinău, a căror utilizare, după o reconstrucție adecvată, va îmbunătăți calitatea mediului urban.



# ANALIZA ZONELOR CU CONDITII SPECIALE DE UTILIZARE A TERITORIULUI

SCHEMA ZONELOR SANITARE DE PROTECTIE A MUNICIPIULUI CHISINAU

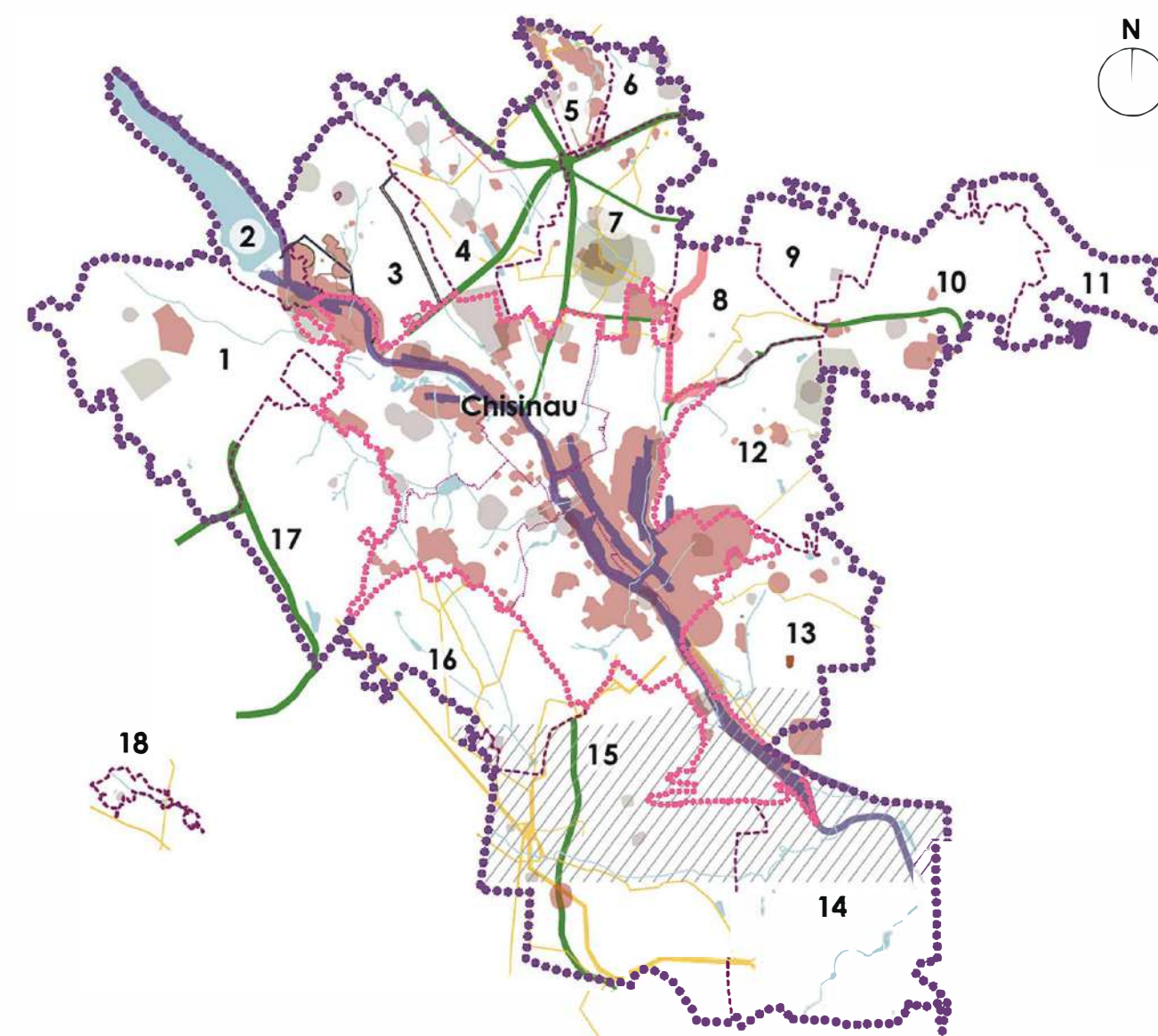


- LEGENDA
- Hotarele mun. Chişinău
  - Hotarele unităţilor administrative
  - Hotarele or. Chişinău
  - Zona sanitară de protecţie a apei
  - Zone sanitare de protecţie a fântanilor arteziene
  - Limitele ariilor protejate
  - Zonele sanitare de protecţie a conductelor terestre
  - Zona de protecţie a ariilor protejate

Aşezări suburbane:

1. Truseni
2. Vatra
3. Ghidighici
4. Grătieşti
5. Cricova
6. Ciorescu
7. Stauceni
8. Tohatin
9. Cruzesti
10. Budesti
11. Vadul lui Voda
12. Colonita
13. Bubuieci
14. Sangera
15. Bacioi
16. Codru
17. Durlesti
18. Condrita

SCHEMA ZONELOR DE PROTECTIE SANITARA A MUNICIPIULUI CHISINAU



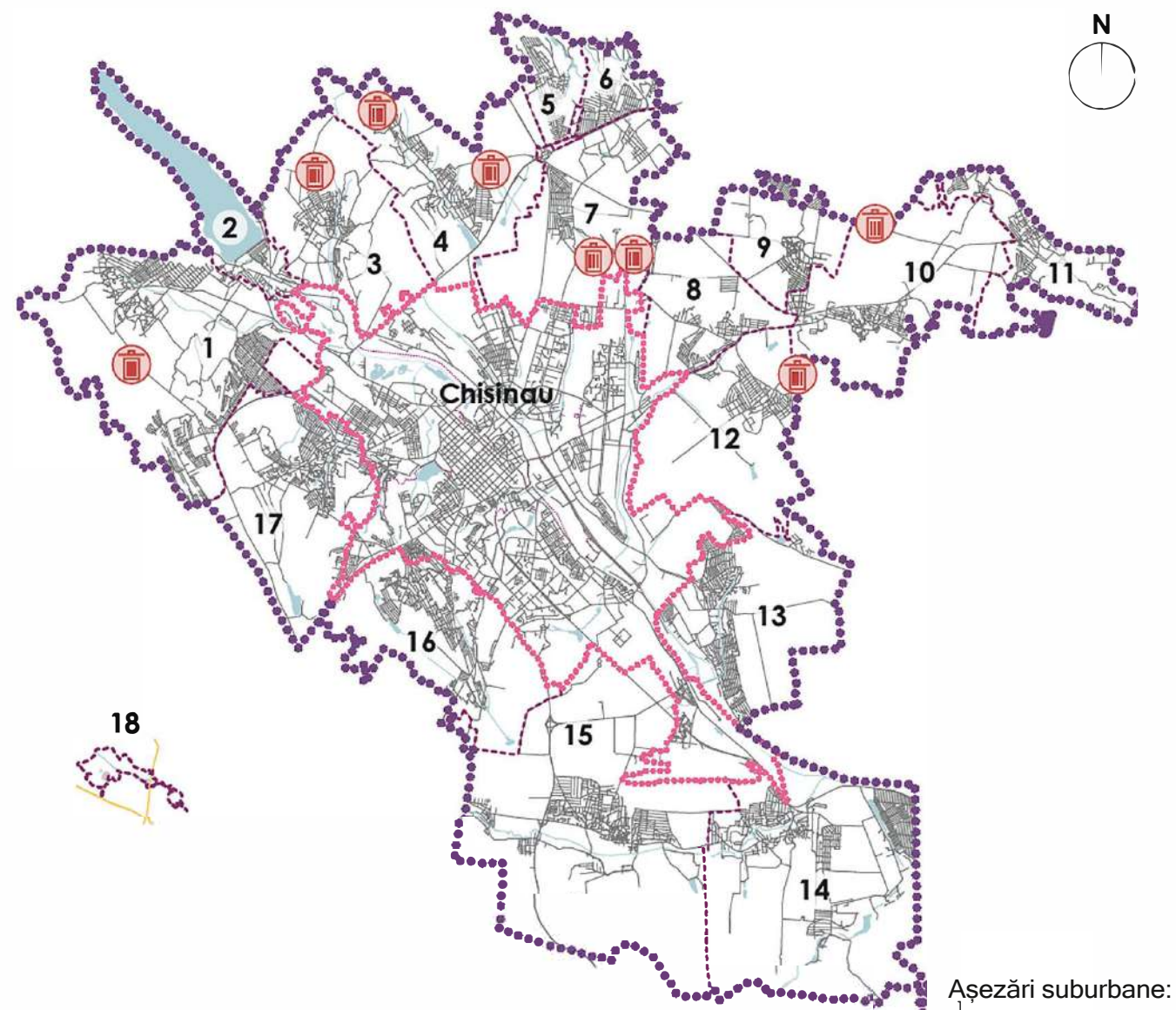
- LEGENDA
- Hotarele mun. Chisinau
  - Hotarele unităţilor administrative
  - Hotarele or. Chisinau
  - Zone de protecţie sanitară a autostrăzilor
  - Zonele de protecţie sanitară ale reţelelor electrice principale
  - Zone de protecţie sanitară a instalaţiilor industriale
  - Zone de protecţie sanitară a caii ferate
  - Zone de protecţie sanitară a cimitirelor
  - Zonele de protecţie sanitară de la utilităţile publice
  - Zone de protecţie sanitară de la aeroport

Aşezări suburbane:

1. Truseni
2. Vatra
3. Ghidighici
4. Grătieşti
5. Cricova
6. Ciorescu
7. Stauceni
8. Tohatin
9. Cruzesti
10. Budesti
11. Vadul lui Voda
12. Colonita
13. Bubuieci
14. Sangera
15. Bacioi
16. Codru
17. Durlesti
18. Condrita



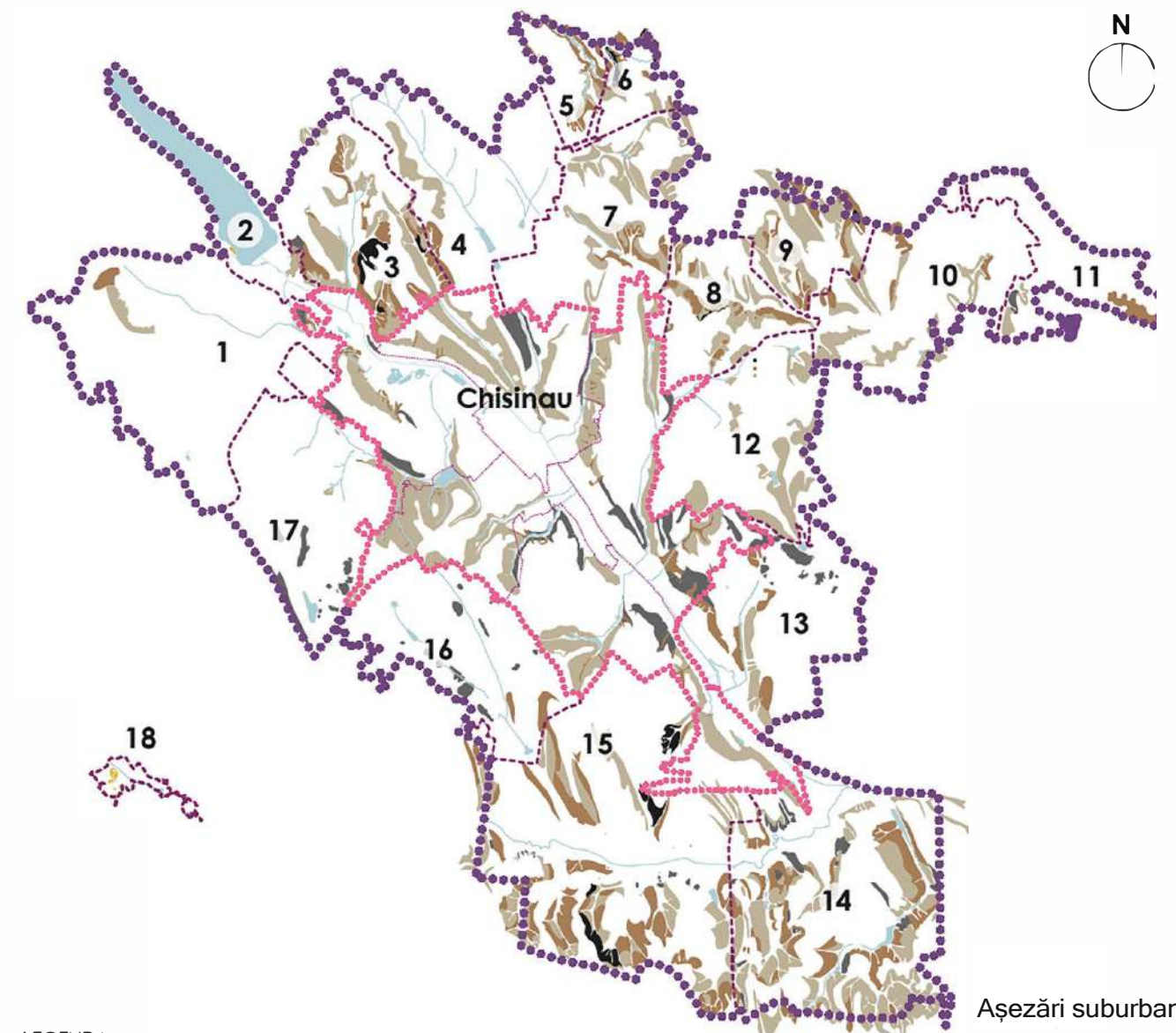
SCHEMA AMPLASĂRII POLIGOANELOR PENTRU DEPOZITAREA DEȘEURILOR MUNICIPIUL CHISINAU



- LEGENDA
- Hotarele mun. Chișinău
  - Hotarele unităților administrative
  - Hotarele or. Chișinău
  - Poligon pentru depozitarea deșeurilor

- Așezări suburbane:
- 1.
  2. Truseni
  3. Vatra
  4. Ghidighici
  5. Grătiești
  6. Cricova
  7. Ciorescu
  8. Stauceni
  9. Tohatin
  10. Cruzesti
  11. Budești
  12. Vadul lui Voda
  13. Colonita
  14. Bubuieci
  15. Sangera
  16. Bacioi
  17. Codru
  18. Durlești
  19. Condrița

SCHEMA TERRITORIILOR PREDISPUSE LA ALUNECĂRI DE TEREN ȘI CARIERE. MUNICIPIUL CHISINAU

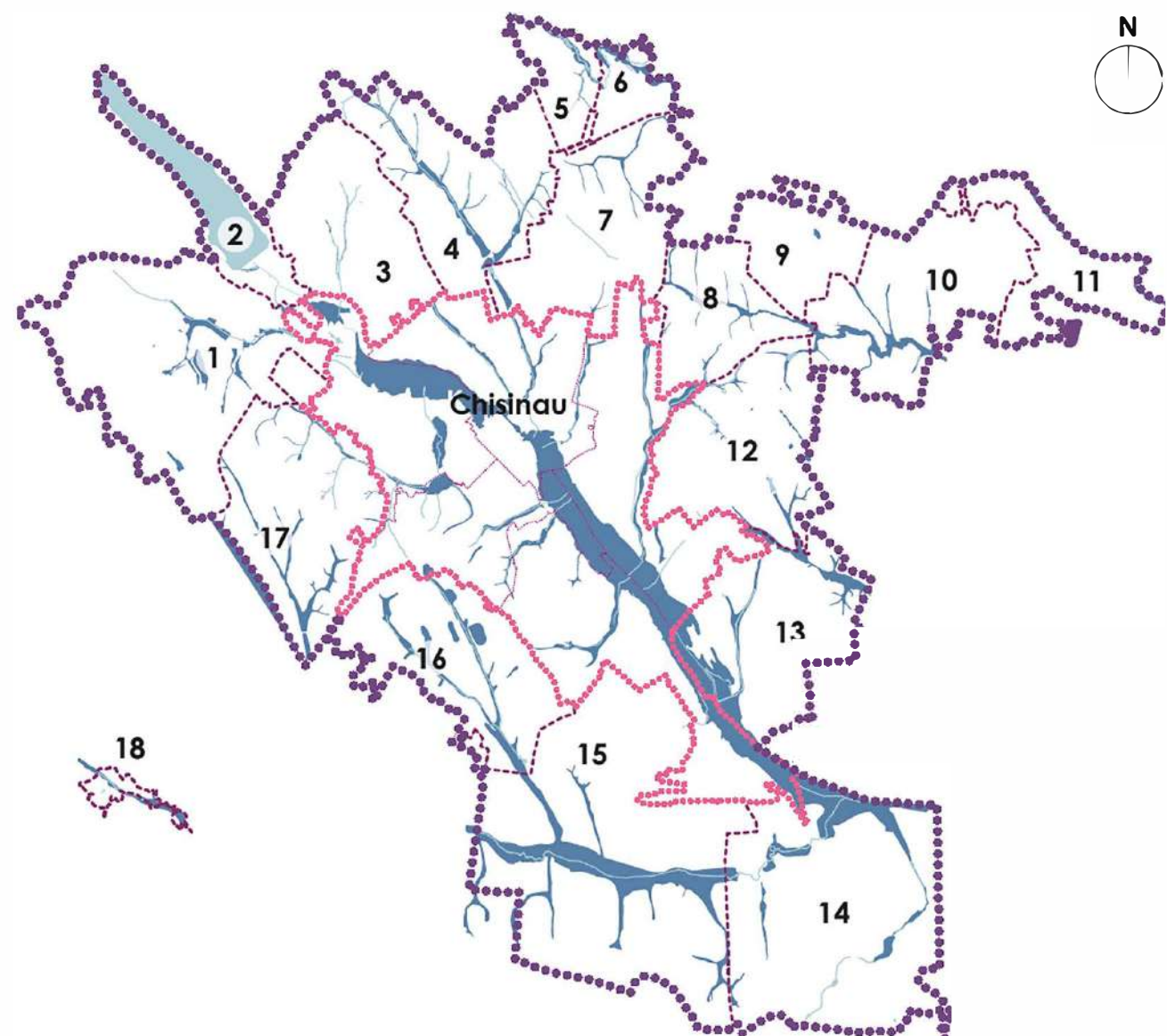


- LEGENDA
- Hotarele mun. Chișinău
  - Hotarele unităților administrative
  - Hotarele or. Chișinău
  - Alunecări de teren, cariere - un nivel sporit de pericol al proceselor de sufocare carstică
  - Alunecări de teren, cariere - un nivel ridicat de pericol al proceselor de sufocare carstică
  - Alunecări de teren, cariere - nivel de pericol moderat al proceselor de sufocare carstică
  - Alunecări de teren, cariere - un nivel scăzut de pericol al proceselor de sufocare carstică

- Așezări suburbane:
2. Truseni
  3. Vatra
  4. Ghidighici
  5. Grătiești
  6. Cricova
  7. Ciorescu
  8. Stauceni
  9. Tohatin
  10. Cruzesti
  11. Budești
  12. Vadul lui Voda
  13. Colonita
  14. Bubuieci
  15. Sangera
  16. Bacioi
  17. Codru
  18. Durlești
  19. Condrița



SCHEMA ZONELOR INUNDATE. MUNICIPIUL CHISINAU



LEGENDA

- Hotarele mun. Chișinău
- Hotarele unităților administrative
- Hotarele or. Chișinău
- Zonele cu inundații (potentiale) a teritoriului

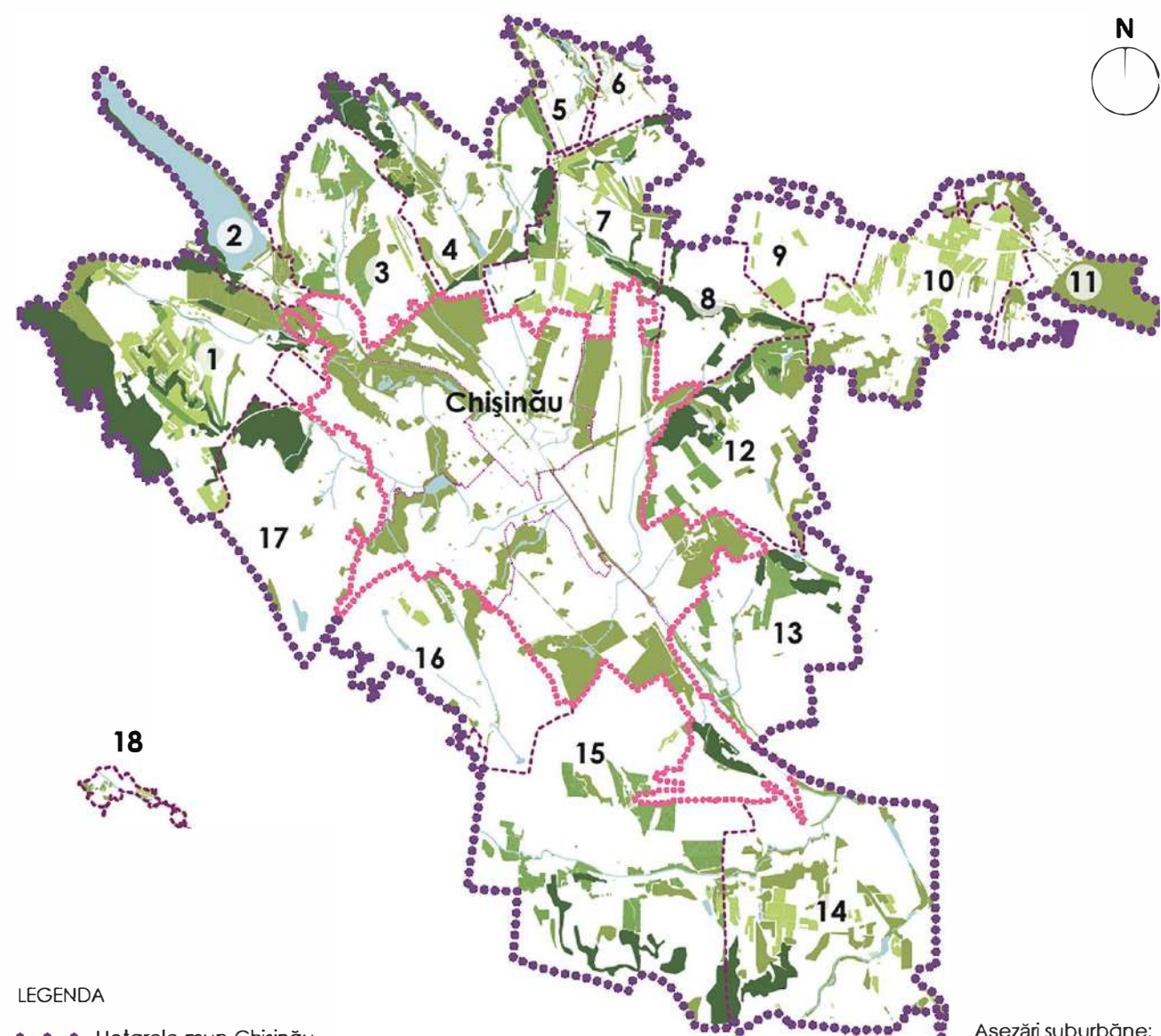
Așezări suburbane:

1. Truseni
2. Vatra
3. Ghidighici
4. Grătiești
5. Cricova
6. Ciorescu
7. Stauceni
8. Tohatin
9. Cruzesti
10. Budesti
11. Vadul lui Voda
12. Colonita
13. Bubuieci
14. Sangera
15. Bacioi
16. Codru
17. Durlesti
18. Condrita



# STUDIUL PRIVIND FORMAREA CARCASEI NATURALE A TERITORIULUI

SCHEMA CARCASEI NATURALE. MUNICIPIUL CHISINAU



- LEGENDA
- Hoțarele mun. Chișinău
  - Hoțarele unităților administrative
  - Hoțarele or. Chișinău
  - Hoțarele sectoarelor or. Chișinău
  - Padure
  - Spații verzi
  - Livezi
  - Livezi de pomi fructiferi
  - Spații acvatice

- Așezări suburbăne:
1. Truseni
  2. Vatra
  3. Ghidighici
  4. Grătiești
  5. Cricova
  6. Ciorescu
  7. Stauceni
  8. Tohatin
  9. Cruzesti
  10. Budești
  11. Vadul lui Voda
  12. Colonita
  13. Bubuieci
  14. Sangera
  15. Bacioi
  16. Codru
  17. Durlști
  18. Condrița

## Zone de parcuri

În limitele orașului Chișinău există **1 503 hectare** de zone verzi - parcuri, parcuri forestiere, o grădină zoologică, păduri, care constituie 8,2% din teritoriul orașului.

În zona centrală sunt Parcul Catedralei cu o suprafață de 9,3 ha și Grădina Publică Ștefan cel Mare și Sfânt cu o suprafață de 7,4 ha. În aceste parcuri se află cele mai mari atracții ale orașului - Catedrala, Arcul de triumf, monumentul lui Ștefan cel Mare și Sfânt, monumentul lui Alexandru Pușkin, amenajarea teritoriului a fost realizată, pavajul a fost realizat și a fost instalat mobilier urban.

Cel mai mare parc al orașului este Parcul "Valea Morilor", a cărui suprafață totală este de 3,3 km<sup>2</sup>, pe teritoriul acestuia se află un lac artificial (Valea Morilor, numit anterior Lacul Komsomolist), în care este amenajată o scară (Scara Cascadelor). În jurul lacului există o zonă de recreere, o plajă, există, și un mic parc de divertisment. O zonă forestieră cu trasee pietonale și de ciclism se învecinează cu partea înverzită a parcului.

Un alt parc mare este „Valea Trandafirilor”, care conține o cascadă de lacuri cu o plajă, zone pietonale echipate, precum și un număr mare de obiective comerciale - săli de banchete, restaurante, un hotel, un mic Parc de divertisment.

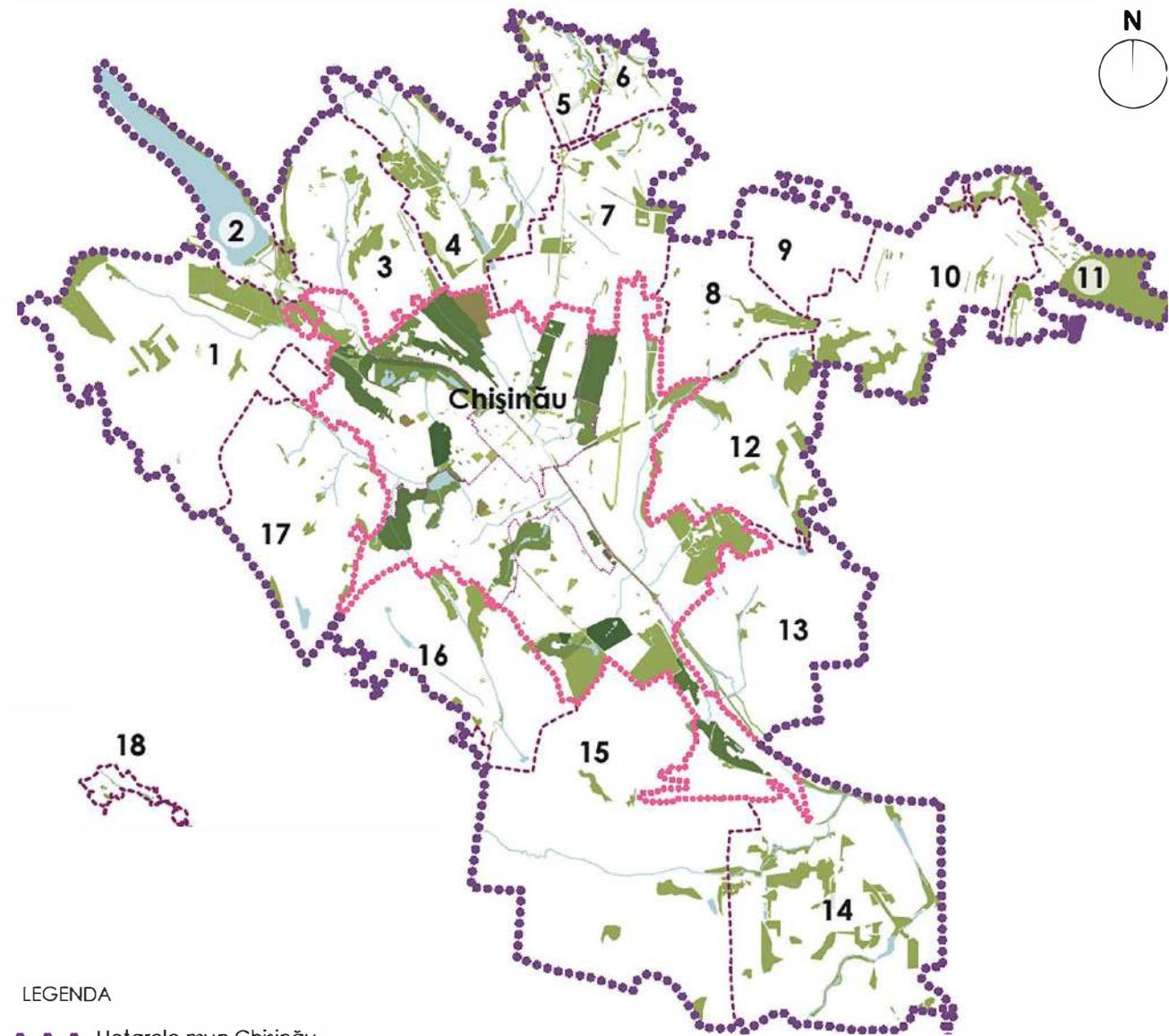
Parcul Dendrariu, Grădina Botanică, Grădina Zoologică și zona forestieră adiacentă pot fi referite la obiective parțial amenajate.

O mare zonă împădurită din vestul orașului (2,5 km pătrați) sunt amplasate în zone industriale, ceea ce reduce accesul locuitorilor la zona de agrement. Parcurile din cartierul Riscani nu sunt amenajate și reprezintă un teritoriu cu o pădure și facilități rezidențiale, comerciale și de agrement în ele situate - o benzinărie, spălătorii auto, un hipodrom, locuințe private, terenuri de fotbal, o sală de banchete etc.

Statutul obiectelor comerciale situate în zona parcului va trebui revazut suplimentar pe parcursul auditului teritoriului.



SCHEMA TIPOLOGICA A TERITORIILOR VERZI PLANTATE.  
MUNICIPIUL CHISINAU



LEGENDA

- Hotarele mun. Chisinau
- — — Hotarele unităților administrative
- Hotarele or. Chisinau
- - - - - Hotarele sectoarelor or. Chisinau
- Ariile naturale speciale protejate
- Padure
- Parc
- Teritoriu inverzit
- Bulevard
- Grădina publica
- Cimitire
- Spații acvatice

Așezări suburbane:

1. Truseni
2. Vatra
3. Ghidighici
4. Grătiești
5. Cricova
6. Ciorescu
7. Stauceni
8. Tohatin
9. Cruzesti
10. Budești
11. Vadul lui Voda
12. Colonita
13. Bubuieci
14. Sangera
15. Bacioi
16. Codru
17. Durlăști
18. Condrita

SCHEMA TIPOLOGICA A TERITORIILOR VERZI PLANTATE.  
SECTORUL RASCANI



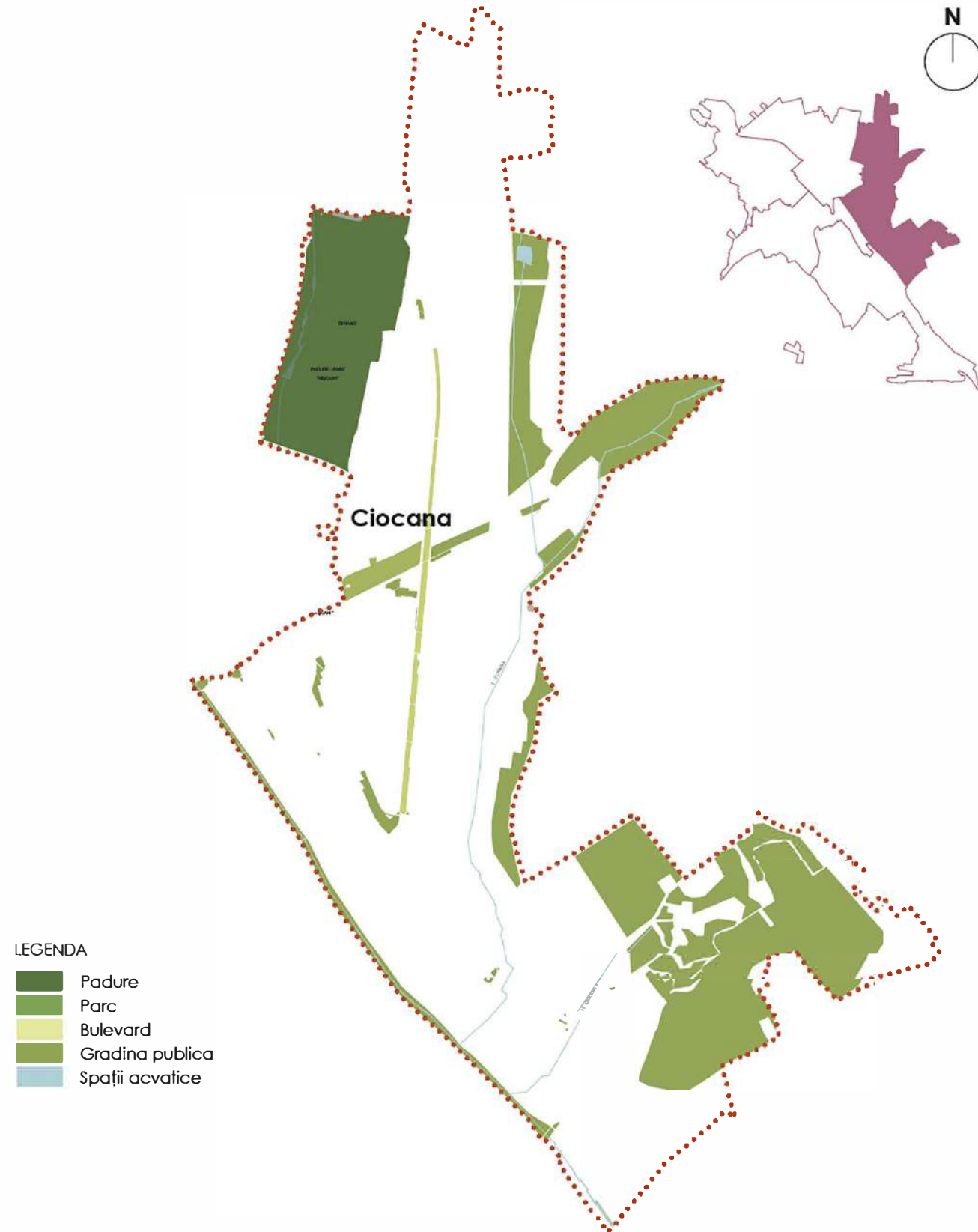
LEGENDA

- Padure
- Parc
- Teritoriu inverzit
- Bulevard
- Grădina publica
- Cimitire
- Spații acvatice

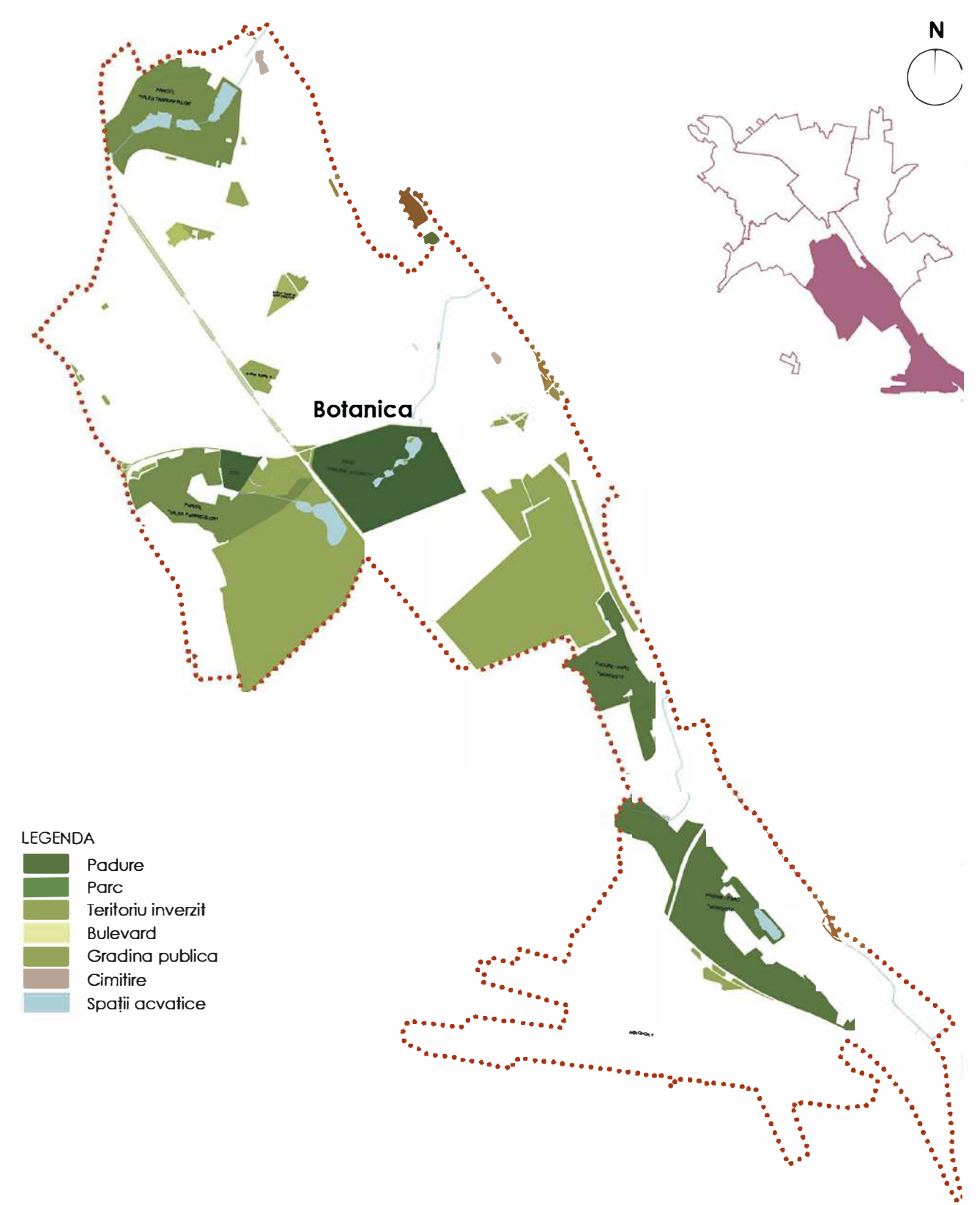




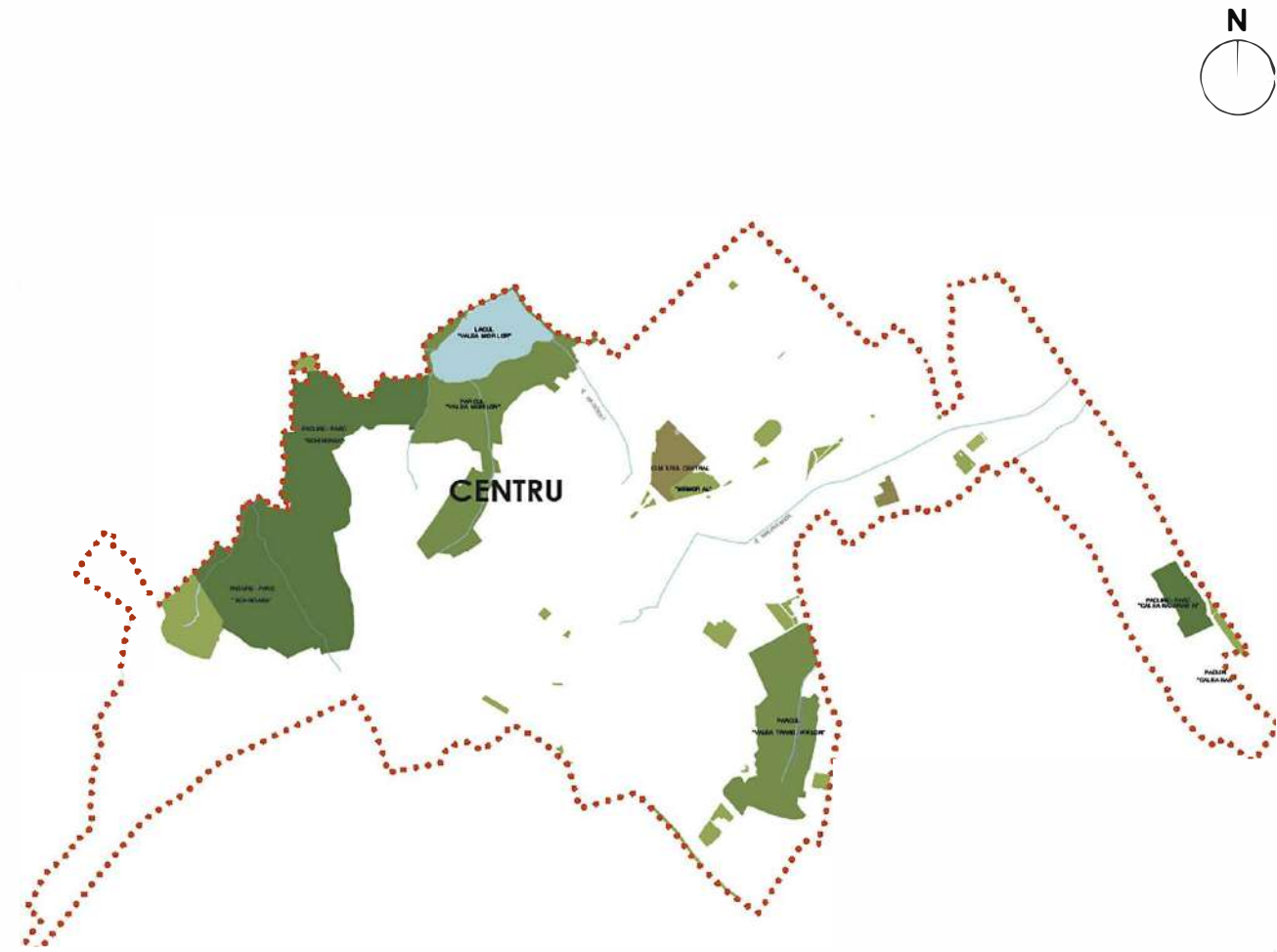
SCHEMA TIPOLOGICA A TERITORIILOR VERZI PLANTATE.  
SECTORUL CIOCANA



SCHEMA TIPOLOGICA A TERITORIILOR VERZI PLANTATE.  
SECTORUL BOTANICA



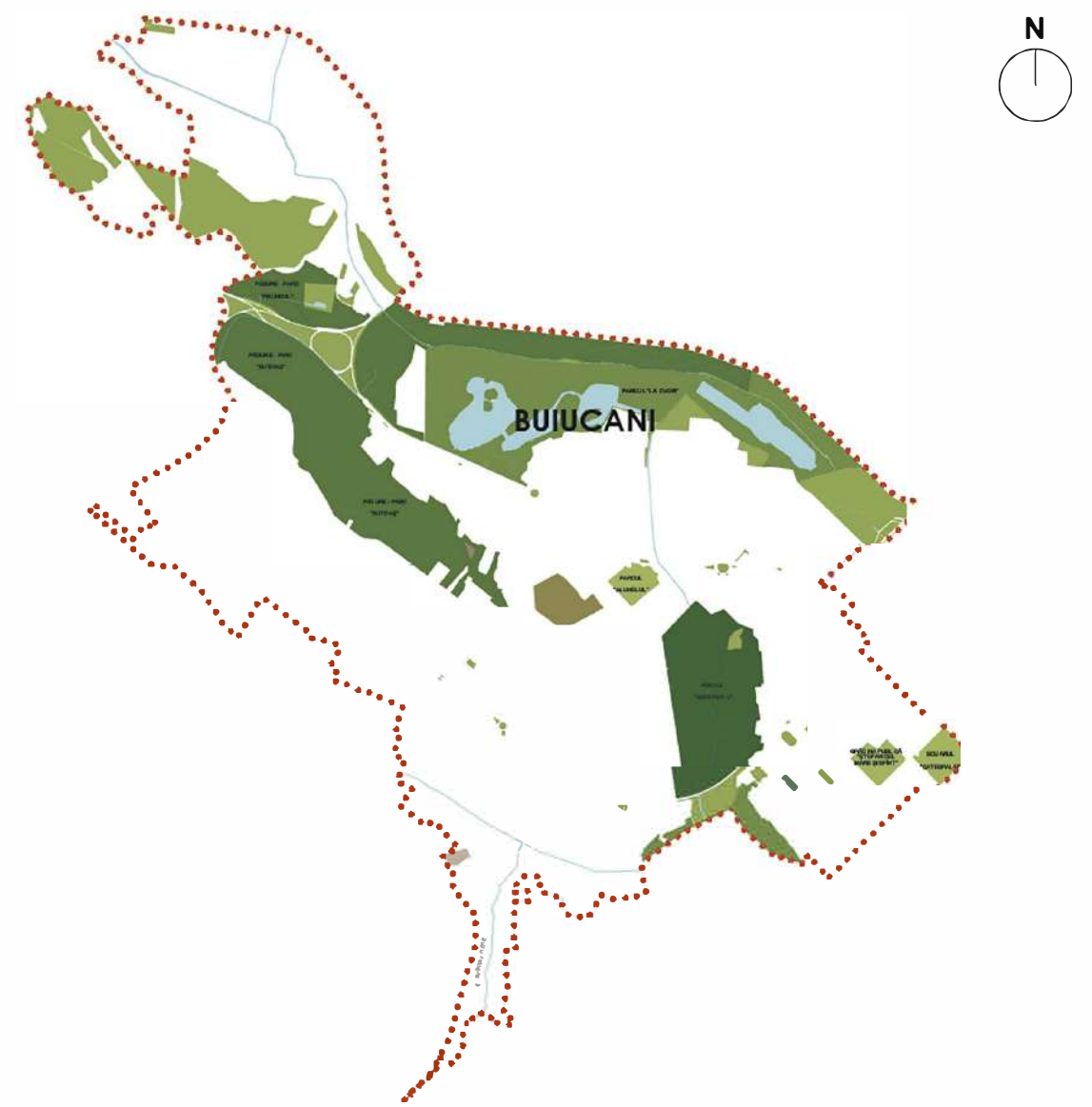
SCHEMA TIPOLOGICA A TERITORIILOR VERZI PLANTATE A SECTORULUI CENTRU



- LEGENDA
- Padure
  - Parc
  - Teritoriu inverzit
  - Gradina publica
  - Cimitire
  - Spații acvatice



SCHEMA TIPOLOGICA A TERITORIILOR VERZI PLANTATE A SECTORULUI BUIUCANI



- LEGENDA
- Ariile naturale speciale protejate
  - Padure
  - Parc
  - Teritoriu inverzit
  - Gradina publica
  - Cimitire
  - Spații acvatice





# ANALIZA ASIGURĂRII TERITORIULUI CU OBIECTIVE DE INVERZIRE ȘI AMENAJARE ECOLOGIA.

**52 m<sup>2</sup>** plantatii verzi revin în mediu unui locuitor în Chisinau

**8,7%** din teritoriul localitatilor este ocupat de zone verzi.

Conform raportului suprafețelor verzi (m<sup>2</sup>) / populației (persoane), cele mai „verzi” sunt:

- Vadul-lui-Voda - 1013 m<sup>2</sup> / persoana;
- Strășeni - 105,6 m<sup>2</sup> / persoană;
- Sangera - 91,5 m<sup>2</sup> / persoană;
- Chisinau - 58,6 m<sup>2</sup> / persoană.

Potrivit companiei de turism TravelBird, a fost întocmit un rating al orașelor care fac în prezent eforturi mari pentru conservarea zonelor ecologice, precum și pentru creșterea zonelor verzi artificiale.

Compania a analizat 50 de orașe și a luat în considerare toate tipurile de spații verzi din fiecare zonă: păduri, piețe, parcuri, terenuri de golf, grădini, podgorii, ferme și multe altele.

Pozitia de lider în listă este ocupată de Reykjavik - capitala Islandei oferă unei persoane o medie de 410,8 metri pătrați de spațiu verde și, mai ales, rezervații naturale (223,2 metri pătrați). Pe ultimul loc a fost Tokyo - există doar 4 „pătrate” de zone verzi de persoană. Foarte aproape sunt Istanbul (5 mp) și Atena (6,5 mp).

Suprafața plantarilor pe suburbie, inclusiv spontane:

1. Vadul lui Voda - 7,5 ha
2. Budești - 2,9 ha
3. Cruzesti - lipsește
4. Bacioi - 1,4 ha
5. Codru - 1,6 ha
6. Sangera - 6,6 ha
7. Bubuieci - 0,8 ha
8. Colonita - 2,9 ha
9. Tohatin - 1,08 ha
10. Durești - 1,0 ha
11. Truseni - 6,1 ha
12. Condrita - 0,07 ha
13. Vatra - 1,3 ha
14. Ghidighici - 2,2 ha
15. Ciorescu - 0,6 ha
16. Grătiești - 3,9 ha
17. Cricova - 1,1 ha
18. Stauceni - 2,0 ha
19. Chisinau - 32,4 ha

## DETERMINAREA PREMIZELOR PRINCIPALE ȘI DIRECTIILOR DE DEZVOLTARE A INFRASTRUCTURII ECOLOGICE

Sistemul existent de inverzire nu poate fi considerat ca temei pentru cadrul ecologic al zonei urbane. Facilitățile de amenajare a teritoriului public nu pot îndeplini funcțiile zonelor cheie din cauza suprafeței lor foarte mici. Peisajele care ar putea acționa ca zone de tranzit sunt puternic perturbate și degradate (valea râului Bic) sau sunt absente. Nu s-au format obiecte de amenajare a teritoriului care să servească drept tampon, îndeplinind funcțiile de minimizare a influențelor antropice și asigurând o durabilitate suplimentară a cadrului ecologic al orașului.

Este necesar de a lua măsuri pentru a forma un sistem eficient de inverzire urbană capabil să îndeplinească funcțiile unui cadru ecologic urban, precum și funcțiile de recreere, reglementare a microclimei, planificare peizajistică și decorativă.

În plus, este necesară îmbunătățirea (organizarea) unui sistem integrat de gestionare a deșeurilor, și anume:

- construirea uzinei de sortare și tratare mecano-biologică a deșeurilor menajere;
- construirea punctelor sectoriale pentru colectarea selectivă a deșeurilor voluminoase, a deșeurilor din construcții, a deșeurilor de la echipamente electrice și electronice etc;
- organizarea stației de compostare a deșeurilor vegetale și de reciclare a deșeurilor din construcții și demolări;
- organizarea sistemului de colectare a deșeurilor menajere la nivel municipal, inclusiv în suburbii.





## ANALIZA SISTEMULUI DE ASIGURARE INFORMATIONALA A ACTIVITATILOR URBANISTICE



## ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

**Planificarea urbană** este domeniul principal care asigură (conform clasificării Comisiei Economice ONU pentru Europa) dezvoltarea durabilă a așezărilor umane și este cel mai puternic consumator de fluxuri de informații sistemice și sporadice.

**Scopul** asigurării informaționale a activităților de urbanism este furnizarea în timp util autorităților de stat, autorităților locale, persoanelor fizice și persoanelor juridice interesate informații complete și fiabile necesare pentru reglementarea legislației civile, activități de construcție și protecția drepturilor legate de punerea acesteia în aplicare.

Crearea unui sistem de sprijin informațional pentru reglementarea activităților de urbanism este necesară pentru rezolvarea problemelor:

- formarea băncilor de date privind starea, utilizarea și condițiile de utilizare a teritoriului, necesare autorităților de stat și locale în îndeplinirea responsabilităților lor pentru organizarea planificării teritoriale și reglementarea dezvoltării teritoriului;
- asigurarea elaborării documentelor și a proiectelor de planificare teritorială cu date inițiale;
- furnizarea informațiilor inițiale necesare organizațiilor, care rezolvă problemele de planificare și reglementare a dezvoltării teritoriului;
- furnizarea organizațiilor care rezolvă problemele de planificare și reglementare sectorială a informațiilor necesare de planificare urbană;
- furnizarea potențialilor investitori cu informațiile necesare pentru selectarea obiectelor de investiții și elaborarea planurilor de afaceri;
- monitorizarea implementării deciziilor de planificare urbană; respectarea restricțiilor și reglementărilor de planificare urbană; schimbări în starea, utilizarea și condițiile de utilizare a teritoriului;
- contabilizarea și înregistrarea deciziilor și a restricțiilor de urbanism cuprinse în documentele de planificare teritorială;
- contabilizarea și înregistrarea soluțiilor și reglementărilor de urbanism cuprinse în documentele care reglementează dezvoltarea teritoriului (proiecte de planificare și parcelare a terenurilor, reguli de utilizare și dezvoltare a terenurilor, proiecte de dezvoltare, planuri de urbanism);
- luarea în considerare a cazurilor de nerespectare a deciziilor de planificare urbană și de nerespectare a restricțiilor (sau reglementărilor) de planificare urbană;
- asigurarea accesului persoanelor fizice și juridice la informațiile stocate în sistem.

## DEFINIREA STRUCTURII DE BAZĂ A SISTEMEI ȘI DIRECȚIILE DE DEZVOLTARE

Schema pentru dezvoltarea și funcționarea integrată a documentației de urbanism include următoarele blocuri:

- strategie și concept de dezvoltare spațială;
- standarde de urbanism;
- plan general;
- reguli de utilizare și dezvoltare a terenului;
- reguli de amenajare;
- proiecte de planificare și parcelare a teritoriului;
- programe pentru dezvoltarea integrată a infrastructurilor.

Dezvoltarea cuprinzătoare a documentației de planificare urbană presupune coerența deciziilor la toate nivelurile.

O consecutivitate clară în elaborare va asigura coerența reciprocă și capacitatea de a reacționa rapid la schimbările situației economice și sociale.



## CONCLUZII GENERALE

### Potentialul de resurse

#### Vectorii de dezvoltare

Elaborarea și aprobarea planurilor de utilizare a infrastructurii și a resurselor teritoriale din municipiu.

Actualizarea și dezvoltarea metodelor de utilizare maximă a resurselor teritoriale ale municipiului, ținând cont de specificul structurii geofizice a teritoriului.

Utilizarea eficientă a resurselor natural-recreative și istorico-culturale ale municipalității coroborate cu o poziție geostrategică favorabilă.

### Documentatia de amenajare a teritoriului și de urbanism

#### Vectorii de dezvoltare

Diversificarea priorităților strategice și a măsurilor definite pentru municipiul Chișinău în documente strategice de diferite nivele în vederea implementării strategiei pentru dezvoltarea echilibrată a teritoriului.

Aderarea exactă la obiectivele și obiectivele dezvoltării strategice, prin concentrarea resurselor financiare și de management asupra obiectivelor stabilite.

Aducerea documentației de urbanism la starea actuală a municipiului în conformitate cu soluționarea problemelor de utilizare ineficientă a teritoriului.

### Structura amenajării teritoriului

#### Vectorii de dezvoltare

Posibilitatea unei alte utilizări a zonelor de depozitare industriale și comunale, de exemplu, ca zonă multifuncțională cu funcții publice și comerciale și amplasarea clădirilor rezidențiale.

Este necesar să se organizeze sub-centre publice și recreative suplimentare în oraș.

Trebuie luate în considerare alte opțiuni pentru depozitarea mașinilor.

Reglarea densității și înălțimii (și a altor parametri limitativi) a clădirilor din oraș. Reglementarea dezvoltării construcțiilor sporadice și a construcțiilor neautorizate în oraș.

Partea centrală este încărcată cu transport rutier, sunt necesare măsuri pentru prioritizarea transportului public, organizarea unui mediu urban de înaltă calitate, amenajarea teritoriului pentru a spori atractivitatea mersului pe jos.

Teritoriile libere, precum și teritoriile ocupate în prezent de clădiri rezidențiale avariate, ar trebui renovate sau dezvoltate ca spații recreative și publice.

Este necesar să se dezvolte spații de agrement în zone îndepărtate de centrul orașului.

Este necesar să se identifice teritoriile cu potențial ridicat de dezvoltare într-un format multifuncțional cu dezvoltarea diverselor funcții pe teritoriu: rezidențială, publică, recreativă, ecologică, producție cu impact minim asupra mediului etc.

Crearea unui sistem comun de informare publică cu date privind utilizarea țintă a terenurilor.

Formarea de noi sub-centre locale - „puncte de creștere” cu organizarea unui nou tip de infrastructură corespunzător indicelui modern de calitate al mediului urban.

### Infrastructura sociala

#### Vectorii de dezvoltare

Crearea de noi infrastructuri sociale atractive pentru cetățeni.

Creșterea nivelului de asigurare a cetățenilor cu obiecte de infrastructură socială.

Distribuția egală a facilităților sociale existente (eventual reorganizarea unora dintre ele).

Introducerea unei abordări integrate a proiectării - zone rezidențiale de proiect cu obiecte la câțiva pași (grădinițe, școli, policlinici).

Dezvoltarea unei rețele de facilități pentru educație suplimentară, sport, centre de agrement.

Crearea unui cadru pentru spații publice.

## Domeniul social-economic

### Vectori de dezvoltare

utilizarea și dezvoltarea zonei economice libere Expo-Business-Chișinău - ca sursă pentru creșterea atractivității investiționale.

Utilizarea unui sistem de impozitare flexibil în țară, precum și o rată de impozitare redusă pentru a atrage investiții străine.

Utilizarea eficientă a terenurilor inter-urbane (și inter-municipale) pentru creșterea veniturilor bugetului orașului (local) prin reglementarea politicii de proprietate funciară din regiune (prevenirea vanzarilor terenurilor municipale în proprietate privată).

Stabilizarea economiei urbane prin creșterea veniturilor bugetului local. Creșterea importanței și rolului impozitării locale în formarea resurselor financiare ale administrației locale.

Sursele de venit pentru bugetele locale ar trebui extinse prin includerea unei părți din TVA la servicii și bunuri produse pe plan intern, prin impozitarea venitului persoanelor juridice, impozitarea tuturor obiectelor imobiliare.

Introducerea regimurilor fiscale preferențiale pentru microîntreprinderi și antreprenori individuali în sectoarele prioritare ale economiei.

Posibilitatea de a obține efecte pozitive pentru economie cu activarea sectorului nestatal datorită efectului de bază scăzut.

Disponibilitatea capacităților financiare (capacitatea de credit) pentru a atrage cofinanțarea externă către bugetul local cu scopul creării infrastructurii pentru afaceri.

Dezvoltarea și sprijinirea sectoarelor economiei cu valoare adăugată ridicată per angajat, datorită cărora va avea loc o creștere a industriilor cu salarii peste medie (de exemplu, sectorul construcțiilor și sectorul serviciilor). Clusterele existente pot acționa ca bază pentru acestea: industrie, medicină, recreere.

Atragerea rezidenților de afaceri pe teritoriul municipalității în domeniul industriilor tranzacționabile.

Dezvoltarea sferei IT ca bază potențială pentru o nouă politică economică.

Stimularea dezvoltării întreprinderilor mici, în special (în principal pe segmentul microîntreprinderilor și antreprenorilor individuali) prin crearea condițiilor pentru competente profesionale moderne

Creșterea disponibilității spațiului de închiriere pentru microîntreprinderi și antreprenori individuali.

Dezvoltarea unor segmente din sfera sanatorului-recreativ și medical datorită potențialului existent și a existenței unor zone cu o concentrație mare de obiecte în aceste sfere.

Crearea unui centru de distribuție centralizat similar cu piața fermierilor / bursa agricolă).

Dezvoltarea de noi clustere ale economiei: creativ - datorită unui public tânăr activ; educațional - datorită concentrării instituțiilor de învățământ superior din oraș.

### Infrastructura de transport și energetică

#### Vectorii de dezvoltare

Reabilitarea rețelei rutiere, efectuată conform metodelor moderne, cu accentul principal pe utilizarea eficientă a sistemului existent și introducerea unui sistem modern de control al traficului.

Distribuirea rațională a volumelor de trafic în oraș, respectând în același timp siguranța, confortul și viteza de mișcare.

Prioritizarea transportului public urban.

Reluarea serviciului de tramvai în oraș.

Oferirea posibilității de a alege tipul de comunicare în funcție de raza și natura mișcării și de organizarea funcțională a teritoriului.

Crearea de noi și reconstrucția traseelor existente pentru circulația pietonilor și a zonelor pietonale. Crearea unui cadru pietonal al orașului.

Dezvoltarea unor moduri de transport alternative. Crearea unor condiții confortabile pentru introducerea și dezvoltarea ciclismului, în conformitate cu parametrii necesari ai pistelor de biciclete și normelor de siguranță rutieră.

Rezolvarea problemelor legate de depozitarea vehiculelor pe drumuri, la fața locului și pe teritoriile adiacente.

Posibilitatea introducerii altor moduri de mișcare pentru a reglementa congestia de transport a obiectelor existente ale rețelei rutiere.



## Sfera social-economica

Dezvoltarea transportului electric în oraș, inclusiv personal, prin crearea unei infrastructuri adecvate.

Sprijinirea și consolidarea importanței energiei verzi în consumul total de energie din municipalitate, finanțarea suplimentară a programelor.

Rezolvarea problemelor legate de dotare a tuturor rezidenților municipiului comunicații necesare pentru sprijinirea vieții.

### Domeniul turistic și istorico-cultural

Îmbunătățirea eficienței utilizării resurselor naturale.

Dezvoltarea conceptelor pentru zonele turistice și recreative bazate pe tendințele moderne într-o abordare orientată ecologic.

Organizarea sistemului de furnizare a serviciilor prin intermediul muzeului de marketing Centru.

Crearea unei aplicații mobile care oferă serviciile necesare călătorului modern.

Consolidarea varietății și bogăției calendarului de evenimente pentru o programare rotundă sălbatică.

Cazarea unui număr mare de facilități administrative, dezvoltarea turismului de afaceri.

Atragerea atenției marilor operatori de turism și a turiștilor internaționali. Actualizarea și îmbunătățirea produsului turistic.

Dezvoltarea segmentului hotelier în diferite categorii de valori.

Îmbunătățirea calității mediului urban, cu dezvoltarea traseelor turistice în oraș și integrarea atracțiilor individuale în acestea.

Dezvoltarea turismului de sănătate.  
Dezvoltarea turismului vitivinicol și gastronomic.

Pregătirea măsurilor pentru conservarea siturilor de patrimoniu cultural din oraș.  
Reglementarea clădirii în centrul istoric al orașului.

## Infrastructura ecologica

### Vectorii de dezvoltare

Renovarea zonelor naturale degradate din oraș (municipiu).

Crearea unei carcase naturale a teritoriului.

Formarea obiectivelor protectoare de amenajare a teritoriului, îndeplinind funcțiile de minimizare a influențelor antropice și asigurarea durabilității suplimentare a cadrului ecologic al orașului.

Efectuarea de măsuri pentru formarea unui sistem eficient de ecologizare urbană capabil să îndeplinească funcțiile unui cadru ecologic oraș, precum și funcțiile de recreere, reglare a microclimatului, planificare decorativă și funcții de formare a peisajului.

Monitorizarea poverii de mediu, sociale și economice.

Îmbunătățirea rambleelor, crearea unui mediu favorabil și confortabil de-a lungul râului Bic - ca principală cale navigabilă a municipiului.

Controlul emisiilor de deșeuri periculoase cu monitorizarea de mediu a întreprinderilor.

Măsuri de curățare și aprofundare a râului Bic.

Decontarea unui sistem de gestionare a deșeurilor menajere cu propuneri pentru un sistem ecologic și separat de reciclare și eliminare a deșeurilor.

Măsuri de reducere a impactului factorilor antropici și naturali în zonele urbane (inundații, fluxuri de noroi, alunecări de teren).

# SCENARII DE DEZVOLTARE A TERITORIULUI

## Introducere

O treime din Chișinău visează să părăsească orașul cu prima ocazie.

Rezultatele devin din ce în ce mai pesimiste în fiecare an.

Chișinăul pierde competiția pentru oameni - principala resursă a unui oraș modern.

De-a lungul anilor, situația s-a agravat:

Peste 106 persoane pleacă în fiecare zi din Moldova, majoritatea tineri. Potrivit Biroului Național de Statistică, în 2018, 158.142 de mii de persoane au părăsit Republica.

Motivele emigrării în rândul rezidenților sunt evidente: un oraș în curs de dezvoltare, stagnare în economie și sferă socială.

## De ce Chisinau pierde in concurenta pentru populatie?

### Salarii mici

Salariul mediu oficial în Chișinău este de 7813 lei (321 euro). În același timp, în România - țara vecină, salariul mediu este de 21.820 lei (1.080 euro), deși România ocupă una din ultimele poziții în Uniunea Europeană în ceea ce privește salariile. În Rusia, venitul mediu pe cap de locuitor este de 9759 lei (483 euro).

Conform indicelui dezvoltării urbane, Chișinăul ocupă ultimul loc în clasamentul orașelor cu o populație de până la 700 de mii de locuitori.

### Imposibilitatea autorealizării

Printre motivele care îi obligă pe chișinăuieni să părăsească țara și orașul natal, frecvent este numită imposibilitatea autorealizării, lipsa de oportunități.

Mai mult de o treime din populația activă nu găsește un loc de muncă decent în Chișinău și câștigă făcând naveta. Condițiile pentru dezvoltarea unei noi economii nu au fost create în oraș, iar din ce în ce mai mulți oameni deștepți și talentați aleg alte orașe pentru viață.

### Economie urbană învechită

### Mediu urban neconfortabil

Dintre cele mai mari țări din lume, Chișinăul nu a fost inclus în ratingul orașelor în ceea ce privește nivelul de dezvoltare a mediului urban: lipsa de locuințe confortabile și amenajarea teritoriului, infrastructură neeficientă de transport.

### Utilizarea ineficientă a teritoriului urban

Fostele teritorii industriale sunt utilizate ineficient. Acest lucru afectează în mod negativ atractivitatea investițională și completarea bugetului orașului, atât din plățile impozitelor pe terenuri și proprietăți, cât și din veniturile insuficiente din impozitul pe venitul personal.

Neamenajarea generală a teritoriilor urbane afectează negativ economia spațiului. La rândul său, acest lucru creează o imagine negativă despre oraș, reduce valoarea imobilelor și contribuie la declinul demografic.

### Orașul posibilităților

Orașele luptă pentru oameni, pentru dreptul de a fi un loc în care acestea vor fi fericiți.

Pentru a se înrola în această luptă, orașul trebuie să ofere o nouă calitate a vieții, un nou nivel de servicii urbane și scenarii unice de abitație.

Pentru aceasta, orașul are totul, este necesar doar să-și folosească avantajele competitive.

Fiecare locuitor al orașului poate nota pentru sine calitățile pozitive ale Chișinăului, punctele sale forte - ceea ce te face să crezi în orașul tău; ce poate sta la baza unei schimbări pozitive.

Acestea sunt valorile orașului.

### ECOLOGIA

Pentru Chișinău, cu caracteristicile sale naturale și tradițiile sale industriale, problemele ecologiei și dezvoltării durabile au o importanță vitală.

Sarcina este de a crea noi condiții pentru dezvoltare: o economie ecologică, parcuri și piețe noi, reciclarea deșeurilor și respectarea mediului. Potențial de inovare.

Schimbarea structurii tehnologice și concurența globală obligă orașele să modifice tipul de producție și să diversifice economia.

Chișinăul are oportunități de a deveni liderul noii economii: o școală excelentă de programatori, agrarieni, medici, tradițiile umanitare pot deveni temelii pentru un nou capitol în economia țării.

Potențialul uman permite Chișinăului să devină un oraș în care toată lumea să se poată autorealiza.



## Spatii acvatice

Oamenilor le place să trăiască lângă apă. Și dacă nu există mare în apropiere, atunci este nevoie de un râu unde locuitorii își pot petrece timpul liber.

Râul ar trebui să fie prietenos, ecologic și sigur. Raurile Bic, Nistru - au influențat formarea caracterului orașului, codurile culturale.

Parcurile mari și spațiile publice ar trebui amplasate de-a lungul râurilor. Acesta este avantajul Chișinăului - multe orașe din lume s-au întors cu spatele la râuri și nu au ramblee amenajate.

## Mediu urban

Dezvoltarea Chișinăului este o luptă continuă pentru condiții favorabile de abitație. Mediul urban, străzile, cartierele, piețele și parcurile, terasamentele definesc imaginea orașului. Valorificarea sub construcții de tip "cvartal" permite unei persoane să se simtă confortabil, nu apasă, nu creează limite artificiale. Există multe parcuri și piețe în Chișinău. Fiecare cartier din Chișinău, datorită istoriei formării orașului, este specific și diferit de altele.

În plus, confortul, îmbunătățirea, capacitatea de a vă deplasa prin oraș fără a depăși barierele artificiale și naturale sunt foarte importante. Orașul ar trebui să fie confortabil, dispus să se plimbi, toată lumea ar trebui să fie egală pe stradă, indiferent de statutul fizic, material și social.

Suplimentar confortul, amenajarea, capacitatea de a vă deplasa prin oraș fără a depăși barierele artificiale și naturale sunt foarte importante. Orașul ar trebui să fie confortabil, dispus să se plimbe, toată lumea ar trebui să fie egală pe stradă, indiferent de statutul fizic, material și social.

## Originalitate, unicitate

„Istorie bogată”, „originalitate” - așa se spune despre toate orașele. Chisinaul este interesant și unicat. Este necesar de a vedea aceste calități.

## Principiile de bază ale dezvoltării

### Identitatea

Formarea strategiei corecte de poziționare a orașului pe baza valorii sale istorice, unicității și potențialului teritoriului permite realizarea imaginii necesare a orașului. Acestea vor duce la recunoașterea și percepția pozitivă a orașului atât de cetățeni, cât și de potențiali investitori și turiști. Crearea unui brand de oraș joacă un rol important în dezvoltarea acestuia.

### Respectul

Respectul este capacitatea de a gestiona proprietatea, de a alege un stil de viață și calea spre autorealizare. Respectul este un oraș curat, drumuri netede și spații publice confortabile. Respectul este aer curat, spații acvatice și străzi verzi. Respectul este o oportunitate de a participa la luarea deciziilor și de a influența dezvoltarea unui oraș.

## SIGURANTA

Situația ecologică favorabilă, fiabilitatea infrastructurii, respectarea regulilor și reglementărilor în construcția și funcționarea clădirilor, relațiile dintre cetățeni și situația penală sunt factori ai siguranței orașului.

Este o dorință normală a unui locuitor al orașului să nu simtă o amenințare la adresa vieții și sănătății sale, de aceea este foarte important să se stabilească criteriile de siguranță.

## DIVERSITATEA

Furnizarea diferitor opțiuni de viață și autorealizare într-un oraș este cea mai importantă calitate. O varietate de opțiuni pentru locuințe, muncă, educație, recreere face orașul mai atractiv pentru rezidenți.

Fiecare locuitor al unui oraș (municipalitate), indiferent de preferințe, stil de viață, profesie și vârstă, ar trebui să poată alege locuințe de înaltă calitate, loc de muncă și spații de agrement.

## ACTIVISMUL CIVIC

Administrarea orașului ar trebui să fie clară și deschisă rezidenților. Este important să se ofere oportunități pentru participarea cetățenilor la rezolvarea problemelor legate de dezvoltarea orașului, sectorului, curții. Promovarea comunităților durabile este o prioritate majoră pentru politica urbană. Dezvoltarea Chișinăului este posibilă numai prin consolidarea eforturilor tuturor părților interesate.

## POLICENTRICITATE

Dezvoltarea calitativă a teritoriilor non-centrale ale Chișinăului, inclusiv a suburbiilor, crearea unor centre comunitare locale accesibile, sigure și atractive, unde oamenii își pot accesa majoritatea nevoilor de zi cu zi în 20 de minute de mers pe jos, cu bicicleta sau cu transportul public.

Un oraș policentric este un oraș cu multe centre locale dezvoltate. Într-un astfel de oraș, locuitorii nu trebuie să parcurgă distanțe lungi în fiecare zi pentru a ajunge la serviciu și a se întoarce acasă, iar serviciile urbane și locurile de muncă sunt situate aproape de teritoriul în care locuiesc oamenii.

Unul dintre principalele criterii pentru confortul unui oraș este accesul la oportunități și servicii urbane: la muncă, infrastructură, zone comerciale, parcuri, piețe, centre culturale și sportive, divertisment, transport.

Orașele în care locuitorii sunt obligați să meargă la centru pentru a primi servicii sunt numite monocentrice. Majoritatea orașelor din lume s-au dezvoltat, extinzându-se de la centru la periferie, ocupând din ce în ce mai multe zone, până când nu au devenit adaptate pentru nevoile populației.

Oportunitățile oferite de astfel de orașe au încetat să mai fie disponibile: pentru a ajunge la muncă/acasă, orașenii petrec câteva ore, se deplasează mult timp până la locul de promenadă sau, de exemplu, la teatru.

Centralizarea excesivă duce, de asemenea, la o scădere a activității economice, la o creștere a sarcinii peste sistemul de transport și infrastructura, în plus, modelul „centru-periferie” nu implică o dezvoltare calitativă a periferiei orașului - teritorii cu cea mai mare densitate a populației.

Drept urmare, în multe orașe din întreaga lume, rezidenților nu le place unde locuiesc, unde își petrec cea mai mare parte a timpului.

Aceeași situație s-a dezvoltat și la Chișinău: birourile, locurile de muncă, centrele culturale, divertismentul sunt concentrate în partea centrală, în plus, nivelul de amenajare este semnificativ mai mare în centru, ceea ce îl face mai atractiv pentru plimbări.

Chișinăul este în esență un oraș policentric. Zonele urbane oferă diverse opțiuni de locuit, fiecare zonă are propriile sale relații sociale speciale și stilul arhitectural. Cu toate acestea, centrele urbane existente nu sunt aceleași în ceea ce privește caracteristicile și nivelul de dezvoltare. Dezvoltarea integrată a sectoarelor va duce la o creștere a calității și disponibilității serviciilor urbane, la formarea de noi centre de activism social și economic.

## Scenarii de bază

### Constituirea locuințelor calitative și diverse;

- utilizarea eficientă a zonei rezidențiale;
- saturarea mijloacelor de trai cu diferite funcții;
- extinderea selecției de locuințe calitative.

### Amenajarea situației ecologice:

- controlul emisiilor, monitorizarea întreprinderilor care efectuează emisii în aer;
- creșterea avantajelor competitive ale transportului public, promovarea dezvoltării unor tipuri alternative de transport;
- modernizarea stațiilor de epurare a sistemelor de canalizări;
- inventarierea întreprinderilor care aruncă deșeuri industriale în râu;
- îamenajarea și modernizarea terasamentelor.

### Modernizarea sistemului de gestionare a deșeurilor:

- crearea punctelor de sortare a deșeurilor;
- construirea uzinelor de procesare a deșeurilor;
- lupta împotriva poligoanelor ilegale.

### Dezvoltarea străzilor orașului:

- proiectarea străzilor ca spații publice;
- străzi sigure pentru toți utilizatorii circulației rutiere;
- inverzirea spațiului urban.

### Crearea unui sistem de spații publice:

- îmbunătățirea și dezvoltarea conexiunilor pietonale în oraș;
- conectarea spațiilor publice urbane cu o rețea de bulevarde, alei, străzi pietonale;
- conservarea și întreținerea scuarurilor, parcurilor existente;
- utilizarea reliefului terenului ca caracteristică individuală;
- crearea centrelor civice locale.

### Modernizarea sistemului de transport:

- prioritate transportului public;
- modernizarea sistemului de transport public existent;
- structurarea sistemului de transport public;
- îmbunătățirea legăturilor de transport în cadrul municipiului;
- retragerea transportului de tranzit din oraș;
- introducerea infrastructurii de ciclism.

### Noua structură a economiei:

- renovarea zonelor industriale;
- crearea de noi clustere economice în locurile populate;
- creșterea rolului educației și medicinei în oraș;
- utilizarea locației geopolitice avantajoase a orașului pentru dezvoltarea centrelor de transport și logistică;
- crearea condițiilor pentru un ciclu complet de producție și vânzare a produselor în municipiu.

### Centru cultural și turistic:

- crearea unei rețele de centre culturale moderne;
- susținerea și implementarea evenimentelor urbane;
- asistență în autoorganizarea orașenilor;
- dezvoltarea destinațiilor turistice.

### Dezvoltare socio-economică și spațială complexă

Realizarea obiectivelor stabilite este posibilă cu condiția creării unui sistem eficient de gestionare a orașului.

O abordare integrată a planificării urbane, crearea unui sistem informațional de gestionare, stocarea și prelucrarea datelor sunt măsurile inițiale.