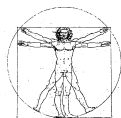


PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

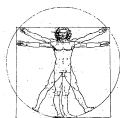
PLAN URBANISTIC GENERAL

Municipiul CHIȘINĂU

DEZVOLTARE ECONOMICĂ



Sursa foto: autor (2025)



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

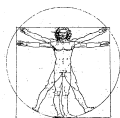
Dezvoltare economică

Structura studiului de fundamentare:

- A. Delimitarea obiectului studiat
- B. Analiza critică a situației existente
- C. Evidențierea și ierarhizarea disfuncțiilor, precum și a mecanismelor cauzale care le-au produs
- D. Prognoze, acolo unde este cazul
- E. Propuneri de eliminare sau de diminuare a disfuncționalităților
- F. Priorități de intervenție
- G. Scenarii și alternative de dezvoltare.

Structura (cuprinsul) fiecărui studiu de fundamentare va fi adaptat pentru fiecare analiză în parte, îndeplinind cumulativ următoarele criterii obligatorii:

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



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

NOTĂ METODOLOGICĂ

Structura economică a orașului și specializările de bază

Vor fi analizate inițiativele și acțiunile întreprinse de administrația publică locală privind identificarea opțiunilor de rezolvare a problemelor dezvoltării și a acțiunilor întreprinse în procesul atragerii de noi activități economice în oraș.

Factorii de dezvoltare și avantajele competitive

Vor fi analizate și programele naționale și/sau internaționale realizate, sau în curs de derulare, sau de pregătire, în domeniul investițiilor, sau al formării resurselor umane.

Se va analiza impactul economic și social al inițiativelor sectorului privat privind decizia de amplasare de activități economice în oraș și a sectorului public privind ridicarea atractivității și competitivității.

Va fi analizată localizarea și caracteristicile zonelor economice de perspectivă pentru dezvoltare.

Forța de muncă: cantitate, calitate și preț

Va fi analizată situația și tendințele navetei forței de muncă.

Zonele industriale existente și potențiale (greenfield și brownfield)

Servicii și comerț: localizare, dinamică și tendințe

Se vor analiza principalele priorități necesare de a fi abordate în vederea dinamizării dezvoltării economice a orașului.

Se vor analiza tendințele și scenariile de dezvoltare economică a orașului până în anul 2035.

ANALIZA LA NIVELUL TERITORIULUI

ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE - Identificarea relațiilor și definirea arealelor de influență

1. CRITERII

Principali indicatori socio-economici și urbanistici caracteristici zonei (densități, zone concentrate și depopulate, profil predominant de ocupare profesională, nivel de producere de bunuri etc.), aprecieri în raport cu indicatori similari la nivel local, județean și național.

2. POTENȚIALUL NATURAL

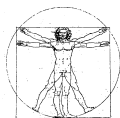
Analiza elementelor macro și micro structurale ale Cadrului Natural (relief, cursuri de apă, lacuri, păduri) cu evidențierea elementelor polarizatoare și identificarea relațiilor specifice manifestate.

Se vor prezenta aprecieri privind utilizarea în raport cu potențialul existent; premisele favorabile și dificultățile manifestate generate de caracteristicile cadrului natural și de intervențiile umane, precum și privind configurarea macro-structurală naturală în teritoriu.

3. CARACTERISTICI SOCIO-DEMOGRAFICE

Se vor analiza principalele relații socio-demografice manifestate în zona după cum urmează:

- eșantionul specific socio-profesional și de vârstă în raport cu zona periurbană (eventual arii de cuprindere, localități);
- dinamica populației (spor natural și migrator) la nivelul zonei;
- studiul mobilității populației (migrare-emigrare), cauzele care o produc și principalele consecințe pentru cadrul urban corespunzător - astfel se vor face aprecieri asupra unor eventuale fenomene constatate: zone și puncte supraaglomerate, nevoia de cazare, creșterea consumului de bunuri, degradare a vieții urbane, etc.
- studiul forței de muncă (pondere, tip, grad de ocupare); detalierea concretă a cauzelor fenomenului de șomaj și enunțarea unor potențialități previzibile de remediere; evoluția raportului între populația



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

activă/populația inactivă/forța de muncă - posibilități de formare, reciclare, absorbție, alte aspecte sociale existente sau previzibile.

4. ACTIVITĂȚI ECONOMICE ȘI SERVICII

Se va studia aria de manifestare a relațiilor economice, pe profile și subprofile: agricultura (pomicultura, viticultura, cultura cerealică, plante medicinale-industriale); zootehnia (capacitate, disfuncții la nivelul amplasării); industria (puncte de extracții, prelucrare pe tipuri de produs, pondere procentuală din produsul total la nivel județ/național, gradul de poluare industrial); silvicultura și industria forestieră (amplasare, eficiență, disfuncții); servicii la nivelul zonei precum și servicii la nivelul localității care servesc locuitorii din zonă (educație-învățământ, asistență sanitară, asistență socială, oficii de șomaj, cultură, comerț alimentar-nealimentar, mass media-presa, TV și Radio-servicii financiar- bancare, cult, recreație).

DISFUNCȚIONALITĂȚI

Pe baza elementelor furnizate de analiza critică la nivelul componentelor, se va urmări și determina o sinteză a "disfuncționalităților" majore evidențiindu-se două categorii de aspecte:

a) aspecte cauzale

- _ disfuncționalitate de constituire, de funcționalitate
- _ disfuncționalități la nivelul interrelațional (provocate sau suportate)
- _ degradări ale mediului cu repercursiuni asupra teritoriului
- _ navetismul și aglomerarea traficului de tranzit
- _ agravări anticipate ale disfuncționalităților, pe baza tendințelor de comportare spațială a funcțiunilor

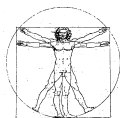
b) aspecte areale (reprezentare grafică)

- _ între zonele funcționale din periurban și teritoriul administrativ al orașului
- _ între teritoriul de influență și zonele funcționale (elemente O din cadrul localității)
- _ la limita dintre extravilan și intravilan

Principalele direcții de conturare a disfuncționalităților vor fi:

- _ valorificarea inefficientă a potențialului natural
- _ dezechilibre demografice
- _ grad insuficient de ocupare a resurselor de muncă (șomajul)
- _ aspecte critice în desfășurarea deplasărilor pentru muncă
- _ grad insuficient de dotare în zonă, cu servicii publice
- _ nivel redus în asigurarea principalelor lucrări tehnico-edilitare
- _ zone afectate de necesități (aer, apă, sol)

Se va face o comparare a principalilor indicatori rezultați cu mediile pe țară sau cu zonele relativ similare.



ARHICON



Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

PROPUNERI

Pe baza concluziilor analizei se vor face propuneri privind:

- valorificarea eficientă a potențialului existent
- direcțiile de dezvoltare a zonei periurbane și de optimizare a relațiilor de cooperare în teritoriu, posibilități de ocupare a resurselor de muncă, dezvoltarea localităților, completarea fondului de locuințe și a rețelei de instituții și servicii publice
- echiparea tehnică majoră a teritoriului și localităților
- protecția mediului natural și construit

Conditionari exogene si conditionari endogene

Sunt prezentați factorii exogeni ce influențează dezvoltarea și vor fi prezentate condiționările generate de strategiile existente la nivel european, național și regional cu precizarea obiectivelor, direcțiilor de acțiune, a programelor și proiectelor care vizează direct teritoriul. Se va preciza care dintre acestea se constituie ca forțe de susținere și care acționează ca forțe restrictive pentru dezvoltarea teritorială. De asemenea vor fi prezentați factorii endogeni ce influențează dezvoltarea, cu elemente de caracterizare a evoluției anterioare a teritoriului, punându-se în evidență punctele tari și punctele slabe ale dezvoltării și se vor preciza elementele de potențial pentru dezvoltare.

Analiza teritoriului va avea în vedere aspecte cantitative și calitative ale resurselor naturale, materiale, financiare și umane, cu impact asupra dezvoltării teritoriale viitoare.

Analizarea resurselor constă în examinarea resurselor financiare, umane și fizice disponibile în zonă și urmărește identificarea resurselor existente, a celor necesare și a modului în care se poate realiza accesul la acestea.

Resursele naturale (cunoscute și disponibile) cuprind:

- resurse de sol și subsol ;
- resurse de apă ;
- resurse energetice clasice și regenerabile.

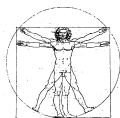
Analiza întreprinsă asupra acestui aspect trebuie să aibă în vedere problema protejării și a utilizării durabile a resurselor naturale.

Resursele materiale cuprind elemente ale patrimoniului construit (mărimea, calitatea și valorificarea sa), la care se adaugă volumul, diversitatea și calitatea activităților economice și sociale desfășurate în spațiul respectiv, inclusiv infrastructura aferentă.

Resursele financiare vor fi analizate prin prisma surselor de finanțare (europene și naționale) și a mărimii fondurilor destinate realizării unor proiecte actuale și de perspectivă.

Resursele umane sunt analizate prin prisma evoluției demografice, a structurii populației pe grupe de vârstă și sexe, a structurii după gradul de instruire și a structurii populației ocupate pe domenii de activitate.

Pentru toate cele patru categorii de resurse vor fi puse în evidență elementele de favorabilitate, precum și problemele și disfuncționalitățile existente, toate acestea permițând trecerea la etapa a doua în cadrul procesului de planificare strategică teritorială la nivel național.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

A. Delimitarea obiectului studiat

Diversitatea structurilor interne ale unui municipiu se constituie în premise ale dezvoltării și consolidării unui anumit tip de relații între acesta și mediul din care face parte. Un municipiu cu o structură simplă va avea raporturi ușor de identificat, atât cu mediul în care se inserează cât și cu alte localități situate la distanțe variabile.

Diferențierea structurală ¹ presupune existența unor orașe cu structuri cât mai diferite pentru a asigura integrarea tuturor în sistemul sau subsistemul urban. Această integrare valorifică multitudinea de relații generate de diversitatea structurilor pe care orașul le interconectează.

Specializarea funcțională ² rezultă din diferențierea structurală la nivelul orașului, este generată de activități care se adresează în mare parte teritoriului influențat direct de oraș. Specializarea funcțională poate să însoțească orașul încă de la începutul său, dacă orașul a apărut datorită potențialului de valorificare a unei resurse locale, sau s-a conturat în jurul unei noi activități apărute prin delocalizare. În același timp, specializarea funcțională poate să apară în urma unui proces mai îndelungat de conturare a unei "nișe funcționale" în sistemul de relații interurbane, acolo unde un oraș își poate valorifica mai bine atuurile sale.

Specializarea funcțională înseamnă și o anumită prioritate deținută într-un domeniu, prioritate pentru care, în condițiile unor relații intense cu alte centre urbane, orașul manifestă un interes sporit în a le menține și a le dezvolta.

Astfel că în condițiile economice actuale, dezvoltarea locală a unui oraș se bazează foarte mult pe dinamica acestuia și pe capacitatea acestuia de a valorifica resursele intrinseci sau existente în cadrul său sau în imediata apropiere, dar și pe modalitățile de introducere în circuitul economic al produselor locale și pe valorile astfel create.

Orice oraș își caută propriile "nișe funcționale" și identifică principalele resurse economico-sociale și culturale ale spațiului din care face parte, se specializează în anumite funcțiuni, având astfel o bază pe care poate construi relații durabile cu alte centre urbane sau rurale. De cele mai multe ori orașul își dezvoltă, în mod natural, activități care să genereze relații de complementaritate, care să aducă un plus de valoare în competiția inter-urbană regională sau județeană.

Dezvoltarea teritorială generează creșterea economică suplimentară din cadrul creșterii economice de ansamblu, acest surplus provenind din caracterul local al acțiunilor ce nu pot fi realizate prin politici economice adoptate la nivel național.

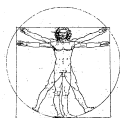
Comparativ cu dezvoltarea teritorială, dezvoltarea economică locală se axează în special pe capacitatea economică a actorilor locali, pe resursele deținute de către aceștia și pe complexitatea interdependenței relaționale, dezvoltate între diverse domenii de activitate.

O dezvoltare teritorială optimă presupune alegerea acelei premise de dezvoltare a unui teritoriu sau a zonei care asigura fie maximizarea efectelor la nivelul resurselor existente în teritoriu, fie minimalizarea eforturilor pe unitatea de resursă consumată. Criteriul fundamental al optimizării teritoriale este reprezentat de minimalizarea consumului de resurse material, umane, financiare și de orice alta natură, implicate în procesul de dezvoltare teritorială.

Optimul economic presupune realizare lui în fiecare din compartimentele economiei, unități de producție, sau zone geografice. Astfel, se poate vorbi atât de un optim la nivelul unei activități, al unui sector, dar și la nivel teritorial, regional, sau zonal. Optimul economic teritorial sau zonal poate fi definit ca o stare de echilibru, luând în considerare faptul că echilibrul economic "este o stare de concordanță între laturile interdependente ale producției sociale, rezultate din acțiunea conjugată a factorilor tehnici, economici, sociali și politici", la nivel teritorial acesta urmărind necesitatea corelării unor sectoare economice cu activitățile producătoare de bunuri materiale din diferite zone ale țării, pe baza resurselor de care acestea dispun, având în vedere nevoia socială reală. Acesta este de fapt motivul pentru care realizare la nivelul unităților administrative teritoriale a optimului economic presupune în primul rând satisfacerea nevoilor în special pe baza resurselor endogene și activitatea antreprenorială desfășurată de agenții economici locali, ca promotori ai progresului economic regional.

¹ Ioan, Ianoș (2004), Dinamica urbană, Ed. Tehnică, București

² Ioan, Ianoș (2004), Dinamica urbană, Ed. Tehnică, București



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

În crearea unui mediu favorabil și eficient pentru agenții economici este necesară stimularea complementarităților activităților firmelor, în condiții de inițiativă, inovare și cooperare. Complementaritatea nu exclude competiția dintre agenții economici în cadrul zonelor teritoriale, fiecare fiind interesat în a produce bunuri și servicii cu costuri cât mai mici, ceea ce înseamnă posibilități sporite de valorificare a producției și derularea acestora la o scară largă, diversificată, în consens cu nevoile existente, cu cererea exprimată de locuitorii propriului teritoriu și al altor teritorii.

Astfel, într-un context economic concurențial, rolul unităților administrative teritoriale este unul esențial, prin capacitatea acestora de a atrage investiții, de localizare echilibrată în cadrul sistemului administrativ pe care îl gestionează (ex. zonă metropolitană sau zonă periurbană), contribuind astfel la consolidarea procesului dezvoltării locale și implicit celui regional.

Elaborarea studiului de Dezvoltare Economică are drept scop identificarea aspectelor referitoare la situația actuală a zonei, a problemelor și a oportunităților, aspecte decisive în dezvoltarea și prioritizarea acțiunilor de dezvoltare într-un orizont de timp determinat care să integreze în procesul de dezvoltare efectele locale și regionale ale schimbărilor globale.

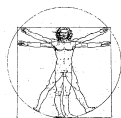
În contextul schimbărilor socio-economice înregistrate în ultimii douăzeci de ani, atât mediul urban cât și mediul rural se află într-o etapă de redefinire determinată de o serie de procese socioeconomice, precum: restructurarea economiei, mișcarea migratorie rural-urban, migrația externă, reîmproprietărirea, dezvoltarea intensă a localităților situate în apropierea marilor orașe, sau depopularea localităților izolate.

Au fost luate în calcul provocările pe termen lung precum globalizarea, presiunea asupra utilizării resurselor dar și îmbătrânirea populației. Studiul de economie urbană a urmărit micșorarea decalajelor de productivitate, modernizarea economică în pas cu exigențele tranziției spre o economie cultural informațională în care capitalul educațional să fie printre obiectivele prioritare, asigurarea creșterii economice pe baza sporirii ratei investițiilor prin participarea semnificativă a capitalului autohton, consolidarea unui mediu de afaceri care să stimuleze competitivitatea firmelor și dezvoltarea de abilități și competențe antreprenoriale ridicate la nivel local, capabile să facă față competiției regionale sau naționale, întra și extra comunitare.

Importanța modificărilor economice, impune necesitatea continuării și actualizării analizei și prognozei economice, precum și aprofundarea la nivel macro-teritorial. Fiecare capitol al studiului prezintă cele mai semnificative aspecte, structurate pe domenii de activitate: Agricultură, Industria, producția și distribuția energiei, construcții, Turism, și Servicii economice și sociale, fiecare fiind analizat pe sub-domenii de activitate.

Concluzie

Studiul de fundamentare privind evoluția activităților economice ale Municipiului Chișinău este solicitat prin caietul de sarcini, stabilind posibile priorități de intervenție ce vor fi dezvoltate în fazele următoare. Necesitatea elaborării studiului este dată de complexitatea și amploarea proiectului de urbanism. Acest studiu are ca scop detalierea profilului economic specific Municipiului Chișinău, identificând potențialele probleme și disfuncționalități. De asemenea, se urmărește formularea unor recomandări ce duc la îmbunătățirea climatului economic actual și prezentarea unor propuneri de eliminare și/sau diminuare a disfuncționalităților evidențiate.



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

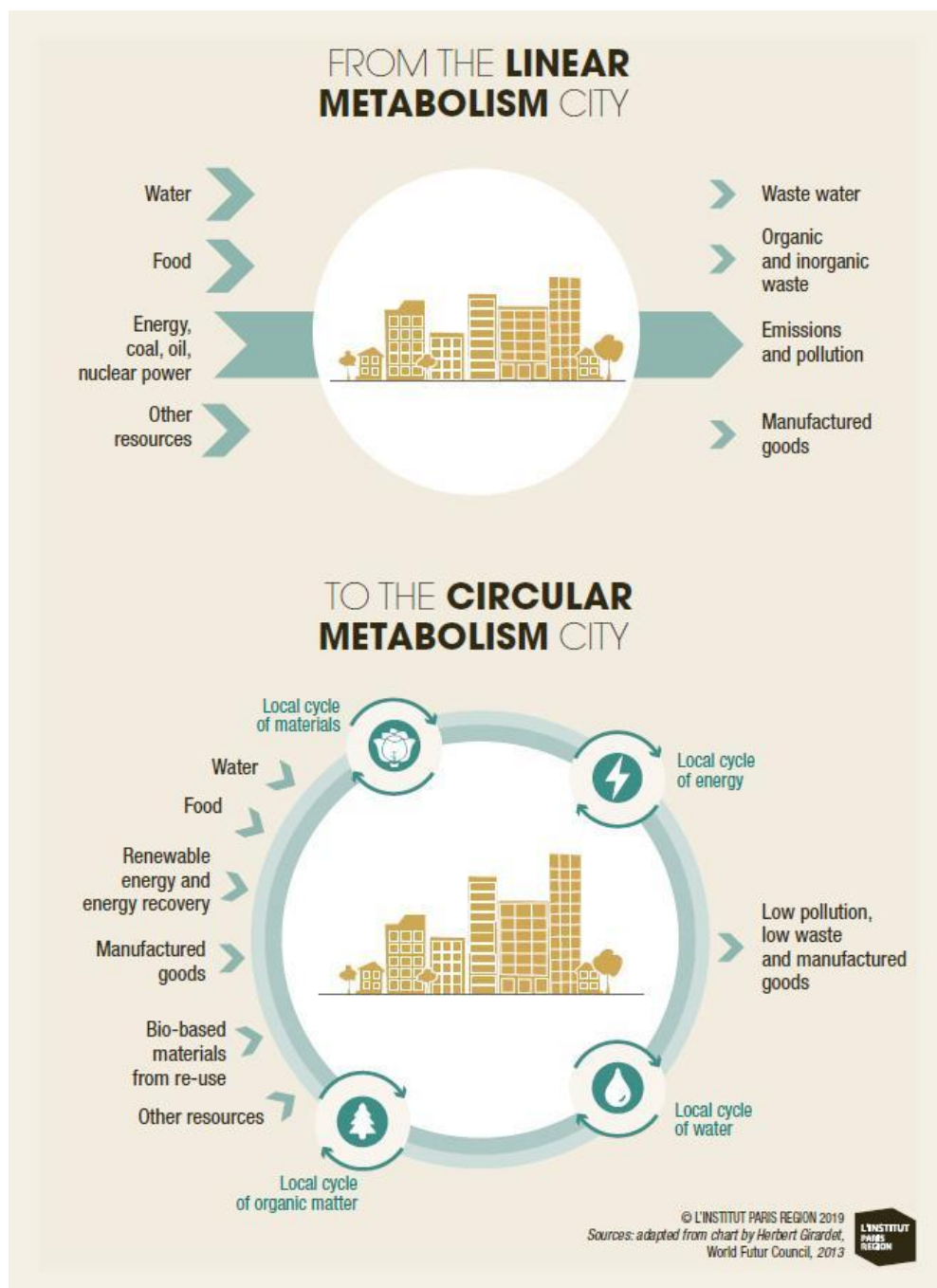
Contextul elaborării studiului

Contextul prezentului studiu este unul favorabil ”testării și implementării” noilor concepte (economice) urbane³:

- » Dezvoltarea Urbana Durabila și Economia Circulară
- » Mijloace de tranziție către dezvoltare urbană circulară și sustenabilă
- » Conceptul de Metabolism urban
- » Oraș Circular – premisa sustenabilității, rezilienței și coeziunii sociale

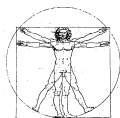
THE REGENERATIVE CITY: A NEW CONCEPT

Peter Newman (2020),
Professor of
Sustainability, Curtin
University, Australia



<https://en.institutparisregion.fr/know-how/urban-planning/cities-change-the-world/the-regenerative-city-a-new-concept/#gallery-1>

³ Cristina Bălan, (2023), **Dezvoltare durabilă, economie circulară și egalitate de șanse**, SIPOCA 713 - Îmbunătățirea cadrului de fundamentare și evaluare a politicilor publice de dezvoltare teritorială, 13 decembrie 2023, MDLPA, București



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Deși eforturile noii agende urbane ecologice și reziliente a orașelor dau roade, acestea sunt încă insuficiente. Dacă acțiunile constau în reducerea impactului uman asupra planetei la nivel local, rezultatul general este totuși negativ. Poate acționa planificarea urbană ca o cheie în transformarea de la conceptul de „regiune durabilă” la un ecosistem urban? La ce scară sunt intervențiile cele mai eficiente?⁴

Orașele concurează într-o economie globală și trebuie să se pregătească constant pentru următoarea „transformare” economică sau ratează startul. Ei pot pierde avantajul pe care îl aduc tinerii și noile locuri de muncă adecvate acestora.

Diferitele zone ale orașului vor avea, evident, abordări diferite, pe măsură ce orașele încep să devină regenerative. „Teoria țesutului urban”⁵ ne permite să înțelegem cum s-au format diferitele părți ale orașului și ar trebui acestea integrate pe măsură ce dezvoltarea orașului „se deplasează” către viitor. De exemplu: un panou solar pe acoperiș este cel mai bun la scară individuală, de gospodărie, în zonele suburbane. Însă la o scară mai mare este nevoie de mult mai multă atenție asupra sistemelor de transport inter-modale în orașele dense, care pot trece mult mai ușor la transportul zero carbon (mersul pe jos cu bicicleta și tranzitul). În aceste zone mai dense, totuși, vor fi necesare mai multe opțiuni de energie regenerabilă la scară comunitară⁶.

Environment

Economic

Social

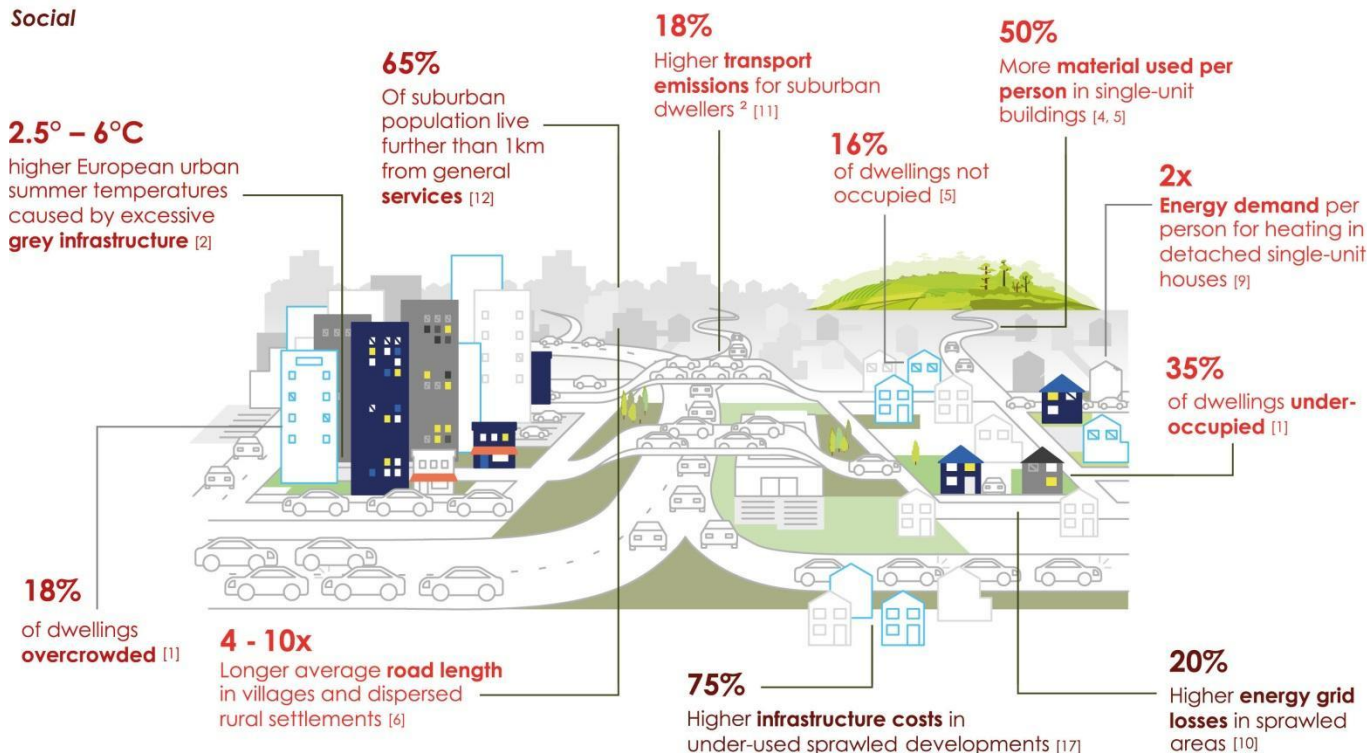


Illustration of inefficiencies and imbalances in urban space use- illustrative only, usually not all challenges contained in one single city
Sources: [1] Eurostat, 'Eurostat - European Statistics'. [2] Intergovernmental Panel on Climate Change, 'IPCC Sixth Assessment Report - Mitigation of Climate Change', 2022. [4] International Resource Panel, 'Resource Efficiency and Climate Change: Material Efficiency Strategies for a Low-Carbon Future', 2020. [5] Eurostat, 'Eurostat - European Statistics'. [6] Lewis Dijkstra, Hugo Poelman, and Linde Ackermans, 'ROAD TRANSPORT PERFORMANCE IN EUROPE', WP 01/2019 [European Commission, 2019]. [9] London School of Economics and Political and ELPF, 'Cities and Energy', London School of Economics and Political Science, 2014. [10] Johansson et al., Global Energy Assessment (GEA), 2012. [11] Munoz et al - The impact of urbanization on Austria's carbon footprint, 2020. [12] Kompil et al - Mapping accessibility to generic services in Europe: A market-potential based approach, 2019. [13] Mueller et al - Health impact assessment of cycling network expansions in European cities, 2018. [15] Gies et al - Parking standards as a steering instrument in urban and mobility planning, 2021. [16] Joint Research Centre (European Commission), 'What Drives Car Use in Europe?', JRC Publications Repository, 2017. [17] Example Finland, excluding parking, based on Kurvinen & Saari - 'Urban Housing Density and Infrastructure Costs', 2020.

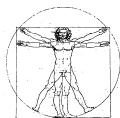
<https://assets.weforum.org/editor/6tO68flwVMCDL99tfw0tMWb8ldU-9sLdp9tn-AxTbXQ.jpg>

WORLD ECONOMIC FORUM (2022), URBAN TRANSFORMATION, How Europe can reshape its cities to boost vibrancy, resilience and climate action

⁴ Peter Newman (2020), *The regenerative city: a new concept*, L'INSTITUT PARIS REGION

⁵ a se vedea note de curs, prof.emerit.dr.,arh. Alexandru SANDU (Teoria structurilor urbane – an 4)

⁶ Peter Newman (2020), *The regenerative city: a new concept*, L'INSTITUT PARIS REGION



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



ISO 9001



ICNet



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

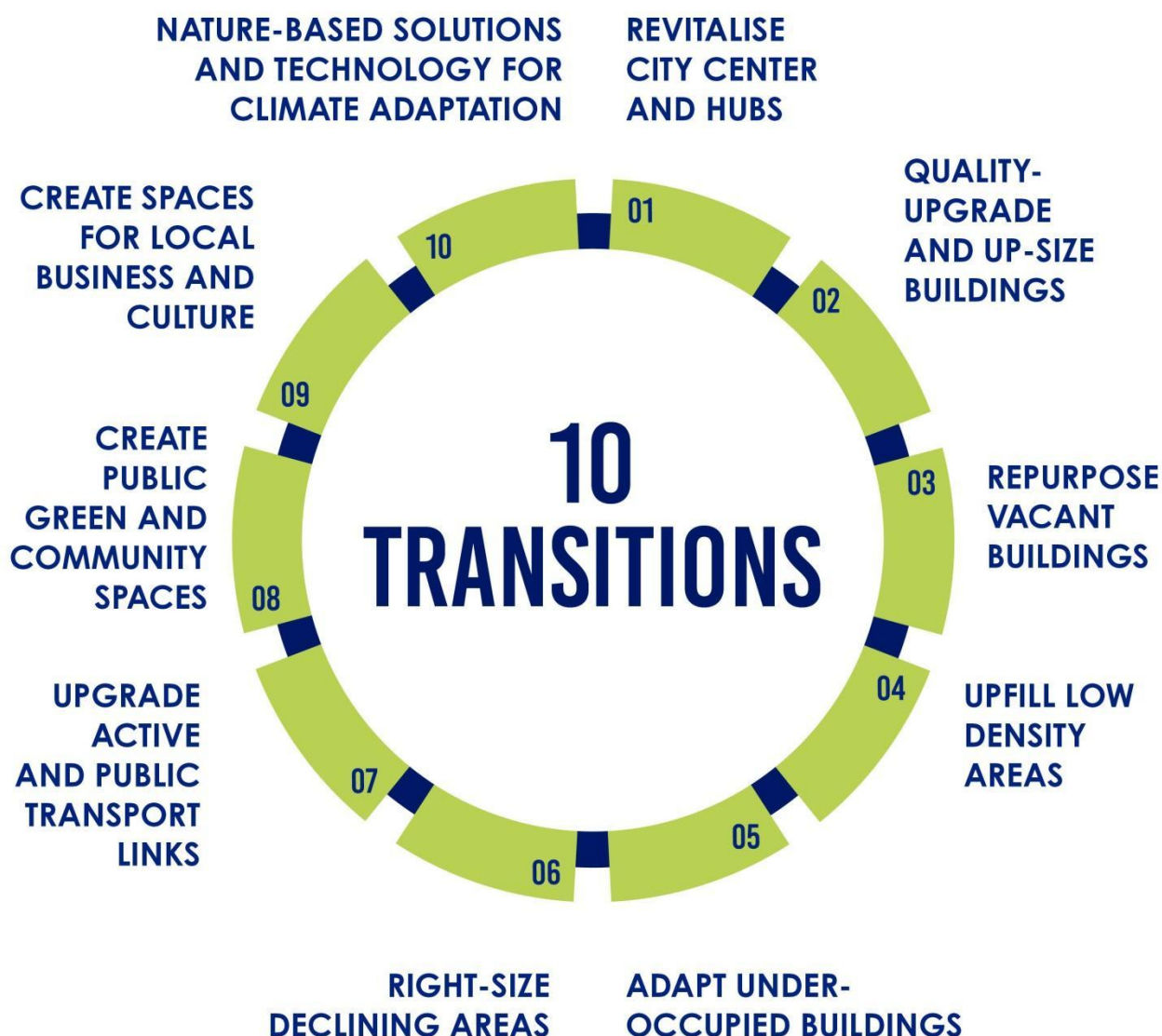
IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Cerințele în orașe se schimbă. A aspira la mai multe spații verzi nu înseamnă doar joaca în aer liber și plimbarea câinilor, ci și atenuarea valurilor de căldură. Accesul la servicii nu se referă doar la confort, ci și la productivitatea locală. Departe de a fi o idee tehnocratică, „utilizarea echilibrată a spațiului” se referă la satisfacerea nevoilor umane, cum ar fi mai multe spații comunitare, spațiu pentru ca afacerile și cultura locală să înflorească, acces echitabil la servicii și legături de transport active și partajate.

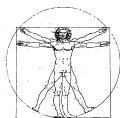


10 physical transitions to more efficient and balanced space-use for vibrant neighbourhoods.

Image: SYSTEMIQ

<https://www.weforum.org/agenda/2022/12/how-europe-can-re-shape-its-urban-areas-to-boost-vibrancy-resilience-and-climate-action/>

WORLD ECONOMIC FORUM (2022), URBAN TRANSFORMATION, How Europe can reshape its cities to boost vibrancy, resilience and climate action



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Europa poate economisi cu ușurință jumătate din aceste emisii printr-o utilizare eficientă și echilibrată a spațiului: blocurile de clădiri și infrastructura acestora ar trebui să "betoneze"/"solidifice" cât mai puțin teren posibil, formând în același timp cartiere cu spații pentru servicii mixte și dinamică a utilizării, reducând la minimum nevoile de navetă, cât și mult spațiu verde⁷.

Spațiile din clădiri ar trebui utilizate eficient, evitând încăperile nefolosite, de exemplu, oferind în același timp locuințe spațioase și acces la spații multifuncționale și comunitare.

Around half of the world's urban population lives in cities with less than half a million inhabitants.



Source: United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division (2014).
World Urbanization Prospects: The 2014 Revision, custom data acquired via website

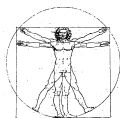
https://www.urbanet.info/wp-content/uploads/2016/08/160809_GIZ_Urbanet_Infografiken_engl-06.jpg

Modelele econometrice conexe cu teoriile creșterii endogene leaga dezvoltarea economică pe termen lung de diverse variabile. Iar în opinia lui Leon Podkaminer⁸ aceste modele aplicate la statele centrale și est-europene vizează factorii fundamentali ai ofertei, legați de dinamica economică pe termen lung și nu țin cont de dezvoltările macroeconomice pe termen scurt, care sunt în strânsă legătură cu evoluția extrem de dinamică a cererii. De altfel, abordarea econometrică (de tip transversal/panel) a tranziției are deficiențe majore în privința disponibilității și siguranței datelor folosite, relevanței celor câtorva indicatori utilizați pentru ansamblul țărilor aflate în tranziție, eterogenității grupului de state prin includerea unor țări din afara Europei, analizei și concluziilor adesea neconcludente.

Unele state aflate în tranziție erau la început mai avansate din punct de vedere al integrării comerciale și implicit al deschiderii pietelor și al nivelului venitului pe locuitor, unele au aplicat terapii de șoc, altele terapii graduale, unele au realizat mai rapid liberalizarea, macrostabilizarea, reformele structurale, altele mai lent, unele au realizat mai rapid reforme politice cu impact notabil asupra liberalizării. Efectul pozitiv al liberalizării asupra creșterii economice este contestat de unii autori, care consideră că nu ajunge să demareze rapid reforme pe planul liberalizării și privatizării, ci trebuie asigurată o sustenabilitate a creșterii printr-un mix adecvat de politici monetare și fiscale.

⁷ Janez Potocnik, Julia Okatz - WORLD ECONOMIC FORUM (2022), URBAN TRANSFORMATION, How Europe can reshape its cities to boost vibrancy, resilience and climate action,

⁸ Podkaminer, Leon (2013), *Development Patterns of Central and East European Countries (in the course of transition and following EU accession)*, Research Reports, 388, Vienna Institute for International Economic Studies, July



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

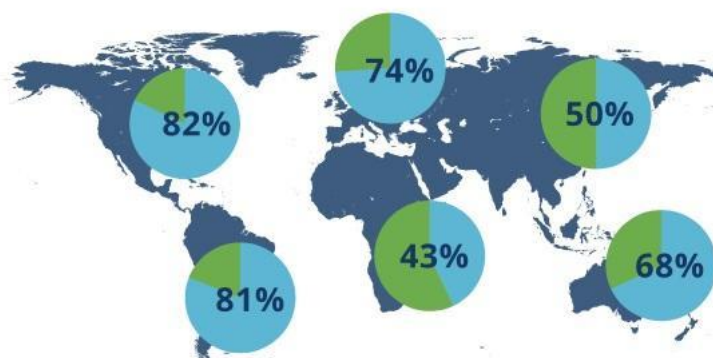
STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Autori ca Havrylyshyn și van Rooden⁹ pun accentul pe dezvoltarea/consolidarea instituțională ca factor decisiv al creșterii, ceea ce susține de fapt neoinstituționalismul, dar ei cred totuși ca realizarea macrostabilizării și a unui spectru larg de reforme ar fi factorii decisivi. Problema fundamentală rămâne totuși corelarea adecvată a reformelor la nivel macro cu cele la nivel microeconomic, data fiind dependentă mare între cele două niveluri și pericolul evident al unor măsuri nepotrivite, grabite sau întârziate. Cu toate acestea, sunt exemple de state care, deși nu au efectuat reforme prea spectaculoase, s-au bucurat de influența benefică a unor factori externi favorabili, cum ar fi atenția deosebită din partea capitalului străin sau a firmelor transnaționale.

În a doua parte a primului deceniu de după 2000 se remarcă o anumită schimbare a modelării economice, probabil și sub influența experienței tranziției, spre stabilirea unor factori determinanți ai unor politici specifice și ai dezvoltării/schimbării instituționale. Procesul de pregătire a aderării la UE și aderarea statelor centrale și est-europene din 2004 și 2007 au potențat convergența și dezvoltarea instituțională, estimându-se de Comisia Europeană că între 2000 și 2008 a existat un supliment al creșterii economice cauzat de acest proces de 1,75% pe an¹⁰.

Urbanization around the world

The Americas are the most urbanized regions in the world today.



World map by: Cortes

World Urbanization Prospects: The 2018 Revision

Access the report: bit.ly/wup2018 • #UNPopulation

UN DESA

<https://www.un.org/sites/un2.un.org/files/2020/08/1597342256.789.jpg>

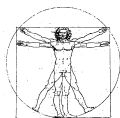
Izbucnirea crizei financiare și economice a arătat nu numai vulnerabilitatea mare a țărilor aflate în tranziție la sursele externe și nesustenabilitatea creșterii economice bazată pe construcții, comerț și servicii financiare, ci și lipsa de credibilitate a concluziilor modelelor economice privind motoarele creșterii economice pe termen lung a statelor centrale și est-europene. Un studiu mai recent care acoperă rezultatele mai multor modele economice ce iau în considerare și consecințele crizei este menționat de Zsolt Darvas în anul 2010¹¹, acesta relevând că influențele aderării la UE sunt mult mai modeste decât a estimat Comisia Europeană și plusul de creștere economică s-ar situa doar la 0,3-0,4% pe an.

În tabelul nr. 1 este prezentată media creșterii economice pe trei perioade distincte pentru 10 state centrale și est-europene ce au aderat la UE. Țările cu ritmurile cele mai înalte de creștere în intervalul 2002-2007, dar care au trecut printr-o expansiune majoră a creditului și un boom al cererii au fost și cele mai afectate de criză, în timp ce statele cu ritmuri ceva mai reduse dar cu o creștere sustenabilă, și axate pe politici ale ofertei (supply side), cu o componentă industrială pregnantă, cum sunt Polonia și Slovacia, nu prea au resimțit socul crizei. În tabelul nr. 2 sunt prezentați doi indicatori esențiali ai Tabloului de Bord al Comisiei Europene, balanța contului curent și datoria

⁹ Havrylyshyn, O., Van Rooden, R. (2003). *Institutions Matter in Transition, But So Do Policies*, Comparative Economic Studies, pp. 2-24.

¹⁰ Bower, U. and Turrini, A. (2010). *EU Accession: A Road for Fast-track Convergence?*, Comparative Economic Studies, pp. 181-205

¹¹ Darvas, Z. (2010). *Beyond the Crisis: Prospects for Emerging Europe*, Bruegel Working Paper, 2010/06



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

publica, care arata ca, dupa criza, deficitul cronic al contului curent s-a redus semnificativ, în timp ce datoria publica s-a marit continuu, dar cu exceptia Estoniei si Ungariei, ea nu a depășit limita de 60% din PIB.

Tabel 1- Evolutia ritmului mediu de crestere economica în perioada 1997-2012

Tara/intervalul	1997-2002	2002-2007	2007-2012
Zona euro (12 state)	2,5	2,1	-0,2
Bulgaria	4,3	6,3	0,6
Cehia	2,2	5,6	0,3
Estonia	5,8	8,1	-1,1
Letonia	5,7	9,5	-2,8
Lituania	4,7	8,6	-0,6
Polonia	3,3	5,2	3,5
România	1,9	6,4	0,4
Slovenia	4,0	4,8	-1,1
Slovacia	4,0	3,9	3,7
Ungaria	3,9	3,3	-0,9

Sursa: Vienna Institute for International Economic Studies, 2013 / citat în **PROCESUL DE CONVERGENTA ECONOMICA SI INSTITUTIONALA A TARILOR CENTRAL SI EST EUROPENE**, Dr. Petre PRISECARU, capitol din studiul IEM intitulat „Economiiile tarilor din Europa centrala si de est. Deficiente structurale”, Academia Româna, 2013, coordonator drd. Ionela Baltatescu.

Perspectivile evolutiei post criza a statelor central si est europene au fost estimate pe baza unor regresii de crestere si a unor scenarii ipotetice (așa cum arăta și un studiu al lui Zsolt Darvas în 2010) si au ajuns la concluzii pesimiste dar destul de realiste, daca avem în vedere evolutia economiei acestora în perioada 2010-2013 ¹².

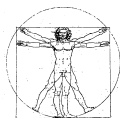
Fluxurile slabe de capital strain și blocarea creditului productiv explică performanțele modeste ale creșterii economice în contextul unui recul însemnat al cererii și veniturilor determinat de impactul crizei. Leon Podkaminer considera ca se poate vorbi de o instabilitate a parametrilor estimati ai modelelor econometrice si deci nu se pot discerne factorii fundamentali care asigura performanta economica a tarilor respective, cel puțin în circumstantele actuale. Exista controverse pe tema rolului fluxurilor de capital strain în cresterea economica a statelor central si est-europene, daca el este important sau neglijabil, probabil ca totusi conteaza mai mult structura acestor fluxuri si mai ales ponderea investitiilor directe. În acest context, se justifica investigarea atenta a exemplul Chinei, unde investitiile straine directe au avut efecte de antrenare semnificative pe planul creșterii desi nu au reprezentat factorul decisiv.

Pentru a intra în UE, statele central si est europene au trebuit sa îndeplineasca cele 4 seturi de criterii de aderare: politice, economice, absorbtia acquisului comunitar, reforma administratiei publice, ceea ce a implicat ajustari serioase ale politicilor si structurilor economice, dar si un proces de constructie si modernizare a institutiilor publice. Prioritare au fost masurile legate de asigurarea liberei circulatii a marfurilor si capitalului pentru a pregati terenul integrării în piata unica europeana.

Mai multi autori vorbesc de un model integrativ al dezvoltării statelor respective, care ar fi permis racordarea politicilor tranzitiei la cerintele integrării în UE. În opinia lui Leon Podkaminer, un astfel de model ar pleca de la premisa ca statele central si est europene se pot dezvolta rapid si pot reduce decalajele fara sa aplice politici active de ordin comercial si industrial cu conditia:

- să atragă mari fluxuri de capital strain, care sa încurajeze dezvoltarea sectorului privat si sa permita reducerea decalajelor de ordin tehnologic, managerial si organizational si sa beneficieze de mari transferuri de fonduri din partea UE, cu efecte de antrenare în diverse domenii,
- să realizeze unele reforme structurale pe planul privatizării, flexibilizării pietei fortei de munca si restrângerii sferei serviciilor publice si volumului transferurilor financiare sociale,

¹² Darvas, Z. (2010). *Beyond the Crisis: Prospects for Emerging Europe*, Breugel Working Paper, 2010/06



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

- c. să aplice politici fiscale sanatoase, axate pe reducerea deficitelor, restrângerea cheltuielilor publice și relaxarea impozitarii pe veniturile corporațiilor și a persoanelor fizice.

Cerintele legate de flexibilizarea pieței forței de muncă și a politicilor fiscale vizând reducerea deficitelor sunt însă mai mult conexe cu reforma guvernantei economice a UE în urma crizei financiare și economice. În privința reducerii impozitului pe profitul corporațiilor sunt câteva exemple notabile, astfel Cehia, Polonia și Slovacia au redus nivelul acestuia de la aproximativ 40% în 1995 la circa 19% în 2012, evident cu scopul de a încuraja investițiile străine directe (ISD). De fapt, la nivelul anului 2012, rata efectivă a impozitului corporativ pentru noile investiții varia între 4,6% în Bulgaria și 15,9% în Ungaria.

Statele care au demarat mai devreme procesul de atragere a investitorilor străini, cum sunt Polonia, Ungaria, Cehia au beneficiat și de cele mai mari fluxuri de capital străin. Până în 2000, cu puține excepții printre care și România, aceste fluxuri au vizat privatizarea activelor statului, după care s-au remarcat investițiile green field, iar penetrarea capitalului străin nu a avut practic limite, spre deosebire de limitele existente în Asia, Japonia, China, Europa de vest, unde de exemplu sectorul financiar a rămas unul autohton.

Conform datelor OCDE, intrările de capital au fost mult mai mari decât ieșirile în statele central și est europene comparativ cu statele membre ale OCDE unde situația a fost inversă, primele având un excedent de peste 50%, iar ultimele un deficit de 9,8%. Dacă ponderea ISD în PIB este de 28,7% pentru ansamblul țărilor OCDE, pentru statele central și est europene ea depășește sensibil acest nivel, fiind în 2012 de peste 100% în Bulgaria, de 84% în Estonia, de 68,5% în Ungaria, de 67,8% în Cehia, de 58,1% în Slovacia, de 44,9% în România, de 42,9% în Polonia, de 30,1% în Slovenia.

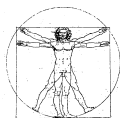
În ce privește domeniile vizate de ISD sau structura acestora se poate menționa că în statele mai puternice, Polonia, România, Cehia, Slovacia, ele s-au orientat în principal spre sectorul industriei manufacturiere/prelucrătoare, în timp ce în statele baltice mai mult spre sectorul imobiliar și construcții (vezi tabelul 3 și tabelul 4).

Investițiile din cadrul serviciilor care au reprezentat aproape jumătate din total au avut o trasatură specifică de tip monopolistic/oligopolistic, permițând extracția unor mari rente de monopol, adică a unor profituri record, dar ele au avut și cea mai mare vulnerabilitate la criză, care a determinat unele ieșiri de capital.

Practic, economia statelor central și est europene a fost preluată în mare măsură prin privatizări și investiții green field de către firmele străine, dovadă ponderea deținută de acestea în PIB, venituri totale, profituri, forța de muncă, exporturi. Dar această dominație a capitalului străin este benefică statelor respective și sprijină ea procesul de convergență? O comparație cu estul Asiei nu este chiar favorabilă acestor țări, pentru că tigrii asiatici s-au dezvoltat foarte rapid fără să permită capitalului străin preluarea economiilor lor. A fost o dezvoltare orientată spre export și bazată pe o rată înaltă a economisirii, pe investiții masive în educație și cercetare, adică în resursele umane, pe asimilarea rapidă și perfecționarea unor tehnologii occidentale, pe o industrializare puternică și susținută, axată pe ramurile cu cerere externă ridicată.

În schimb, în statele central și est europene, după o deindustrializare pronunțată, a urmat un proces lent de reindustrializare, corporațiile străine au relocalizat între timp o parte a activităților industriale în alte zone, în servicii au prevalat interesele firmelor mama, la resursele naturale și utilități căutarea de rente a fost un proces evident, resursele umane nu au fost dezvoltate și valorificate corespunzător.

Dacă în statele est asiatice corporațiile au colaborat strâns cu autoritățile publice (statul) pentru promovarea intereselor industriale și comerciale naționale și au reinvestit profiturile în țările lor, în zona central și est-europeană corporațiile străine și-au promovat doar propriile interese, ignorând complet interesele naționale și transferând cea mai mare parte a profiturilor. Dacă în estul Asiei exporturile mari au fost asociate cu excedente mari de cont curent, în zona central și est-europeană exporturile ridicate au fost acompaniate de deficite mari de cont curent. În prima zonă, dezvoltarea serviciilor a fost asociată cu creșterea sensibilă a veniturilor, în a doua zonă preluarea serviciilor de firmele străine a fost însoțită de realizarea de profituri mari, majorarea preturilor, reducerea forței de muncă, creșterea somajului. Practic, zona central și est europeană a reprezentat un El Dorado pentru corporațiile occidentale, fie ele din domeniul bancar/financiar, comercial sau productiv.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Orașele sunt actori cheie în realizarea unor societăți durabile. Afirmând necesitatea de „a face orașele și așezările umane incluzive, sigure, reziliente și durabile”, Obiectivul de Dezvoltare Durabilă 11 al Agendei 2030 subliniază natura esențială a incluziunii și a localizării, elemente fundamentale, puncte de control pe „drumul” către dezvoltarea urbană durabilă¹³.



World Cities Day 2023



Problematici și provocări urbane pentru o Noua Agendă Urbană

Managementul urbanizării rapide

Există o corelare directă între nivelul de urbanizare și venitul pe cap de locuitor: toate statele cu venituri mari sunt urbanizate în procent de 70-80%. Astfel, se pare că procesul de dezvoltare a unei țări implică un proces de urbanizare, neexistând exemple de țări care să fi atins venituri mari sau creștere rapidă, fără o urbanizare substanțială, de multe ori foarte rapidă. Urbanizarea este un proces care se derulează cel mai probabil natural, însă autoritățile publice pot juca un rol extrem de important în dirijarea acestui proces, în dezvoltarea externalităților pozitive ale pieței și în minimizarea efectelor negative ale urbanizării (congestia traficului, poluare, tensiuni sociale etc.).

Dacă în prima decadă a secolului XX a existat un intens proces de urbanizare, cu caracteristici specifice perioadei în care s-a manifestat, după 1990, această dezvoltare a reprezentat un proces stimulat de către politica de industrializare din perioada comunistă, realizat în baza unei sistematizări riguroase de la nivelul central și prin urmare, populația urbană a crescut. După 1990 procesul de urbanizare a fost generat în mod organic de către schimbările survenite în mediul social și în cel economic (schimbarea opticii în ceea ce privește modul de locuire, dezindustrializarea și focalizarea pe mici unități de producție și pe clustere). În această perioadă, procesul de urbanizare s-a manifestat prin expansiunea spațiului urban, interpretat fie prin intravilanul localităților urbane, fie prin crearea zonelor urbane funcționale.

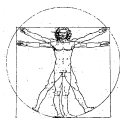
În ceea ce privește evoluția numărului populației urbane, aceste tendințe sunt cauzate de un spor natural negativ, de migrația populației din orașe către rural (ca efect al restructurării industriale) sau în zonele periurbane, ca urmare a fenomenului de expansiune urbană.

Dinamica socială și economică a unui centru urban nu trebuie restrânsă doar la limitele administrative, ci trebuie să ia în considerare și localitățile adiacente, polarizate de centrul urban. Majoritatea localităților din vecinătatea orașelor mari românești au înregistrat o dinamică pozitivă în ceea ce privește evoluția populației, în timp ce orașul propriu-zis și-a redus numărul de locuitori. În ultimii 10 ani, cele mai bune performanțe (creștere de populație, număr mai mare de criterii și standarde îndeplinite) sunt realizate de orașele noi localizate în aria periurbană a orașelor mari – cu precădere cazul celor din jurul capitalei, formându-se formal sau organic zonele urbane funcționale.

Managementul conexiunilor rural-urban

Dezvoltarea urbană care caracterizează ultimele decenii a pus în evidență dezvoltarea rapidă a zonelor suburbane ale orașelor mari. În paralel, constatarea faptului că zonele cele mai dens populate sunt și cele mai slab urbanizate a condus la stabilirea zonelor cu potențial mare de urbanizare. Acest scenariu semnalează posibilitatea unei

¹³ Message from Ms Audrey Azoulay, Director-General of UNESCO, on the occasion of World Cities Day, 31 October 2023
(<https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000387301.locale=en>)



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



ISO 9001



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

concentrări viitoare în jurul centrelor urbane emergente, cu condiția ca zonele rurale să fie conectate mai bine cu locurile de importanță economică și demografică.

Factorii de decizie continuă să definească zonele suburbane ca fiind rurale, în ciuda apropierii acestora de mari centre economice și a dezvoltării lor semnificative din ultimii ani. Este importantă redefinirea zonelor urbane pentru a include suburbiile și pentru a permite o planificare adecvată și o integrare din ce în ce mai mare a acestor comunități.

În paralel cu politica de dezvoltare a orașelor cu rol major în teritoriul național și cu cea de reducere a disparităților teritoriale, este în continuare necesară consolidarea palierului orașelor de mici dimensiuni care își recapătă rolul istoric de coagulare a zonei rurale învecinate.

Cresterea producției de produse alimentare în mediul urban și peri-urban

Tipul de activități agricole desfășurate în orașe este strâns legat de structura terenurilor agricole, care exprimă cel mai concret potențialul de producție agricolă al orașelor. În anii 1980, terenurile arabile dețineau în cadrul orașelor ponderi importante, reprezentând aproape o treime din suprafața totală a acestora. Orașele din zonele montane dețin suprafețe totale foarte mari, dar au ponderi reduse ale terenurilor arabile, de multe ori neglijabile.

Într-o definiție „clasică” din literatura de specialitate, zona periurbană (preorasenească, preurbană) este „spațiul din jurul unui centru urban, caracterizat printr-o activitate strâns legată de acesta. Delimitarea unei zone periurbane are la bază criterii pe relațiile dintre un oraș și zona sa înconjurătoare (funcția agricolă, funcția de aprovizionare cu materii prime și produse agricole, funcția de furnizor de forță de muncă, funcția industrială, funcția de recreere și agrement etc.).

Aprovizionarea cu produse alimentare proaspete și de calitate superioară a orașelor pe parcursul întregului an a fost un obiectiv al politicii agrare a statului în perioada socialistă, urmărind realizarea de culturi forțate de tip industrial, a unor sere gigant capabile să ofere pieței importante cantități de legume sau flori. Acestea au continuat să funcționeze câțiva ani după 1990, după care au fost lăsate în paragină de proprietari.

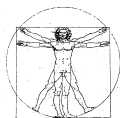
În zonele periurbane/suburbane ale orașelor mari și nu numai există numeroase suprafețe cu legume și zarzavaturi determinate de cerințele pieței urbane.

Primul motiv invocat al implicării în activități agricole de către producătorii individuali este necesitatea acoperirii consumului propriu, urmat de dorința de a consuma o hrană mai sănătoasă. În orașele mari și în localitățile rurale polarizatoare se organizează periodic (chiar zilnic) târguri și piețe agrolimentare, unde producătorii agricoli din zonele învecinate își desfac produsele.

Funcția agricolă a crescut ca pondere în ocuparea urbană a orașelor mici sau a orașelor situate în zone cu potențial agricol. Acest fenomen a contribuit la tendința de ruralizare din ultimii 10-15 ani evidentă în cazul orașelor mici și mijlocii (și chiar în cazul unor localități mai mari, cum ar fi unele municipii).

Un rol important în dezvoltarea sectorului agricol l-au avut înainte de 1990 și îl pot avea în perspectivă localitățile urbane în care își desfășoară activitatea stațiuni de cercetare științifică în diferite sectoare agricole (de regulă situate în zone cu tradiție sau cu un anumit specific agricol).

De la schimbările climatice la inegalitatea socială și transformarea digitală, a fost din ce în ce mai recunoscut faptul că orașele se află în prima linie a problemelor contemporane de dezvoltare. Ca centre de cunoștințe/cunoaștere și resurse/acumulare, orașele sunt incubatoarele viitorului pentru soluții inovatoare, participative și pe termen lung la aceste provocări. În ultimii ani, am fost martorii unei vulnerabilități tot mai mari a așezărilor urbane în fața numeroaselor și diverselor pericole și dezastre. Acest lucru demonstrează și mai mult necesitatea de a investi în infrastructură adecvată și planificare urbană centrată pe oameni, pe educație, cultură, științe și tehnologii de ultimă



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

oră, pentru a permite orașelor să își exploreze potențialul la maximum în ceea ce privește reziliența, incluziunea și durabilitatea¹⁴.

În acest scop, în 2019, opt rețele și programe UNESCO centrate pe orașe și-au unit forța cu crearea Platformei UNESCO Cities (UCP). Vizând consolidarea impactului acțiunii Organizației la nivel de oraș, Platforma combină diferitele domenii de expertiză ale UNESCO cu o abordare cuprinzătoare, cooperantă și pe mai multe niveluri a dezvoltării urbane durabile.

Potrivit ONU, peste două treimi din populația lumii va locui în zone urbane până în 2050. Astăzi, planeta numără aproximativ 4,2 miliarde de "urbani"; acest număr va crește la 5 miliarde până în 2030 și la 6,7 miliarde până în 2050. Orașele se află în centrul fluxurilor financiare și migratorii și modelează valorile și stilurile de viață ale societății globale. Ele generează atât bogăție economică, cât și inovație tehnologică și sunt motorii transformării sociale și de mediu. Sunt ferestre către o lume în schimbare rapidă¹⁵.

De la începutul mileniului III, centrele orașelor au fost regenerate și intensificate, în timp ce zonele suburbane au continuat să se răspândească. Dar dezvoltarea pe termen lung a orașelor ridică multe probleme cheie. Ca victime ale propriului succes, vor ajunge să devină de netraiat? Cât de durabile din punct de vedere ecologic și social vor fi aceste zone urbane? Cum pot fi interconectate eficient atractivitatea și calitatea vieții pentru toți?

10% din populația globului trăia în orașe la 1900

50% din populația globului trăia în orașe în 2007

75% din populația globului va trăi în orașe în 2050

Specializarea inteligentă ca proces

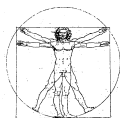
„Specializarea inteligentă” reprezintă stindardul politicii industriale europene. Redusa la esență, specializarea inteligentă vizează concentrarea resurselor financiare și a altor mecanisme de sprijin într-un număr limitat de domenii prioritare în care regiunile pot concura cu succes pe piețele internaționale.

La baza procesului de specializare inteligentă se află „descoperirea antreprenorială” – un proces bazat pe dovezi (*evidence-based*), participativ și iterativ (repetat periodic) de identificare, la nivel regional, a domeniilor cheie de competitivitate. Acestea urmează să fie susținute financiar în special prin scheme de sprijin pentru inovare. La nivel european, finanțarea pentru specializări inteligente pentru ciclul 2014-2020 este de aproximativ 120 mld euro, ceea ce face din aceasta politica cel mai mare experiment de politică industrială din istorie.

Acest demers se bazează pe ideea că *regiunile* „detin cunoașterea despre sistemele locale de inovare și pot mobiliza actorii economici către un scop comun” (EC, 2012, p12). Ca atare, noua politică industrială pastrează în plin plan forțele pietei și ale antreprenoriatului privat, acordând guvernelor „rolul strategic și de coordonare în sfera productivă dincolo de simpla asigurare a dreptului de proprietate, a respectării acordurilor contractuale și a stabilității macroeconomice”.

¹⁴ UNESCO Cities Platform, *World Cities Day 2023*, FINANCING A SUSTAINABLE URBAN FUTURE FOR ALL, “Financing Sustainable Urban Future for All”: the World Heritage Cities Programme celebrates World Cities Day 2023 through “Ensuring Inclusive Economic Benefits of Urban Heritage”

¹⁵ Paul Lecroart, Léo Fauconnet, Maximilian Gawlik (2020), *Cities change the world*, Cahiers, no. 176, L'INSTITUT PARIS REGION



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU-PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

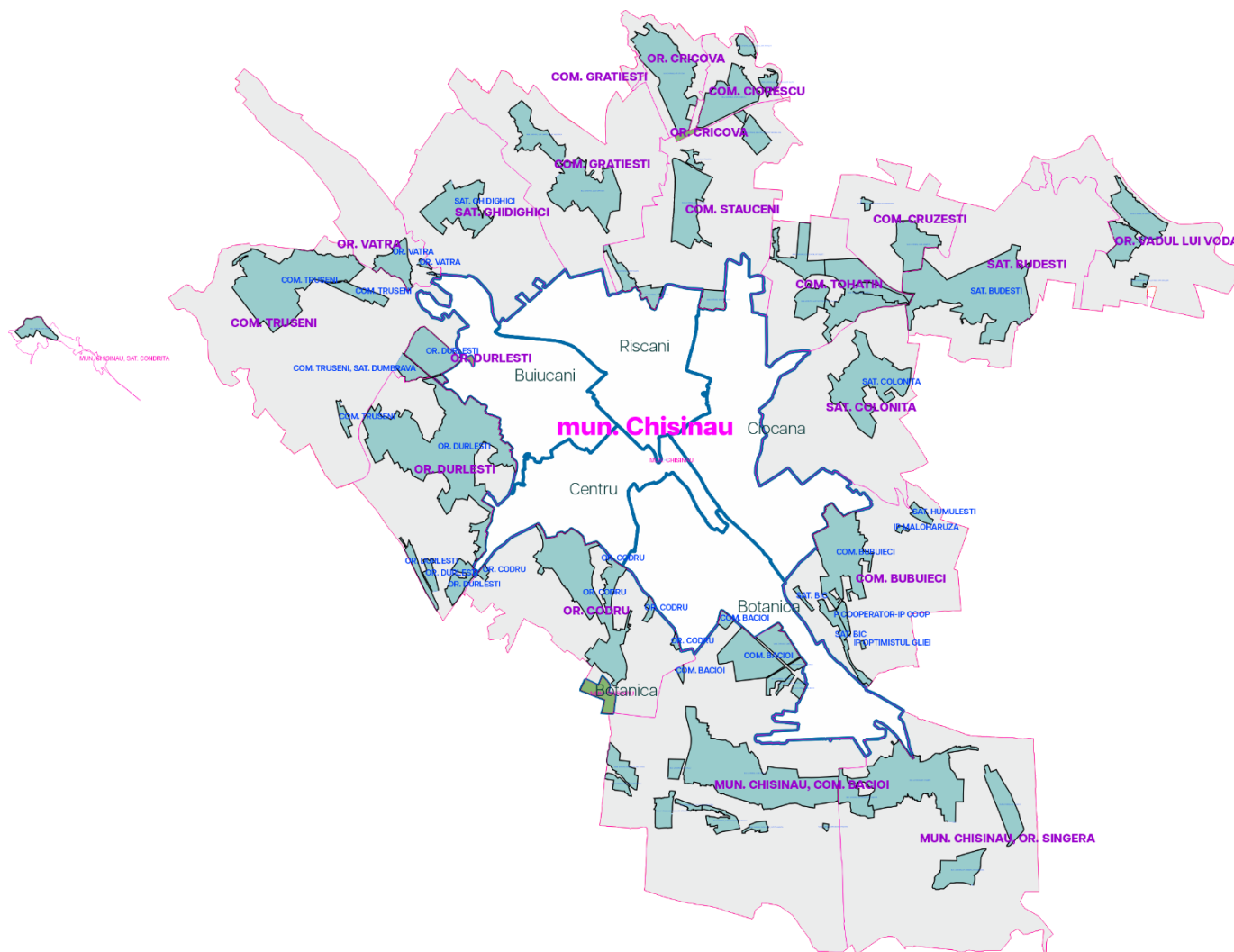
UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

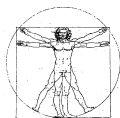
STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

B. Analiza critică a situației existente

Municipiul Chișinău este o unitate administrativ-teritorială de nivelul al doilea, care include în componența sa 18 unități administrativ-teritoriale de nivelul întâi, stabilite în Legea nr. 764-XV din 27 decembrie 2001 privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova. Conform datelor Departamentului Național de Statistică a Republicii Moldova, la data de 1 ianuarie 2020, populația prezentă a mun. Chișinău a constituit 780.000 de locuitori, inclusiv a orașului Chișinău – 640.000 locuitori. Dacă în 2014 populația totală a Municipiului Chișinău era de 616.440 de locuitori, în ușoară creștere, în anul 2024 populația totală a Municipiului Chișinău era de 720.128 de locuitori (sursa: BNSRM 2025).



Municipiul Chișinău este o unitate administrativ-teritorială de nivelul al doilea din Republica Moldova. Aceasta include în componența sa capitala țării, propriu-zis **Chișinău**, plus 8 orașe și 28 de sate din imediata vecinătate (suburbii) ale orașului, cu o suprafață totală de 572 km².



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

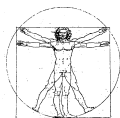
UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Administrarea publică a municipiului Chișinău se realizează de către Consiliul municipal Chișinău, consiliile orașenești și satești (comunale), ca autorități reprezentative și deliberative, și de către Primarul general al municipiului, primarii orașelor, satelor (comunelor), ca autorități reprezentative și executive.

Recensăminte	2004		2014	
	Populație	% din total	Populație	% din total
Orașe				
Chișinău	589.446	82,76%	532.513	80,34%
Durlești	15.394	2,16%	17.210	2,60%
Codru	14.277	2,00%	15.934	2,40%
Cricova	9.878	1,39%	10.669	1,61%
Sîngera	7.354	1,03%	9.966	1,50%
Vadul lui Vodă	4.559	0,64%	5.295	0,80%
Vatra	3.296	0,46%	3.457	0,52%
Stăuceni	6.748	0,95%	8.694	1,31%
Comune / sate				
Trușeni	7.952	1,12%	10.380	1,57%
Băcioi	10.618	1,49%	10.175	1,54%
Bubuieci	6.748	0,95%	8.047	1,21%
Grătiești	6.242	0,88%	6.183	0,93%
Ciorescu	7.096	1,00%	5.961	0,90%
Ghidighici	5.094	0,72%	5.051	0,76%
Budești	5.036	0,71%	4.928	0,74%
Colonița	3.340	0,47%	3.367	0,51%
Tohatin	2.487	0,35%	2.596	0,39%
Cruzești	1.655	0,23%	1.815	0,27%
Condrița	658	0,09%	595	0,09%
Total	712.218		662.836	



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Recensăminte	2004		2014	
	Populație	% din total	Populație	% din total
Orașe				

Sursa: wikipedia, 2025

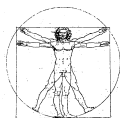
Orașe

1. Codru
2. Cricova
3. Durlești
4. Sîngera
 - a. Dobrogea
 - b. Revaca
5. Stăuceni
 - a. Goianul Nou
6. Vadul lui Vodă
 - a. Vădulenii
7. Vatra

Comune și sate

1. comuna Băcioi
 - a. Băcioi
 - b. Brăila
 - c. Frumușica
 - d. Străisteni
2. comuna Bubuieci
 - a. Bîc
 - b. Bubuieci
 - c. Humulești
3. Budești
4. comuna Ciorescu
 - a. Ciorescu
 - b. Făurești
 - c. Goian
5. Colonița
6. Condrița
7. Cruzești
 - a. Ceroborta
 - b. Cruzești
8. Ghidighici
9. Grătiești
 - a. Grătiești
 - b. Hulboaca
10. Tohatin
 - a. Buneți
 - b. Cheltuitori
 - c. Tohatin

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

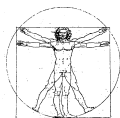
STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

11. Trușeni

- a. Dumbrava
- b. Trușeni

Populația cu reședință obișnuită pe sexe, pe orașe (municipii) și sate (comune) la recensământul din 2024						
Cod statistic CUATM	Regiuni de dezvoltare, raioane/municipii și orașe/sate (comune)	Total	din care pe sexe:			
			Masculin		Feminin	
			persoane	%	persoane	%
	Total pe țară	2 409 207	1 137 343	47.2	1 271 864	52.8
0100000	Mun. Chișinău	720 128	333 976	46.4	386 152	53.6
0101000	or. Chișinău, din care pe sectoare	567 038	261 122	46.1	305 916	53.9
0110000	Botanica	144 824	66 049	45.6	78 775	54.4
0120000	Buiucani	100 985	46 602	46.1	54 383	53.9
0130000	Centru	87 230	40 519	46.5	46 711	53.5
0140000	Ciocana	105 680	48 961	46.3	56 719	53.7
0150000	Rișcani	128 319	58 991	46.0	69 328	54.0
0111000	or. Sîngera	12 368	5 886	47.6	6 482	52.4
0121000	or. Durești	26 308	12 494	47.5	13 814	52.5
0122000	or. Vatra	3 391	1 653	48.7	1 738	51.3
0131000	or. Codru	18 310	8 813	48.1	9 497	51.9
0141000	or. Vadul lui Vodă	4 280	2 012	47.0	2 268	53.0
0151000	or. Cricova	9 536	5 157	54.1	4 379	45.9
0154000	or. Stăuceni	11 210	5 124	45.7	6 086	54.3

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

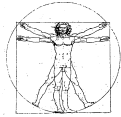
0112000	Băcioi	11 663	5 453	46.8	6 210	53.2
0123000	Condița	547	275	50.3	272	49.7
0125000	Ghidighici	5 240	2 454	46.8	2 786	53.2
0126000	Trușeni	10 937	5 069	46.3	5 868	53.7
0142000	Bubuieci	11 152	5 267	47.2	5 885	52.8
0143000	Budești	4 425	2 093	47.3	2 332	52.7
0144000	Colonița	3 956	1 878	47.5	2 078	52.5
0145000	Cruzești	1 709	819	47.9	890	52.1
0146000	Tohatin	4 045	1 917	47.4	2 128	52.6
0152000	Ciorescu	6 714	3 064	45.6	3 650	54.4
0153000	Grătiești	7 299	3 426	46.9	3 873	53.1

Sursa: © 2025. Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova

Din punct de vedere administrativ, orașul Chișinău este divizat în 5 (cinci) sectoare: Centru, Botanica, Buiucani, Rîșcani și Ciocana, cu o suprafață totală de 12301,2 hectare (123 km²) stabilită prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova Nr. 821 din 07-07-2003 și mai multe cartiere:

- * Aeroport
- * Buiucanii Vechi
- * Buiucanii Noi
- * Centrul Vechi
- * Ceucari
- * Ciocana Nouă
- * Ciocana Veche
- * Doina
- * Flacăra
- * Frumușica
- * Fulgulești
- * Galata
- * Hrusca

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

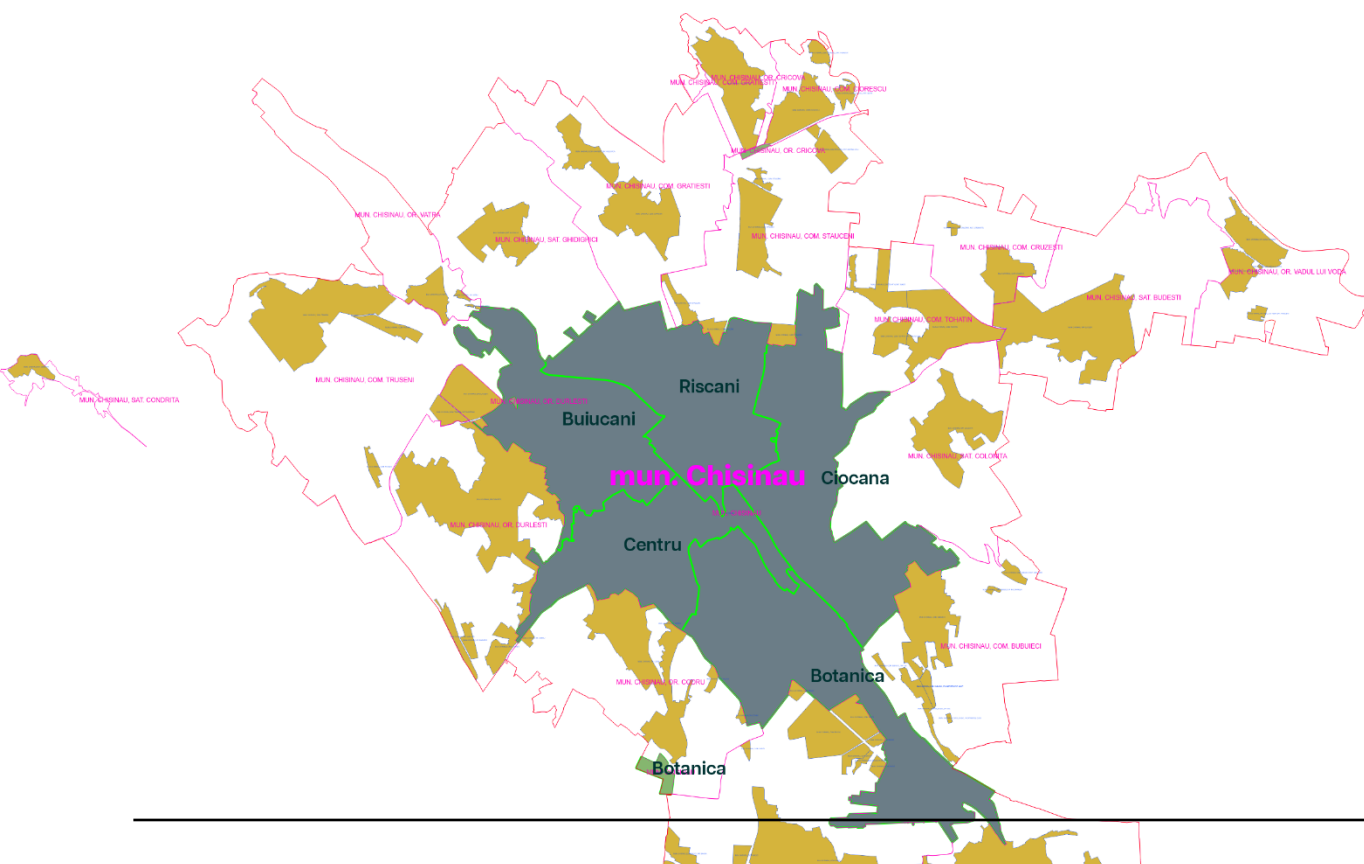
IMP Chișinău Proiect

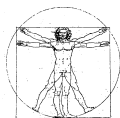
UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

- * Mălina Mare
- * Mălina Mică
- * Meleștiu
- * Muncești
- * Otovasca
- * Petricani
- * Poșta Veche
- * Pruncul
- * Râșcanii de Jos
- * Râșcanii de Sus
- * Schinoasa
- * Sculeni (Bariera Sculeni)
- * Telecentru
- * Valea Dicescu
- * Visterniceni





UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Limitele administrative Municipiul Chișinău 2025

Nr.	Sector	Populație (2004)	Populație (2015)	Din totalul populației	Densitate (loc./ha)
	1 Centru	90.494	94.800	14,8%	110
	2 Buiucani	107.744	112.200	17,6%	148
	3 Râșcani	132.740	139.900	21,9%	223
	4 Botanica	156.633	172.600	27%	172
	5 Ciocana	101.834	119.300	18,7%	168

Sursa: Wikipedia, 2025

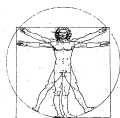
Chișinău este capitala, cel mai mare oraș și centrul administrativ, teritorial, economic, științific și cultural al Republicii Moldova. Orașul este așezat la o margine a pantei de sud-est a Podișului Central al Moldovei, în zona de silvostepă, fiind străbătut de râul Bîc, un afluent de dreapta al Nistrului.

Chișinăul este legat prin căi ferate și drumuri cu toate municipiile, orașele și centrele raionale și multe sate din republică, de asemenea cu centre urbane din România, Ucraina, Bulgaria, Turcia, Belarus, Rusia și alte state. Din punct de vedere administrativ, este divizat în cinci sectoare: Centru, Botanica, Buiucani, Rîșcani și Ciocana,

Chișinăul este al doilea pe lista orașelor cele mai mari vorbitoare de Limba Română și este supranumit „Orașul din piatră albă”. Respectivul supranume provine din abundența clădirilor deschise la culoare, fiind construite din piatra albă de calcar.

Dezvoltarea târgului ca oraș începe odată cu stăpânirea rusească (1812) care alege Chișinăul, rebotezat Кишинёв (*Kișiniov*), drept capitală a noii gubernii botezată cu acest prilej *Basarabia*, după numele purtat până atunci de ținutul moldovenesc anexat de turci între 1484 și 1538 și denumit de ei Bucak (Bugeac).

În 1834 începe construirea orașului rusesc, cu străzile care se întretaie în unghiuri drepte, deasupra târgului moldovenesc de pe malul Bîcului. Unul dintre cei mai de seamă arhitecți ai orașului din a doua jumătate a secolului al XIX-lea a fost Alexandru Bernardazzi. În cadrul dezvoltării economice din secolul XIX, Basarabia este menită să producă îndeosebi cereale, exportate pe calea ferată (terminată în 1871) spre portul Odesa. Numeroși ruși, ucraineni, germani și evrei se stabilesc atunci în provincie, cu precădere la orașe. Spre 1898, românii nu reprezentau decât 14% din populația orașului.



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

În 1918, după ce Sfatul Țării a votat unirea cu România, Chișinăul a devenit municipiul de reședință al județului Lăpușna. La recensământul din 1930 au fost înregistrați 114.896 locuitori, dintre care 48.456 români, 41.065 evrei, 19.631 ruși, 1.436 poloni etc. Chișinăul a primit statut de municipiu și a devenit al doilea oraș ca mărime din România, după municipiul București.

Gara feroviară Chișinău a fost una dintre cele mai importante din România. Itinerarul principal l-a constituit linia București – Iași – Chișinău (Kiev, Moscova).

În 1927 s-a realizat prima rută aeriană pe distanța Chișinău-București. (Această rută a fost repetată simbolic în 1991 de către compania de turism a deputatului municipal Chișinău de atunci, Alexandru Savițki, în calitate de pasageri figurând o serie de persoane marcante ale municipiului, scriitori, jurnaliști etc.)

Astfel, în anii următori acelei rute aeriene din 1927, la Chișinău a fost construit aeroportul de pasageri. Pe aici trecea linia de navigație aeriană L.A.R.E.S. cu plecare și sosire pe aerodromul Chișinău. Itinerarii: București – Galați – Chișinău și Cernăuți – Iași – Chișinău – Cetatea Albă.

În perioada interbelică au fost deschise și au activat în municipiul Chișinău mai multe facultăți și școli superioare: Facultatea de Agronomie și Facultatea de Teologie (de pe lângă Universitatea din Iași), Conservatorul Național de Muzică și Artă Dramatică, 2 conservatorii particulare.

De asemenea, tot la Chișinău, activează 4 licee de băieți, 1 liceu militar, 3 licee de fete, 1 seminar teologic, 1 liceu comercial de băieți, 1 liceu industrial de fete, 1 școală de menaj, 1 școală normală de băieți, 2 școli normale de fete, 1 școală de cântăreți, 2 gimnazii de băieți, 1 gimnaziu industrial de băieți, 3 gimnazii industriale de fete, 1 liceu particular de băieți, 3 licee particulare de fete și 1 gimnaziu particular de fete.

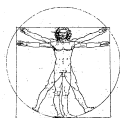
Sub regimul sovietic Chișinăul ajunge la 700.000 de locuitori (în majoritate sosiți din alte republici unionale) și devine un important centru administrativ și industrial.

Al doilea Război Mondial a distrus aproape 70% din fondul construit. Industria lipsea. În Chișinău după 1950 începe crearea și dezvoltarea de diverse industrii. Industria chimică, inginerie mecanică, inginerie de prelucrare a metalelor se dezvoltă rapid. Se construiesc „Elektrotopribor”, uzina „Electromașina”, Fabrica de Tractoare „Vierul”, „Vibrotribor”, „Microconducta” și altele. RSSM produce mașini de spălat, aparate electrice, pompe ermetice. Dezvoltă și industria agroalimentară: fabrica de vinuri și coniac, fabrica de șampanie, moara de făină, fabrica de conserve și plante horticole. Au fost construite fabrica de tricotaj și încălțăminte.

Arhitectul șef a orașului Chișinău, Alexei V. Șciusev, a reconstruit strada Alexandri și a elaborat un plan de dezvoltare a capitalei. Arhitectul S. Fridlin a proiectat Casa Parlamentului RSSM în 1964, arhitectul L.Ciuprina a construit terenul pentru autogară. Au fost construite zonele rezidențiale Botanica, Rîșcani, Buiucani, mai târziu Sculeni, Ciocana Nouă. Acum în casele construite în perioada sovietică locuiesc circa 70% din populația urbană. Distribuția de clădiri în oraș în funcție de vârstă demonstrează că între 1960-1979 au fost construite 40,3% clădiri din fondul imobiliar al capitalei. Pondere locuințelor cu anul de construcție 1951-1990 a constituit 74,3% din totalul locuințelor.

În 1961 a fost fondată Academia de Științe, Institutul Moldovenesc de Horticultură, viticultură și vinificație din Moldova, Institutul de Cercetare de Pedologie și Agrochimie, Asociația științifică de producție Chișinău „Volna” și diverse alte instituții academice. În 1972 activau 6 universități - Universitatea de Stat Chișinău, Institutul de medicina universitatea pedagogică, Universitatea Politehnică, Institutul de Arte și Institutul de Agricultură. Funcționau 90 de școli, 15 școli medii de specialitate, 10 școli profesionale și colegii. S-au deschis Muzeul de Istorie, Muzeul de Artă, casa-muzeu a lui Alexandru Pușkin. Teatrul Republican „Luceafărul” ia naștere în 1960 la Chișinău. Au fost deschise Teatrul Dramatic rus „A.P. Cehov”, Teatrul moldovenesc muzical-dramatic „A.S. Pușkin”, Teatrul de Operă și Balet, Filarmonica Națională, Teatrul de Păpuși Republican „Licurici”, 9 cinematografe și altele.

Populația municipiului Chișinău reprezintă peste 27% din populația țării. 60% din valoarea Produsului Intern Brut (PIB) este realizat în Chișinău. 55% din toată producția industrială a țării este realizată în Chișinău. 70% din toate lucrările de construcție care au loc la nivel de țară sunt efectuate în Chișinău. 90% din banii moldovenilor investiți în procurarea locuințelor sunt în Chișinău. Cheltuielile bugetului municipal sunt circa 25% din toate cheltuielile bugetelor publice locale. 75% din toate vânzările din țară au loc în capitală. 82% din afacerile mari din țară sunt în Chișinău. 60% din toți angajații țării din sectorul real sunt în Chișinău.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

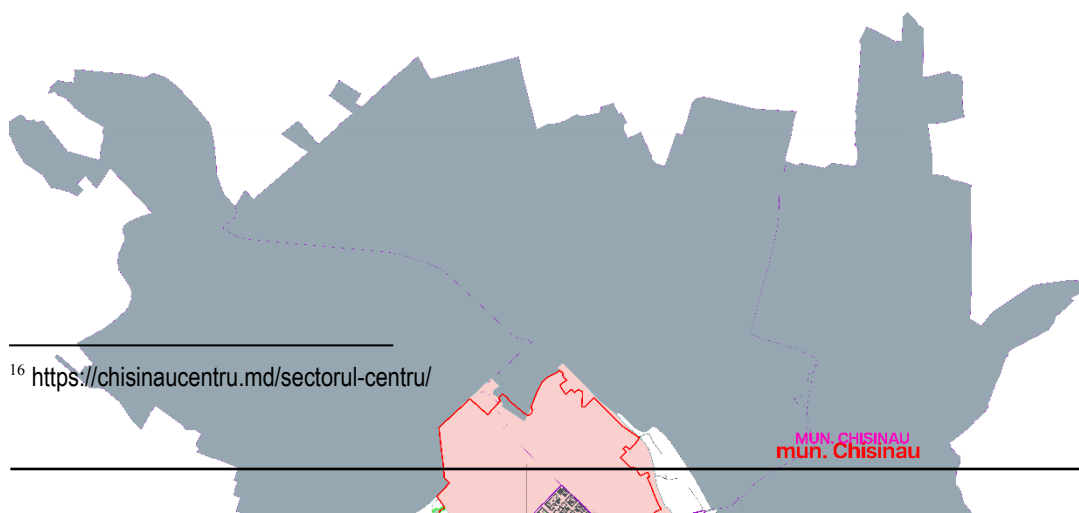
STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Accesul către piețele internaționale este facilitat de apropierea față de punctele vamale și de infrastructura rutieră dezvoltată. Capitala se află la doar 78 km de punctul vamal Leușeni–Albița, una dintre principalele porți de acces către Uniunea Europeană. Distanța rutieră până la portul Giurgiulești este de aproximativ 218 km, iar până la portul Odesa – 201 km, ceea ce permite conectarea rapidă la coridoarele de export și import.

Economia municipiului este diversificată, cu sectoare dinamice și în continuă dezvoltare. Printre cele mai reprezentative ramuri economice se numără industria prelucrătoare, tehnologia informației și comunicațiile, sectorul construcțiilor, comerțul, transportul și logistica, precum și serviciile financiare și de asigurări. Această varietate de activități este susținută de infrastructura modernă, inclusiv de prezența Zonei Economice Libere Chișinău, care oferă companiilor o infrastructură completă. În oraș și în raza acestuia activează două parcuri industriale: „Tracom” și „FAIP”.

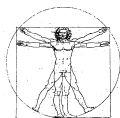
Sectorul Centru este o parte componentă a municipiului Chișinău, unul din sectoarele administrative care cuprinde partea centrală a orașului și orașul Codru. În acest sector sunt amplasate cele mai multe monumente, muzee, precum și școli și licee. Tot în sectorul Centru se află Clădirea Președinției Republicii Moldova, Clădirea Parlamentului Republicii Moldova, Clădirea Guvernului Republicii Moldova, Primăria Municipiului Chișinău, Palatul Național și Piața Marii Adunări Naționale¹⁶.

Sectorul Centru se învecinează cu zonele Visterniceni și Rîșcani la nord-est, Ciocana și Ciocana Nouă la sud și sud-est, Botanica la sud și Buiucani la vest și nord-vest. El cuprinde în perimetrul său orașul Codru, cartierele Mălina Mică, Telecentru și mahalalele Hrusca, Melestiu, Valea Dicescu și Frumoasa.



¹⁶ <https://chisinaucentru.md/sectorul-centru/>

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Include magistralele centrale: bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, bd. Constantin Negruzzi, bd. Iu. Gagarin, străzile 31 august 1989, Mitropolit Varlaam, București, M. Kogălniceanu, Alexe Mateevici, Vlaicu Pârcălab, Mihai Eminescu, Armenească, Vasile Alecsandri, Bulgară, Ismail ș.a.

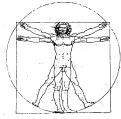
În sector sunt amplasate: 7 bănci, 5 ministere, 4 centre de oficii (bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 65, nr. 3, nr. 124, str. Tighina, nr. 49/1), Gara Feroviară, 2 autogări și 12 piețe comerciale. În Centru mai sunt amplasate 4863 unități de comerț, alimentație publică și prestări servicii, inclusiv 15 centre comerciale. Conform evidenței Inspectoratului Fiscal Centru, pe teritoriul sectorului Centru sunt înregistrați 18 364 agenți economici. În sector funcționează 56 de întreprinderi industriale. În sector activează 8 instituții de învățământ superior; 24 de instituții de învățământ preuniversitar, dintre care: 5 colegii, 8 licee, 2 gimnazii, 1 gimnaziu-internat, 2 școli generale, 3 școli primare, 2 școli auxiliare, 1 școală serală; și 24 de instituții de învățământ preșcolar, dintre care 23 de grădinițe și 1 școală-grădiniță. De asemenea, aici funcționează 4 biblioteci.

Case de cultură

1. Casa de Cultură "Steaua"
2. Casa de Cultură a Universității de Stat
3. Centru de Cultură și Istorie Militară
4. Clubul Cultural "Ionel" SA

Biblioteci

1. Biblioteca Științifică Centrală "A LUPAN" a Academiei de Științe a RM
2. Biblioteca Publică de Drept
3. Biblioteca "Ovidius"
4. Biblioteca „A. Mickiewicz"
5. Biblioteca „Maramureș"



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

ARHICON

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

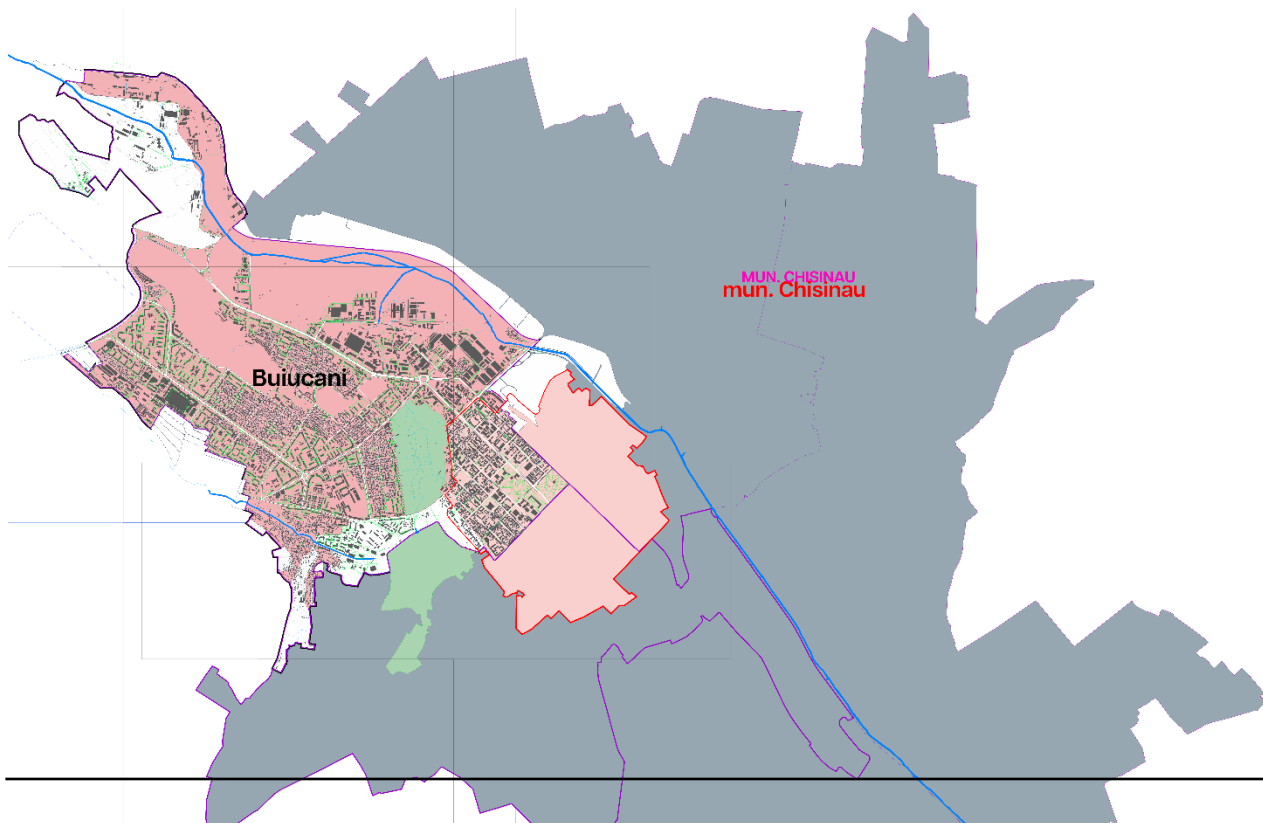
PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

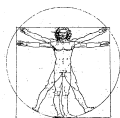
Teatre, Săli de Concert, Cinematografe

1. Teatrul Național “Mihai Eminescu”
2. Teatrul Republican “Luceafărul”
3. Teatrul Dramatic Rus “A.P. Cehov”
4. Teatrul Municipal “Satiricus I.L. Caragiali”
5. Filarmonica Națională “Serghei Lunchevici”
6. Sala cu Orgă – Centru Național al Muzicii de Cameră
7. Centru Expozițional “C Brancuși”
8. Centru Cultural “Odeon”
9. Cinematograful “Gaudeamus”

Sectorul Buiucani este situat în partea de nord-vest al municipiului Chișinău, cuprins între str. Calea Ieșilor, str. Valea Morilor și șoseaua Balcani. Numele provine de la fostul sat Buiucani, care pe parcursul anilor s-a integrat în Chișinăul de astăzi.



PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

În prezent sectorul Buiucani are o suprafață de 134 km² și o populație de 160 mii locuitori, în componență fiind incluse și 5 unități administrativ-teritoriale autonome: orașele Durlești și Vatra, comunele Trușeni și Ghidighici, precum și satul Condrița.

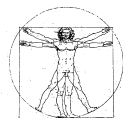
Amplasat în bună parte în zona centrală a Chișinăului, sectorul Buiucani dispune de numeroase monumente de istorie, este un notoriu centru de cultură, cu teatre, muzee, instituții de învățământ de toate gradele și tipurile. În sector se află cele mai importante instituții statale și majoritatea sediilor misiunilor diplomatice acreditate în Republica Moldova. La data de 31 martie 2013 în sector erau înregistrați și activau 20285 agenți economici. Sectorul Buiucani constituie un însemnat potențial economic din oraș și din republică. Aici se produc, pentru comerțul intern și export: mobilă, încălțăminte, vin, coniac, bomboane, cărți, un spectru larg de alte mărfuri de larg consum¹⁷.

Parcurile, zonele de agrement și divertisment, dendrariul, observatorul astronomic, muzeele, librăriile și bibliotecile de referință conferă un anumit specific sectorului.

Sculeni (colocvial Sculeanca) este un cartier din sectorul Buiucani, municipiul Chișinău, Republica Moldova. Acesta este situat în dreapta Bâcului, în partea de nord-vest a orașului. În cartier se află importante instituții și obiective comerciale și industriale: Universitatea Pedagogică de Stat „Ion Creangă”, Asociația de producție „Zorile”, Fabrica de galanterie, parcurile „Alunelul” și „La Izvor”, ș.a. Cartierul și-a luat numele de la vechea Barieră a Sculenilor – drumul de intrare în târgul Chișinăului pe drumul dinspre Sculeni, așezare vamală la trecerea Prutului și important centru comercial din timpul Basarabiei ruse. În preajma barierei a apărut mai întâi o mahala, care ulterior fost încorporată în perimetrul orașului.

¹⁷ <https://preturabuiucani.md/despre-sectorul-buiucani/>

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

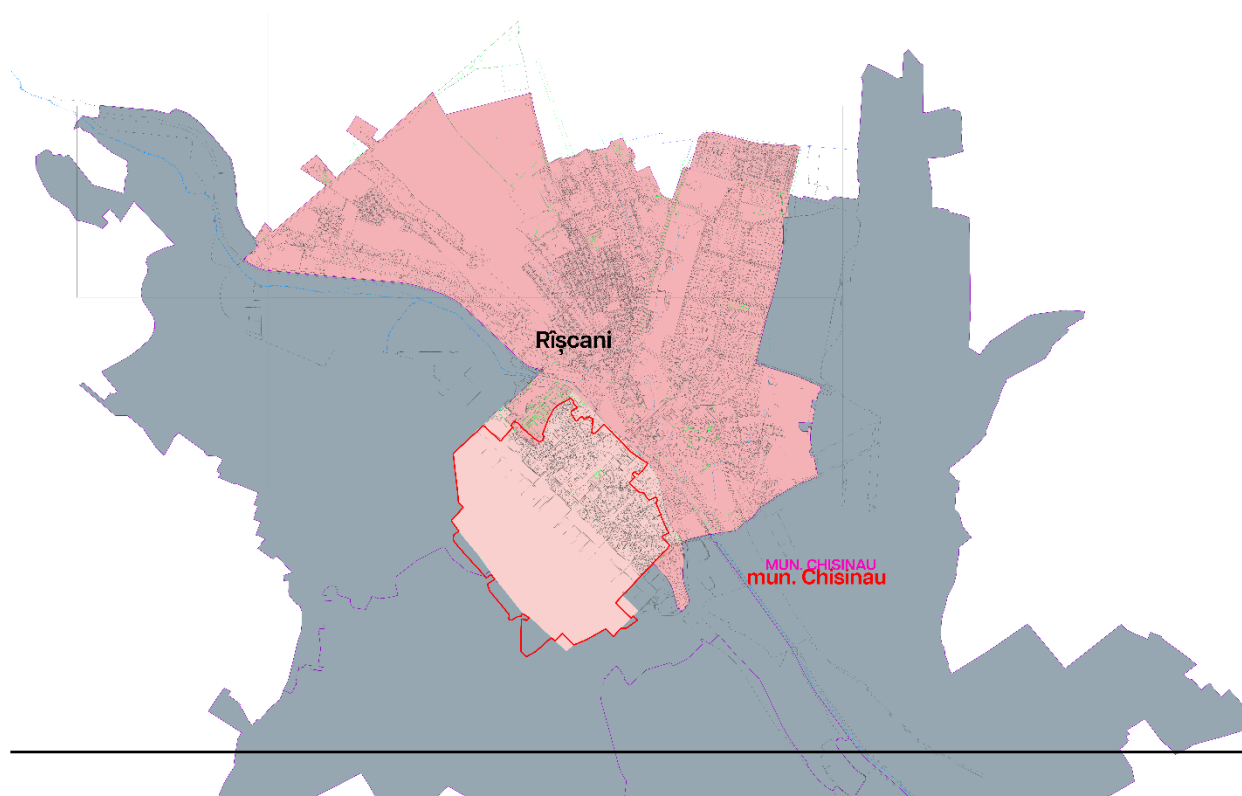
UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

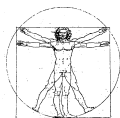
UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Sectorul Rîșcani (în rusă *Рышкановка*, transliterat: *Rîșkanovka*) este situat în partea de nord a orașului Chișinău. Denumirea sectorului vine de la numele fostului sat omonim.



PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

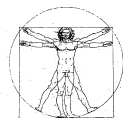
Sectorul Botanica constituie o parte componentă a municipiului Chișinău, fiind amplasat în partea de sud-est a orașului și având o populație estimată de 220.000 de locuitori. A fost fondat conform Ucazului nr. 1494-IX, din 25 martie 1977 al Prezidentului Sovietului Suprem al RSSM de legislatura a IX-a, fiind modificate hotarele raioanelor Lenin și Octombrie. În baza consiliilor acestor raioane a fost creat și corpul de consilieri. Sovietul raional la 31 martie 1977 s-a întrunit la prima sesiune, la care au luat parte 161 deputați.

Sectorul Botanica are următoarele hotare: de la hotarul orașului, din partea localității Sîngera, de-a lungul hotarului din dreapta a luncii din Rîul Bîc, până la pasajul Muncești, de la pasajul Muncești, de-a lungul căii ferate, până la bd. Gagarin, 13, pe parte cu numere pare ale str. Fântânilor, str. Meleștiu, 20, 24 până la intersecția cu viaductul, de-a lungul viaductului până la str. Hristo-Botev, partea impară a str. Hristo-Botev până la intersecție cu str. Ungureanu, partea pară a str. Ungureanu până la intersecție cu str. Grenoble, 169, partea impară a str. Grenoble și Drumul Băcioiului până la intersecție cu str. Băcioii Noi, cu microsectoarele Aeroport și a Cartierului Galata.

Toponimul Botanica s-a afirmat datorită influenței Școlii de Horticultură, fondată în anul 1842. Datorită Școlii de Horticultură a fost înființat în Basarabia primul parc dendrologic, numit pe acele timpuri „Grădina engleză”. Locuitorii din preajmă îi spuneau „Grădina botanică”. Această „Grădină engleză” (Parcul Botanic al Școlii) este considerată prototipul multor parcuri și grădini publice, apărute ulterior pe lângă numeroasele conace boierești. Iată de pe ce timpuri și de unde se trage numele fostei suburbii a Chișinăului – Botanica.

Denumirea Botanica a prins rădăcini în uzul curent al populației și, atunci când s-a renunțat la fosta împărțire administrativ-teritorială, sectorul a primit denumirea veche, istorică – Botanica.

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

ARHICON

LIDER - Arhicon București

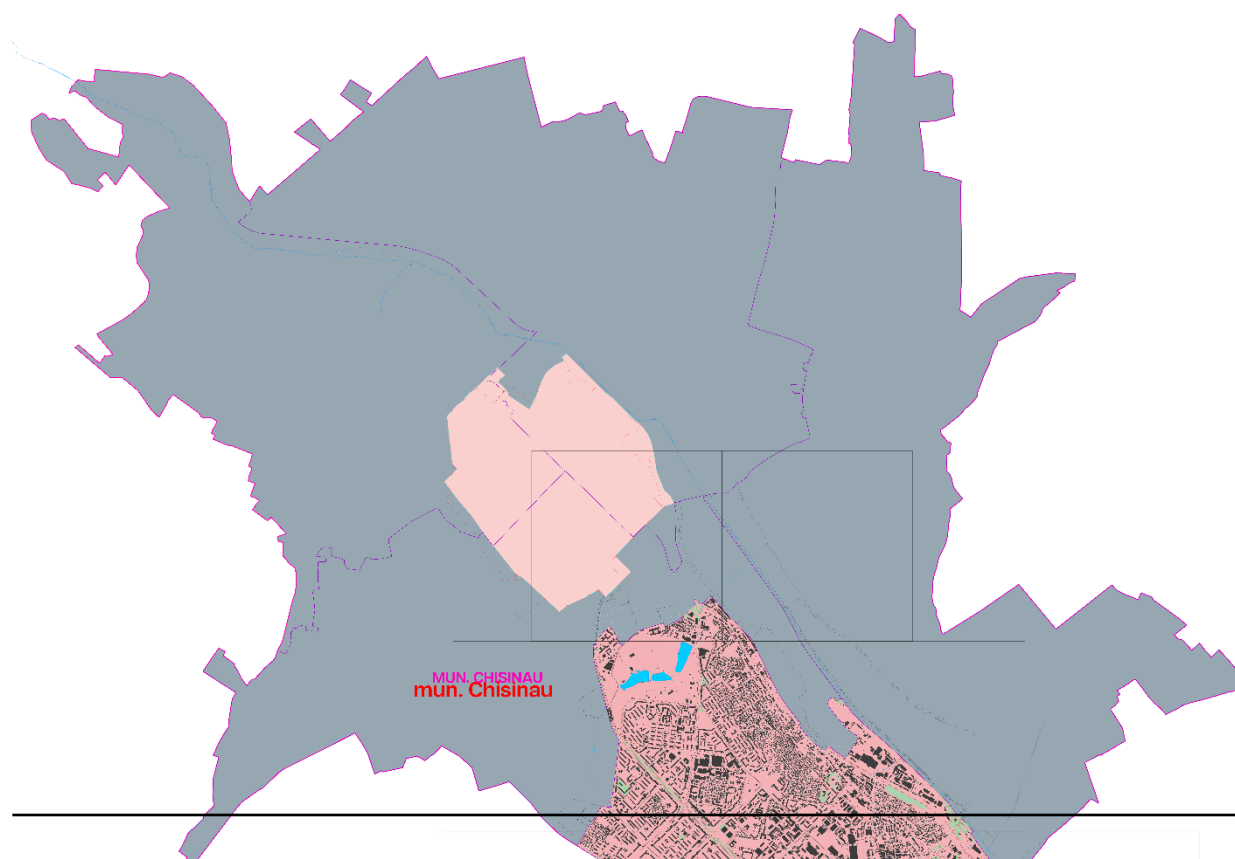
UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

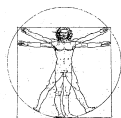
UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ



PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

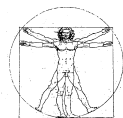
Sectorul Ciocana este situat în partea de est a orașului Chișinău. Denumirea sectorului vine de la numele fostului sat Ciocana Nouă, inclus în hotarele Chișinăului abia în 1959. Sectorul Ciocana a fost întemeiat ca unitate administrativ-teritorială în august 1985. Astăzi, sectorul Ciocana, având o suprafață de 148 km², cuprinde o parte din teritoriul urban al municipiului (27,8 km²): șase unități administrativ-teritoriale autonome or. Vadul lui Vodă și comunele Budești (s. Vădulenii), Bubuieci (s. Humulești și Bîc), Cruzești (s. Ceroborta), Tohatin (s. Buneți, Cheltuitori) și satul Colonița.

De-a lungul timpului, gospodăria comunală a crescut considerabil și în prezent constituie 447 blocuri locative dintre care. În 1995 a fost construită clădirea preturii sectorului Ciocana. Rețelele de infrastructură din sector constituie: apeduct – 181 km, rețele electrice – 199,5 km, rețele termice – 81,8 km și rețeaua de gaz - 229,90 km, dintre care 86 km traseu aerian.

Spațiile verzi în sectorul Ciocana constituie o suprafață de 440,27 ha. Pădurea-parc „Rîșcani” are 218 ha. În anul 2001–2002 pe strada Nicolae Milescu Spătaru a fost plantat un parc-pădure cu o suprafață de 63,3 ha, iar pe strada Vadul lui Vodă un parc cu suprafața de 15,3 ha care aparține SRL „Agromondial”.

În prezent, în sectorul Ciocana funcționează mai multe instituții de învățământ, dintre care 17 instituții preșcolare, 4 școli primare, 3 gimnazii, 9 licee, 2 școli profesionale și 3 colegii. De asemenea, aici își desfășoară activitatea Teatrul Municipal de Păpuși „Guguță”, biblioteca „Transilvania” (patronată de municipiul Cluj, România) și Centrul de Creație a Copiilor.

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

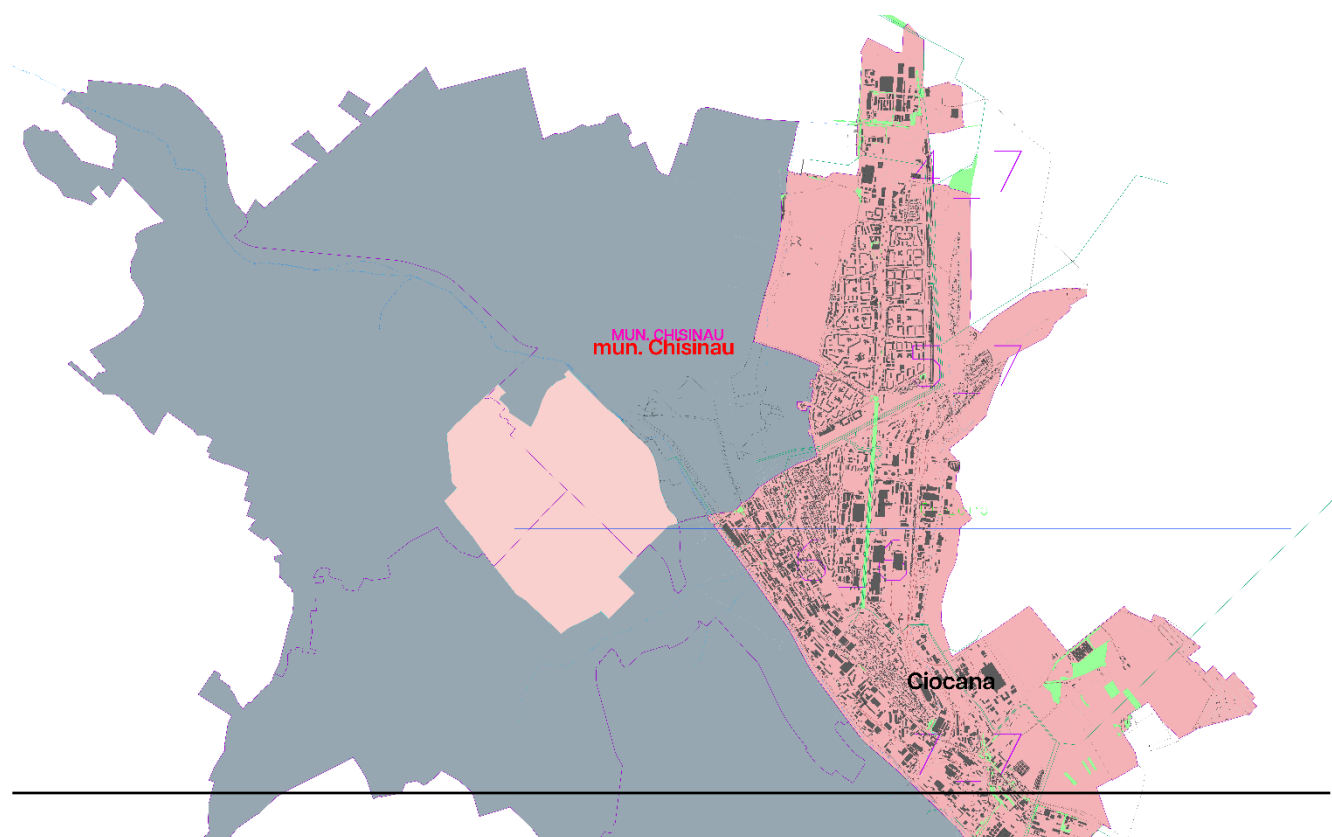
IMP Chișinău Proiect

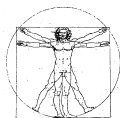
UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Sursa: Анатолий Зубанюк, R2, Chișinău, Moldova - panoramio (1).jpg, CC BY 3.0





ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

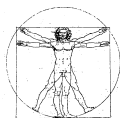
Teritoriul municipiului și al periferiilor lui este împărțit în două zone: de vest și de sud, care țin de zona Colinei Codrilor, reprezentate de cumpene înguste ale apelor și de pante de teren alunecător și, de asemenea, de sectoarele de est și de nord ce se mărginesc cu Câmpia Nistrului.

O componentă importantă a reliefului din jurul Chișinăului o constituie valea Bîcului și pantele ei dezmembrate. Partea cea mai mare, de pe malul drept al Bâcului, ocupă trei terase străbătute de câteva vâlcele. Zona de nord-vest și parțial cea de vest sunt despărțite la centru de valea îngustă a râului Durlești. Nu departe de Grenoble își începe cursul un râu ce curge prin vâlceaua de la Mălina Mică. Paralel se află vâlceaua Mălina Mare. În partea de sud a orașului se găsește vâlceaua întinsă Muncești. Partea stângă a orașului ocupă două terase: prima coboară spre râu, cea de-a doua are o altitudine de 60–90 m. Aici a fost construit cartierul (sectorul) Râșcani. Partea din stânga a văii Bâcului, pe alocuri pietroasă, este întretăiată de mai multe văi și vâlcele, orientate mai ales de la nord spre sud.

Municipiul Chișinău nu are o experiență urbană îndelungată. Deși sărbătorim fondarea lui în 1436, de fapt sunt puțin peste 200 de ani de dezvoltare a urbei. Primul plan topografic al localității a fost elaborat în 1813, dar a fost parțial respectat în procesele de dezvoltare al noii urbe. În perioada Imperiului Țarist apar mai multe case de câte două etaje care înlocuiau colibele de altă dată și care contribuiau la un aspect mai urban al Chișinăului. Perioada interbelică românească aduce după sine o perioadă de construire a mai multor case în stil neo-românesc. Ulterior, după al doilea război mondial, Chișinăul este distrus în proporție de 70%, iar în 1945-1946, începe a fi reconstruit conform planului lui Șciusev.

Totuși, în condițiile necesității asigurării cu locuințe, resurselor limitate și lipsei constructorilor profesioniști, se construiesc multe clădiri aleatoriu. Ca în tot spațiul sovietic, abia în perioada lui Hrușciiov se adoptă o serie de reglementări despre spațiu de recreere, densitate, acces la grădinițe sau policlinici, care organizează puțin orașul.

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Zonare Funcțională

Municipiul Chișinău este capitala republicii Moldova. În consecință terenurile urbane sunt ocupate, sau rezervate prin planurile urbanistice, unor funcțiuni de reprezentare politică și administrativă. Aceste funcțiuni sunt localizate în zona centrală a orașului Chișinău, având dispuse pe perimetru zone cu funcțiuni de locuire și mai ales zone verzi de recreere.

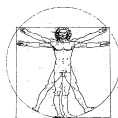
În cea mai mare parte terenurile, în zonele urbane sunt rezervate locuinței și a serviciilor adiacente cu caracter educativ, cultural, de sănătate și de recreere. Într-o categorie aparte intră zonele economice și cele tehnologice, peimetrul orașului și amplasate cu prioritate în partea de nord-vest a orașului și de-a lungul râului Bîc.

Zonele rurale se constituie din terenuri cu funcțiunea structurate pe funcțiuni cu prioritate de locuire. Adicional se găsesc terenuri cu funcțiuni administrative și sociale precum și pentru activități economice în special pentru activități agricole.

Structura funcțională a terenurilor din municipiul Chișinău (2007)

Unitate administrativ-teritorială	Intravilan	Locuinte, social-culturale educative.	Industrie, transport, telecom. și cu destinație specială	Spații verzi	Fond silvic	Fondul apelor	Fondul de rezerva	Teren agricol	Total teren
Comune									
Comuna Grătiești	507.16	505.85	62.91		433.92	30.00	425.79	1375.21	2833.68
Comuna Ciorescu	285.34	328.41	68.53		11.80	22.40	115.00	57.00	603.13
Comuna Cruzești	214.72	181.42	3.34				142.56	887.07	1214.39
Comuna Tohatin	131.20	143.76	19.33		199.00		283.44	873.47	1519.00
Comuna Budești	271.99	309.64	132.97		236.20	17.92	350.58	1791.63	2838.94
Comuna Bubuieci	334.76	344.54	44.56		73.80	6.00	587.83	1699.79	2756.52
Comuna Băcioi	628.39	605.62	176.82		386.00		1214.41	4083.37	6466.22
Comuna Trușeni	649.01	633.03	57.54	1.53	1059.01		499.62	2231.59	4482.32
Satul Ghidighici	271.39	270.53	39.77		215.84		386.10	1466.09	2378.32
Satul Colonița	258.37	249.82	43.39		326.74		500.34	1523.31	2643.60
Satul Condița	63.00	63.00	7.06	27.13	14.74		54.00	24.79	190.72
Orașe									
Orașul Cricova	305.69	292.40	16.42		67.10	10.40	255.08	124.20	765.60

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Orașul Codru	672.84	691.16	1.25				2.00	1941.97	2636.38
Orașul Durlăști	516.77	530.06	58.03		330.00		505.75	1663.55	3087.39
Orașul Sângera	821.64	649.42	232.34		229.63	74.23	1008.31	2752.04	4945.97
Orașul Vadul lui Vodă	355.81	274.66	43.41	500.05	148.80	101.04	145.50	229.83	1443.29
Orașul Vatra	117.31	129.08	137.47	70.50	34.75	917.49	1.21	21.50	1312.00
Oraș Stăuceni*	413.98	241.11	158.35	29.07	227.06	7.06	167.14	1915.68	2745.46
Total suburbie	6819.36	6443.49	1303.49	628.28	3994.39	1186.54	6644.66	24662.1	44862.9
Orașul Chișinău	12234.9	8351.73	2700.58	152.00		134.01	259.36	703.52	12301.2
Total municipiu	19054.34	14795.22	4004.07	780.29	3994.39	1320.55	6904.01	25365.6	57164.1

* La 16 mai 2024, Parlamentul Republicii Moldova a aprobat modificări la legea privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova pentru atribuirea comunei Stăuceni a statutului de oraș.

Factorii dezvoltării economice a Municipiului Chișinău

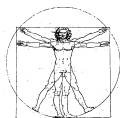
Datele și informațiile culese de la organizații publice și private din teritoriu, reliefează o serie de aspecte definitorii pentru managementul municipiului Chișinău, aspecte structurate în cele patru categorii în care au fost grupați factorii dezvoltării: (1) infrastructura, (2) economie, (3) administrație publică și (4) mediu comunitar.

1. Infrastructura

- **Infrastructura de transport:** Există o densitate bună privind rețeaua de drumuri în interiorul municipiului, dar din punct de vedere fizic se află în stare precară atât în ceea ce privește fundația drumului cât și mai ales al covorului asfaltic. Sistemul de transport public acoperă rețeaua de localități municipale, dar nu este satisfăcător din punct de vedere al numărului de curse și al stării parcului auto.
- **Utilități publice:** Alimentarea cu apă și canalizarea, managementul integrat al deșeurilor, sunt considerate probleme prioritare în majoritatea localităților, în special în mediul rural. Calitatea apei din fântâni reprezintă o problemă serioasă cu impact asupra sănătății locuitorilor. Lipsa canalizării coroborată cu lipsa unui sistem de colectare și depozitare a deșeurilor menajere și industriale generează poluarea terenului, a pânzei de apă subterane și a emisarilor.
- **Servicii de sănătate:** Dotările sanitare majore (spitale, dispensare, policlinici) nu completează sistemul de sănătate public în majoritatea localităților rurale din municipiu. Lipsa personalului calificat și a unui sistem de intervenție de urgență cu echipare medicală de bază completează problematica sistemului de sănătate. În contextul descentralizării consiliul municipal va trebui să stabilească responsabilitățile tehnice și resursele financiare privind acest sector.
- **Servicii de educație:** Orașul Chișinău are dotări reprezentative pentru toate tipurile și treptele de învățământ primar și secundar, în timp ce liceele sunt insuficiente în mediul rural, iar dotările pentru învățământul profesional și postliceal lipsesc.
- **Resurse naturale:** Cadrul natural este propice dezvoltării activităților de turism, agricultură/zootehnie, precum și resurse naturale ce susțin o industrie a materialelor de construcție (piatră, pietrișuri și nisipuri).
- **Mediu:** Există zone cu potențial ridicat de producere de alunecări de teren (ex. Vadul lui Vodă), cu pericol de inundații, precum și unități industriale cu riscuri tehnologice, aparținând industriei miniere prelucrătoare

2. Economie

- **Servicii financiare și asigurări:** Există o bază dezvoltată de dotări financiar-bancare în orașul Chișinău.
- **Agenti economici:** Există o dinamică investițională în domeniul activităților de producție (industrie ușoară, alimentară, lemn și materiale de construcție), precum și servicii/transport și distribuție.
- **Forța de muncă:** Populația tânără are o pondere mai mare în totalul populației, față de media pe țară, iar rata șomajului are valori scăzute atât în mediul urban cât și rural. Se constată migrația forței de muncă către orașul



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Chișinău și în ultimii ani către țările Uniunii Europene, fără însă a se înregistra un proces de depopulare masiv a zonei rurale.

- **Buget public:** Bugetul public este diferențiat. Orașul Chișinău are venituri care îi asigură funcționalitatea sistemului, cu resurse limitate în ceea ce privește investițiile semnificative în infrastructura de bază. Bugetele primăriilor din zonele rurale sunt insuficiente, mai ales acolo unde localitățile nu înregistrează localizări de investiții productive.

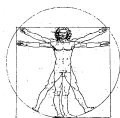
3. Administrație publică

- **Managementul public** este marcat în principal de o lipsă, cantitativă și calitativă, de funcționari pregătiți la nivelul primăriilor din comune, o situație mai bună înregistrându-se în orașul Chișinău. Sunt înregistrate parteneriate cu primării din Europa prin care se derulează programe pentru copii/tineret sau de mediu. Este de așteptat ca aceste programe să se dezvolte în viitorul apropiat.
- **Regulamentele de urbanism** în vigoare nu sunt actualizate recent în multe din unitățile administrativ teritoriale, iar aplicarea acestora nu este suficient urmărită și monitorizată. În acest sens se pot realiza construcții în zone de risc (zone cu alunecări de teren sau zone inundabile).
- **Serviciile și sprijinul pentru IMM-uri** nu sunt concretizate decât la nivelul orașului Chișinău.
- **Diseminarea de informații și comunicarea cu cetățenii** nu este realizată sistematic pe tot cuprinsul municipiului și mai ales în comunitățile mai restrânse. Astfel informarea și consultarea populației în privința proiectelor de investiții și a dezvoltării localității se petrec sporadic.

4. Mediu comunitar

- **Spiritul comunitar** este caracterizat prin existența unei comunități ce își manifestă puțin interesul față de domeniul public al localităților, aspect întâlnit mai ales în comunitățile rurale. Problemele generate de modul de depozitare a deșeurilor menajere provin în mare parte din lipsa de implicare a cetățenilor în formele de gospodărire a propriei localități.
- **Siguranța cetățenilor.** În mediul urban, datorită legăturilor sociale mai slabe la nivelul comunității, se înregistrează un nivel de siguranță mai scăzut față de mediul rural.
- **Dotările de cazare** hotelieră indică nivelul echipării cu infrastructură turistică și sunt mai bine reprezentate în orașul Chișinău și în Vadul lui Vodă dar lipsesc în zonele rurale. Forme de turism rural (agro-turism și eco-turism) nu sunt dezvoltate.
- **Magazinele alimentare și nealimentare** sunt bine reprezentate la nivelul zonei, în special în orașul Chișinău. Sectorul comercial nu este încă specializat iar standardele de calitate a produselor nu sunt aplicate de micile magazine. Se constată apariția marilor magazine de tip Cash-and carry amplasate în zonele suburbane. Existența unei piețe agro-alimentare la standarde de igienă și de vânzare este necesară.
- **Dotările culturale și facilitățile sportive** existente în principal în orașul Chișinău deservește întreaga comunitate. Infrastructura școlară conține terenuri de sport pentru tineret și copii dar nu sunt suficiente și nu sunt echipate corespunzător. O structură de sport reprezentativă pentru întreaga republică este va trebui să fie luată în considerație de primăria municipiului dar și de guvern.
- **Patrimoniul istoric și cultural** se remarcă prin cantitate, diversitate și valoare, precum și prin amplasarea echilibrată în teritoriu. Existența ansamblurilor protejate face ca aproape fiecare unitate administrativă să beneficieze de oportunitatea economică prin turism, pe care aceste valori le oferă.

Structura economică a orașului și specializările de bază



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Discrepanțele regionale în sensul dezvoltării economice reprezintă o provocare în lumea modernă. Republica Moldova nu este o excepție în acest sens, înregistrând o concentrare neuniformă a potențialului economic la nivel teritorial, fapt ce determină și diferențe majore în nivelul de trai între urbe și localitățile rurale din cadrul regiunilor.

Municipiul Chișinău, cu 21,2% din potențialul economic pe țară, deține o pondere mai mare de 50% în activitățile economice principale (industrie, comerț, servicii, investiții) pe plan național.

Chișinăul (0,6 mln. locuitori și un buget de 1,3 mlrd. lei) este avantajat, în primul rând, de statutul de capitală, respectiv de capacitatea de a concentra potențial uman, financiar, administrativ, de afaceri etc. Anume aceasta și s-a întâmplat în ultima perioadă, totuși tendințele recente pe țară denotă o sporire a activității economice în teritoriu, cauzate, inclusiv și de creșterile accelerate ale prețurilor la factorii de producție în Chișinău în perioada 2001-2005 (în primul rând, la terenuri și imobile).

Domeniul afacerilor municipiului Chișinău reprezintă la nivel de indicatori generali cca. 22 mii de întreprinderi, 70 mlrd. lei vânzări nete și 3,3 mlrd. lei profit brut anual și un personal mediu scriptic de 300 mii de oameni. (Tabelul 1). Numărul întreprinderilor profitabile a alcătuit în 2005 cca. 37,6 % din total, înregistrând o ușoară reducere în comparație cu anii 2003 și 2004 (respectiv 39,7% și 37,9%). În același timp, volumul total al profiturilor înregistrează în ultimii 2 ani creșteri importante (de 31% și 46%, respectiv).

În 2005, din 22 mii de întreprinderi înregistrate ca raportori financiari în municipiul Chișinău, 96% sunt întreprinderi ale micului business. Acestea din urmă asigură un sfert din vânzările nete, 38% din personalul total angajat și 14% din profitul brut. În totalul vânzărilor și profiturilor un lider incontestabil este comerțul (respectiv 46,1% și 21%), urmat de sectorul transport-comunicații (13,2% și 41,4%), ultimul fiind și cel mai profitabil sector (Figura 2). Industria prelucrătoare are și ea un aport important în formarea bazei economice a orașului (ponderi de 16,2% și, respectiv, 17,8% în vânzări și profit). Dominarea sectorului terțiar în economie este un fenomen obișnuit pentru localitățile urbane moderne.

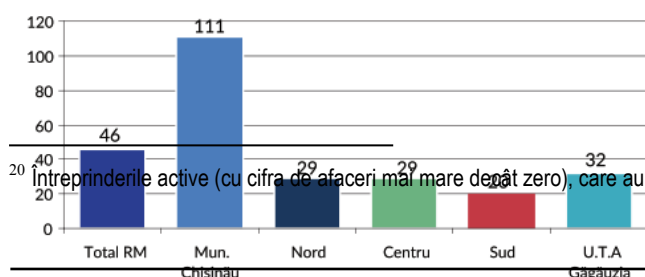
Profilul teritorial-economic al orașului este marcat de dominarea sectoarelor Centru cu o pondere totală de 27,6% în cifra de afaceri (vânzări nete) și Râșcani cu 27,4%. Urmează Buiucani cu 16,7% și Botanica cu 16,1%. Sectorul Ciocana ocupă ultima poziție cu 12,3%.

La capitolul vânzări raportate la populație, clasamentul arată astfel: orașul – 100%; Centru – 180%, Râșcani – 122%, Buiucani – 91%, Ciocana – 71%, Botanica – 61%. Sectorul Centru este lider la comerț, al doilea la servicii și pe ultima poziție la industrie. Sectorul Râșcani – primul la servicii și construcții și penultimul la industrie. Sectorul Buiucani este primul la industrie, al treilea la comerț și penultimul la servicii. Botanica este printre lideri la industrie (poziția II) și construcții (III) și printre codași la comerț și servicii. Ciocana este a treia la industrie și pe ultimul loc la celelalte poziții.

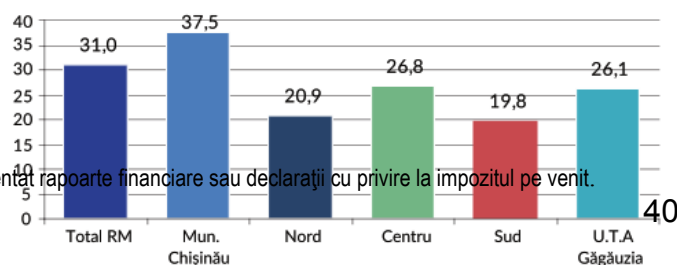
Producerea și diseminarea indicatorilor statistici în aspect regional în scopul elaborării strategiilor de dezvoltare regională, cât și monitorizarea și evaluarea acestora este unul din obiectivele specifice ale Strategiei Naționale de Dezvoltare Regională 2013-2015.

O pondere considerabilă dintre întreprinderile înregistrate în Registrul de Stat nu activează sau desfășoară o activitate nesemnificativă. În conformitate cu datele Biroului Național de Statistică (BNS) privind rapoartele financiare (contabile), în 2013 existau 52,2 mii agenți economici activi de diverse mărimi. Astfel, activismul antreprenorial poate fi măsurat dacă raportăm numărul de agenți economici care au prezentat rapoarte financiare la totalul întreprinderilor înregistrate²⁰. Se observă că în republică acestea constituie 31% din totalul întreprinderilor înregistrate, respectiv 37,5% în mun. Chișinău, 26,8% Centru și 26,1% UTAG, cea mai mică pondere de 19,8% este observată în regiunea de dezvoltare Sud.

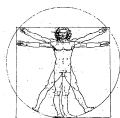
Numărul întreprinderilor înregistrate la 1000 persoane pe regiuni de dezvoltare, %, 2013



Ponderea agenților economici activi în totalul întreprinderilor înregistrate pe regiuni de dezvoltare, %, 2013



PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Sursa: Camera Înregistrării de Stat, Registrul de Stat al Unităților de Drept; Biroul Național de Statistică, Populația stabilă la începutul anului 2014

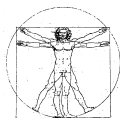
În anul 2025 situația economică a Municipiului Chișinău (oraș + suburbii) este una în creștere după cum arată datele Biroului Național de Statistică.

Principalii indicatori ai situației social-economice a mun. Chișinău în ianuarie-martie 2025		
	Valoarea	În % față de ianuarie-martie
	absolută	2024
Născuți-vii, persoane	2 052	129.1
Decedați, persoane	1 690	97.1
Căsătorii	702	104.5
Divorțuri	659	115.6
Câștigul salarial mediu lunar brut[1], lei	17 046,3	109.8
Valoarea producției industriale[2], mil. lei (în prețuri curente)	9 873,7	95.5
Investiții în active imobilizate, mil. lei	4 630,1	121.7
Parcursul mărfurilor realizat de întreprinderile de transport rutier, mil. tone-km	606.4	90.4
Mărfuri transportate de întreprinderile de transport rutier, mii tone	2 048,6	101.1
Parcursul pasagerilor cu autobuze și microbuze, mil. pasageri-km	365.6	103.6
Pasageri transportați cu autobuze și microbuze, mii pasageri	20 846,2	113.9

Sursa: © 2025. Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova

Indicii producției industriale, la nivel de secțiuni CAEM-2,%			
	martie 2025	martie 2025	ianuarie- martie 2025
	în % față de	în % față de	în % față de
	decembrie 2024	martie 2024	ianuarie- martie 2024
Total	103.9	109.2	109.6
Produse alimentare	103.6	110.1	109
Mărfuri nealimentare	101.1	102.4	103.9
Servicii	107.3	116.9	117.1

Sursa: © 2025. Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Situația demografică în ianuarie-martie 2025 în municipiul Chișinău a fost determinată de creșterea indicatorilor mișcării naturale a populației: natalitatea, divorțialitatea și nupțialitatea s-au majorat cu 29,1%, 15,6% și, respectiv, 4,5%, iar mortalitatea s-a micșorat cu 2,9% comparativ cu ianuarie-martie 2024²¹.

Câștigul salarial mediu lunar nominal brut în ianuarie-martie 2025 la unitățile din sectorul real cu 4 și mai mulți salariați și toate instituțiile bugetare care au sediul central în municipiul Chișinău a constituit 17046,3 lei, fiind cu 17,0% mai mare decât media pe țară (14567,5 lei). Comparativ cu ianuarie-martie 2024 câștigul salarial a crescut cu 9,8% sau cu 1514,4 lei.

Indicele cifrei de afaceri în industrie în ianuarie-martie 2025 a fost în creștere cu 3,1% comparativ cu ianuarie-martie 2024. Investițiile în active imobilizate din contul tuturor surselor de finanțare realizate în perioada de raport au însumat 4630,1 mil. lei, majorându-se cu 21,7% față de ianuarie-martie 2024. Parcursul mărfurilor realizat de întreprinderile de transport rutier în ianuarie-martie 2025 a însumat 606,4 mil. tone-km, cu 9,6% mai puțin decât cel înregistrat în ianuarie-martie 2024. Volumul mărfurilor transportate de către întreprinderile de transport rutier în ianuarie-martie 2025 a constituit 2048,6 mii tone, majorându-se cu 1,1% comparativ cu ianuarie-martie 2024. Numărul pasagerilor transportați cu autobuzele și microbuzele de folosință generală în ianuarie-martie 2025 a fost de 20,8 mil. pasageri, majorându-se cu 13,9% față de ianuarie-martie 2024.

Industria

Potențialul industrial al Chișinăului este determinat într-o măsură importantă și de încadrarea întreprinderilor în structura urbanistică a orașului. Hotarele convenționale ale formațiunilor industriale sunt determinate de schemele elaborate ale Planului urbanistic general al mun. Chișinău până în anul 2010 (încă în vigoare).

La momentul actual (n.a. 2005 – 2007) în oraș există 19 formațiuni industriale cu o suprafață de cca. 2800 ha., în care sunt amplasate cca. 1,5 mii de întreprinderi din diferite domenii de activitate economică (sfera de producere, transport, energetică și comună). Amplasarea acestor formațiuni este concentrată în zona nord-est a orașului (11 formațiuni). O parte din ele ocupă teritorii importante în zona de protecție a râului Bâc în zona centrală a orașului.

Respectiv, apare problema delocalizării lor într-o perspectivă previzibilă. O mare parte din întreprinderile industriale au trecut prin proceduri de restructurare, divizare și reorganizare, totuși o soluție integră de revigorare a zonelor industriale ale orașului așa și nu a fost găsită. O anumită perioadă a fost vehiculată ideea creării unor zone economice libere. Astfel, Legea cu privire la zonele antreprenoriatului liber a fost adoptată încă în anul 1993, în baza căreia a fost aprobată Hotărârea Guvernului nr. 13 din 10 ianuarie 1998, în care se indica oportunitatea înființării și funcționării zonelor antreprenoriatului liber – a parcurilor industriale, științifice, tehnologice, inovatoare. Au fost enumerate și întreprinderile industriale din municipiu pe baza cărora se planificată înființarea de parcuri industriale și tehnologice-științifice, printre care: „Sigma” SA, „Micron” SA, „Semnal” SA, „Tracom” SA, „Alfa” SA, „Topaz” SA, „Tebas” SA, precum și centrul „Lises” al Academiei de științe și Universității Tehnice.

În ce privește activitatea pe forme de proprietate, la întreprinderile cu participarea capitalului public (de stat și municipal) în 2005 s-a produs 35,3% (15,8% și respectiv 19,5%) din producția industrială totală, adică aproape aceeași cantitate ca și la întreprinderile private locale (fără capital extern).

Servicii

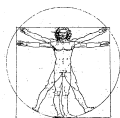
Cinci tipuri de servicii (transportul de pasageri, poșta-telecomunicații, servicii comunale, învățământ, alimentația publică) au deținut în comun o pondere de 85% în totalul încasărilor în 2005. Acest nivel a fost menținut de către serviciile susnumite pe parcursul întregii perioade 2000-2005 ca urmare a 2 factori de bază: (i) rolul de servicii de primă necesitate al celor 5 tipuri de servicii (ii) dezvoltarea slabă a altor servicii pentru populație.

Patrimoniul municipal

În gestiunea Consiliului municipal se află proprietatea municipală, care include:

1. proprietatea imobiliară nelocuibilă în valoare de 17,7 miliarde lei și o suprafață de 1,7 milioane m.p.;

²¹ Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova (2025), Situația social-economică a mun. Chișinău în ianuarie-martie 2025



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

2. proprietatea întreprinderilor municipale cu o valoare totală a activelor nete (inclusiv spațiile nelocuibile) de 1,6 miliarde lei;
3. cota parte în societăți pe acțiuni care dispun de active nete de 1,96 miliarde lei (cota municipiului de 90% în capitalul social total este echivalentă cu 1,77 miliarde active nete);
4. terenurile proprietate publică municipală.

Proprietatea de care dispune municipiul poate fi utilizată de către structurile municipale, transmisă în chirie sau vândută (privatizată). La momentul de față lipsesc politici clare în acest sens, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale fiind implicată mai mult în operațiuni tehnice de gestionare a patrimoniului²².

Veniturile de la arenda patrimoniului nelocuibil în 2005 a reprezentat 11,7 milioane lei, iar de la privatizarea acestuia – respectiv 11,5 milioane lei. Este dificil de evaluat eficiența privatizării sau transmiterii în arendă a spațiilor, din cauza lipsei evidenței și criteriilor de stabilire a prețurilor. Totuși menținerea veniturilor din chirie și privatizare la nivelul de cca. 11 milioane lei anual (pentru fiecare) pe parcursul perioadei 2003-2005, când au avut loc escaladări semnificative ale prețurilor pe piața imobiliară confirmă valorificarea insuficientă a oportunităților pieței. Astfel, închirierea a cca. 64 mii m.p. în 2005 ar însemna cca 1,08 USD lunar pentru 1 m.p., adică mai puțin decât cele mai joase prețuri de chirie pe piață (1,5 USD pentru depozite și spații de producție de 1-5 mii m.p.).

În anul 2005 în municipiu au activat 69 întreprinderi municipale (inclusiv 17 instituții medico-sanitare publice) 15 societăți pe acțiuni în care cota parte a municipiului variază de la 3,9% - la 100%. Principalele domenii de activitate a întreprinderilor municipale sunt: gestionarea fondului locativ, servicii de transport, exploatarea drumurilor, salubritate și amenajarea spațiilor verzi, iluminarea orașului, comerț. În anul 2005 aceste întreprinderi au înregistrat pierderi totale de 104,6 milioane lei.

În gestiunea Consiliului municipal se află proprietatea municipală, care include: (i) proprietatea imobiliară nelocuibilă în valoare de 17,7 miliarde lei și o suprafață de 1,7 milioane m.p. (ii) proprietatea întreprinderilor municipale cu o valoare totală a activelor nete (inclusiv spațiile nelocuibile) de 1,6 miliarde lei, (iii) cota parte în societăți pe acțiuni care dispun de active nete de 1,96 miliarde lei (cota municipiului de 90% în capitalul social total este echivalentă cu 1,77 miliarde active nete) (iv) terenurile proprietate publică municipală.

Veniturile de la arenda patrimoniului nelocuibil în 2005 a reprezentat 11,7 milioane lei, iar de la privatizarea acestuia – 11,5 milioane lei. Menținerea veniturilor din chirie și privatizare la nivelul de cca. 11 milioane lei anual (pentru fiecare) pe parcursul perioadei 2003-2005, când au avut loc escaladări semnificative ale prețurilor pe piața imobiliară, confirmă o valorificare insuficientă a oportunităților pieței.

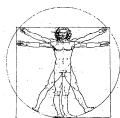
În anul 2005, în municipiu au activat 69 întreprinderi municipale (inclusiv 17 instituții medico-sanitare publice) 15 societăți pe acțiuni în care cota parte a municipiului variază de la 3,9% - la 100%. Întreprinderile municipale au înregistrat pierderi totale de 104,6 milioane lei în 2005. La aceasta au „contribuit” cel mai mult Î.M. „Regia de transport electric” (97,2 milioane lei pierderi), Î.M. „Parcul urban de autobuze” (4,5 milioane lei) și instituțiile din sfera medicală. Întreprinderile profitabile sunt: Î.M. „Piața Centrală” (3,8 milioane lei), Î.M. „Regia Autosalubritate” (2 milioane lei), Î.M. „Asociația de gospodărire a spațiilor verzi” (1,2 milioane lei).

Societățile pe acțiuni în capitalul social al cărora participă municipiul, au încheiat, de asemenea, anul 2005 cu pierderi de 120,4 milioane, cauzate în mare parte de două întreprinderi – S.A. „Termocom” (116 mln lei) și S.A. „Apă Canal Chișinău” (32 mln lei). Principalele cauze - cheltuielile indirecte, pierderile foarte mari și politică tarifară neconsecventă a autorităților locale.

Terenurile proprietate publică locală au adus în 2005 venituri bugetare de 52,5 milioane lei, inclusiv 14,8 din arenda terenurilor și 37,7 milioane lei din privatizare. În general, tendința de privatizare în ultimii ani s-a accentuat ca urmare a prețurilor mari la terenuri și a așteptărilor de scumpire a terenurilor în viitor. Astfel, în comparație cu 2001, prețul terenului pentru locuințe în intravilan a crescut în mediu de cca. 7-10 ori. În anul 2006, prețul unui ar de teren variază între 3 și 50 mii USD, în funcție de destinație și loc.

²² Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova (2025), Situația social-economică a mun. Chișinău în ianuarie-martie 2025

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Specificul situației actuale pe piața funciară din Chișinău este marcat de prezența unor mecanisme moștenite din perioada planificării centralizate: (i) autoritățile locale pot atribui gratis terenuri pentru construcția de locuințe unor pătri socialmente vulnerabile; (ii) întreprinderile pot privatiza terenul aferent la preț normativ (simbolic); (iii) alături de sistemul licitațiilor funciare mai există și mecanismul distribuirii terenurilor prin concurs de oferte închise. Acestea și alte aspecte (de exemplu lipsa delimitării clare a terenurilor proprietate de stat și proprietate locală) complică procedura de obținere a terenurilor în proprietate și arendă, ceea ce sporește și mai mult prețurile.

În ultimii ani volumul lucrărilor de antrepriză înregistrează un dinamism puternic. Totuși prețurile mari la materiale de construcții și servicii au mai temperat cererea sectorului privat și public. Doar reparațiile capitale au continuat să crească în 2005 în comparație cu 2004 (ritmul de creștere fiind de 138,1% în comparație cu 133,7% în perioada 2003-2004). Construcțiile noi și reparațiile curente au înregistrat creșteri de 152,7% față de 177,3% în perioada 2003-2004, și respectiv, de 134,4% față de 172,7% în perioada 2003-2004.

Piața imobilelor cu destinație de afaceri înregistrează la momentul actual oferte de vânzare a 1 m.p. în coridorul de prețuri de la 1250 USD până la 2500 USD, inclus TVA, în funcție de amplasarea obiectului, starea lui tehnică, suprafața încăperilor și gradul de finisare a încăperilor. În ceea ce privește arenda, prețul mediu de chirie a imobilelor pentru oficii constituie, în funcție de clasa obiectului, 12,5 – 17,5 USD lunar pentru un metru pătrat sau 225 – 375 USD anual, inclus TVA și cheltuielile de exploatare.

Încăperile de producere și depozitele cele mai solicitate sunt cele cu suprafețe în limitele 400-1000 m.p., cu infrastructura adecvată. Prețul lunar de chirie a acestor încăperi constituie 1,5 – 3,5 USD pentru un m.p. lunar sau 26 – 60 USD anual, inclus TVA și cheltuielile de exploatare. Prețul de achiziționare în proprietate a depozitelor constituie 110 – 250 USD pentru spații de 1-5 mii m.p., iar pentru suprafețe de 300 - 500 m.p. costul obiectelor ajunge până la 300 - 350 USD pentru 1 m.p.

Agricultura

Sectorul agricol este reprezentat în cazul Municipiului Chișinău de cele 18 unități administrative ce alcătuiesc suburbiile orașului (orașe și comune, cu satele aparținătoare).

Producția animalieră. În trimestrul I anul curent (n.a. 2025) în comparație cu perioadă respectivă a anului precedent, în întreprinderile agricole și gospodăriile țărănești (de fermier), care au la balanță animale agricole a fost marcată micșorarea producției (creșterea) animalelor în greutate vie cu 57,6%, iar producția de lapte a crescut de 2,2 ori, producția de ouă- cu 18,3%.

La finele trimestrului I efectivul de animale în gospodăriile de toate categoriile a crescut în comparație cu data respectivă a anului trecut ca rezultat a majorării șeptelului de animale atât în întreprinderile agricole, cât și în gospodăriile populației (cu excepția efectivului de porcine în gospodăriile populației și vacilor de lapte în întreprinderile agricole)²³.

Producția animalieră pe principalele tipuri

	Total	Ianuarie-martie 2025 în % față de ianuarie-martie 2024
producția (creșterea) animalelor (în greutate vie) – total, chintale	535,0	42,4
Lapte – total, chintale	c	216,1
Ouă – total, mii bucăți	6 407,0	118,3

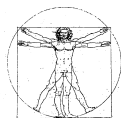
Sursa: BNS MD, 2025

Efectivul de animale, pe principalele specii

	La 1 aprilie 2025		Ponderea (în % față de total)
	capete	în % față de 1 aprilie 2024	
Bovine - total	724	109,4	100,0
întreprinderile agricole ¹	c	100,0	9,5
gospodăriile populației	655	110,5	90,5
din ele vaci pentru lapte – total	512	109,2	100,0

²³ Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova (2025), Situația social-economică a mun. Chișinău în ianuarie-martie 2025

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Sursa: BNS MD, 2025

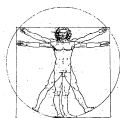
Activitatea în construcții

Autorizații de construire. În ianuarie-martie 2025 s-au eliberat 196 autorizații de construire pentru clădiri rezidențiale și nerezidențiale, în scădere cu 26,3% față de ianuarie-martie 2024. Pentru clădiri rezidențiale în ianuarie-martie 2025 s-au eliberat 169 autorizații de construire, în scădere cu 25,9% față de ianuarie-martie 2024. Din totalul autorizațiilor de construire eliberate pentru clădiri, 52,0% au fost pentru mediul rural.

Locuințe date în exploatare. În ianuarie-martie 2025 au fost date în exploatare 1191 locuințe (apartamente și case de locuit individuale) cu suprafața totală de 92,1 mii m², din care numărul apartamentelor a constituit 87,7% față de total, având suprafața de 71,3 mii m².

Autorizații de construire eliberate pentru clădiri în ianuarie-martie 2025

	Total, număr	ianuarie-martie 2025 în % față de ianuarie-martie 2024	Structura, %
Total	196	73,7	100,0
din care pentru clădiri:			
rezidențiale	169	74,1	86,2
nerezidențiale	27	71,1	13,8
din total, în:			
mediul urban	94	87,0	48,0
mediul rural	102	64,6	52,0



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Sursa: BNS MD, 2025

Locuințe date în exploatare, în ianuarie-martie 2025

	Unități	Suprafața totală, m ²
Locuințe	1 191	92 144,6
apartamente	1 044	71 346,0
case de locuit individuale	147	20 798,6
din total în:		
mediul urban	1 104	80 649,9
mediul rural	87	11 494,7

Sursa: BNS MD, 2025

Sectorul IMM

În municipiul Chișinău sunt concentrați cei mai mulți antreprenori, circa 42 la 1.000 de locuitori. Urmează Bălți — cu 16 antreprenori la 1.000 de locuitori, iar în zonele rurale — circa 6 antreprenori la 1.000 de locuitori. Aceștia conduc întreprinderi mici și mijlocii. Datele sunt oferite de Organizația pentru Dezvoltarea Sectorului Întreprinderilor Mici și Mijlocii (ODIMM)²⁴.

Potrivit Biroului Național de Statistică, în anul 2013 numărul întreprinderilor mici și mijlocii a constituit 50.900 întreprinderi, sau cu 1.500 întreprinderi (cu 3%) mai mult față de anul 2012.

Sectorul IMM reprezintă circa 97,4% din numărul total de întreprinderi din Republica Moldova. Numărul persoanelor care au activat în întreprinderile mici și mijlocii în perioada de referință a constituit 298,4 mii persoane, deținând 56,9% din numărul total de angajați ai întreprinderilor. Veniturile din vânzări ale întreprinderilor mici și mijlocii în această perioadă au însumat 77,4 milioane de lei sau 33,4% din venituri de vanzari în total pe economie.

Veniturile din vânzări în medie pe o întreprindere în anul 2013 a constituit 1521 mii lei sau cu 43 mii lei (cu 2,9%) mai mult față de anul 2012. Veniturile din vânzări ale IMM în medie la un salariat constituie 259,4 mii lei sau cu 16 mii lei (cu 6,6%) mai mult față de anul 2012. Numărul de salariați în medie pe o întreprindere în anul 2013 a constituit 6 persoane, fiind la nivelul anului 2012.

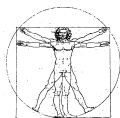
Turism

Chișinăul „absoarbe” 90% din turiștii străini care vizitează Republica Moldova. Acest fapt îl datorează statutului de capitală, poziției avantajoase (aeroport internațional, nod de căi rutiere și ferate), precum și numărului relativ mare, comparativ cu alte centre urbane din țară, a locurilor de cazare. Capitala dispune de 17 hoteluri, cu capacități de cazare estimate la 67,7% din oferta turistică națională. Dintre acestea, nici unul nu este de 5*. În același timp, se resimte o insuficiență a motelurilor de-a lungul principalelor artere rutiere, precum și a unităților hoteliere de 1*.

În 2005, orașul Chișinău a fost vizitat de 24,5 mii de turiști externi și 43,9 mii de turiști interni. Unitățile hoteliere ale orașului înregistrează o creștere anuală de 6-7% a numărului de turiști cazați.

În suburbiile capitalei se află trei zone mari de odihnă – Vadul lui Vodă, Vatra și Condrița, iar în rază de influență a orașului (cca.50 km) – destinațiile turistice de importanță națională Orheiul Vechi, Căpriana, Hâncu, Mileștii Mici, Cojușna, rezervația „Codrii”, etc.

²⁴ Felicia DOARME (2014), **DEZVOLTAREA ECONOMICĂ A CHISINĂULUI ÎN COMPARAȚIE CU ALTE REGIUNI DIN REPUBLICA MOLDOVA**, Coordonator: Vasile MAMALIGA, conf. univ., dr., Universitatea Tehnică a Moldovei, Conf_UTM_2014_Vol_III



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Turiștii și oaspeții capitalei pot beneficia de săli de conferințe cu o capacitate totală de peste 2 mii de locuri, în special, în hotelurile mari și în edificiile publice de importanță națională. Principalele acțiuni de mediatizare a turismului în Chișinău se desfășoară de 2 ori pe an, când este prezentată oferta turistică a destinațiilor naționale (expoziția anuală „Turism, odihnă, sport” și Festivalul Vinului).

Unui orașean îi revine cca. 31,5 m² de spații verzi, ceea ce se înscrie în norma generală de 20-50 m²/locuitor. Suprafața terenurilor cu funcționalitate turistică și recreativă sporită, inclusiv spațiile verzi urbane și periurbane. Aceasta include și terenurile pe care sunt amplasate obiecte de patrimoniu cultural-istoric cu zonele de protecție ale acestora. Zonele de agrement intraurbane sunt destinate odihnei cotidiene, creează imaginea unei localități verzi și servește drept suport fizic pentru amplasarea multor unități de agrement, sport, alimentație publică și cazare a turiștilor. Zona periurbană are un potențial natural relativ limitat și cu dotări turistice modeste (relief monoton, resurse recreative valorificate sub nivelul potențialului pieții de consum, rolul redus al suburbiilor în absorbirea fluxurilor turistice).

977 de monumente ocrotite de stat sunt amplasate în intravilanul urban. Dintre acestea, 236 au statut de monumente de importanță națională. Absoluta majoritate a obiectelor de patrimoniu sunt amplasate în orașul vechi și în zona istorică, constituind, în proporție de 90%, case de locuit și vile urbane. În perimetrul a 65 de străzi, cu cca. 4 mii de case construite în diferite perioade, 24% sunt obiecte de patrimoniu de importanță națională sau locală. Dar numai 6% din totalul clădirilor sunt obiecte de patrimoniu național ocrotite de stat. Fiecare a zecea clădire istorică din oraș a fost demolată.

Din cele 211 agenții naționale de turism, marea majoritate se află în Chișinău și sunt principalii formatori și organizatori ai cererii turistice pentru destinațiile naționale, inclusiv pentru cele amplasate în zona de influență a capitalei. În ultimii 5 ani, capitala a fost vizitată de cca. jumătate de milion de turiști deserviți doar de agențiile de turism, la care se adaugă un număr considerabil de călători care vin pe cont propriu sau neorganizat. Acest lucru are impact asupra bugetului local și a veniturilor companiilor turistice de transport sau hoteliere, fapt ce se resimte și la nivelul populației. Activitatea economică a agențiilor de turism înregistrează o creștere constantă a încasărilor, iar numărul noilor locuri de muncă a crescut cu 1/4 în ultimii 5 ani. În sfera turismului sunt angajați peste 6,5 mii de persoane sau cca. 2,6% din totalul angajaților în municipiu. Marea majoritate a acestor angajați sunt femei. Nivelul de pregătire a cadrelor din majoritatea structurilor turistice este nesatisfăcător. Totodată, numărul de turiști deserviți anual în capitală este insuficient pentru relansarea turismului, ceea ce poate duce la micșorarea ofertei turistice naționale și la restrângerea activității unor companii.

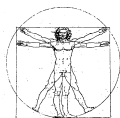
Taxa hotelieră, ca sursă de venit la bugetul orașului, se percepe începând din anul 1995. În 2005, taxa respectivă a constituit 4,4 mln. lei sau doar 0,45% din veniturile totale bugetare. Aceasta se explică prin gradul scăzut de exploatare a capacității de cazare, prin concurența neloială pe piața serviciilor de cazare din capitală, evaziunile fiscale.

La nivelul politicilor publice au fost câteva inițiative de a amenaja unele locații naționale pentru turiști (parcul pentru copii „Trei iezi”, Muzeul satului, trasee turistice pietonale, zone mari de agrement în valea râului Bâc, dezvoltarea zonei istorice), însă acestea nu au fost duse la bun sfârșit din cauza lipsei de resurse și capacități.

C. Evidențierea și ierarhizarea disfuncțiilor, precum și a mecanismelor cauzale care le-au produs

Economia Municipiului Chișinău se confruntă cu probleme similare economiei naționale.

Economia Republicii Moldova poate fi caracterizată prin dezechilibrul spațial. Discrepanța în aspect teritorial provine în mare parte din concentrarea excesivă a activităților economice și a investițiilor în capitală, după care cu o diferență colosală în Bălți. Acest dezechilibru creează o imagine în ansamblu a R.M., astfel toată țara cu excepția Chișinăului este una preponderant agrară, în timp ce realitatea din capitală este axată pe industrie și servicii. În același timp, în dezvoltarea regională au intervenit un șir de probleme ce țin de sistemul centralizat urban decizional și de planificare: învechirea planurilor generale de dezvoltare a orașelor, degradarea infrastructurii sociale,



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

necesitatea reconstrucției fondului locativ existent etc. Regiunile de dezvoltare sunt suficient de mari pentru a planifica dezvoltarea regională și locală, cu impact real asupra dezvoltării regionale.

Există o diferență esențială în profilul celor trei regiuni Nord, Centru și Sud. Regiunea de dezvoltare Nord este mai urbanizată circa 35,4%, în mare parte datorită orașului Bălți. Între timp, regiunea de dezvoltare Centru este cea mai mare din punct de vedere a suprafeței și populației de circa 1062 mii persoane, dar are un nivel de urbanizare redus. Prin contrast, regiunea Sud este cea mai mică din punct de vedere a populației 538, 69 mii persoane, dintre care populația urbană constituie circa 25,2% din populație. În domeniul sistemelor de management al deșeurilor, dotările și infrastructura existentă sunt extrem de reduse, necorelate cantitativ și calitativ cu efectivul populației²⁵.

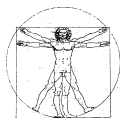
Migrația forței de muncă din regiunile de nord și sud, preponderent spre Chișinău, unde se află cca 24% din populația activă economic. Populația migratoare este competentă și aptă de muncă, însă în rezultatul migrației orașele din zona de sud și de nord în mare parte rămân fără persoane de vârstă reproductivă și economic activă.

- Ponderea populației vârstnice (50+) este mult mai ridicată în zonele rurale în comparație cu mediul urban, și în special cu cel din capitală astfel în aceste zone numărul populației vârstnice este cu 1.5 % mai mic în comparație cu celelalte regiuni.
- Veniturile economice – este alt factor economic generator al diferențelor de dezvoltare economică. Astfel, dacă analizăm veniturile populației, punând accent pe veniturile din vânzări, atunci se observă că în municipiul Chișinău sunt concentrate 70% din totalul de venituri. Privită pe zone statistice, rata sărăciei se dovedește a fi neuniformă între Regiunea de Dezvoltare Nord, Centru și Sud, dar totuși la mare diferență comparativ cu municipiul Chișinău.
- Infrastructura drumului și transportul este un alt factor de formare a diferențelor economice regionale.
- Dependența de import – care provine din minimul de resurse naturale și materie primă;
- Intensitatea energetică sporită reprezintă un impediment esențial pentru dezvoltarea economiei și reduce enorm competitivitatea industriei naționale. Cererea de energie electrică în Republica Moldova a demonstrat un trend ascendant. Dacă în trecut energia electrică era utilizată în special pentru iluminat, actualmente consumatorii utilizează energia electrică pentru spălare, curățare, comunicare, precum și în alte scopuri. În situația respectivă, promovarea utilizării aparatelor de uz casnic și a produselor cu impact energetic mai eficiente este imperativă.

Din punct de vedere economico-teritorial sectorul real al economiei orașului Chișinău a cunoscut 3 etape de dezvoltare de la destrămarea sistemului centralizat:

1. 1990-1998 - „orașul industrial” cu întreprinderi mari amplasate relativ proporțional pe teritoriul celor 5 sectoare a devenit „oraș comercial” cu activități concentrate preponderent în zona centrală
2. 1999-2004 – comerțul se extinde din centru - către sectoarele orașului, concomitent cu sporirea calității lui, dezvoltarea sectorului terțiar și construcțiilor și restabilirea parțială a industriilor constructoare de mașini și aparate și radioelectronică
3. Începând cu 2005 a demarat faza de dezvoltare bazată pe principii moderne:
 - consolidarea rețelei comerciale, inclusiv apariția rețelelor internaționale de comercianți
 - accelerarea dezvoltării sectorului terțiar, inclusiv sporirea calității serviciilor prestate
 - intensificarea colaborării între instituțiile științifice și sectorul real în scopul identificării și dezvoltării unor domenii de competitivitate internațională
 - revenirea la „problema industriei mari”, inclusiv definitivarea rolului și perspectivei ramurii constructoare de mașini/aparate și radioelectronică, concomitent cu determinarea unor ramurilor care vor forma în viitor profilul industrial al orașului.

²⁵ Felicia DOARME (2014), **DEZVOLTAREA ECONOMICĂ A CHIȘINĂULUI ÎN COMPARAȚIE CU ALTE REGIUNI DIN REPUBLICA MOLDOVA**, Coordonator: Vasile MAMALIGA, conf. univ., dr., Universitatea Tehnică a Moldovei, Conf_UTM_2014_Vol_III



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

DISFUNȚIONALITĂȚILE ECONOMIEI LOCALE

Principalele disfuncționalități economice (cu un puternic impact teritorial) identificate sunt: (i) zonele industriale situate preponderent în sectoarele Ciocana și Botanica nu se reflectă și în indicatorii economici respectivi; (ii) sectoarele Centru și Râșcani se specializează tot mai mult în activități non-industriale (comerț, construcții, servicii), respectiv devin potențiale centre de afaceri și; (iii) sectoarele Botanica și Ciocana au probleme serioase la capitolul angajarea forței de muncă locale; (iv) sectorul Buiucani înregistrează succese mai mari la capitolul reorganizarea industriei, respectiv experiența poate fi multiplicată în sectoarele Ciocana și Botanica.

Din punct de vedere economic, Municipiul Chișinău este lipsit de o viziune de dezvoltare pe termen mediu sau lung a sectoarelor orașului Chișinău. Nu există concurență dintre diferite segmente economice, orașul nefiind partenerul activ de care afacerile mici (și mijlocii) au nevoie.

"Chișinăul este un oraș definit mai degrabă de rețelele mari (rețele de marketuri, de farmacii și rețele de telefonie mobilă și tehnică). Micro-business-ul este diminuat drastic, până la dispariția de pe unele artere. Prețurile pentru terenuri sunt exagerat de mari, ceea ce scade mediul de producție și producere, respectiv oamenii care lucrează în domeniul de producție și producere sunt nevoiți să plece în afara orașului sau să lichideze afacerea. Astăzi, terenurile sunt valorificate doar pentru spații locative și comerciale, care nu permit producerea serviciilor casnice", afirma Sergiu Stoian, vice-președinte PAS din cadrul CMC.

"Trebuie să începem să vedem Chișinăul mai amplu și să privim fiecare sector asemeni unui oraș și să îl dezvoltăm. Oamenii trebuie să se simtă bine la ei în sector și să nu fie obligați să circule printre sectoare pentru cumpărături, serviciu ș.a. Să dezvoltăm sectoarele din toate punctele de vedere. Și astfel, s-ar diminua și marea problemă a ambuteiajelor care reiese din necesitatea de a pleca dintr-o zonă în alta pentru anumite activități. Experții recomandă să fie făcute investiții inclusiv în crearea de hub-uri economice și industriale, în IT, producere, servicii. Asta ar dezvolta economia orașului și ar crea noi locuri de muncă", își continuă argumentația domnul Sergiu Stoian, vice-președinte PAS din cadrul CMC.

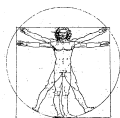
Sectorul real al economiei orașului Chișinău a cunoscut, din punct de vedere economico-teritorial, 3 etape de dezvoltare: (1) declinul general și transformarea „orașului industrial” în „oraș comercial”, cu concentrarea activităților în zona centrală; (2) extinderea sferei de comerț de la centru spre sectoare și revigorarea sferei serviciilor și a industriei, preponderent a celei ușoare și alimentare; (3) consolidarea rețelei comerciale în sectoare, diversificarea serviciilor și incertitudinea industriilor constructoare de mașini/aparate.

Turism

Turismul ca factor socio-economic de dezvoltare a orașului Chișinău se confruntă cu următoarele probleme: (1) echiparea insuficientă a teritoriului municipal pentru activități turistice și de agrement, (2) potențial cultural-istoric nevalorificat în scopuri turistice, (3) piață reală de consum turistic relativ mică, sub nivelul potențialului existent, (4) lipsa unei concepții clare de dezvoltare a turismului în oraș și municipiu, (5) decalajul mare dintre turismul emițător de cel receptor, (6) prețuri distorsionate pe piața turistică și hotelieră, (7) prestația modestă a personalului de deservire a turiștilor, (8) infrastructură turistică și de acces la obiecte turistice învechită moral și fizic, (9) insuficiența spațiilor verzi în zona suburbană pentru crearea unui „brâu verde periurban”, fortificarea funcției recreative și reorientarea fluxului de persoane la odihnă spre locurile amenajate cu dotări de cazare, alimentație publică și agrement, (10) prestație slabă a actorilor pieții turistice în promovarea și implementarea proiectelor de anvergură în turismul capitalei, (11) promovarea insuficientă a patrimoniului cultural-istoric al capitalei în presa locală și națională, etc.

Turismul în Chișinău, ca și în Republica Moldova, se bazează pe o combinație de atracții naturale și artificiale, cu potențial în turismul vinicol, ecoturism, turismul de recreere, cel de sănătate și cultural. Orașul oferă o experiență turistică diversă prin peisajele naturale din apropiere și siturile istorice, arhitecturale și culturale, incluzând cetăți, vinării și festivaluri.

- » Potențial natural: Republica Moldova dispune de arii naturale, masive forestiere, toltre și defilee, care pot fi explorate prin ecoturism.
- » Potențial artificial: Orașele oferă vestigii medievale, cetăți și clădiri cu diverse stiluri arhitecturale, stațiuni balneare și festivaluri.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

- » Tipuri de turism: Chișinăul și regiunea înconjurătoare pot atrage turiști interesați de turismul vinicol, ecoturism, turism de recreere, turism de sănătate și turism cultural.

D. Prognoze, acolo unde este cazul

Orașul Chișinău în calitate de centru administrativ, economic, cultural, financiar, academic și informativ va fi constant atractiv, în calitate de mediu de trai, pentru cetățenii din țară.

Modificările socio-economice din perioada tranziției au implicat un șir de tendințe care se referă la locuire. Dirijarea și orientarea în direcția cuvenită a acestora ar aduce beneficii sociale scontate comunității. Cel mai semnificativ fenomen care are loc, în timpul de față, este o puternică mobilitate socială, reflectată deasemenea și în mobilitatea rezidențială.

Mobilitatea rezidențială face ca anumite grupuri, care dispun de resurse financiare, situate în zonele orașului mai puțin echipate și cu o imagine mai proastă, să le părăsească pentru a se instala în zone mai bine cotate, corespunzătoare aspirațiilor lor de locuire. Repetarea acestor mișcări face ca zonele „rele” să devină și mai rele, iar cele „bune” să devină din ce în ce mai apreciate ca mediu de trai. Acest fenomen socio-spațial este foarte important având un rol deosebit în contextul aplicării de forme noi în organizarea urbană. Este semnul clar a unei segregări sociale și spațiale. Se recomandă de luat măsuri speciale, inclusiv urbanistice, pentru promovarea unei mixțiuni a păturilor sociale, așa în cât să se evite izolarea locuințelor și închiderea în gheto-uri a celor nevoiași.

Programele de reabilitare a blocurilor de locuit învechite și cartierelor cu blocuri de locuit uzate fizic, pleacă tocmai de la această nevoie de atenuare a efectelor segregării rezidențiale și de găsire a soluțiilor și resurselor necesare pentru rezolvarea acestora. Mobilitatea rezidențială provoacă și efecte socio-spațiale. Rezidenții veniți din zone rurale aduc cu ei deprinderi de habitat neadecvat orașului, care sunt exprimate prin diferite comportamente cum ar fi acapararea de terenuri publice, construcție suplimentară de anexe și balcoane, garaje, întrări separate ect. Se recomandă de interzis intervențiile care ar modifica integritatea blocurilor locative existente (modificări care afectează structura și aspectul).

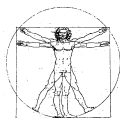
E. Propuneri de eliminare sau de diminuare a disfuncționalităților

DEZVOLTARE DURABILĂ, ECONOMIE CIRCULARĂ ȘI POLITICI PUBLICE DE DEZVOLTARE TERITORIALĂ

Dezvoltarea sectoarelor și integrarea suburbiilor

Propuneri concept Chișinău - componenta circulară a dezvoltării urbane

Economia circulară și dezvoltarea spațială circulară devin subiecte întâlnite tot mai des pe agendele organismelor internaționale, autorităților, mediului academic, mediului de afaceri și a ONG-urilor, devenind noua paradigmă a sustenabilității și rezilienței urbane.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

În acest context, orașul circular propune o reformă etică și o nouă optică asupra raționamentelor de dezvoltare urbană în vederea asigurării contextelor și condițiilor necesare încurajării tranziției către Economie circulară. Acesta are capacitatea de a transpune spațial și de a integra contextual principiile circularității, orientându-se atenția către efectele și raporturile de reciprocitate sistemică generate în profil social, funcțional, structural și infrastructural urban.

Astfel, orașul Chișinău își propune să devină primul oraș din Republica Moldova care să facă pași concreți în tranziția către o abordare circulară a dezvoltării spațiale, îmbrățișând noua perspectivă privind sistemele urbane ce face referire la utilizarea eficientizării ca principiu transversal aplicabil tuturor competențelor urbane.

Prin urmare, noul Plan Urbanistic General își propune eficientizarea și optimizarea scenariilor de evoluție și dezvoltare a orașului în vederea creării de valoare adăugată prin maximizarea valorificării potențialului deja angajat la nivel urban. Astfel, documentația propune o schimbare de paradigmă și o nouă perspectivă asupra practicilor de urbanism orientându-se atenția asupra implicațiilor spațiale concrete ale tranziției de la tipare lineare de producție și consum către tipare circulare de valorificare a resurselor, de protejare a cadrului natural și de asigurare a sustenabilității și rezilienței.

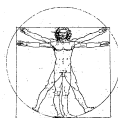
Această abordare inovativă vine ca răspuns optim față de tendințele actuale de evoluție urbană caracterizate prin dubla provocare a epuizării resurselor și a creșterii nivelurilor de poluare. Complementar, studii de la nivel internațional²⁶ evidențiază cum protejarea mijloacelor de trai, biodiversitatea, securitatea alimentară, bunăstarea generală a viitoarelor generații este condiționată de capacitatea de readaptare a economiilor la noile provocări generate de epuizarea resurselor, și creșterea nivelurilor de poluare, context ce subliniază importanța soluțiilor furnizate de economia circulară.

Prin urmare, în concordanță cu cerințele beneficiarului dar și cu tendințele de la nivel internațional, Planul Urbanistic General își propune să identifice posibilitățile de reinventare și remodelare a orașului în vederea asigurării unei dezvoltări sustenabile și reziliente, decuplata de la consumul de noi resurse.

Astfel, înțelegerea realității urbane (competențe definitorii, provocări, dezavantaje, nevoi, potențial, etc.) și interpretarea tendințelor sau a propunerilor de dezvoltare prin filtrul principiilor economiei circulare poate sprijini formularea unui set de măsuri concrete, coerente și integrate de dezvoltare urbană circulară, sustenabilă și rezilientă.

Prin urmare, asigurarea competenței circulare a dezvoltării urbane poate fi realizată prin intermediu a două abordări sinergice – abordare strategică și abordare normativă.

²⁶ Desrochers 2004, pag 1099–1110



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Dezvoltare urbană circulară

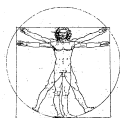


Fig. 1 – Abordări ale dezvoltării urbane circulare ale orașului Chișinău
(sursa: contribuție dr.,urb. BĂLAN CRISTINA-ANDREEA)

Dezvoltare urbană circulară – abordare normativă

Pornind de la contextele determinante formei, organizării și vieții urbane dar și de la specificul local, putem surprinde principalele direcții de reglementare în vederea transpunerii principiilor economiei circulare în dezvoltarea orașului Chișinău, după cum urmează:

- ✓ Conturarea identității, configurarea brandului local (semnătura orașului), valorificarea competențelor distinctive și încurajarea turismului
- ✓ Remodelarea structurii funcționale a orașului Chișinău, asigurarea integrării localităților peri urbane în matricea funcțională a orașului și redefinirea structurii poliilor de interes (specializați?) în vederea asigurării coerenței la nivel metropolitan și creșterii competitivității.
- ✓ Restructurarea infrastructurii de mobilitate urbană și preurbană în raport cu poliile de interes, asigurarea accesului la servicii publice și economice de proximitate (în vederea limitării auto mobilității și consumului de – orașul de 15 min) și configurarea unui sistem coerent de transport public
- ✓ Asigurarea eficienței energetice prin adaptarea formei urbane la contextul climatic local și prin valorificarea avantajelor locale (zona balneoclimaterică)
- ✓ Asigurarea competențelor circulare la nivelul proceselor de construire și a tiparelor de exploatare a fondului construit existent
- ✓ Managementul durabil al resurselor locale și a externalităților negative (managementul durabil al apelor, promovarea utilizării de energii regenerabile, managementul deșeurilor- „ținta 0 deșeuri”, valorificarea energiilor încorporate)
- ✓ Protejarea și valorificarea elementelor de mediu prin dezvoltarea și diversificarea sistemului de spații verzi, ameliorarea peisajului urban și protejarea biodiversității
- ✓ Încurajarea constituirii de comunități urbane incluzive și echilibrate care să fie actori activi ai evoluției vieții urbane



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Dezvoltarea orașului Chișinău în direcțiile menționate va fi sprijinită printr-o serie de reglementări unanim valabile, fundamentate pe viziunea de dezvoltare.

Dezvoltare urbană circulară – abordare strategică

Abordarea circulară a dezvoltării propune o “întoarcere în trecut” prin întoarcerea către competențele de care orașul deja dispune și către caracteristicile esențiale ale acestuia, și rafinarea acestora în vederea conturării identității locale și creării de plusvaloare. În acest context, ne putem asigura că propunerile de dezvoltare urbană respectă și valorifică specificitatea și autenticitatea locului, acordând o atenție sporită nevoilor locale.

Astfel abordarea strategică a dezvoltării urbane circulare propune principiile sinergiei, coerenței și eficienței ca principii de bază a viziunii de dezvoltare, imaginând orașul ca un mecanism complex (policentric), echilibrat și armonizat, cu capacitate de auto susținere și autodezvoltare. În acest context, orașul Chișinău își propune să devină un oraș competitiv și atractiv pregătind totodată infrastructura de acomodare a noilor actori și activități intestinale.

În acest context viziunea de dezvoltare va lua în considerare atât remodelarea structurii (majore) funcționale a orașului în vederea asigurării unui nivel optim de coerență, eficiență și competitivitate cât și completarea partiului funcțional la nivel micro-urban în vederea asigurării accesibilității locale către servicii de bază și limitării nevoilor de deplasare la nivelul orașului.

Astfel, modelul de dezvoltare se bazează armonizarea rezultatelor

- studiilor privind identificarea și prioritizarea nevoilor spațiale de evoluție (la nivel macro și micro urban),
- situația rezervelor de teren și a zonelor prioritare de intervenție și
- a studiilor de sinergie funcțională și simbioza industrială necesare identificării complementarității funcționale și a nevoilor de dezvoltare în situ.

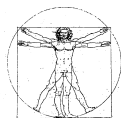
Complementar, orașul își propune să optimizeze raporturile de interdependență reciprocă dintre elementele constitutive și să eficientizeze procesele de viață urbană în vederea limitării consumului de resurse materiale și energie (sub toate formele sale) și valorificării competențelor distinctive interpretate ca avantaje reale.

Nu în cele din urmă, Chișinăul Circular acordă o atenție sporită componentei sociale a orașului, măsurile și propunerile de dezvoltare urmărind înregistrarea de efecte sinergice reflectate în creșterea confortului urban și a nivelului de trai prin reorientarea mentalității și comportamentelor de consum.

Prin urmare, putem sistematiza o serie de direcții de acțiune, organizate pe domenii, după cum urmează:

Mobilitate urbană

- restructurarea și completarea rețelei stradale (traceri peste calea ferată, asigurarea continuității arterelor de circulație, etc.) în vederea reînregistrării în circuitul urban a terenurilor subutilizate/destructurate/abandonat;
- ierarhizarea și redimensionarea căilor de circulație prin raportare la noua structură policentrică a orașului;
- închiderea inelelor de circulație în vederea optimizării fluxurilor de trafic urban;
- dezvoltarea șoselei/șoselelor de centură care să contribuie la decongestionarea zonei centrale, eficientizarea fluxurilor și a consumului destinat mobilității și care să conecteze localitățile peri urbane. În vederea tranziției către sisteme eficiente și curate de mobilitate, propunem analizarea posibilității de dublare a șoselei de centură prin sistem de transport public pe șine – metrou sau tram-train care să fie conectat totodată la infrastructura de spații logistice.
- dezvoltarea unui sistem coerent de transport public urban și metropolitan (implicit transport pe șine de tip metrou sau tram train) și echiparea acestuia cu material rulant modern;
- descurajarea automobilității prin modernizarea și optimizarea transportului public prin reconcilierea și echilibrarea cererii de transport în masă, cu cea de transport local (implicit a infrastructurii caracteristice - stații



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

de așteptate, puncte inter modale, etc). Aceste măsuri vor fi sprijinite totodată prin încurajarea principiilor orașului de 15 minute în vederea limitării nevoii de deplasare;

- dezvoltarea unui sistem coerent de piste de biciclete sau alte mijloace de transport nemotorizat;
- dezvoltarea unui sistem coerent, modern și sigur de spații pietonale conectat la sistemul de spații verzi;
- dezvoltarea unui sistem coerent de parcuri;
- restructurarea activităților logistice.

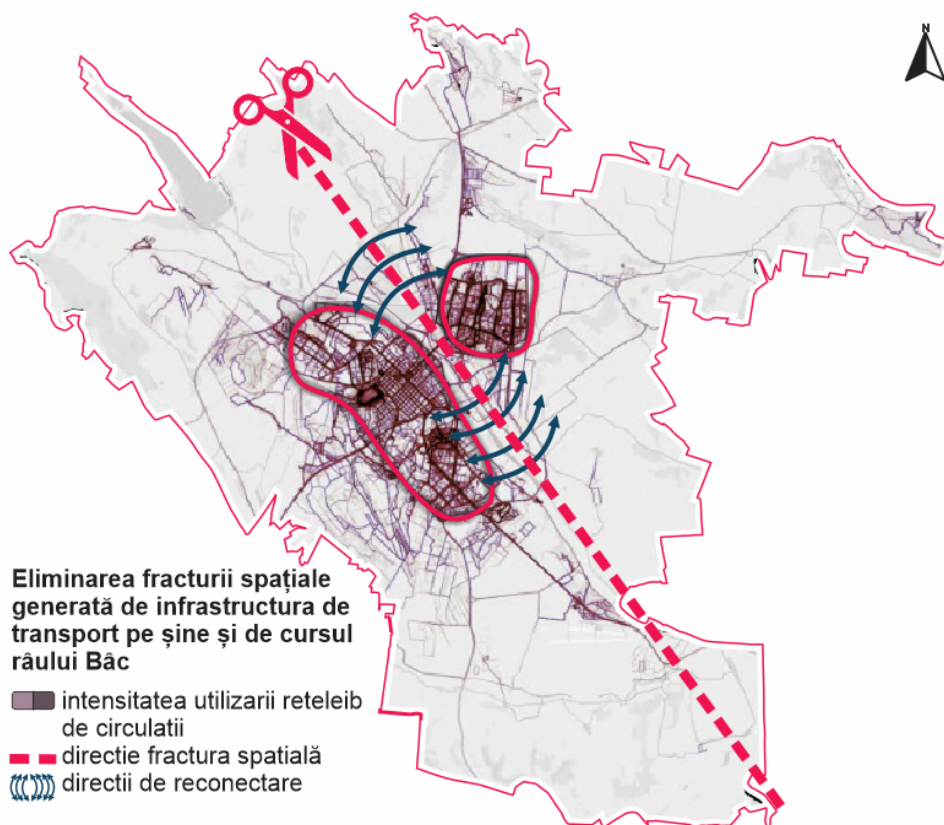
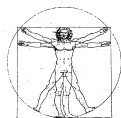


Fig. 2 – Eliminarea fracturii spațiale și reintegrarea terenurilor în circuitul urban (sursa: contribuție dr.,urb. BĂLAN CRISTINA-ANDREEA)



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

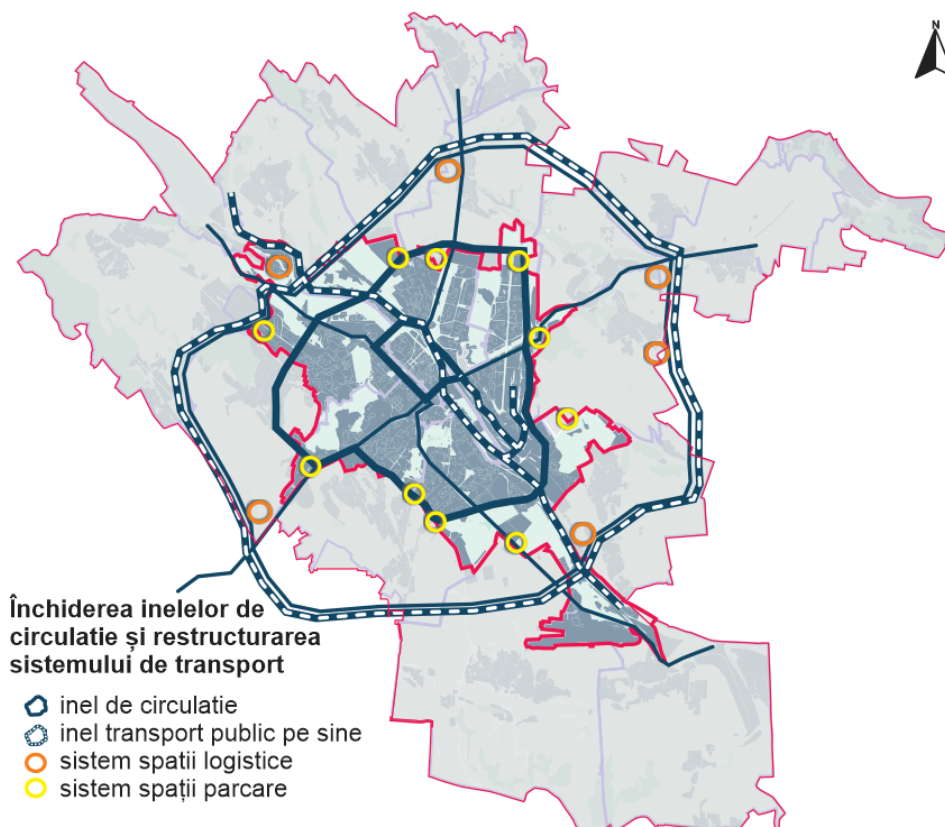
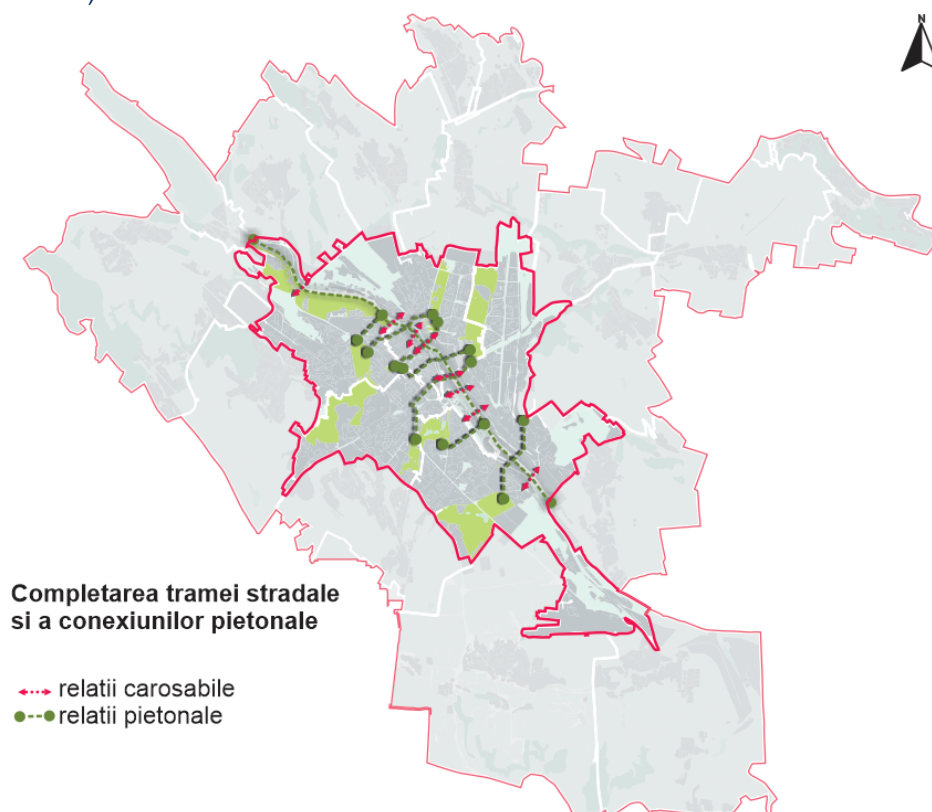
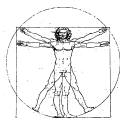


Fig. 3 – Restructurarea infrastructurii de circulații și a infrastructurii de transport (sursa: contribuție dr.,urb. BĂLAN CRISTINA-ANDREEA)





ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

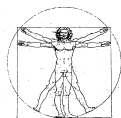
Fig. 4 –Reconectarea carosabilă și pietonală a celor 2 emisfere ale orașului (sursa: contribuție dr.,urb. BĂLAN CRISTINA-ANDREEA)

Funcțiuni

- reechilibrarea presiunilor imobiliare prin restructurarea funcțională și dezvoltarea sistem urban policentric²⁷ (complementar zonei centrale),
- dezvoltarea de sectoare specializate funcțional (cu efecte în reechilibrarea modelului de mobilitate urbana)
 - ≡ “Chișinăul de afaceri”
 - ≡ „Chișinăul turistic” - dezvoltarea turismului în raport cu ariile naturale valoroase din zona periurbană (în vederea valorificării zonelor împădurite și a oglinzilor de apă – agroturism, turism sportiv, etc)
 - ≡ „Chișinăul cultural” - valorificarea competențelor definitorii (privind gastronomia, religia, arhitectura, cultura, etc),
 - ≡ „Chișinăul industrial” – propune implementarea principiilor economiei circulare în vederea obținerii de valoare adăugată cu input și efort minim, (reciclare, sinergii industriale, rețehnologizare, valorificare fond construit existent, reorganizarea eficientă și polarizarea activităților dispersate, etc),
 - ≡ „Chișinăul științific / universitar / educațional” - valorificarea și concentrarea activităților academice și de cercetare aplicată în parcuri de transfer tehnologic,
- revitalizare și diversificare economică – redescoperirea, încurajarea și perfecționarea funcțiilor de industrie ușoară, producție alimentară și servicii (hoteliere și turism, transport internațional, IT) prin integrarea competențelor și principiilor economiei circulare;
- încurajarea migrării activităților industriale și comerciale către zonă periferică în vederea optimizării posibilităților de utilizare a spațiului urban (contribuie la descurajarea mobilității la nivelul central, și la valorificarea sinergică a terenurilor eliberate);
- dezvoltarea unui sistem de clustere de producție și comerț (conexate la structura majoră de transport prin infrastructuri logistice – platforme, hoteluri logistice);
- optimizarea serviciilor publice în vederea asigurării accesibilității locale și descurajării nevoii de deplasare;
- dezvoltarea unui sistem coerent și competitiv de colectare, sortare, depozitare, tratare și valorificare a deșeurilor (cu noi infrastructuri dedicate tuturor etapelor menționate) conectat la funcțiunile industriale-sinergie industrială.

Fig. 5 – tranziția de la structura centralizată la structura policentrică (sursa: Martijn Johan Burger, 2013)

²⁷ Martijn Johan Burger, Evert Meijers, (2013) Form Follows Function? Linking Morphological and Functional Polycentricity



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

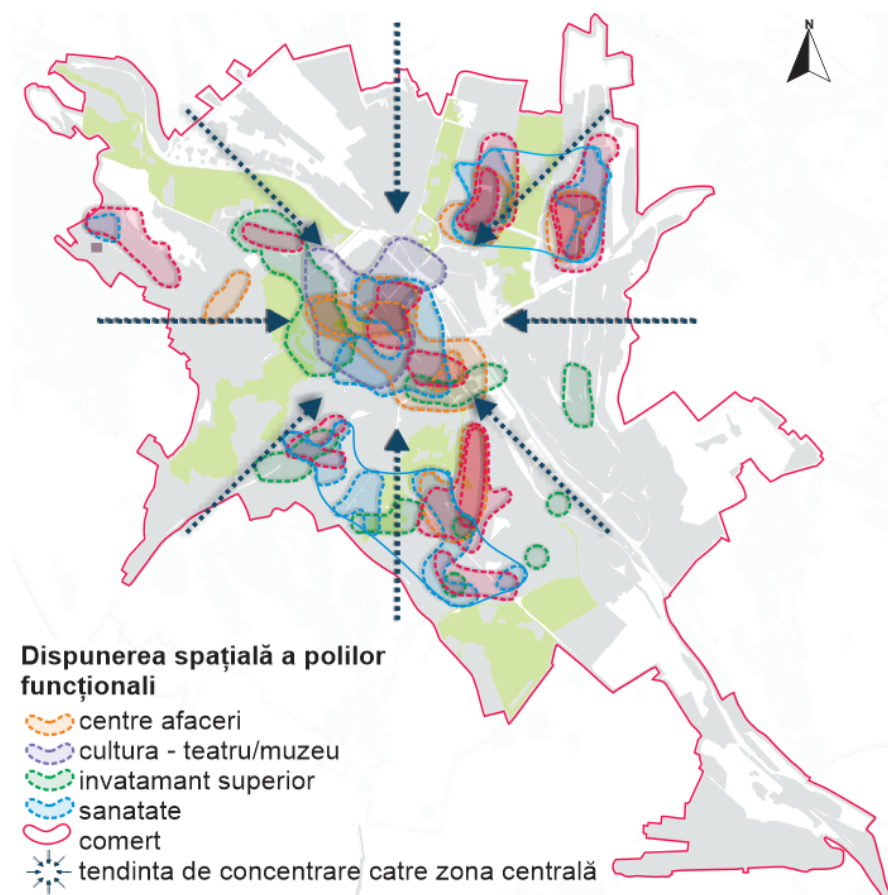
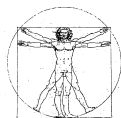


Fig. 6 –Tendința actuală de concentrare a funcțiilor urbane (sursa: contribuție dr.,urb. BĂLAN CRISTINA-ANDREEA)



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ



Fig. 7 – Concept dezvoltare policentrică și specializarea funcțională a fragmentelor urbane
(sursa: contribuție dr.,urb. BĂLAN CRISTINA-ANDREEA)

posibil de completat cu:

orașul atractiv -

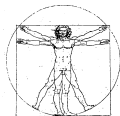
- » rețea metropolitană
- » infrastructură și dezvoltare urbană
- » locuințe
- » servicii
- » identitatea locală

orașul locuibil -

- » structura verde
- » eficiența agricolă
- » decontaminarea
- » apă
- » politici energetice

orașul eficient -

- » acoperirea cu servicii
- » relația cartier - sistem verde
- » orar de activități
- » întreținerea spațiilor publice
- » subsidiaritatea public vs. privat



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

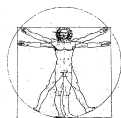
STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Fond construit

- optimizarea densității construite;
- descurajarea construirii de locuințe în regim izolat și încurajarea partajării spațiale între funcțiuni (partajarea spațiului total construit între funcțiuni comerciale, rezidențiale și servicii);
- limitarea dezvoltării prin expansiune și interdicția construirii de locuințe în regim individual (în vederea eficientizării și valorificării optime a sistemelor și rețelelor de utilități publice supradimensionate);
- protejarea și valorificarea zonei centrale istorice, și integrarea construcțiilor valoroase dar abandonate, în circuitul urban prin transformarea în spații de utilizare partajată;
- încurajarea inițiativelor de reconstrucție în zonele cu valoare istorică arhitecturală, care prezintă niveluri crescute de degradare;
- reglementarea unui procent minim de locuințe low-budget la nivelul noilor dezvoltări imobiliare, în vederea asigurării mixității sociale;
- optimizarea intensității utilizării fondului construit existent;
- Optimizarea gestionării patrimoniului municipal (spații pop-up, spații de utilizare partajată, etc);
- dezvoltarea unei politici de tratare diferențiată a infrastructurilor construite aflate pe terenuri cu risc seismic major (37%) în funcție de necesitățile și viziunea de dezvoltare;
- valorificarea materialelor de construcție obținute din demolări și reintegrarea în procese de construcție. Reintegrarea în circuitul urban a spațiilor obținute în urma demolărilor și dezvoltarea prin raportare la “matricea” de sinergie funcțională.

Cadru natural

- valorificarea terenurilor inundabile în vederea completării sistemului de spații verzi publice;
- revitalizarea și valorificarea spațiilor verzi existente;
- descurajarea construirii în zona de protecție a râului Bâc;
- dezvoltarea sistemelor de protecție pentru zonele de producție;
- crearea unei centuri verzi cu rol de protecție împotriva fenomenelor climatice;
- dezvoltarea de infrastructuri turistice care să pună în valoare elementele de cadru natural;
- diversificarea tipologiilor de spații verzi și a activităților de loisir;
- optimizarea utilizării energiei regenerabile și managementul durabil al apei;
- reducerea nivelului de poluare cu deșeuri și valorificarea acestora ca resursă secundară.



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

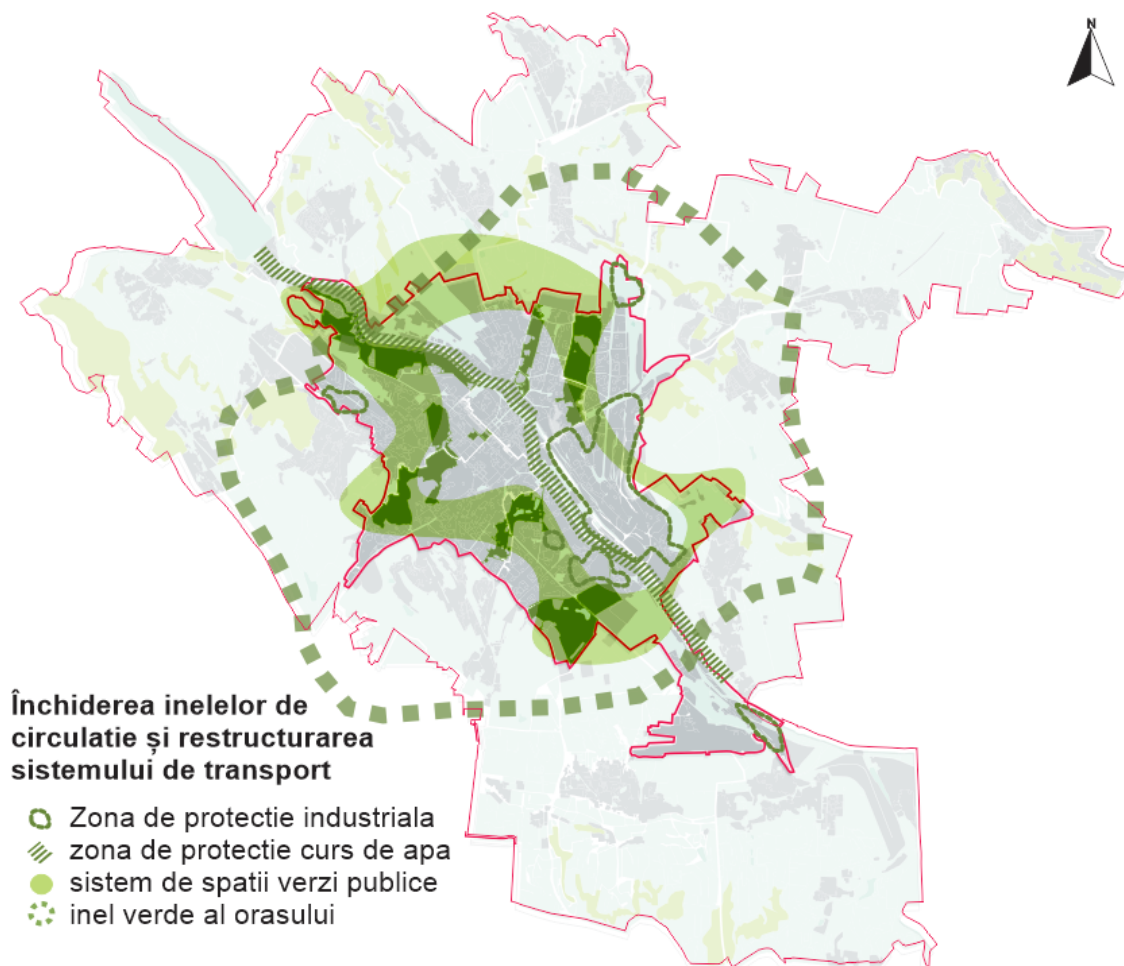


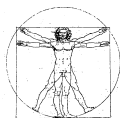
Fig. 8 – Completarea infrastructurii de spații verzi (sursa: contribuție dr.,urb. BĂLAN CRISTINA-ANDREEA)

Educație și cultură

- Valorificarea potențialului cultural-istoric al capitalei (cea mai mare colecție a obiectelor de arhitectură din Republica Moldova și patrimoniu cultural istoric semnificativ);
- Dezvoltarea unui sistem de spații dedicate evenimentelor socio-culturale și comunitare;
- Reconcilierea de opțiunilor de specializare profesională cu oferta de muncă prin diversificarea profilurilor educaționale;
- Conturarea și promovarea unui brand local (valorificare identitate).

Cadru social

- crearea de noi competențe și locuri de muncă - diversificarea ofertei de muncă (noi specializări profesionale generate de specificul activităților circulare - reparații, managementul apelor, managementul deșeurilor, agricultura urbană, etc) și încurajarea forței de muncă din categoria muncitorilor și personalului tehnic de nivel mediu - apariția de noi calificări profesionale ce permit totodată reintegrarea comunitară a grupurilor defavorizate;



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

- crearea unei infrastructuri de spații de utilizare partajată sau spații pop-up în vederea eficientizării utilizării spațiale, dinamizarea vieții urbane, încurajarea interacțiunilor sociale, crearea de sinergii funcționale și nu în ultimul rând la consolidarea colectivităților urbane;
- creșterea accesibilității către forme sociale de locuire (stabilirea unui procent minim de locuințe low budget la nivelul noilor investiții imobiliare);
- încurajarea cercetării și inovării în domeniul gestionării și valorificării deșeurilor.

F. Priorități de intervenție

Metodele propuse pentru rezolvarea problemelor studiate sunt formulate într-o manieră care să permită transpunerea lor în reglementările Planului Urbanistic General, fiind relaționate lor cu operațiuni urbane clar formulate, în ideea implementării lor de către administrația locală.

Dezvoltarea și integrarea economică a suburbiilor

În abordarea dezvoltării rurale experiențele au dovedit că gradul de utilizare a resurselor generatoare de creștere economică: potențialul pământului, calitatea capitalului, potențialul și calitatea muncii depinde direct de structura și funcționalitatea instituțiilor (“rigiditatea instituțională”) și de gradul de dezvoltare a infrastructurii (rețeaua de transporturi, rețeaua de telecomunicații, utilitățile publice etc.). Astfel cele două elemente – instituțiile și infrastructura – acționează ca “atractori” sau “respingători” de capital, respectiv ca “atractori” sau “respingători” ai factorilor dezvoltării rurale.

Habitatul rural este cel care cuprinde locuințele și spațiul adiacent (gradul de dotare tehnică, confortul psihic și gradul de destindere), mediul social (integrarea socială în colectivitatea locală și complementaritatea activităților de acasă comparativ cu cele de la serviciu) și, mediul înconjurător (natura și peisajul).

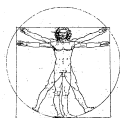
Concluzionând, dezvoltarea economică rurală vizează răspuns la următoarea întrebare:

- cum utilizăm resursele naturale, economice și umane din mediul rural pentru a face față nevoilor individuale și colective în condițiile pastrării echilibrului “agro-silvo-ecologic”, respectiv a conservării mediului natural și socio-cultural?

Particularitățile spațiului rural

Spațiul rural constituie un ansamblu “omogen” ce se caracterizează prin următoarele particularități, care îi dau individualitate, specificitate și autenticitate comparativ cu alte “spații”:

- structura economică a spațiului rural este dominată de agricultură și activități conexe (spațiul rural în esență sa rămâne spațiu preponderent agrar sau în zonele montane preponderent silvic);
- principalul factor de producție al economiei mediului rural este pământul;
- populația activă a spațiului rural este ocupată preponderent în sectorul primar al economiei (producția agricolă, producția silvică, producția minieră) și este caracterizată prin pluriactivitate (lucrează în “timpul secundar” în sectoarele agricole sau, în sectoarele neagricole), fapt ce determină policalificare profesională;
- structura proprietății este dominată de proprietatea privată familială ce imprimă o anumită stare de spirit populației rurale. Spiritul de proprietate și antreprenorial este foarte dezvoltat - individul sau comunitatea își exercită drepturile și experiențele proprii, cu titlu de exclusivitate. În acest sens semnificația sufletească a unui bun, spre exemplu pământul este mai importantă decât utilitatea sa economică;
- gradul de coeziune socială este mai ridicat (cetățeanul este mai interesat de problemele comunității și participă la rezolvarea acestora “neremunerat”);



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

- f. densitatea populației este scăzută, spațiul este mai aerisit și mai puțin “stresant”. Liniștea, calmul, “întinderea” și peisajul devin elemente mai căutate și mai apreciate decât compoziția chimică a solurilor și calitățile lor pedologice;
- g. modul de viață se bazează pe norme “naturale” rezultate din experiența de viață, din tradiții, obiceiuri și cultura locală. Spre deosebire de marile aglomerații urbane, unde caracteristica esențială a omului în raport cu societatea este anonimatul, în localitățile rurale toți oamenii se cunosc între ei.

În acest cadru social, comportamentul omului-identitate al colectivității rurale este total diferit de comportamentul omului-anonim din colectivitățile urbane. Cu totul altele sunt regulile de comportament ale cetățeanului rural față de cetățenul (în general anonim) urban. Responsabilitatea actelor comportamentale este cu mult mai puternică în cazul colectivităților rurale;

Funcțiile spațiului rural

Carta europeană a spațiului rural, adoptată de către Consiliul Europei, sintetizează diferitele funcții ale spațiului rural, în trei mari grupe: funcția economică, funcția ecologică și funcția socio-culturală (P.I. Otiman, Economie rurală, 2000) la care ne permitem să adăugăm încă trei funcții desprinse din grupele amintite, și anume: funcția comercială, funcția rezidențială și funcția recreativă.

Funcția economică

Funcția economică a spațiului rural, se exprimă prin:

1. promovarea sistemului de producție durabilă agricolă (pilonul principal al economiei rurale este – agricultura), silvică și piscicolă;
2. promovarea sistemului de valorificare durabilă a resurselor naturale;
3. promovarea sistemului de extindere a turismului rural, a întreprinderilor mici și mijlocii (IMM) și a serviciilor, prin prisma “filtrului ecologic”;
4. promovarea conservării resurselor genetice necesare biotehnologiilor, și generațiilor viitoare;
5. producerea de materii prime reciclabile destinate industriei energetice.

Rezultă astfel că, spațiul rural nu mai este conceput ca o zonă “eminamente” agricolă. Cu cât structura ruralului este mai diversificată, cu atât implicațiile sociale sunt mai favorabile: posibilități de plasare a forței de muncă, stabilitatea populației, menținerea tineretului în spațiul rural cu posibilități de a lucra în ramuri neagricole, dar apropiate de agricultură, garantând astfel surse diferite de venituri pentru populația rurală, complementaritate în folosirea forței de muncă, utilizarea timpului secundar (parțial) al salariaților în gospodăriile agricole privat-familiale etc.

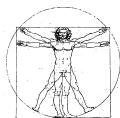
Consolidarea rolului industriei în economia Municipiului Chișinău (oraș Chișinău + suburbii), pentru a valorifica optim potențialul existent și în vederea creșterii complexității structurii economice locale

Industria are un rol important în realizarea și menținerea unui ritm adecvat de creștere economică a Municipiului Chișinău. Datorită contribuției majore în procesul dezvoltării, industria va fi și în viitor unul din principalele sectoare ale economiei mehedintene.

Creșterea competitivității industriei nu trebuie privită ca un proces de exploatare a avantajelor pe termen scurt, ci ca un proces de construire a unei structuri economice bazate pe investiții de capital și pe procese de cercetare-dezvoltare-inovare. Creșterea performanțelor economice și consolidarea rolului Municipiului Chișinău în spațiul național și regional se propune a se realiza în condițiile diversificării activităților industriale, restructurării cu succes a industriilor aflate în dificultate și susținerii celor în creștere sau cu potențial de dezvoltare.

Accentuarea investițiilor destinate rețehnologizării infrastructurii energetice

Având în vedere rolul capital deținut de Municipiul Chișinău, creșterea competitivității sectorului energetic trebuie să reprezinte un obiectiv esențial al economiei județene și regionale. Pentru dezvoltarea întreprinderilor este necesară susținerea investițiilor productive (utilaje și tehnologii noi) care să permită adaptarea producției la cerințele pieței



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

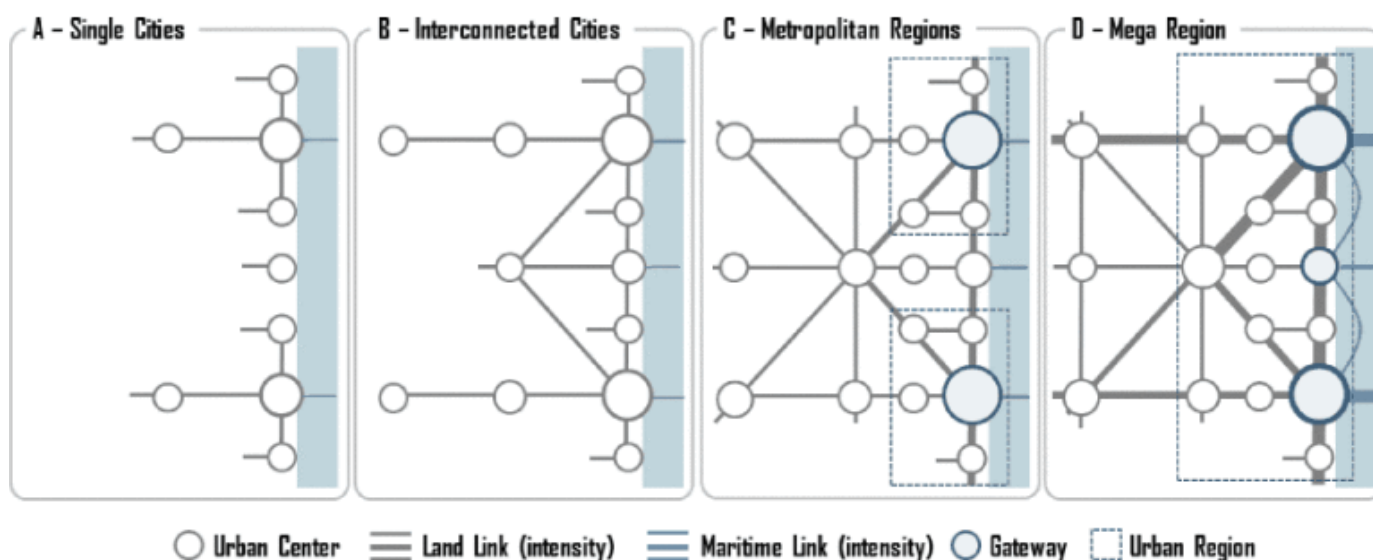
STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

unice europene. Se va urmări achiziționarea de echipamente cu eficiență energetică ridicată și nepoluante, contribuind atât la reducerea consumului de energie în sectorul productiv românesc, cât și la reducerea poluării mediului.

Încurajarea viabilității economice

Viabilitatea economică și financiară constituie ținta principală a procesului care vizează îmbunătățirea competitivității întreprinderilor industriale din Municipiul Chișinău. De asemenea, în cazul restrângerii activității sau lichidării unor întreprinderi se are în vedere influența în amonte și aval din circuitul economic, pentru ca să fie preîntimpinate posibile efecte negative în procesul de producție al altor întreprinderi industriale.

Pentru a putea vorbi despre dezvoltarea economică a Municipiului Chișinău și a comunităților locale, trebuie să vorbim despre contextul strategic în care se încadrează această posibilă dezvoltare. Cea mai evidentă relaționare este cea cu principiile și valorile regionale, deoarece în următorii ani, se va vorbi și se va acționa foarte mult despre dimensiunea regională a abordării și implementării proiectelor esențiale dezvoltării²⁸.



Sursa: Jean-Paul Rodrigue (2017), *The Geography of Transport Systems*, FOURTH EDITION, New York: Routledge, 440 pages, ISBN 978-1138669574

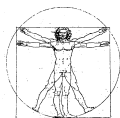
".....Dezvoltarea regiunilor mega este în mare parte rezultatul a trei procese care întâresc extinderea spațială și coerența unui sistem urban. Prima este creșterea, intensificarea și difuzarea activităților economice, care necesită cantități suplimentare de terenuri urbane. A doua este creșterea interconectivității centrelor urbane, în special prin stabilirea de coridoare de transport multimodale. Al treilea este specializarea și interdependența centrelor urbane și interacțiunile intense de călători și de transport de marfă pe care acest proces le creează."

Pentru a îndeplini acest obiectiv, Regiunea de Dezvoltare Centru trebuie să devină o regiune:

- productivă – bazată pe eficiența forței de muncă și cu un nivel ridicat de inovare;
- dinamică – pentru a reuși să atragă investiții și să capitalizeze competențe;
- conectată la nou – urmărind creșterea valorii adăugate pe produs și proces;
- coezivă – având ca motor comunitățile locale, instituții și rețele care facilitează dezvoltarea;
- agreadabilă – cu acces facil pentru cetățeni la servicii de calitate și oportunități diverse.

²⁸ Jean-Paul Rodrigue (2017), *The Geography of Transport Systems*, FOURTH EDITION, New York: Routledge, 440 pages, ISBN 978-1138669574

" La nivel regional a apărut o specializare funcțională a centrelor urbane interconectate, cu o diviziune a activităților economice reglementate de huburi și infrastructuri regionale de transport. Structura spațială dominantă a acumulării și distribuției regionale este astfel articulată de un coridor dotat de mari centre urbane."



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Atingerea acestui obiectiv se bazează pe revenirea la evoluția P.I.B. și a productivității regionale prin:

1. Accentuarea rolului cercetării – inovării (R&D). Intervenții la nivelul modului în care domeniul CDI este configurat și organizat în cadrul regiunii, cu accent pe crearea unei legături mai strânse cu mediul de afaceri, în vederea transferului rezultatelor CDI în mediul privat;
2. Concentrare mai clară asupra IMM-urilor. trebuie avută în vedere trecerea de la asistență, foarte selectivă, practică și financiară a întreprinderilor din sectoarele-cheie, cu precădere la nivelul acelor întreprinderi care au potențial de ”creștere înaltă”, inclusiv prin servicii pentru crearea de rețele de furnizori și internaționalizare. Creșterea productivității la nivel regional implică faptul că intervențiile vor fi grupate în funcție de anumiți factori cheie, cum ar fi:
 - A. Aptitudini – orientarea asupra categoriilor de persoane fără calificare și îmbunătățirea abilităților persoanelor ocupate;
 - B. Inovare – creșterea investițiilor în cercetare și dezvoltare a întreprinderilor, în special IMM-uri și transformarea cât mai multor idei în produse sau servicii noi sau îmbunătățite;
 - C. Întreprinderi – creșterea ratei de formare și de supraviețuire a întreprinderilor și crearea unei culturi antreprenoriale începând de la școală;
 - D. Investiții – îmbunătățirea nivelului de investiții în sectorul serviciilor.
3. Creșterea conectivității și mobilității în/și din regiune, indiferent că vorbim despre transportul rutier, feroviar, aerian sau naval. Identificarea și dezvoltarea punctelor multimodale de transport poate contribui la creșterea competitivității regionale. La nivel urban, trebuie încurajată folosirea transportului public în comun și a alternativelor de transport prietenoase cu mediul.

Economia colaborativă, sau sharing economy, este un sistem economic bazat pe utilizarea în comun a resurselor, unde indivizii și organizațiile pot crea, produce, distribui, schimba și consuma bunuri și servicii prin partajare, închiriere sau schimb. Aceasta poate fi competitivă prin faptul că permite accesul la bunuri și servicii mai ieftine și mai accesibile, dar poate crea și tensiuni între participanți, necesitând reguli clare și transparente.

Elemente cheie:

- ✖ Partajarea resurselor:

Baza economiei colaborative este partajarea activelor, fie ele fizice (mașini, locuințe, unelte) sau umane (abilități, cunoștințe).

- ✖ Acces, nu proprietate:

Utilizatorii pot accesa bunuri și servicii prin închiriere sau împrumut, fără a fi necesar să le dețină.

- ✖ Economie la cerere:

Platformele online facilitează întâlnirea cererii cu oferta, permițând consumatorilor să găsească rapid și ușor ceea ce au nevoie.

- ✖ Rețele sociale:

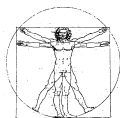
Economia colaborativă se bazează pe încredere și interacțiune socială, adesea prin intermediul platformelor online.

Competitivitate:

- ✖ Accesibilitate:

Economia colaborativă poate reduce costurile pentru consumatori, făcând bunurile și serviciile mai accesibile.

- ✖ Eficiență:



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Resursele sunt utilizate mai eficient, deoarece sunt partajate între mai mulți utilizatori.

- × Inovație:

Economia colaborativă stimulează inovația prin apariția de noi modele de afaceri și platforme.

- × Concurență:

Platformele de economie colaborativă pot concura cu companiile tradiționale, oferind alternative mai ieftine sau mai convenabile.

- × Provocări:

Economia colaborativă ridică întrebări despre reglementare, protecția consumatorilor, drepturile angajaților și impactul asupra mediului

Pentru stabilizarea sistemului economico – social, continuitate și dezvoltare durabilă, primordială este corelația între două cerințe fundamentale, dezvoltarea bazei economice și dezvoltarea capitalului uman. Dezvoltarea bazei economice se face prin asigurarea cerințelor materiale de trai și prin măsuri de eficientizare a activității de valorificare a resurselor umane și naturale.

De asemenea infrastructura reprezintă principalul ”mijloc” de facilitare a implementării conceptelor la nivel spațial (oameni – locuri - politici). Dar poate cel mai important, infrastructura poate ajuta la legarea politicilor cu locurile, reprezentând un instrument de politică industrială potențial important.

Așa-numitele coridoare de dezvoltare câștigă tot mai multă notorietate ca strategie de dezvoltare. O formă de abordare a dezvoltării spațiale de-a lungul principalelor rute de transport, acestea au potențialul de a coordona investițiile publice și private în interiorul sau între țări și regiuni și de a consolida legăturile dintre industrii, agricultori, oameni și firme. Operând într-un spațiu relativ bine definit, inițiativele de coridor oferă o oportunitate de a experimenta politici orientate, care ajută la conectarea inițiativelor ”de sus în jos” cu inițiativele funcționale ”de jos în sus” și care să ducă la investiții care creează locuri de muncă și la îmbunătățirea mijloacelor de trai.

Dezvoltarea capitalului uman se face prin ridicarea permanentă a calității vieții ca o consecință a satisfacerii ansamblului de cerințe cu privire la: habitat, condițiile materiale ca suport al existenței, condițiile de muncă, educație, sănătate și protecție.

Încurajarea dezvoltării IMM-urilor

Suținerea dezvoltării IMM-urilor prin facilitarea accesului la surse de finanțare și serviciile de asistență, consultanță, și informare are un rol deosebit de important în creșterea competitivității economice.

Finanțarea micro-întreprinderilor are ca scop sprijinirea continuării procesului de restructurare și redresare economică a zonelor aflate în declin, îndeosebi a orașelor mici, întrucât acestea creează locuri de muncă și au flexibilitatea necesară să se adapteze cerințelor unei economii de piață dinamice.

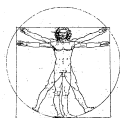
Creșterea cantitativă cât și cea calitativă a sectorului IMM va duce la creșterea ponderii, încă insuficientă, a IMM în PIB. Sectorul IMM este poate cel mai afectat, având o structură care denotă o orientare destul de redusă către activități productive.

Cristalizarea unor relații de natură economică capabile să formeze baza viitorilor poli industriali viabili

Administrația publică locală va acorda atenție popularizării specificului industrial al județului și posibilităților de dezvoltare a unor poli industriali intercomunali.

Sprijinirea întreprinzătorilor privați

Acordarea de sprijin pentru investiții de capital în sectorul privat se va realiza prin investiții în instalații, echipamente, utilaje, mașini, aparatură, etc; sprijinirea întreprinderilor prin achiziționarea de echipamente și tehnologii moderne



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

pentru activități de producție, servicii (cu excepția celor ce nu sunt finanțabile pe FEDR), construcții; achiziționarea de sisteme IT (echipamente și soft); relocalizarea în structuri de afaceri; extindere/reabilitare/amenajare spații industriale de producție; activități specifice de dezvoltare industrială.

Sprijinirea întreprinzătorilor privați care intenționează să-și dezvolte afacerea prin aplicații în cadrul programelor de finanțare externă prin consultanță de specialitate și informare corectă asupra condițiilor de accesare a programelor.

Servicii de consultanță furnizată IMM-urilor pentru îmbunătățirea sistemelor de management

Necesitatea acestei direcții de intervenție a avut în vedere problemele legate de abilități slabe de marketing, antreprenoriale și manageriale; capacitate scăzută de atragere a investițiilor străine directe, rețea de sprijinire a afacerilor slab dezvoltată, capacitate slabă de consultanță.

Înființarea și dezvoltarea asociațiilor profesionale

Necesitatea acestei direcții de intervenție a avut în vedere problemele legate de abilități slabe de marketing, antreprenoriale și manageriale; capacitate scăzută de atragere a investițiilor străine directe, rețea de sprijinire a afacerilor slab dezvoltată, capacitate slabă de consultanță.

Reabilitarea fostelor zone industriale

Amenajarea și reabilitarea zonelor industriale se va realiza prin reconstrucția ecologică a terenurilor degradate și ameliorarea stării de calitate a solurilor. Motivul pentru reabilitarea siturilor industriale poluate și neutilizate constă în revigorarea zonelor respective, prin depoluarea propriu-zisă a zonelor, introducerea acestora în circuitul economic, modernizarea lor astfel încât să devină atractive pentru investitori, și adecvate pentru dezvoltarea mediului de afaceri și, de asemenea, înființarea de noi structuri de sprijinire a afacerilor. Printre măsuri se remarcă inventarierea terenurilor contaminate, degradate și cu alte deficiențe; fundamentarea măsurilor de reconstrucție ecologică a solurilor poluate cu metale grele; modernizarea tehnologiilor de refacere a mediului.

Cursuri de recalificare profesională

Măsurile de pregătire și reconversie a forței de muncă în ramurile specifice zonei vor avea în vedere însușirea de noi abilități, perfecționarea și specializarea în muncă pentru flexibilizarea forței de muncă, echilibrarea cererii și ofertei pe piața forței de muncă.

Crearea unor noi locuri de muncă

Măsurile vor viza crearea de oportunități diversificate de angajare, atât pentru populația urbană, cât și rurală, creșterea spiritului antreprenorial prin acordarea de facilități de către autorități, apariția de activități industriale în urma inițiativelor asociațiilor profesionale.

PRINCIPII ȘI VALORI

CE STAU LA BAZA UNEI BUNE ȘI SUSTENABILE DEZVOLTĂRI ECONOMICE LOCALE

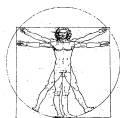
Principii fundamentale ce stau la baza atingerii obiectivelor urbanistice și a celor operaționale, în corelare cu domeniile operaționale ale P.U.G. CHIȘINĂU sunt următoarele 6:

ADECVARE - administrația locală se va asigura că există permanent o ofertă investițională, care să demonstreze capacitatea de adaptare la cerințele pieței de capital și care răspunde nevoilor unei comunități diverse aflate în continuă dezvoltare, dar care contribuie la prezervarea sistemelor naturale, biodiversității și habitatelor locale.

ACCESIBILITATE - locuitorii municipiului vor avea acces la toate activitățile de proximitate

CONECTIVITATE - locuitorii municipiului vor avea un acces mai bun la o varietate de spații verzi și facilități de recreere, legături mai bune între locuință și școli sau locul de muncă, precum și îmbunătățirea biodiversității și habitatelor naturale locale.

CALITATE - municipiul va fi mai atractiv, mai sigur și bine conceput, servind nevoilor multiple ale utilizatorilor, în paralel cu definirea unei identități unice a comunităților locale.



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING



ARHICON

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

SUSTENABILITATE - spațiile verzi ale municipiului vor fi planificate și gestionate într-un mod care minimizează intervenția umană și cheltuielile publice în timp, prin recurgerea la procese naturale, precum și metode inovatoare pentru protejarea mediului natural. În cadrul acestui principiu sunt necesare abordarea unor elemente fundamentale cum ar fi:

- ☐ Asigurarea unor platforme de colectare/sortare primară a deșeurilor adecvate nevoilor municipiului și ale populației sale sau a celei polarizate;
- ☐ Creșterea eficienței energetice globale a municipiului, nu numai prin mijloace de economisire pasivă a energiei (izolarea termică), dar și prin regândirea traseelor de distribuție a energiei termice, precum și prin re tehnologizarea unităților de producție (eventual și prin extinderea sau restrângerea unor suprafețe destinate acestui scop);
- ☐ Obligatorietatea studierii pentru fiecare PUD și PUZ a însoirii și eventual evaluarea curenților de aer (funcție de roza vânturilor) cel puțin pentru spațiile publice vechi și noi, pentru asigurarea confortului.
- ☐ Este esențial să legăm dezvoltarea urbană de circuitul apei și extinderea sa locală (captarea apei de ploaie, re folosirea apei uzate, etc.) într-o gestiune integrată, trebuie analizate resursele disponibile, cu capacitatea de autonomie hidrologică și de asemenea stabilirea de măsuri de asigurare a noi puncte de captare asociate cu creșterea eficienței de utilizare a acestora.
- ☐ Modelul de gestiune al reziduurilor legate de criteriile de sustenabilitate va trebui să conducă la reducerea folosirii resurselor (materiale și de energie) odată cu minimizarea timpului, conducând la efecte finale de reducere a impactului de contaminare. Obiectivul principal al administrației publice locale va fi un maxim de control local al gestiunii resurselor și reziduurilor.

ABORDARE MULTISCALAR - SPAȚIALĂ - cu efect asupra transporturilor (local, regional), asupra rețelelor de servicii și a gradului de acoperire și complementaritate a acestora, prin regândirea unora dintre dotările majore ale municipiului în corelare cu cele ale rețelei de localități din care acesta face parte.

PRIORITĂȚI

Priorități de guvernare (guvernanță) a municipiului pentru

Realizarea obiectivelor P.U.G. CHIȘINĂU

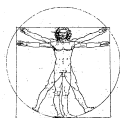
PRIORITĂȚI DE GESTIUNE

- ≡ Coordonarea și monitorizarea dezvoltării urbane a municipiului prin elaborarea și utilizarea unui P.U.G. CHIȘINĂU la nivelul secolului XXI, care să asigure integrarea, coerența și compatibilitatea intervențiilor de la scara parcelei până la cea a municipiului;
- ≡ Crearea unui sistem de reglementări flexibil, dar și ferm, care să permită funcționarea P.U.G. CHIȘINĂU într-un context aflat în permanentă schimbare (gestiune eficientă a evoluției pieței de capital, răspuns prompt la oportunitățile investiționale, controlul dinamicii populației);
- ≡ Introducerea unor indicatori de performanță cu rol important în evaluarea calității operațiunilor și proiectelor urbane;

PRIORITĂȚI DE DEZVOLTARE

- ≡ Realizarea unei infrastructuri de transport/editare/comunicații integrate la nivelul secolului XXI, care să asigure accesibilitatea și conectarea eficientă a Chișinăului la nivel urban, periurban/suburban, național și regional și transnațional.

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

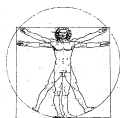
- ≡ Gândire creativă privind noi structuri operaționale aflate în subordinea administrației locale care să stimuleze dezvoltarea economică și să distribuie echilibrat beneficiile: parteneriat de dezvoltare în sistem public-privat care să faciliteze dezvoltarea industriilor existente, emergente și potențiale.

PRIORITAȚI DE TRANSFORMARE

- ≡ Acceptarea faptului că Municipiul Chișinău este în fața unei provocări importante determinate de un număr semnificativ de spații destructurate și bariere/fracturi urbane: crearea unor programe de reintegrare a acestor zone în țesutul municipiului prin reconversie sau restructurare.
- ≡ Conservarea și întărirea caracterului zonelor istorice reprezentative. Stabilirea unor trasee culturale de tip muzeu în aer liber care să integreze elemente de patrimoniu construit și asigurarea asistenței financiare necesare pentru restaurarea unor monumente de arhitectură importante.

PRIORITAȚI DE IMAGINE

- ≡ Necesitatea definirii unei vocații a Municipiului Chișinău – introducerea conceptului de BRAND URBAN și asigurarea unei coerențe în urmărirea realizării acestuia.
- ≡ Întărirea rolului Municipiului Chișinău în regiunea de dezvoltare Centru prin integrarea funcțională a municipiului cu structurile administrative adiacente și stabilirea unor zone strategice de dezvoltare în cooperare.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

G. Scenarii și alternative de dezvoltare.

În această lucrare se utilizează două noțiuni importante: (1) scenariu și (2) opțiune. Descrierea unui scenariu reprezintă o prognoză privind viitorul unei activități.

Scenariile tehnice și economice reprezintă așa-numitele "alternative ale proiectului" care îndeplinesc integral obiectivele cerute. De exemplu, dacă avem un teren și obiectivul constă în a realiza cea mai bună utilizare a terenului respectiv, putem lua în considerare diverse scenarii (în funcție de restricțiile impuse de diverși factori): parc de distracții, parc cu flori, parc IMM (parc de afaceri) sau chiar utilizarea terenului pentru agricultură. În cazul în care analizăm o nouă investiție, se pot ivi diverse scenarii cu privire la locație. Sau, dacă obiectivul constă în reducerea pierderilor unui sistem de furnizare a apei cu 40%, acesta poate fi atins prin intermediul unor scenarii diferite (proiecte alternative): schimbarea pompei și rezervorului și câteva reînnoiri la nivelul rețelei sau identificarea pierderilor în rețea și înlocuirea rețelei pe cât de mult posibil. Sau, dacă obiectivul constă în educarea tuturor copiilor de vârstă școlară dintr-o zonă, scenariile includ: extinderea școlilor existente, construirea unor noi școli (dar unde?), redistribuirea copiilor din școlile existente, reabilitarea anumitor clădiri de școli și achiziționarea de autobuze școlare. Aceste scenarii tehnice și economice sunt, de obicei, analizate în cadrul studiului de fezabilitate. Acestea apar în studiul de fezabilitate doar în cazul în care s-a trecut peste faza de fezabilitate.

Termenul de opțiuni (sau alternative) este utilizat pentru a defini modalitățile alternative de realizare a obiectivelor proiectului, în cadrul definit pentru un scenariu. Cu alte cuvinte, mai întâi definim scenariile și apoi selectăm câteva opțiuni/alternative pentru fiecare scenariu. Opțiunile aferente analizei cost-beneficiu sunt întotdeauna comparate cu un scenariu de referință și reprezintă modificări față de acel scenariu.

Cu privire la fiecare opțiune, cea mai obișnuită abordare este metodologia incrementală, ceea ce înseamnă: scenariul „fără proiect” (without project), respectiv scenariul „cu proiect” (with project).

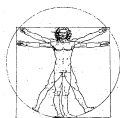
Situația „cu proiect” trebuie comparată cu situația „fără proiect”, care nu este identică cu situația „înainte de proiect” și situația „după proiect”!

Situația „fără proiect” constituie următoarea cea mai bună alternativă față de proiect. Beneficiile nete ale următoarei celei mai bune alternative trebuie scăzute din beneficiile nete ale proiectului. În absența proiectului se vor dezvolta probabil unele probleme sociale sau economice, astfel încât dezvoltările în cazul de bază nu vor constitui probabil o extrapolare a tendințelor istorice. Persoanele care elaborează proiectul probabil vor considera, de asemenea, că scenariul de bază nu este suficient de interesant pentru a-i fi acordată o atenție suficientă.

Acestea pot chiar să constate că, din punct de vedere tehnic, a petrece mult timp cu acesta este illogic, întrucât sarcina constă în găsirea unei soluții la o problemă prin proiectarea celui mai bun proiect. Prin urmare, de ce să se cheltuiască mult timp și multă energie pentru o situație care trebuie evitată? În cazul în care gândesc astfel, ei vor lua drept certitudine faptul că problema la care proiectul poate oferi o soluție trebuie soluționată indiferent ce se întâmplă. Pare că este deja clar dinainte că beneficiile sociale vor fi mai mari decât costurile sociale. Prin urmare, elaborarea proiectului trebuie redusă la stabilirea priorităților în baza unei analize cost-eficacitate (cost effectiveness analysis - CEA).

Municipiul Chișinău se află într-un moment critic al evoluției sale teritoriale, în care presiunile demografice, mobilitatea deficitară, suburbanizarea accelerată și vulnerabilitățile climatice se suprapun peste oportunități strategice generate de procesele de integrare europeană și de accesul la mecanisme de finanțare internațională. Orașul este simultan un pol de atracție regională și un spațiu fragil, confruntat cu polarizare socio-teritorială și cu o infrastructură edilitară și de mobilitate insuficient adaptată cerințelor contemporane.

Această dublă condiționare, între potențial și vulnerabilitate, reclamă o abordare prospectivă care să depășească logica intervențiilor fragmentare și să ofere un cadru coerent de planificare. În acest context, scenariile de dezvoltare nu reprezintă doar exerciții analitice, ci instrumente metodologice prin care se testează consecințele diferitelor opțiuni strategice, se evaluează riscurile sistemice și se identifică alternative de re poziționare a capitalei în rețelele teritoriale naționale și europene.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

În continuare sunt prezentate 3 scenarii potențiale diferențiate prin șansele de realizare ale acțiunilor propuse printr-un posibil Plan de Acțiuni.

Scenariul “Do nothing” se compune din acțiuni ce presupunem că vor fi realizate, în totalitate sau parțial, chiar și fără a fi incluse în prezentul document. Scenariul “Do something” include toate acțiunile scenariului anterior, plus un număr de acțiuni pentru care este nevoie de susținere programatică, politică și financiară pentru a fi duse la bun sfârșit. Scenariul “Do Strategy” este format din totalitatea acțiunilor propuse, considerate a fi necesare pentru dezvoltarea economică, socială și de mediu optimă a Municipiului Chișinău (orașul Chișinău și suburbiile acestuia). Pentru realizarea acțiunilor prezente în scenariul “Do Strategy”, ce nu se regăsesc în scenariul “Do something”, considerăm că este nevoie de un efort susținut pe termen lung al tuturor părților implicate.

Pe această bază sunt definite trei scenarii principale:

- **Scenariul 1 – Do Nothing:** menținerea tendințelor actuale, cu accentuarea fenomenului de suburbanizare difuză, congestie de trafic, presiuni asupra fondului locativ și degradarea infrastructurilor edilitare. Acest scenariu are rol de **avertisment**, demonstrând că lipsa de acțiune conduce la vulnerabilitate structurală și pierderea competitivității capitalei.
- **Scenariul 2 – Do Something:** implementarea unor proiecte-pilot și intervenții punctuale, care arată că inclusiv cu resurse limitate pot fi generate îmbunătățiri vizibile în domeniul mobilității, al eficienței energetice și al regenerării urbane. Acest scenariu are rol de **tranziție**, creând precedente instituționale și operaționale pentru o guvernare metropolitană incipientă.
- **Scenariul 3 – Do Everything:** un model transformativ și integrator, în care Chișinăul își consolidează rolul de pol metropolitan policentric, se integrează coerent în coridoarele TEN-T și în inițiative europene de tip „Solidarity Lanes”, devine un nod logistic și diplomatic regional și avansează tranziția verde prin consolidarea infrastructurii verzi-albastre și a rezilienței climatice. Acest scenariu reprezintă **viziunea-țintă**, oferind cadrul pentru alinierea politicilor sectoriale și pentru construirea unei metropole europene sustenabile și competitive.

Astfel, analiza scenariilor devine un cadru de decizie strategică pentru autoritățile publice și partenerii instituționali, oferind un instrument pentru:

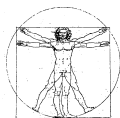
- ierarhizarea priorităților de investiții în funcție de riscuri și deficite structurale;
- etapizarea intervențiilor, de la acțiuni imediate la proiecte strategice și transformări structurale;
- integrarea politicilor sectoriale în cadrul PUG și în logica dezvoltării metropolitane;
- consolidarea cooperării dintre municipiu, suburbii, Guvern și regiunea Centru;
- susținerea dosarelor de finanțare europeană printr-un portofoliu coerent de proiecte;
- crearea unui mecanism de guvernare metropolitană predictibilă și funcțională;
- anticiparea riscurilor urbane și teritoriale pentru reducerea vulnerabilităților;
- maximizarea impactului investițiilor publice și private printr-o viziune unitară pe termen lung.

Prin urmare, scenariile și alternativele de dezvoltare nu au rol de predicție, ci de orientare strategică ele trasează harta posibilităților și oferă repere pentru transformarea Chișinăului într-o capitală rezilientă, verde și inteligentă, integrată în rețelele urbane europene și capabilă să funcționeze ca vector al dezvoltării Republicii Moldova.

5 idei pentru o dezvoltare economică sustenabilă a Municipiului Chișinău și a zonei sale de influență (zona peri-urbană/suburbii)

O ORIENTARE MAI PUTERNICĂ SPRE NEVOILE MEDIULUI DE AFACERI

Mediul de afaceri pune în mișcare comunitatea locală, asigură locuri de muncă și susține bugetele locale. Planificarea strategică trebuie să prevadă măsuri concrete de susținere a economiei locale, în concordanță cu nevoile exprimate ale mediului de afaceri, în ordinea priorităților de dezvoltare validate de experți economici și reprezentanți ai mediului de afaceri.



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

STRATEGIE VIE

Intreprinzatorii locali asteapta din partea administratiei nu doar un document formal de planificare, ci un proces institutionalizat de consultare periodica a mediului de afaceri pe probleme de dezvoltare economica. Astfel administratia isi va putea fundamenta actiunile pe informatii actuale, in timp ce implementarea strategiei va putea fi urmarita si imbunatatita in interesul comunității. O strategie care va sfarsi intr-un raft nu va fi utila comunitatii.

ECHILIBRU

In ultimii ani intreprinzatorii locali au fost defavorizati in relatie cu investitorii straini. Este necesar un echilibru mai puternic intre promovarea investitiilor straine si sustinerea antreprenorilor locali. Fără o clasa antreprenoriala locala puternica, bine inradacinata in traditia economica a Chișinăului, o mare parte a valorii adaugate care se creeaza in economia locala nu se va concretiza pe plan local in bunastarea comunitatii locale.

EFICIENTA INVESTITIONALA

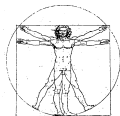
Indeosebi in contextul unei crize (economice, sanitare, etc.), resursele limitate ale comunitatii locale trebuie orientate prioritar catre investitii pragmatice, cu valoare adaugata ridicata, care sa ofere intreprinzatorilor locali un avantaj competitiv. Analize comparative cost-beneficiu bine fundamentate trebuie sa determine prioritizarea acestora. In acest fel, dezvoltarea competitivitatii mediului de afaceri local va aduce beneficii pe termen mediu si lung comunitatii locale prin cresterea produsului intern brut/locuitor, cresterea veniturilor populatiei si a surselor de finantare ale administratiei.

COOPERARE și COMPETITIVITATE PE PLAN REGIONAL

Doar o cultura a cooperarii si a implicarii tuturor factorilor interesati va asigura un rezultat echitabil si acceptat. Intreprinzatorii locali concureaza intr-o economie globala. Din aceasta perspectiva si Severinul trebuie sa isi defineasca o pozitie competitiva la nivel european, ca locatie de afaceri.

În urma analizei întreprinse pe baza datelor disponibile, se pot contura câteva **recomandări în scopul dezvoltării economice a Municipiului Chișinău:**

1. creșterea calității forței de muncă prin specializare în domenii cerute pe piața locală a muncii prin îmbunătățirea formării și integrarea pe piața muncii în sectoarele stabile sau în creștere;
2. sprijinirea IMM-urilor, în special a celor care au activități în turism - pentru multi dintre acestia, însa, lipsa posibilitatilor financiare împiedica realizarea acestui lucru – respectiv transformarea gospodariei într-o pensiune turistica – cu toate ca localnicii sunt constienti ca dezvoltarea turismului poate fi o sursa de venit pentru familiile respective si ca localitatea în care traiesc si împrejurimile pot genera beneficii prin atragerea de turisti.;
3. dezvoltarea turismului (de agrement) în interacțiune cu viața în natură (echitație, pescuit sportiv, rafting, kaiaking, etc.) în localitățile suburbane care pot susține acest tip de turism și realționarea cu orașul Chișinău printr-o rețea bine pusă la punct de transport și cazare;
4. crearea de pachete turistice pentru diferite forme de turism (SPA; de weekend – în ariile protejate sau prin valorificarea potențialului lacustru; științific – în ariile protejate) și axate pe diferite locații cu potențial local - construirea de pensiuni, atragerea de turisti, oportunitatile legate de dezvoltarea turistica reprezinta, în cea mai mare parte, posibilitati de crestere a surselor de venit, de dezvoltare si înfrumusetare a comunitatii, de îmbunatatire a contactului cu lumea exterioara. Pentru familiile cu copii, dezvoltarea turismului are, pe lângă valențe economice, si beneficii educationale si sociale, turismul si turistii contribuind la îmbunatatirea educatiei copiilor si tinerilor;
5. revitalizarea unor tradiții locale rămase în memoria colectivă locală - deși într-o proportie mai mica, obiceiurile si traditiile sunt înca pastrate, reprezentând un element de identitate locala si un motiv de mândrie. Aceste valori pot constitui atractii turistice pentru turistii veniti în localitate. Promovarea si pastrarea în continuare a acestor valori necesita însa o mai mare implicare a celor care deruleaza



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ

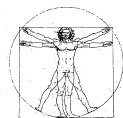
activități turistice în localitate (inclusiv în programele turistice a sărbătorilor locale sau a serilor tradiționale) și o încurajare a populației locale de a le pastra.

6. Implementarea în zona a tehnologiilor înalte, cât și formarea/recalificarea forței de muncă în conformitate cu cerințele economiei reale moderne specifice zonei;
7. O mai mare concentrare pe investițiile care duc la crearea de noi locuri de muncă (adesea, extinderi ale întreprinderilor existente și/sau operațiunile cu utilizare intensivă a forței de muncă, relativ standard);
8. Sprijinirea activităților noi legate de renovarea locuințelor locale, producția de energie la nivel local, conservarea energiei, noi utilizări pentru clădirile existente, reciclare etc.;
9. Sprijinirea unor forme noi de întreprinderi, inclusiv economia socială și întreprinderile sociale;
10. Mobilizarea resurselor financiare locale pentru a sprijini proiecte locale precum cele prin investiții cooperative sau comunitare;
11. Analizarea posibilității de a folosi sisteme colective pentru utilizarea, partajarea și menținerea infrastructurii publice existente (creșe, școli, centre culturale, aziluri, centre medicale, centre sportive, spații publice);
12. Încurajarea și susținerea investițiilor pentru menținerea și dezvoltarea sectoarelor prioritare ale municipiului;
13. Sprijinirea proiectelor inovatoare din punct de vedere social, care îmbunătățesc serviciile și/sau mențin locurile de muncă, precum și a parteneriatelor economice public-privat-social;
14. Includerea „dezvoltării durabile” printre obiectivele orizontale ale strategiei locale și stabilirea unui sistem de măsurare a progreselor realizate în vederea atingerii obiectivelor stabilite;
15. Explorarea potențialului finanțării colective solidare (crowdfunding) și al altor idei emergente.

Întocmit,

Dr.,Urb.-dipl., Mădălina MOTCANU-DUMITRESCU

PROIECTANT GENERAL – Consorțiu,



ARHICON



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,
EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING

Strada Academiei 18-20, 010014 - BUCUREȘTI, ROMANIA, Tel: 307.71.05 ; 307.71.90 fax 307.71.05 cod fiscal R14771110



INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UNIVERSITATEA TEHNICĂ
A MOLDOVEI

LIDER - Arhicon București

UAUIM-CCPEC București

IMP Chișinău Proiect

UTM Chișinău

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CHIȘINĂU

STUDIUL DE FUNDAMENTARE – DEZVOLTARE ECONOMICĂ