

Metodologia de implementare a contractului

Servicii de reactualizare a Planului Urbanistic General al orasului Chisinau, inclusiv elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale și Planurilor Urbanistice de Detaliu (PUG).

Actualizarea Planului General al Mun. , inclusiv elaborarea planurilor zonale și detaliate de dezvoltare urbană în conformitate cu mandatul se desfășoară în 7 etape:

Pasul 1. Activități de pregătire: Studiul documentației de reglementare și juridice. Colectarea și sistematizarea datelor inițiale din teritoriu.

Pasul 2. Dezvoltarea unei linii de cercetare, justificare și prognoză a dezvoltării pe termen lung (până în 2035).

Pasul 3. Dezvoltare și consultări publice. Concepția Planului General al Strategiei de Urbanism de Dezvoltare Spațială) Chișinău.

Pasul 4. Dezvoltare și consultări publice. Master plan al orașului Chișinău.

Pasul 5. Dezvoltare și consultări publice în conformitate cu reglementările locale de urbanism.

Pasul 6. Obținerea avizelor necesare pentru aprobarea Planului General al orașului și a regulamentului de urbanism.

Pasul 7. Dezvoltarea portalului E-Urbanism pentru gestionarea implementării Planului Urbanistic în ansamblu.

CONȚINUT

ACTUALIZAREA MASTER PLANULUI URBANISTIC AL MUNICIPIULUI, INCLUSIV ELABORAREA PLANURILOR ZONALE ȘI DETALIAȚE DE URBANISM.....	11
1	
1. COLECTAREA ȘI SISTEMATIZAREA DATELOR INIȚIALE PENTRU PREGĂTIREA MASTER PLANULUI GENERAL AL ORAȘULUI CHIȘINĂU	78
7	
1.1. EFECTUAREA DE SONDAJE ȘI COLECTAREA DATELOR DE REFERINȚĂ.....	98
9	
1.2. PREGĂTIREA MATERIALELOR TEXT SUB FORMA UNUI RAPORT DE INFORMARE PRIVIND REZULTATELE COLECTĂRII DATELOR INIȚIALE.....	1818
18	
<i>1.2.1. Raport privind activitățile, reuniunile de lucru și anchetele.</i>	<i>1920</i>
19	
<i>1.2.2. Registrul cererilor trimise către autoritățile executive, serviciile și departamentele sectoriale și alte organizații și răspunsurile primite care indică rezumatul informațiilor furnizate.....</i>	<i>2020</i>
20	
<i>1.2.3. Copii ale cererilor trimise autorităților executive, serviciilor și departamentelor sectoriale și altor organizații.....</i>	<i>2323</i>
23	
<i>1.2.4. Copii ale răspunsurilor primite la solicitările trimise.....</i>	<i>2929</i>
29	
ETAPA 2. 31DEZVOLTAREA CERCETĂRII, JUSTIFICĂRILOR ȘI PROGNOZEI DEZVOLTĂRII PE TERMEN LUNG (PÂNĂ ÎN 2035).31	30
31	
2.1. PREGĂTIREA UNUI PROGRAM DE LUCRU.....	3130
31	
2.2. PREGĂTIREA CONCEPTULUI DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A ORAȘULUI CHIȘINĂU	3131
31	
<i>2.2.1. Analiza strategiei și programelor de dezvoltare socio-economică a orașului Chișinău, programele sectoriale ale orașului Chișinău, documentele de amenajare teritorială a Republicii Moldova, orașul Chișinău.....</i>	<i>3231</i>
32	
<i>2.2.2. Analiza utilizării existente a teritoriului pentru pregătirea materialelor privind justificarea Master Planului orașului Chișinău.....</i>	<i>3231</i>
32	
<i>2.2.2.1. Caracteristicile tendințelor de dezvoltare socio-economică (populație, ocuparea forței de muncă, indicatori macroeconomici).....</i>	<i>3231</i>
32	
<i>2.2.2.2. Analiza utilizării și dezvoltării terenurilor (norme de utilizare și dezvoltare a terenurilor).....</i>	<i>3433</i>
34	
<i>2.2.2.3. Analiza documentației de urbanism aprobate și elaborate, precum și a rezultatelor implementării proiectelor de urbanism</i>	<i>3534</i>
35	

2.2.2.4. Analiza eficienței utilizării și a atractivității investiționale a teritoriului	3837
.....	38
2.2.2.5. Analiza pieței imobilelor industriale, neproductii si rezidentiale.....	3939
.....	39
2.2.2.6. Analiza infrastructurii sociale	4040
.....	40
2.2.2.7. Analiza amplasării planificate a obiectelor de stat, de importanță locală a municipiului Chișinău (obiecte de educație, sănătate, protecție socială a populației, cultură, sport și recreere, comerț și servicii, recreere și turism).....	5151
.....	51
2.2.2.8. Analiza infrastructurii de transport.....	5152
.....	51
2.2.2.9. Analiza infrastructurii ingineresti.....	6669
.....	66
2.2.2.10. Analiza condițiilor naturale și climatice și a stării complexului natural și recreativ ..	7175
.....	71
2.2.2.11. Analiza stării și protecției mediului.....	7681
.....	76
2.2.2.12. Caracteristicile zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriului stabilite prin lege, în ceea ce privește protecția patrimoniului cultural.....	8185
.....	81
2.2.2.13. Caracteristicile zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriului stabilite de legislația Republicii Moldova, din punct de vedere al cerințelor de mediu	8287
.....	82
2.2.2.14. Analiza listei și caracteristicilor principalilor factori de risc pentru situații de urgență de natură naturală și anproșăcuție, măsuri ingineresti și tehnice de apărare civilă.....	8489
.....	84
2.2.2.15. Analiza stării obiectelor de protecție inginerească	8792
.....	87
2.2.2.16. Analiza documentelor de urbanism pe teritoriile raioanelor municipale adiacente	8995
.....	89
2.2.3. SOLUȚII CONCEPTUALE DE BAZĂ PENTRU DEZVOLTAREA SPAȚIALĂ A MUNICIPIULUI CHIȘINĂU	9096
.....	90
2.3. COORDONAREA CONCEPTULUI DEZVOLTAT DE DEZVOLTARE A ORAȘULUI CHIȘINĂU CU CLIENTUL, UNITĂȚILE STRUCTURALE ALE ADMINISTRAȚIEI MUNICIPIULUI, ÎNTREPRINDERILE MUNICIPALE ȘI NON-MUNICIPALE RELEVANTE, INSTITUȚIILE ȘI ORGANIZAȚIILE	94100
.....	94
PASUL 3. 3.1 PREGĂTIREA CONCEPTULUI DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A ORAȘULUI CHIȘINĂU.....	95101
.....	95
3.2 PREGĂTIREA MATERIALELOR GRAFICE A CONCEPTULUI DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A ORAȘULUI CHIȘINĂU.....	95102
.....	95
3.3 CONSULTĂRI SOCIALE ALE CONCEPTULUI DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A ORAȘULUI CHIȘINĂU.....	100107
.....	100

PASUL 4. ELABORAREA MASTER PLANULUI ORAȘULUI CHIȘINĂU.....	102108
.....	102
4.1 ELABORAREA MASTER PLANULUI ORAȘULUI CHIȘINĂU	102108
.....	102
4.2 PREZENTAREA MASTER PLANULUI ORAȘULUI CHIȘINĂU	106112
106112.....	106
106	
PASUL 5. DEZVOLTARE SI CONSULTATII PUBLICE IN CONFORMITATE CU REGLEMENTARILE LOCALE DE URBANISM	106113
.....	106
CSISTEMUL DE CONTROL AL CALITĂȚII MUNCII.....	106

PASUL 1. COLECTAREA ȘI SISTEMATIZAREA DATELOR INIȚIALE PE TERITORIU

Prima etapă a proiectului este cea mai importantă etapă analitică, care analizează utilizarea existentă a teritoriului orașului, eficacitatea acestei utilizări și tendințele în dezvoltarea socio-economică. Se analizează starea și dezvoltarea principalelor infrastructuri ale orașului: social, de transport, ingineresc, cadrul natural și ecologic al orașului, zone cu condiții speciale de utilizare a teritoriului. O componentă importantă este analiza stării cadrului de reglementare, în primul rând a standardelor de urbanism și a regulilor de utilizare și dezvoltare a terenurilor (în continuare - PZZ) a orașului Chișinău, precum și analiza cadrului juridic republican de reglementare.

Blocul analitic se bazează pe analiza și elaborarea unui set extins și detaliat de date inițiale.

Un bloc mare de date brute este colectat pentru prepararea materialelor cartografice.

La rândul său, un bloc analitic bine dezvoltat ne permite să identificăm principalele probleme ale dezvoltării spațiale a orașului, să înțelegem tendințele pozitive în dezvoltarea sa, punctele cheie de creștere și să oferim un set rezonabil de soluții de proiectare și obiecte de importanță locală pentru Conceptul de Dezvoltare Spațială a orașului.

Cea mai importantă etapă de pornire pentru activitatea de cercetare cu formarea ulterioară a soluțiilor de proiectare este colectarea și sistematizarea datelor inițiale.

Ca parte a studiilor pre-proiect, este necesar:

1. efectuarea unei analize multifactoriale a stării actuale a orașului (baza economică a dezvoltării orașului, procesele demografice, starea ecologică, starea infrastructurilor sociale, ingineresti și de transport, starea construcțiilor de locuințe, producția industrială, agricultura, alte activități etc.), caracteristicile și potențialul său de dezvoltare;

2. analiza preliminară a propunerilor primite (materiale pentru amplasarea facilitatilor de constructii de capital de semnificatie federala, regionala si locala) si determinarea posibilitatii/imposibilitatii amplasarii obiectelor tinand cont de documentele

de amenajare teritoriala existente, de documentele de amenajare a teritoriului si de zonarea urbana.

Ca parte a conceptului de dezvoltare spațială, este necesar să se colecteze și să se analizeze date privind următoarele secțiuni:

1. situatia actuala, caracteristicile si potentialul de dezvoltare a teritoriului:

1.1.baza economică a dezvoltării orașului (industrie, sectorul serviciilor, complex agroindustrial, transporturi, industria construcțiilor etc.);

1.2. populatie (demografie, ocuparea fortei de munca);

1.3. sistemul de facilitati de serviciu public;

1.4. fondul locativ și caracteristicile acestuia;

1.5. situatia naturala si ecologica;

1.6. infrastructura de transport;

1.7.infrastructura inginerească;

1.8 zone cu condiții speciale de utilizare a teritoriului;

1.9 obiecte de patrimoniu istoric și cultural, zone de protecție a obiectelor de patrimoniu cultural;

1.10 analiza teritoriilor orașului și,expuse riscului de urgență de natură naturală și an-a face om

Prima etapă a proiectului este cea mai importantă etapă analitică, care analizează utilizarea existentă a teritoriului așezării, eficacitatea acestei utilizări și tendințele de dezvoltare socio-economică. Se analizează starea și dezvoltarea principalelor infrastructuri ale orașului: social, de transport, ingineresc, cadrul natural și ecologic al orașului, zone cu condiții speciale de utilizare a teritoriului.

Blocul analitic se bazează pe analiza și elaborarea unui set extins și detaliat de date inițiale.

Un bloc mare de date brute este colectat pentru prepararea materialelor cartografice. La rândul său, un bloc analitic bine dezvoltat ne permite să identificăm principalele

probleme ale dezvoltării spațiale a așezării, să înțelegem tendințele pozitive în dezvoltarea sa, punctele cheie de creștere și să oferim un set rezonabil de soluții de proiectare și obiecte de importanță locală pentru Conceptul de dezvoltare spațială a așezării.

1. COLECTAREA ȘI SISTEMATIZAREA DATELOR INIȚIALE PENTRU PREGĂTIREA MASTER PLANULUI orașului CHIȘINĂU

1.1. Efectuarea de sondaje și colectarea datelor de referință

Colectarea informațiilor inițiale este planificată a fi efectuată în vederea pregătirii lucrărilor de pregătire a master planului orașului Chișinău - un document de planificare teritorială, ținând cont de cerințele Termenilor de referință, cu sprijinul Clientului.

Informațiile utilizate pentru colectarea și prelucrarea informațiilor inițiale pentru proiectul Planului Municipal Chișinău se bazează pe "Recomandarea metodologică x pentru elaborarea proiectelor de planuri generale ale așezărilor și raioanelor urbane" în Republica Moldova.

Continutul și cantitatea informațiilor inițiale necesare pentru elaborarea proiectului de master plan sunt stabilite de executorul proiectului de master plan împreună cu antreprenorul lucrării.

În conformitate cu cerințele legislației Republicii Moldova în domeniul reglementării planificării urbane, a legislației orașului Chișinău, a actelor juridice municipale, precum și în conformitate cu cerințele contractului și cu termenii de referință, se intenționează colectarea datelor inițiale pentru proiectarea și rezumarea textului și a materialelor grafice primite.

Colectarea datelor inițiale

Colectarea datelor inițiale se realizează de către Antreprenor cu ajutorul Clientului.

Datele inițiale sunt:

1. Documentația normativă și juridică în domeniul urbanismului pe teritoriul Republicii Moldova.
2. Baza andografică centrală se află în sistemul de coordonate utilizat pentru menținerea Registrului de Stat unificat al Imobilelor pe o scară de 1:10.000.
3. Informații despre granițele orașului Chișinău, limitele terenurilor, alocările de terenuri existente pentru proiectarea și construcția facilităților de capital în formă electronică digitală.

4. Planul cadastral propriu-zis al întregului teritoriu al municipiului Chișinău și necesar pentru analiza situației teritoriilor adiacente orașului este de dorit în forme vectoriale.
5. Registrul străzilor și drumurilor în limitele proiectării și examinării teritoriului.
6. Documentația de urbanism aprobată pentru teritoriul proiectat.
7. Date privind situația demografică și ocuparea forței de muncă a populației (numărul, structura vârstei și a sexului, creșterea mecanică și naturală, structura ocupării forței de muncă în dinamică timp de 10 ani, caracteristicile relocării).
8. Informații privind obiectele de construcții capitale conținute în Cadastrul Imobiliar de Stat, materialele de inventar cu caracteristicile clădirilor existente și conservate, structurile și alte obiecte (rezidențiale, nerezidențiale, diferențiate în funcție de forma de proprietate, cu afișarea informațiilor privind starea tehnică a clădirilor, timpul de construcție, materialul de perete și numărul de etaje).
9. Informații privind întreprinderile și organizațiile din industrie, producție, depozite și întreprinderi comunale ale orașului, întreprinderi pentru producția de materiale de construcții și industria construcțiilor (teritoriu, volume de produse, număr de angajați, zonă de protecție sanitară).
10. Informații privind infrastructurile sociale și culturale ale orașului (obiecte cu indicatori definiți în forma tabelară a chestionarului),
11. Informații privind infrastructurile ingineresti e: alimentarea cu apă și salubritatea, inclusiv eliminarea apei din efluenții de suprafață, energia electrică, alimentarea cu energie termică, alimentarea cu gaze, comunicațiile, structurile hidraulice, obiectele de pregătire inginerescă și de protecție a teritoriului (materiale grafice și text definite sub forma unui chestionar).
12. Dinamica numărului populației rezidente permanente, cu indicatori ai structurii de vârstă și sex a populației, mișcarea naturală și mecanică a populației.
13. Informații privind infrastructura de transport: caracteristicile rutelor urbane de transport de călători (denumite în continuare - NGPT), caracteristicile transportului de

călători al NGPT; dinstructura fondului de locuri de parcare (pe tipuri de obiecte), lista adreselor garajelor și a locurilor de parcare pentru depozitarea autoturismelor populației, lista adreselor locurilor de parcare pentru parc despre autoturismele populației orașului, lista adreselor întreprinderilor și depourilor de transport auto, lista adreselor de întreținere a autoturismelor și benzinăriilor (în continuare - benzinării), lista adreselor locurilor de concentrare a accidentelor rutiere (denumite în continuare - accidente), pe baza transportului intraurban de marfă, cu dinamică de 5 ani, o flotă de camioane, o listă de obiecte mari care formează marfă ale orașului (industrie, comerț, depozitare, complex de construcții, facilități comunale etc.); o listă și amplasarea marilor întreprinderi de transport cu motor cu indicatori de putere și muncă, indicatori ai transportului feroviar cu o listă a caracteristicilor sale tehnice (conform chestionarului), o bandă eliminarea transportului feroviar, indicatori ai transportului aerian cu o listă a caracteristicilor sale tehnice (conform chestionarului).

14. Informații privind limitele teritoriului obiectelor de patrimoniu cultural și zonele de protecție a acestora, inclusiv informațiile specificate cu privire la obiectele de patrimoniu cultural identificate, cu defalcarea acestora în categorii de protecție, cu indicarea detaliilor actelor juridice normative privind stabilirea acestora pentru protecția statului.

15. Informații privind limitele stabilite ale zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriului (zone de protecție sanitară, zone de protecție a apei, zone de protecție costieră, zone de protecție sanitară a surselor de alimentare cu apă potabilă și menajeră, zone de protecție a instalațiilor inginerești, zone de inundare, zone inundabile etc.) .

16. Materiale care caracterizează condițiile naturale, potențialul natural al teritoriului și starea sanitar-ecologică a teritoriului orașului, date de inginerie-ecologic și hidrometeorologic, inginero-geologic și geodezic, studii ale teritoriului cu un statut de limitări de cel mult 5 ani.

17. Informații despre distribuția minerelelor produse și exploatate, contururile teritoriilor perturbate.

18. Datele Departamentului pentru Situații de Urgență al municipiului Chișinău privind lista și caracteristicile principalilor factori de risc pentru situațiile de urgență de natură naturală și anproșănească, starea măsurilor ingineresti și tehnice ale teritoriului așezării urbane.

19. Informații privind condițiile naturale și starea sanitar-ecologică a teritoriilor în documentele de amenajare teritorială, zonare urbanistică, documentația privind amenajarea teritoriului elaborată și aprobată în teritoriile situate pe comunele adiacente granițelor orașului.

20. Alte date inițiale care pot fi necesare pentru dezvoltarea lucrărilor de pregătire a master planului orașului Chișinău cu o listă a caracteristicilor sale tehnice.

Alte date inițiale necesare pentru dezvoltarea lucrărilor de pregătire a master planului orașului Chișinău includ informații despre corpurile de apă, despre ariile naturale de protecție specială, precum și materiale privind terenurile forestiere care pot fi amplasate pe teritoriul orașului Chișinău, obiecte de spații verzi de uz comun, arii naturale de protecție specială, monumente ale naturii etc.

Obținerea datelor inițiale se realizează prin trimiterea de cereri către autoritățile executive relevante, serviciile și departamentele sectoriale și alte organizații (tabelul 1), precum și prin găsirea de informații situate în surse deschise ale internetului.

Tabelul 1. Lista organismelor executive, a serviciilor și departamentelor sectoriale, precum și a altor organizații cărora este necesar să li se trimită cereri

Date sursă	Denumirea autorității executive, a serviciilor și departamentelor sectoriale și a altor organizații care furnizează date
Planul digital al orașului Chișinău	Informarea sistemului informatic geografic se obține cu sprijinul Departamentului de Arhitectură al Municipiului Chișinău
Informații privind limitele orașului, limitele parcelelor de teren, alocările de terenuri existente pentru proiectarea și construcția de facilități de capital	Departamentul de Arhitectură al municipiului Chișinău ; Dinluzhba desfășurării înregistrării de stat, cadastrului și cartografiei în orașul de lângă Chișinău; – Departamentul de Proprietate și Relații Funciare
Registrul străzilor din limitele proiectării și	Departamentul de Construcții și Arhitectură al municipiului

Date sursă	Denumirea autorității executive, a serviciilor și departamentelor sectoriale și a altor organizații care furnizează date
luarea în considerare a teritoriului	Chișinău; – Departamentul transporturilor din cadrul Administrației Orașului Chișinău
Elaborarea și pregătirea documentației de urbanism, inclusiv propuneri conceptuale, programe țintă și sectoriale (relevante)	Departamentul de Construcții și Arhitectură al municipiului Chișinău; – Administrarea raioanelor administrației orașului Chișinău.
Date demografice și privind ocuparea forței de muncă	Departamentul de Dezvoltare Economică al Administrației Municipiului Chișinău; Departamentul economie al Administrației Republicii Moldova; Departamentul de Inovare și Politică Industrială al Republicii Moldova; Organul teritorial al serviciului de statistică de stat; – Administrarea raioanelor administrației orașului Chișinău
Informații privind obiectele de construcții capitale, materialele de inventar cu caracteristicile clădirilor existente și conservate, structurile și alte obiecte (rezidențiale, nerezidențiale, diferențiate în funcție de forma de proprietate, afișarea informațiilor privind starea tehnică a clădirilor, timpul de construcție, materialul de perete și numărul de etaje)	Dinluzhba desfășurării înregistrării de stat, cadastrului și cartografiei în orașul de lângă Chișinău; Corpul teritorial de statistică de stat cu privire la orașul; Departamentul de Urbanism al Republicii Moldova; Departamentul de Dezvoltare Economică al Administrației Municipiului Chișinău; Departamentul de Constructii Capital al municipiului Chisinau ; Departamentul contabilitate și distribuție a locuințelor din cadrul Administrației Orașului Chișinău; – Administrarea raioanelor administrației orașului Chișinău
Informații privind infrastructurile sociale, ingineresti, întreprinderile și organizațiile din industrie, știința și infrastructura inovatoare, producția, depozitarea și întreprinderile comunale ale orașului, întreprinderile pentru producția de materiale de construcții și industria construcțiilor	Departamentul construcții și arhitectură al Republicii Moldova; Departamentul de Urbanism și Arhitectură al Municipiului Chișinău; Departamentul învățământ al Administrației Orașului Chișinău; Departamentul de Cultură și Turism al Administrației Municipiului Chișinău; Departamentul de Cultură Fizică și Sport al Administrației Municipiului Chișinău; Departamentul de Sănătate al municipiului Chișinău; Departamentul pentru Lucrul cu Populația și Relații Publice al Administrației Orașului Chișinău; Departamentul de Constructii Capital al municipiului Chisinau; Departamentul de Administrare a Pieței de Consum din municipiul Chișinău; Departamentul învățământ al Administrației Orașului Chișinău; Departamentul de Inovare și Politică Industrială al Republicii

Date sursă	Denumirea autorității executive, a serviciilor și departamentelor sectoriale și a altor organizații care furnizează date
	Moldova; Administrarea raioanelor administrației orașului Chișinău; Departamentul pentru Locuințe și Servicii Comunale al Administrației Municipiului Chișinău; Vodokanal al municipiului Chișinău; Departamentul de Rețele Electrice al municipiului Chișinău; Direcția comunicare a municipiului Chișinău; – Departamentul de Aprovizionare cu Gaze naturale al Chișinăului
Informații privind infrastructura de transport	Departamentul de Urbanism și Arhitectură al Municipiului Chișinău; Departamentul transporturi al Administrației Orașului Chișinău; Departamentul pentru Locuințe și Servicii Comunale al Administrației Municipiului Chișinău; Departamentul facilități rutiere și perfecționare al Administrației Orașului Chișinău; Departamentul Drumuri și Transporturi al Republicii Moldova; Administrarea raioanelor administrației orașului Chișinău; "Aeroportul Internațional Chișinău"; Departamentul serviciului de securitate pe drumurile municipiului Chișinău; – Departamentul Căi Ferate al Municipiului Chișinău.
Informații privind limitele teritoriului obiectelor de patrimoniu cultural și zonele de protecție a acestora, inclusiv informațiile specificate cu privire la obiectele de patrimoniu cultural identificate, cu repartizarea acestora în categorii de protecție, cu indicarea detaliilor actelor juridice normative privind plasarea acestora în domeniul protecției statului	Departamentul de Construcții și Arhitectură al municipiului Chișinău; Departamentul de Cultură și Artă al Municipiului Chișinău; Departamentul pentru Protejarea Patrimoniului Cultural al Municipiului Chișinău; – Departamentul pentru Protejarea Patrimoniului Cultural al Republicii Moldova.
Informații privind limitele stabilite ale zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriului (zone de protecție sanitară, zone de protecție a apei, zone de protecție costieră) полосы, зоны protecția sanitară asurselor de alimentare cu apă potabilă și menajeră, zonele inundabile, inundațiile etc.)	Departamentul de Urbanism și Arhitectură al Municipiului Chișinău; – Departamentul pentru Protecția Mediului al Administrației Municipiului Chișinău; Departamentul de Supraveghere a Consumatorilor din municipiul Chișinău; Aeroportul Internațional Chișinău; Departamentul de Medicină Veterinară al municipiului Chișinău; Departamentul de Resurse de Apă din orașul delângă Chișinău; Departamentul de Supraveghere a Protecției Drepturilor Consumatorilor și Bunăstării Omului din orașul delângă

Date sursă	Denumirea autorității executive, a serviciilor și departamentelor sectoriale și a altor organizații care furnizează date
	Chișinău; Departamentul de Ecologie și Resurse Naturale al Municipiului Chișinău; Departamentul rosprirodnadzor în orașul delângă Chișinău; – Vodokanal al municipiului Chișinău.
Materiale care caracterizează condițiile naturale și starea sanitar-ecologică a teritoriului orașului, date tehnico-ecologice și hidrometeorologice, inginero-geologice și geodezice, studii ale teritoriului	Stația hidrometeorologică a municipiului Chișinău; Departamentul resurse de apă din Chișinău; Departamentul pentru Locuințe și Servicii Comunale al Administrației Municipiului Chișinău; Departamentul pentru Protecția Mediului din cadrul Administrației Orașului Chișinău; Departamentul de Supraveghere a Protecției Drepturilor Consumatorilor și Protecției Bunăstării Omului din Chișinău; Fondul teritorial de studii geologice; – Departamentul de Ecologie și Resurse Naturale al Chișinăului
Informații privind limitele de distribuție a mineralelor dezvoltate și exploatate, contururile teritoriilor perturbate	– Fondul teritorial de studii geologice
Lista și caracteristicile principalilor factori de risc pentru situații de urgență de natură naturală și an-man-man- formulată, starea de inginerie și măsurile tehnice ale teritoriului orașului	Departamentul de Construcții și Arhitectură al municipiului Chișinău; – Departamentul Principal pentru Lichidarea Situațiilor de Urgență din Chișinău
Informații privind condițiile naturale și starea sanitar-ecologică a teritoriilor, documente de amenajare teritorială, zonare urbanistică, documentația privind amenajarea teritoriului elaborată și aprobată pe teritoriile situate pe teritoriile adiacente granițelor orașului Chișinău Municipii	– Departamentul de Arhitectură al Republicii Moldova
Informații privind corpurile de apă, ariile naturale de protecție specială și materialele fondului forestier de stat, pădurile urbane și amenajarea teritoriului.	Departamentul de Ecologie și Resurse Naturale al Municipiului Chișinău; Direcția Silvică a Republicii Moldova; – Departamentul resurse de apă al municipiului Chișinău.

Informațiile prezentate în tabelul 1 pot fi completate în timpul procesului de proiectare.

Una dintre modalitățile posibile de a obține informații despre starea zonelor de studiu este efectuarea de anchete suplimentare, acestea putând fi realizate în cadrul unor părți ale secțiunilor:

- infrastructura de transport: a) +locurile de concentrare a accidentelor rutiere (accidente rutiere, date ale detectoarelor și camerelor video pentru perioada 2019-2021), volumele de transport feroviar de călători, transportul cu autobuzurile și altele;
- condițiile naturale și starea sanitar-ecologică a teritoriului;
- studiu sociologic (rezidenți și specialiști de specialitate) în dezvoltarea orașului Chișinău (prin chestionare, forumuri, rețele sociale și alte surse deschise);
- alte secțiuni.

Structura datelor inițiale este împărțită în două blocuri principale - date statistice și date privind starea teritoriilor studiate ale comitetelor și departamentelor relevante.

Compoziția și conținutul datelor inițiale sunt în concordanță cu artiștii interpreți sau executanți ai secțiunilor relevante.

Prelucrarea datelor sursă:

După primirea datelor inițiale, se va efectua o clasificare în funcție de: stare, relevanță, fiabilitate și se va lua o decizie cu privire la utilizarea ulterioară (imposibilitatea utilizării) datelor inițiale obținute.

Informațiile inițiale pot avea următoarea stare:

1. acte normative aprobate;
2. recomandări;
3. raportarea;
4. Referință.

Relevanța informațiilor poate fi stabilită în conformitate cu:

- în timp de creare a informațiilor;
- cu statutul de informații.

Fiabilitatea informațiilor inițiale va fi determinată prin identificarea informațiilor care sugerează o posibilă modificare a informațiilor disponibile sau a contradicțiilor identificate în diverse materiale.

Furnizarea de informații poate fi efectuată în conformitate cu procedura stabilită de lege, inclusiv:

- în cadrul executării reglementărilor administrative aprobate ale autorităților statului, organelor și organizațiilor locale de autogovernare;
- în cadrul acordurilor încheiate de organismul local de autogovernare relevant și organizația - sursă de informații;
- pe bază contractuală.

Informațiile inițiale în digital includ:

- informații cartografice;
- informații statistice;
- alte informații (rapoarte, articole, scrisori etc.).

Informațiile cartografice pot include:

- straturi ale bazei cartografice, prezentate sub formă vectorială;
- bază cartografică, prezentată în formă raster;
- date spațiale de bază;
- imagini aero- și spațiale, ortofotoplane prezentate în formă raster.

Prelucrarea datelor inițiale este efectuată de artiștii interpreți sau executanți ai secțiunilor în conformitate cu cerințele specificate în sarcină. Datele inițiale prelucrate sunt întocmite sub formă de material cartografic (plan de referință, scheme de evaluare complexă a teritoriului, hărți/scheme tematice pe ramuri dintr-o parte a teritoriului orașului) și un sistem de tabele statistice cu comentariile necesare (materiale text). Formarea hărților tematice/schemelor care însoțesc materialele text vă va permite să afișați vizual:

- împărțirea administrativ-teritorială a orașului Chișinău;
- accesibilitatea pietonală a instituțiilor de învățământ;
- analiza fondului locativ existent (identificarea și afisarea fondului dărăpănat și de urgență, a locuințelor supuse demolării și reconstrucției, a teritoriului construcțiilor noi);
- distribuția densității populației pe zone rezidențiale;

- cadrul de transport al orașului Chișinău și amplasarea acestuia în sistemul coridoarelor de transport;
- rame industriale și natural-recreative;
- principalele probleme de mediu ale organizării spațiale a teritoriului și impactul negativ al obiectelor;
- obiecte de patrimoniu cultural ale orașului Chișinău;
- analiza documentației privind planificarea teritoriului;
- luarea în considerare și păstrarea intereselor în domeniul activităților de urbanism ale municipiilor învecinate.

Colectarea și prelucrarea datelor inițiale trebuie efectuate pe parcursul întregului proces de proiectare de către echipa formată pentru sprijinul ulterior al proiectului.

1.2. Pregătirea materialelor textuale sub forma unui raport de informare privind rezultatele colectării datelor inițiale

După primirea și prelucrarea datelor inițiale, acestea sunt emise sub forma unui raport, inclusiv o listă de informații inițiale și o scurtă analiză a informațiilor obținute. Secțiunile raportului sunt următoarele:

1. Lista documentației normative și juridice în curs utilizate în planificarea urbană a Republicii Moldova;
2. Eestr a trimis solicitări autorităților executive, serviciilor și departamentelor sectoriale, altor organizații și a primit răspunsuri;¹
3. Strategii de dezvoltare socio-economică a Republicii Moldova, municipiului Chișinău, programe de dezvoltare a anumitor sectoare ale economiei, proiecte naționale prioritare, documente de amenajare a teritoriului;
4. Date privind fondul funciar;
5. Date privind utilizarea și starea teritoriului, evaluarea economică a acestuia;
6. Informații despre structura administrativ-teritorială;
7. Date privind situația demografică și ocuparea forței de muncă;

¹ Poate fi prezentat ca un apendice

8. Date privind stocul de locuințe (caracteristicile sale) și obiectele de construcție capitală;
9. Date privind infrastructura socială și culturală;
10. Date privind infrastructurile de producție și de transport și comunalee;
11. Date privind infrastructura inginerescă (caracteristicile și schemele principalelor rețele de alimentare cu energie electrică, comunicații, alimentare cu apă, eliminarea apei, eliminarea apei din scurgerile de suprafață).
12. Date privind infrastructura de transport;
13. Informații privind limitele teritoriului obiectelor de patrimoniu cultural și zonele de protecție a acestora, inclusiv informațiile specificate cu privire la obiectele de patrimoniu cultural identificate;
14. Informații privind limitele stabilite ale zonelor cu condiții speciale de utilizarea teritoriului, înregistrate în cadastru;
15. Informații care caracterizează condițiile naturale și starea sanitar-ecologică a teritoriului municipiului Chișinău, date de inginerie-ecologistă și hidrometeorologică, inginerogeologică și geodezică, studii ale teritoriului;
16. Date privind depozitele și manifestările mineralelor;
17. Teritorii expuse riscului de urgențe de natură naturală și umană, cu un regim special de utilizare și proces tehnogenic;
18. Informații privind condițiile naturale și starea sanitar-ecologică a teritoriilor, documentele de amenajare teritorială, zonarea urbanistică, documentația privind amenajarea teritoriului elaborată și aprobată pe teritoriile situate pe municipiile adiacente granițelor municipiului Chișinău;
19. Documentația aprobată privind amenajarea teritoriului și documentele de amenajare teritorială;
20. Arii naturale de protecție specială;
21. Date privind fondul forestier de stat, pădurile urbane și amenajarea teritoriului.

Și altele.

Fiecare secțiune prezintă datele obținute (sub formă de material text, tabele, hărți / diagrame) cu o scurtă analiză a acestora.

Pe măsură ce datele sursă noi sunt modificate, actualizate și obținute, se fac modificări la raport pe tot parcursul procesului de proiectare.

1.2.1. Raport privind activitățile, atelierelor și sondajele.

Familiarizarea cu lista documentelor normative și juridice în domeniul urbanismului în vigoare pe teritoriul municipiului Chișinău, în Republica Moldova.

Pe lângă trimiterea cererilor, la primirea și datele inițiale, veți avea nevoie de:

- să se familiarizeze cu teritoriul orașului la fața locului (plecările grupului de lucru);
- organizează reuniuni de lucru cu reprezentanți ai autorităților, serviciilor și departamentelor sectoriale, precum și cu alte organizații;
- dacă este necesar, mergeți în diferite locuri ale orașului pentru sondaje.

Informațiile și rezultatele obținute sunt introduse în TChet.

1.2.2. Registrul cererilor trimise autorităților executive, serviciilor și departamentelor sectoriale, precum și al altor organizații și al răspunsurilor primite, cu un rezumat al informațiilor furnizate

În etapa de colectare a datelor inițiale, se menține un registru al cererilor trimise către autoritățile executive, serviciile și departamentele sectoriale, precum și alte organizații și răspunsurile primite. Registrul este prezentat sub formă de tabel, defalcat în zone de date relevante și conține:

1. Numărul de ordine al cererii;
2. Numele autorității executive, al serviciului și al departamentului sucursalei, al altei organizații, al funcției și al numelui complet al destinatarului cererii;
3. Date de contact;
4. Data înregistrării și numărul (ieșirea) cererii trimise;
5. Data înregistrării și numărul (numărul de intrare) al cererii acceptate;
6. Date de răspuns – data și numărul scrisorii;
7. Datele executorului la cerere – funcție, nume, contacte.

Mai jos este prezentat un exemplu de parte a registrului (tabelul 1.2.2.1), în conformitate cu secțiunea din raport. Informații privind limitele teritoriului obiectelor de

patrimoniul cultural și zonele de protecție a acestora, inclusiv informațiile specificate cu privire la obiectele de patrimoniu cultural identificate.

Masă 1.2.2.1. Exemplu de registru al solicitărilor trimise

Nr pp.	Numele organizației, funcția și numele complet Destinatar	Contacte	Data înregistrării și nr.	Data înregistrărilor și nr.(s))	Răspunde	Actor
11. Informații privind limitele teritoriului obiectelor de patrimoniu cultural și zonele de protecție a acestora, inclusiv informațiile specificate cu privire la obiectele de patrimoniu cultural identificate						
11.1	Șeful Administrației Municipiului Chișinău F.I.O.	Adresă, număr de telefon	№ ** de la hh.mm.yyyy	№ ** de la hh.mm.yyyy	№ ** de la hh.mm.yyyy	Pozitie, prima data, telefon, E-mail
11.2	Șeful Departamentului de Cultură al Administrației Orașului Chișinău F.I.O.		№ ** de la hh.mm.yyyy	№ ** de la hh.mm.yyyy	№ ** de la hh.mm.yyyy	Pozitie, prima data, telefon, E-mail
11.3	Șeful Departamentului pentru Protecția Patrimoniului Cultural al Republicii Moldova F.I.O.		№ ** de la hh.mm.yyyy	№ ** de la hh.mm.yyyy	№ ** de la hh.mm.yyyy	Pozitie, prima data, telefon, E-mail
11.4	Șef al Catedrei de Ecologie și Resurse Naturale a Republicii Moldova++, F.I.O.		№ ** de la hh.mm.yyyy	№ ** de la hh.mm.yyyy	№ ** de la hh.mm.yyyy	Pozitie, prima data, telefon, E-mail

1.2.3. Copii ale cererilor trimise autorităților executive, serviciilor și departamentelor sectoriale și altor organizații

În plus față de registrul în sine, scanează / copii ale cererilor trimise sunt atașate. Acestea pot fi prezentate în structura raportului în sine sau sub forma unui apendice la acesta. Solicitățile sunt grupate în funcție de secțiunile pentru care se solicită datele sursă.

Formularul de cerere trebuie să indice:

1. Numele expeditorului cu datele sale de contact;
2. Data înregistrării și numărul cererii trimise;
3. Funcția, numele organului executiv, al serviciului și departamentului de ramură, precum și al altei organizații, numele complet al destinatarului;
4. Partea text a cererii;
5. Anexe, dacă este necesar (materiale text, tabele de formular nr. * - în conformitate cu informațiile solicitate, materialele grafice necesare).

Mai jos este un model al solicitării adresate șefului Departamentului pentru Protecția Patrimoniului Cultural al municipiului Chișinău și exemple de formulare - solicitări pe secțiuni.

NUMELE ORGANIZAȚIEI
(EXPEDITOR)

Telefon pentru informații: *****
Fax: *****
E-mail: *****

Adresa reală: *****
Pentru corespondență: *****

_____ Иск. № _____

Ha № _____ от _____

Șeful Departamentului pentru Protecția
Patrimoniului Cultural al Republicii Moldova

F.I.O..

Adresă:

Telefon: *****

E-mail: *****

Despre furnizarea datelor sursă

Dragă I.O.,

În conformitate cu contractul de stat Nr. *** de la hch.mm.yy, organizația (executorul) (g. *****) efectuează lucrări de colectare a datelor inițiale pentru dezvoltarea lucrărilor de cercetare privind pregătirea Master Planului orașului Chișinău.

Vă rugăm să furnizați următoarele informații:

1. Date în conformitate cu formularul atașat (anexă);
2. Programe țintite în prezent privind protejarea patrimoniului istoric și cultural al orașului Chișinău.

Vă rugăm să furnizați partea grafică a documentației solicitate în formă vectorială saurasială, partea de text - în format *.doc.

Vă rugăm să trimiteți materialele la adresa de e-mail a contractantului - E-mail.

Aplicație:

1. Lista datelor inițiale (chestionare) pentru elaborarea secțiunii "Patrimoniul istoric și cultural" - 1 exemplar. pe 1 foaie.

Cu stimă

Post

F.I.O.

Listă de obiecte culturale Moștenire

№№ п/п	Nume	Tipul de protecție (regional, local)	Adresă	Utilizare modernă	A fost elaborat proiectul zonei de protecție	Dimensiunea parcelei ocupate, el	Coordonatele zonelor de protecție

Nota: specificati numarul complet, pozitia, telefonul, adresa de e-mail a specialistului care a completat fiecare formular.

Exemple de formulare de solicitare a chestionarului

Demografie

Indicatori	2014	2015	2017	2018	2019	2020	2021
Numărul rezidente populației							
Numărul de nașteri, persoană							
Rata totală a fertilității, ‰							
Numărul de decese, persoane							
Ups naturale / outslies							
Rata mortalității totale, ‰							
Creștere naturală, ‰							

Mișcarea mecanică a populației

		2014	2015	2017	2018	2019	2020	2021
Ajuns	persoană							
Mers	persoană							
Mișcare mecanică de intrare/ieșire	persoană							
Migrația intraregională	persoană							
	‰							
Migrația interregională	persoană							
	‰							
Migrația internațională	persoană							
	‰							
Total	persoană							
	‰							

Obiecte cu scop social și cultural

Lista instituțiilor de învățământ, inclusiv departamentale și private

Nume	Adresă	Afilieră departamentală	Capacitate		Procentul exporturilor Clădire,%	Notă(necesită reparații majore, înlocuire, în construcție, construcție planificată etc.)
			După proiect	Vizita propriu-zisă		

Instituții de protecție socială Municipiul Chișinău

Nume	Adresă	Capacitate (capacități)	Procentul exporturilor Clădire,%	Notă (în construcție, construcție planificată etc.)

Lista întreprinderilor culturale din toate departamentele situate în g. Chișinău

Numele complet al fiecărei instituții	Adresă	Capacitate (numărul de locuri, numărul de volume etc.)	Clădire încorporată sau detașată	Procentul exporturilor Clădire,%	Notă (în construcție, programată pentru construcție, necesită reparații majore, reconstrucție etc.)
Case de Cultură. Cluburi, facilități de petrecere a timpului liber					
Cinematografe					

Biblioteca					
------------	--	--	--	--	--

**Infrastructura pentru locuințe și inginerie
Canalizare pluvială – caracteristic**

Numele străzilor pe care este așezată canalizarea pluvială	Locul trecerii canalizării pluviale pe strada numită	Lungimea traseului, m	Nume alimentarea cu apă și emika, loc	Procentul exporturilor	An Construcție

Eliminarea apelor uzate de către grupurile de consumatori în 2021

Denumirea indicatorilor	Объем водоотведения		
	Pe an, mln. m ³ /an	În medie, zi, mii m ³ /zi	În ziua maximă, mii m ³ /zi
Volumul apelor uzate primite la CBS, (c) litera(c) h.:			
din populație			
de la organizații bugetare			
de la întreprinderi industriale			
de la alți consumatori			
Volumul de ape uzate transferate către cbs-ul departamental, inclusiv:			
din populație			
de la organizații bugetare			
de la întreprinderi industriale			
de la alți consumatori			
Volumul apelor uzate care nu sunt supuse tratării (eliberare fără tratare - dacă există)			

Suprafața totală a stocului de locuințe în funcție de tipul de locuință și de numărul de etaje - mii. m2 din suprafața totală

Apartamente

Stocul de locuințe în funcție de numărul de etaje	de în de de	Complet	inclusiv districtele administrative				
Orașul – total, inclusiv:							
multi-etaje (9 sau mai multe etaje) multi-apartament							
cu etaj mediu (5-8 etaje) multi-apartament							
joasă (până la 4 etaje)							
persoană fizică cu terenuri							

1.2.4. Copii ale răspunsurilor primite la solicitările direcționate

După trimiterea cererilor de date inițiale către autoritățile executive, serviciile și departamentele din industrie și alte organizații, începe procesul de pregătire și primire a răspunsurilor, în timpul căruia este monitorizată procedura de colectare a materialelor, se poartă discuții cu specialiști specializați care pregătesc datele inițiale pentru răspuns.

După ce au primit răspunsuri la solicitările trimise, la raport se adaugă copii ale scrisorilor și materialelor, care include o listă de informații inițiale și o scurtă analiză a informațiilor primite.

2 FAZĂ. Dezvoltarea cercetării, justificărilor și prognozei dezvoltării pe termen lung (până în 2035).

2.1. Pregătirea programului de lucru.

2.2. Pregătirea conceptului de oraș spațial Chișinău.

2.3. Coordonarea conceptului dezvoltat de dezvoltare a orașului Chișinău cu clientul, unitățile structurale ale administrației municipiului, întreprinderile municipale și non-municipale relevante, instituțiile și organizațiile.

2.4. Pregătirea unui raport privind activitatea de cercetare, inclusiv conceptul de dezvoltare spațială a orașului Chișinău.

2.5. Pregătirea materialelor grafice ale conceptului de dezvoltare spațială a orașului Chișinău.

2.1. Pregătirea programului de lucru

- Colectarea datelor inițiale și sistematizarea documentelor primite;
- Analiza informațiilor primite și lipsă, selectarea informațiilor lipsă în conformitate cu sursele actualizate;
- Dezvoltarea unui bloc analitic cu prezentarea părții de ieșire către Client pentru discuții;
- Pe baza concluziilor unei analize multifactoriale cuprinzătoare a teritoriului, dezvoltarea conceptului de dezvoltare spațială a orașului Chișinău (denumit în continuare Conceptul);
- Prezentarea spre dezbateră a conceptului către Client, administrația orașului Chișinău, unitățile structurale ale administrației municipiului, întreprinderile municipale și non-municipale relevante, instituțiile și organizațiile, inclusiv discuții tematice cu departamentele relevante;
- Pregătirea unui raport privind activitatea, inclusiv conceptul de dezvoltare spațială a orașului Chișinău.

2.2. Pregătirea conceptului de dezvoltare spațială a orașului Chișinău

2.2.1. Analiza strategiei și programelor de dezvoltare socio-economică a orașului Chișinău, a programelor sectoriale ale orașului Chișinău, a documentelor de amenajare teritorială a Republicii Moldova, a municipiului Chișinău

Secțiunea va prezenta:

- analiza documentelor strategice și a programelor de dezvoltare socio-economică a Republicii Moldova, Chișinău (scopuri, obiective și măsuri pentru rezolvarea acestora, ținte planificate);
- documentele de amenajare teritorială a Republicii Moldova;
- documentele de amenajare teritorială a municipiului Chișinău;
- documente de amenajare teritorială și urbanism zonal al municipiului Chișinău.

2.2.2. Analiza utilizării existente a teritoriului pentru pregătirea materialelor privind justificarea Master Planului orașului Chișinău

2.2.2.1. Caracteristicile tendințelor de dezvoltare socioeconomică (populație, ocuparea forței de muncă, indicatori macroeconomici)

Populație

O analiză aprofundată a tendințelor demografice face posibilă realizarea unor ipoteze adecvate pentru evoluția situației demografice și anticiparea dinamicii populației orașului pentru perioada de calcul. Populația prognozată este baza pentru formarea și calcularea indicatorilor tehnico-economici ai dezvoltării orașului.

Studiul prezenței unei forme de schimbare asemănătoare valurilor în structura de vârstă și sex a populației și modul de a netezi posibilele grupuri demografice. Ca urmare, structura de vârstă și sex a populației are o formă asemănătoare valurilor, în care generațiile de vârf demografic sunt înlocuite de generații de grupuri demografice, care este deosebit de critică pentru vârsta fertilă.

Angajare

Un studiu al tendințelor care influențează ocuparea forței de muncă în secolul

21:

Studiul tendințelor în ocuparea forței de muncă:

1. Analiza sectoarelor de formare a orașelor din economia orașului;
 2. Schimbări în structura ocupării forței de muncă de către industrie. Cererea pe piața muncii, schimbări în structura cererii pe piața muncii;
 3. Analiza modificărilor în structura de vârstă a populației;
1. Analiza migrației forței de muncă.

Distribuția resurselor de muncă:

1. Numărul mediu anual de persoane angajate în economie pe sectoare de activitate;
 2. Lista celor mai mari întreprinderi producătoare (cele mai importante industrii care formează orașe) cu indicatori ai volumelor de producție, numărului de angajați, volumelor de portabilitate a energiei, consumului de apă;
 3. Cele mai mari companii de construcții cu indicatori ai numărului de angajați și ai volumului construcțiilor;
 4. Lista principalelor organizații de transport cu numărul de angajați;
 5. Ocuparea forței de muncă în sferele bugetare și tendințele în ceea ce privește numărul de angajați pe sectoare ale sectorului public;
 6. Schimbări în ultimii 10 ani în ceea ce privește numărul de întreprinderi private mici și numărul de persoane angajate în acestea;
1. Numărul de persoane în vârstă de muncă care nu sunt angajate în muncă și studiu. Analiza amplorii șomajului ascuns.

Indicatori macroeconomici

Ca indicatori economici care caracterizează dezvoltarea orașului, se propune

utilizarea unei baze de date cu următorii indicatori care să caracterizeze starea economiei și a sferei sociale a municipiului, în special:

1. Bunurile de producție proprie au fost expediate și s-au efectuat lucrări pe cont propriu (pentru toate tipurile de activitate economică), în unități monetare. ;
2. Volumul bunurilor expediate din producție proprie, lucrări și servicii efectuate de forțe proprii pe tipul economic al activității economice "Producție industrială", în prețurile anilor corespunzătoare (pentru întreprinderile mari și mijlocii);
3. Volumul investițiilor fixe pentru întreprinderile mari și mijlocii, înainte și după pandemie;
4. Cifra de afaceri din retail, înainte și după pandemie;
5. Cifra de afaceri a serviciului alimentar, înainte de pandemie și după,
6. Servicii casnice pe cap de locuitor, înainte și după pandemie;
7. Salariul mediu nominal lunar acumulat pe salariat (pentru întreprinderile mari și mijlocii), înainte și după pandemie;
8. Venituri fiscale și neimplete pe cap de locuitor.

Deosebit de interesantă este reducerea acestor indicatori pe cap de locuitor, ceea ce va permite compararea dezvoltării orașului Chișinău cu marile orașe ale Uniunii Europene.

2.2.2.2. Analiza utilizării și dezvoltării terenurilor (norme de utilizare și dezvoltare a terenurilor)

Pentru scrierea secțiunii, informațiile de la Oficiul de Cadastru sunt utilizate sub formă de rapoarte privind disponibilitatea terenurilor, distribuția acestora pe categorii și forme de proprietate (de la 1 ianuarie 2021) și planul cadastral al întregului teritoriu în formă vectorială.

În procesul de analiză a utilizării terenurilor în interiorul granițelor orașului Chișinău, se studiază următoarele:

distribuirea fondului funciar pe tipuri de imobile:

1. stat;
2. municipale;
3. privat;

în hectare și ca procent din totalul limitelor administrative.

La analizarea clădirilor existente în interiorul granițelor orașului, se utilizează date de inventar privind utilizarea terenurilor, stocul de locuințe, întreprinderile și instituțiile de servicii și alte obiecte imobiliare. Scopul acestei analize este de a compila o tipologie a obiectelor de construcție capitală situate în limitele orașului și, precumșide a determina parametrii limită ai acestora (numărul de etaje, înălțimea, suprafața clădirii și alte caracteristici). Studiul acestor informații va determina compoziția optimă a zonelor funcționale și parametrii acestora.

Ca urmare, materialele de lucru sunt formate în formă grafică, text și tabelară, dintre care unele sunt utilizate ulterior în dezvoltarea materialelor pentru a justifica planul principal.

2.2.2.3. Analiza documentatiei de urbanism aprobate si elaborate, precum si a rezultatelor implementarii proiectelor de dezvoltare urbana

Documentatia de urbanism cuprinde: master plan, documente de urbanism zonal, documentatii privind planificarea teritoriului microdistrictelor. Analiza implementarii solutiilor de proiectare. Analiza relevantei solutiilor de proiectare.

Astfel, se construiește un sistem în care luarea în considerare a obiectelor și a teritoriului începe cu documentul privind planificarea teritoriului și se ridică la documentele de amenajare teritorială, iar în această etapă se determină legăturile obiectelor între ele, subordonarea și succesiunea de dezvoltare a modelului ierarhic.

Proiectul Master Planului este comparat cu Schema de Amenajare Teritorială a Republicii Moldova, schemele de amenajare teritorială a raioanelor municipale învecinate, implementarea și proiectele planificate de construcție a

capitalului sunt luate în considerare în ceea ce privește obiectele de importanță statală și municipală, în domeniul respectării direcțiilor specificate de dezvoltare strategică.

O analiză detaliată a standardelor actuale de urbanism ale orașului Chișinău este necesară pentru a evalua implementarea și proiectarea soluțiilor de planificare urbană.

Atunci când se analizează planul său actual Master Plan, problemele sunt dezvăluite:

1. Soluții de proiectare neimplementați;
2. Soluții de proiectare implementate în ceea ce privește abaterile, modificările față de vectorul de dezvoltare stabilit inițial, volumul total de implementare.

Sunt dezvăluite motivele pentru care s-a aflat în urma transformării planificate a structurii funcționale a orașului.

Analiza implementării principalilor indicatori tehnico-economici ai actualului Master Plan se realizează în următoarele domenii:

1. Este populat;
2. Stocul de locuințe și construcția de locuințe despre;
3. Modificări ale granițelor orașului;
4. Implementarea principalelor soluții de planificare;
5. Implementarea modificărilor parametrilor zonelor funcționale;
6. Implementarea măsurilor în domeniul dezvoltării infrastructurii de transport;
7. Implementarea măsurilor în domeniul dezvoltării infrastructurii inginerești;
8. Implementarea măsurilor în domeniul furnizării de infrastructuri sociale;
9. Implementarea măsurilor în domeniul protecției mediului;
10. Implementarea măsurilor în domeniul prevenirii situațiilor de

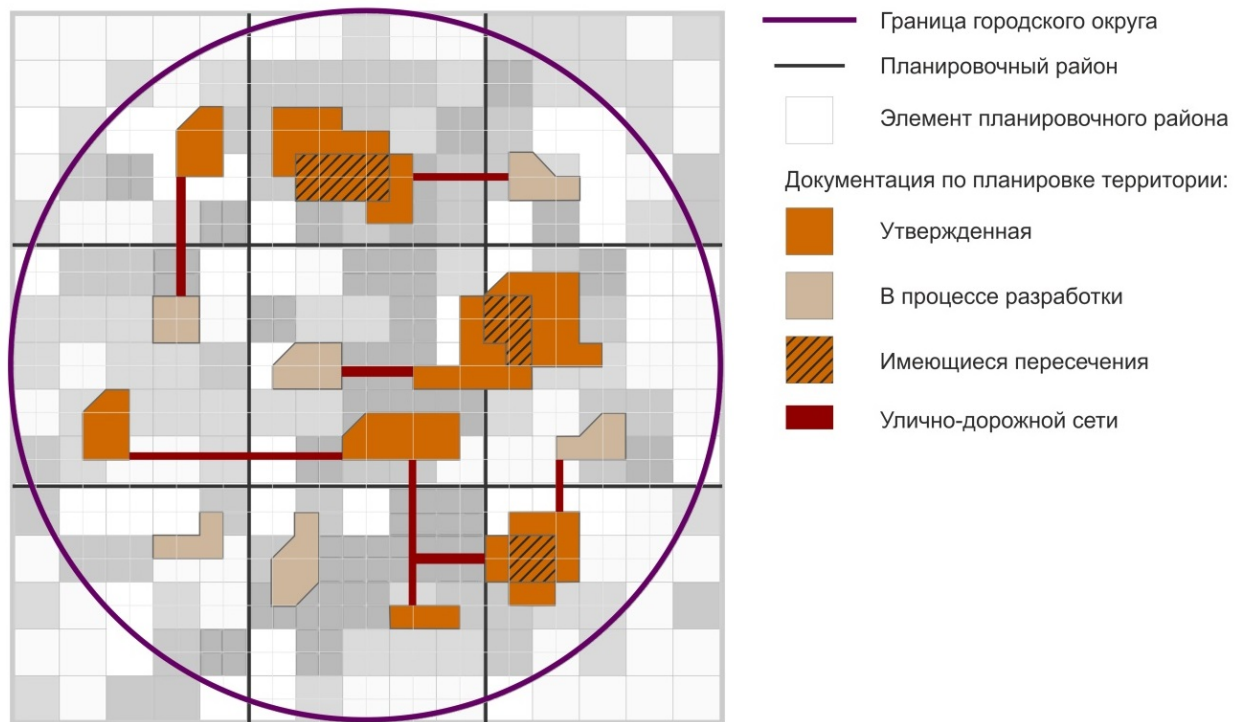
urgență de natură naturală și an-a face.

Iardocumentația aprobată și elaborată privind planificarea teritoriilor laintersecția deciziilor de planificare, respectareacoerenței deciziilor de planificare. Conform rezultatelor evaluării, s-a ajuns la concluzia că proiectele de planificare a teritoriului sunt elaborate fie separat, cu încălcări, fie convenite între ele,precum și corespund sau nu actualului MasterPlan.Fiecareproiect de planificare teritoriul este stabilit nu numai de indicatorii planificați pentru numărul de populație și populație, ci și de numărul de facilități deinfrastructură socială planificate.

Analiza documentației privind planificarea teritoriului este după cum urmează:

1. Analiza acoperirii cu documentația privind planificarea teritoriului orașului;
2. Analiza amplasării facilităților de infrastructură socială;
3. Analiza furnizării de facilități de servicii sociale;
4. Analiza populației pentru toate proiectele de planificare (atunci când se adaugă);
5. Analiza volumului construcției de locuințe.

Toate aceste aspecte fac posibilă identificarea uniformității sau denivelării utilizării teritoriului orașului, evaluarea excesului sau lipsei de resurse a orașului, integritatea sistemului de transport al orașului.



Desen 1. Model de analiză a documentației privind planificarea teritoriului

2.2.2.4. Analiza eficienței utilizării și a atractivității investiționale a teritoriului

Evaluarea eficienței utilizării producției și a altor teritorii ale orașului

Eficiența utilizării teritoriului orașului este un concept complex, cu multiple fațete. Pot fi luate în considerare patru tipuri de eficiență: planificarea urbană, economică, socială și de mediu.

Eficiența urbană este un set de indicatori ai teritoriului, a căror totalitate vă permite să evaluați eficacitatea utilizării atât a unui anumit teritoriu, cât și a teritoriului orașului în ansamblu: echilibrul teritoriilor; valoarea terenurilor vacante și neutilizate; tipul de teritoriu, conformitatea utilizării teritoriului cu zonarea sa funcțională; amplasarea teritoriului în ceea ce privește orașul, apropierea de dăunătoare în întreprinderi, densitatea clădirilor, densitatea locuințelor, furnizarea teritoriului cu drumuri de acces, infrastructură. Eficacitatea utilizării teritoriilor este determinată de respectarea indicatorilor reali cu planurile de dezvoltare teritorială, standardele de urbanism, asigurarea infrastructurii acestora, standardele

sanitar-igienice și de mediu.

Eficiența economică poate fi caracterizată ca raportul dintre costurile de dezvoltare a teritoriului și veniturile pe care le aduce. Este logic să se evalueze eficiența economică în ceea ce privește producția și teritoriile industriale și teritoriile pe care se află entitățile economice care desfășoară activități comerciale. În același timp, în tandem cu eficiența economică a orașului, există un factor social asociat cu ocuparea forței de muncă a populației orașului.

Eficiența socială a utilizării teritoriului orașului, în cele din urmă, este asociată cu asigurarea calității vieții populației și, în consecință, cu indicatori care caracterizează calitatea vieții. Acestea includ indicatori care caracterizează calitatea dezvoltării rezidențiale, securitatea locuințelor; dezvoltarea rețelei de transport, stradale și rutiere, accesibilitatea transportului în teritoriu; dezvoltarea infrastructurii sociale etc.

Eficiența ecologică a utilizării terenurilor urbane este direct legată de intensitatea deosebit de ridicată a utilizării terenurilor în această categorie în zonele urbanizate. Acest tip de eficiență a utilizării terenurilor se bazează pe principiul reducerii impactului negativ asupra mediului al diferiților factori și al îmbunătățirii stării acestuia. Indicatori care reflectă eficiența ecologică a acestui teritoriu și a orașului în ansamblu: volumul emisiilor industriale, emisiile generate de transporturi, zona spațiilor verzi, apropierea teritoriului rețelei rezidențiale de zonele de protecție sanitară, prezența ariilor naturale de protecție specială.

2.2.2.5. Analiza pieței imobiliarelor industriale, neproductii și rezidențiale

Analiza pieței imobiliare a orașului trebuie să înceapă cu definirea structurii sale. Cele mai mari segmente ale pieței imobiliare sunt piața imobiliară și piața imobiliară comercială.

Segmentul pieței imobiliare rezidențiale include mai multe grupuri care țin cont de natura dezvoltării, printre care: locuințe de calitate scăzută (urgentă și

demolare), economie imobiliară modernă, confort, clasa business. Toate locuințele deja construite și folosite aparțin pieței secundare a locuințelor. Locuințele aflate în construcție sau deja puse în funcțiune, dar care nu sunt vândute se referă la piața primară a locuințelor.

Pentru piața imobiliară comercială, dominația acesteia este dominația relațiilor de închiriere sau a relațiilor de vânzare-cumpărare. Valoarea ratei de închiriere este determinată de o serie de factori, dintre care cei mai importanți sunt tipul și locația obiectului. Există două tipuri de imobile comerciale: industriale (industriale) și non-producție. Primul include teritoriile, clădirile și structurile care sunt destinate direct pentru producția unui anumit produs. Cu toate acestea, de regulă, obiectele cu scop non-producție sunt numite bunuri imobiliare comerciale. Astfel de obiecte includ bunuri imobile comerciale, depozit, birouri etc. în sectorul serviciilor.

Piața imobiliară industrială include complexe imobiliare formate din clădiri în diferite scopuri - industriale, de depozitare, administrative (foste administrații de instalații și spații de uz casnic), clădiri de servicii (pompare, transformator, case cazane etc.). Obiectele care au fost construite folosind tehnologii occidentale avansate nu intră pe piață, de regulă, ele continuă să fie utilizate cu succes în afaceri, pentru care ar urma să fie utilizate cu succes în afaceri, pentru care ar urma să fie utilizate Sunt create.

De regulă, spațiile mai mult sau mai puțin potrivite pentru depozitare au fost închiriate pentru depozite, facilități administrative pentru birouri, dar acestea nu sunt depozitele și birourile caracteristice logisticii specializate sau imobilelor de birouri. Depozitele pentru care au fost utilizate foste magazine de producție sau spații de depozitare au fost inferioare ca și în ceea ce privește performanța de înaltă calitate, și complexe moderne din punct de vedere funcțional, precum și birouri. Cele mai multe dintre aceste obiecte sunt situate pe terenuri de teren, ale căror drepturi nu au fost încă emise.

Avantajul unor astfel de facilități este furnizarea de infrastructură - de regulă,

toate obiectele au o cantitate suficientă de energie electrică, o intrare convenabilă, un teritoriu echipat, toate comunicațiile inginerești.

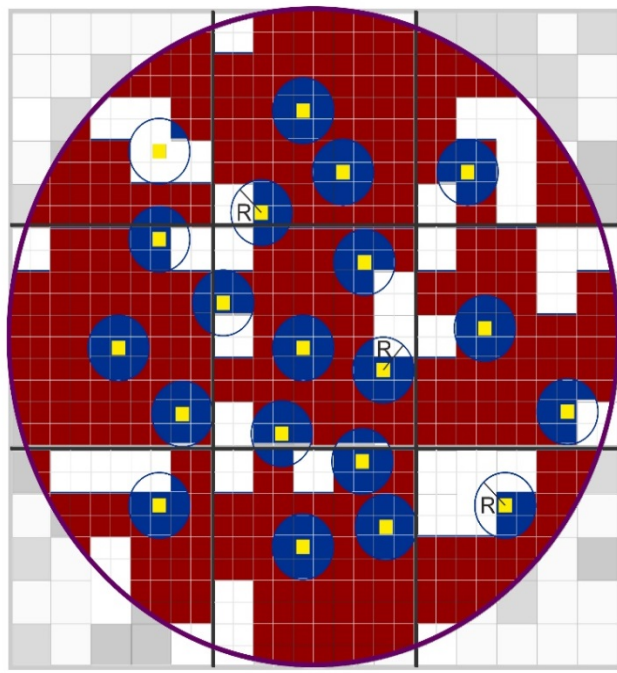
2.2.2.6. Analiza infrastructurii sociale








Analiza stării existente și asigurarea populației cu facilități de infrastructură socială (educație, sănătate, protecția socială a populației, cultură, sport și recreere, comerț și servicii, recreere și turism)

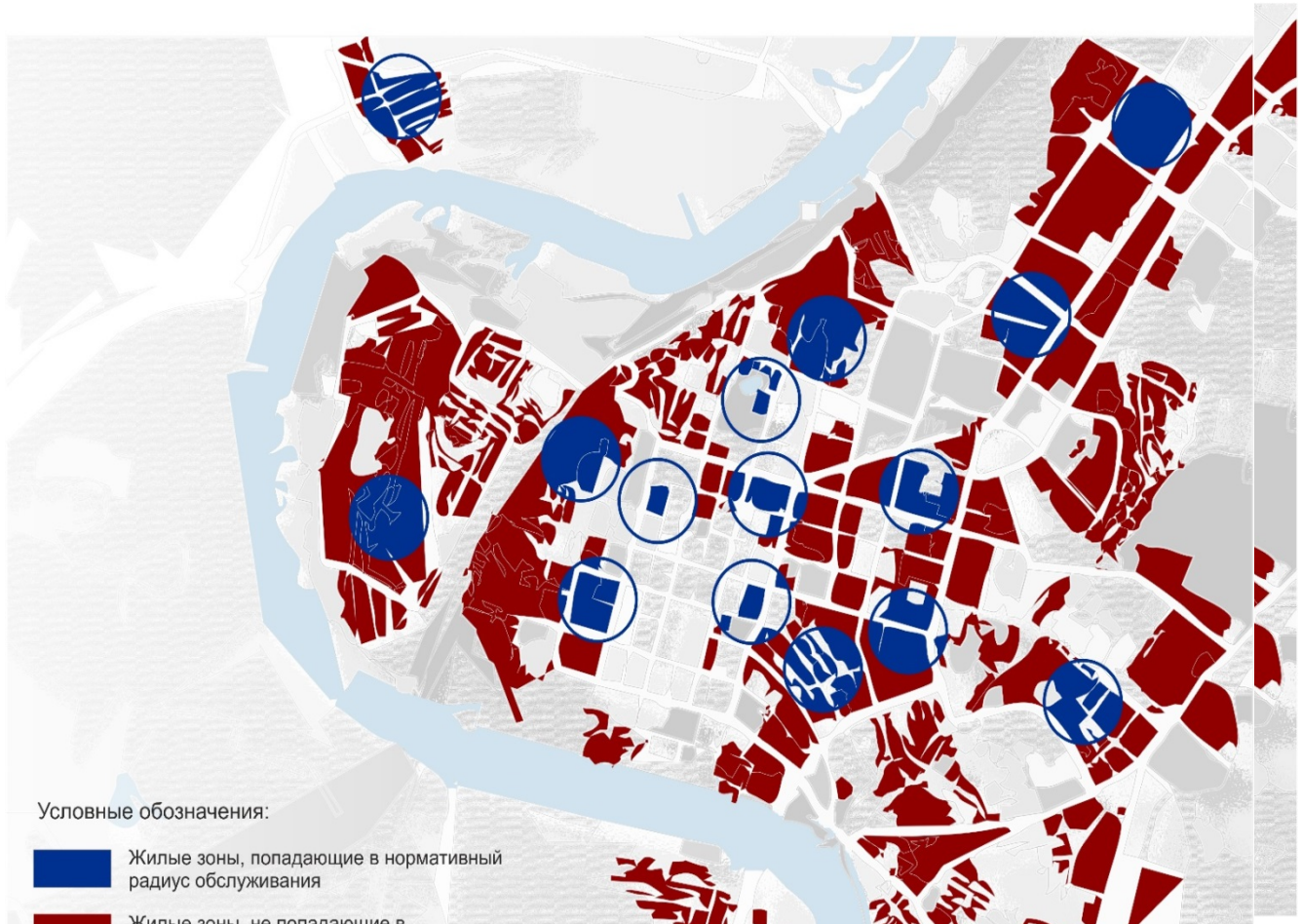
Cei mai importanți parametri ai dezvoltării economice a orașului sunt:

- disponibilitatea și nivelul de calitate al școlilor (Fig. 2), grădinițe (Fig. 3), alte instituții de învățământ și accesibilitatea acestora, precum și nivelul de educație și calificările oamenilor sunt cei mai importanți parametri ai nivelului de dezvoltare al oricărei regiuni.

Nivelul de sănătate fizică a populației, speranța de viață, nivelul de dezvoltare a sistemului de sănătate și accesibilitatea acestuia, starea mediului sunt criterii importante de evaluare pentru dezvoltarea socio-economică a regiunii. Procentul de provizionare cu obiecte de cultură fizică. Conceptul de dezvoltare socio-economică a regiunii include o substanță atât de greu de măsurat ca cultura vieții populației.



-  Граница городского округа
 -  Планировочный район
 -  Элемент планировочного района
- Оценка пешеходной доступности детских дошкольных учреждений :
-  Нормативный радиус пешеходной доступности*
 -  Детские дошкольные учреждения
 -  Жилые зоны, попадающие в нормативный радиус обслуживания
 -  Жилые зоны, не попадающие в нормативный радиус обслуживания
- * Устанавливается в соответствии нормативами градостроительного проектирования



Desen 2. Model de determinare a furnizării instituțiilor de învățământ general

Infrastructura socială este un complex de obiecte și întreprinderi care asigură activitatea vitală funcțională a populației, formarea unui individ dezvoltat intelectual.

1. Intelectual - activități culturale și socio-politice (știință, mass-media, educație, artă, știință, organizații publice, cultură, asociații, asociații, societăți);

2. Conservarea și restabilirea sănătății (cultură fizică, sport, industria turismului, asistență medicală, securitate socială, îmbunătățirea mediului);

3. Servicii gospodărești și comunale (comerț, transport de călători, alimentație publică, servicii speciale de uz casnic, comunicare pentru deservirea cetățenilor).

4. Funcții de infrastructură:

5. Crearea unor condiții speciale pentru crearea de noi procese demografice și tendințe progresive;

6. Formarea unei forțe de muncă care va satisface calitativ gradul de dezvoltare a producției;

7. Asigurarea de locuințe, gospodării, precum și condiții comunale pentru viața populației;

8. Conservarea și îmbunătățirea sănătății publice;

– Utilizarea timpului oamenilor în scopurile potrivite.

Dar funcția principală a infrastructurii sociale este dezvoltarea cuprinzătoare a unei persoane, prin îmbunătățirea nevoilor culturale, spirituale și casnice.

Industriile de infrastructură și dezvoltarea lor și-au stabilit principalele sarcini menite să îmbunătățească viața, să îmbunătățească bunăstarea și să formeze o generație sănătoasă și activă.

Facilitățile de infrastructură socială sunt acele obiecte care răspund nevoilor populației în bunuri, servicii și produse vitale.

Analiza și evaluarea furnizării de facilități de infrastructură socială se

realizează în trei etape:

1. Determinarea stării efective de furnizare a infrastructurii sociale în municipiile;
2. Determinarea necesarului normativ în obiectele de infrastructură socială;
3. Identificarea disproporțiilor în asigurarea populației cu obiecte de infrastructură socială.

Principalele documente care reglementează parametrii infrastructurii sociale sunt standardele de urbanism la nivel de stat și local. Metodele și definirea nevoilor normative ale subiecților Republicii Moldova în domeniul infrastructurii sociale prevăd că calculul necesității de facilități de sănătate, educație și cultură trebuie efectuat ținând cont de datele privind capacitatea (capacitatea) instituțiilor existente în județ, oraș, norme și standarde sociale aprobate în standardele locale și/sau regionale de urbanism proiectarea, standardele pentru furnizarea de servicii sociale relevante, prognozarea populației totale, inclusiv a copiilor, restructurarea rețelei de instituții, precum și caracteristicile natural-geografice și socio-economice ale regiunii. Diferența dintre nevoia minimă normativă de servicii sociale și capacitățile instituțiilor sociale existente ale tuturor formelor de proprietate determină necesitatea dezvoltării unei rețele a acestor instituții.

Pentru a determina "amploarea dezastrului", adică evaluarea stării infrastructurii sociale într-un singur teritoriu, determinând necesitatea facilităților sociale, este necesar să se calculeze nevoia de reglementare a facilităților de infrastructură socială a întregului oraș.

În ciuda faptului că orașul și cartierele sale ca mediu de viață convenabil ar trebui să includă întreaga gamă de facilități de infrastructură socială, o atenție deosebită ar trebui acordată unui număr de obiecte care sunt fundamentale pentru viața normală a populației - acestea sunt unități educaționale și sanitare (spitale, clinici, instituții preșcolare și școli). Furnizarea cartierelor orașului cu facilitățile de infrastructură socială de mai sus este considerată ca fiind strict necesară, cu alte cuvinte, "baza Infrastructură." Cu alte cuvinte, chiar dacă orașul și cartierele sale

sunt puse la dispoziție la maximum cu instituții sportive, instituții culturale și de agrement care contribuie la dezvoltarea deplină a personalității și la realizarea intereselor sale diverse, orașul nu va fi considerat confortabil dacă nu există suficiente locuri în școli, spitale și clinici.

Astfel, atunci când se planifică teritoriul orașului Chișinău pentru dezvoltarea sa durabilă, trebuie acordată o atenție deosebită acestor obiecte de infrastructură socială.

Principalele sarcini ale infrastructurii sociale

Sarcinile infrastructurii sociale determină rolul și locul acestora în dezvoltarea sistemului social. În plus, sarcinile sunt strâns legate de funcții, iar aceste aspecte reflectă pe deplin esența infrastructurii sociale.

În primul rând, se urmărește crearea celor mai confortabile și adecvate condiții din exterior care vor permite formarea unor tendințe progresive în diferite procese sociale, cum ar fi:

- schimbarea demografică;
- îmbunătățirea nivelului de educație;
- introducerea tehnologiilor în procesul de muncă și producție etc.

A doua sarcină a infrastructurii sociale este de a crea condiții confortabile pentru reproducerea forței de muncă, care vor satisface calitativ nevoile și nivelul de dezvoltare a reproducerii.

În primul rând, aceasta este o creștere a calificării existente a angajatului sau a recalificării sale complete în conformitate cu cerințele producției moderne și ale întreprinderii. De asemenea, printre sarcinile infrastructurii sociale:

- utilizarea eficientă a resurselor de muncă (pe baza raționalității);
- asigurarea unei locuințe optime și a unor condiții de viață optime pentru viața umană.

De asemenea, în domeniul infrastructurii sociale include sarcina de îmbunătățire a populației fizice, precum și organizarea rațională și utilizarea timpului liber (recreere și petrecere a timpului liber).

În cursul analizei, se determină capacitatea instituțiilor de agrement și recreere existente în direcții și se compară cu documentele de reglementare în curs, astfel se determină situația (deficitul, respectarea securității de reglementare). Se evaluează disponibilitatea și respectarea cerințelor de reglementare a parcurilor tematice, parcurilor de cultură și recreere, locurilor de agrement ale restului cetățenilor.

Rețeaua instituțiilor municipale de învățământ

Determinarea calității funcționării instalațiilor municipale pe raioane ale orașului se bazează pe o comparație a capacității de proiectare și a gradului efectiv de ocupare a obiectelor, identificarea obiectelor supraîncărcate și neocupate

Pe baza datelor obținute de la Departamentul de Educație al Administrației Orașului Chișinău, se analizează rețeaua instituțiilor municipale existente sub aspect teritorial (pe raioane ale orașului).

Rezultatele sunt prezentate în tabelele Nr. 3-5.

Masă 3. Indicatori ai rețelei instituțiilor de învățământ general municipale orașun Chișinău

№ n/n	Numele districtului	Numărul de instituții	Capacitate (capacități)		Lipsa locurilor (+/-)
			Reglementare	Adevărat	
	Complet				

Masă 4. Indicatori ai rețelei instituțiilor municipale de învățământ preșcolar orașun Chișinău

№ n/n	Numele districtului	Numărul de instituții	Capacitate (capacități)		Lipsa locurilor (+/-)	% purta mai mult decât 70%
			Reglementare	Adevărat		

№ n/n	Numele districtului	Numărul de instituții	Capacitate (capacități)		Lipsa locurilor (+/-)	% purta mai mult decât 70%
			Reglementare	Adevărat		
	Complet					

Identificarea zonelor cu deficit și un exces de locuri în unitățile de învățământ vă permite să determinați 4 tipuri de raioane în funcție de starea rețelei de obiecte: deficit acut, deficit, normă, exces.

Pe baza analizei gradului de ocupare a rețelei de școli secundare de stat și organizații preșcolare pentru copii, raioanele orașului sunt împărțite pe tipuri

Analiza funcționării rețelei de infrastructuri de servicii pe teritoriul raionului, luând în considerare raza accesibilității pietonilor

Analiza funcționării rețelei de infrastructuri de servicii pe teritoriul districtului include definiția obiect cu obiect a obiectelor și teritoriilor "limitate" și "excedentare" (zone deficitare) care nu sunt prevăzute cu accesibilitatea pietonilor la facilitățile de servicii în conformitate cu cerințele de reglementare.

Calculul furnizării efective a dezvoltării rezidențiale a raioanelor cu unități de învățământ

Furnizarea efectivă existentă a dezvoltării rezidențiale cu facilități de învățământ este un indicator care reflectă sarcina reală asupra facilităților de servicii din cartierele orașului. Acest indicator ne permite să luăm în considerare demografia unei anumite zone, caracteristicile sale sociale (ponderea populației de copii care migrează către instituții de servicii din alte părți ale orașului etc.).

Indicatorul de furnizare efectivă a dezvoltării rezidențiale cu obiecte (locuri/mii de persoane) este determinat de raportul dintre securitatea reală existentă în județ (locuri/mii de persoane) și numărul și populația existentă în județ (mii de persoane).

Instituții culturale

Orașul Chișinău până în capitala Republicii Moldova, centrul cultural și

educațional are o rețea largă de instituții culturale și de artă. Pe baza datelor primite de la Departamentul de Cultură și administrația orașului Chișinău, se realizează o analiză a instituțiilor culturale și de artă, a infrastructurii turistice a orașului pe niveluri de subordonare.

Masă 5. Instituțiile culturale ale Chișinăului

Nume	Stat	Municipal	Complet
Teatre			
Muzee			
Organizații de concerte			
Case de Cultură			
Sisteme de bibliotecă			
Instituții de învățământ generale			
Agenție			
Alt			
Total			

O rețea de instituții culturale municipale din subordinea Departamentului culturii.

Masă 6. Rețeaua instituțiilor municipale de cultură din Chișinău

№ п/п	Numele districtului	Numărul de instituții	Capacitatea instituțiilor	
			locuri în sală	Numărul de vizite
	Complet			

Se realizează analiza uniformității distribuției obiectelor de cultură și artă municipale pe raioanele orașului, se determină asigurarea existenței a populației cu obiecte semnificative din punct de vedere social ale instituțiilor corespunzătoare, în conformitate cu standardele de proiectare urbanistică a orașului Chișinău.

Orașul este asigurat cu serviciile instituțiilor culturale în următorul volum:

1. instituții culturale-de agrement – % din standard;–
2. biblioteci municipale – % din standard;

- 3. muzee – % din standard;
- 4. teatre și organizații de concerte – % din standard;
- școli de artă – % din standard

Infrastructura sportivă

Unul dintre cele mai importante domenii ale sferei sociale este îmbunătățirea culturii fizice urbane și a mișcării de sănătate care vizează creșterea nivelului de implicare a populației (de diferite categorii de vârstă și grupuri sociale) în cultura fizică și sport, precum și creșterea eficacității măsurilor luate pentru crearea condițiilor pentru menținerea unui stil de viață sănătos.

Pe baza datelor primite de la Departamentul de Cultură Fizică și Sport al orașului Chișinău și al Republicii Moldova, se realizează o analiză a culturii fizice și a instituțiilor sportive ale orașului.

Masă 7. Rețeaua de instituții de infrastructură sportivă Municipiul Chișinău

Indicatori	Numărul de baze sportive - total	Numărul de facilități sportive municipale
Facilități sportive		
stadioane cu tribune		
facilități sportive plate		
Săli		
Piscine		
Numărul de școli sportive pentru copii și tineret		
Numărul de școli sportive independente pentru copii și tineret		
Numărul de elevi din școlile sportive pentru copii și tineret		

O rețea de instituții municipale de cultură fizică și sport, în subordinea Departamentului de Cultură Fizică și Sport.

Analiza rețelei de instituții municipale se realizează pe principalele tipuri de obiecte de cultură fizică și sportivă sub aspect teritorial (pe raioanele orașului)..

Masă 8. Stadioane în Chișinău (exemplu)

District	Numărul de obiecte	Forma de proprietate	Pătrat, кв. м.	Prezență o singură dată, чел
----------	--------------------	----------------------	----------------	------------------------------

District	Numărul de obiecte	Forma de proprietate	Pătrat, кв. м.	Prezență o singură dată, чел
		Stat		
		Municipal		
		Departamentale		
		Privat		
Total				

Municipiul Chișinău este oferit cu serviciile instituțiilor de cultură fizică și sport în valoare de:

1. piscine – % din standard;
2. cuhale de port – % din standard.

Rețeaua de unități sanitare

Asistența medicală este unul dintre cele mai importante sectoare ale sferei sociale, iar menținerea sănătății populației orașului este un obiectiv prioritar al politicii sociale.

Analiza rețelei de unități sanitare se realizează pe baza datelor primite de la Direcția de Sănătate a Republicii Moldova.

Masă 9. Amplasarea instituțiilor sanitare în raioanele orașului Chisinau

Districte administrative	Spital	Clinici	Dispensare	Dentar. Clinici	Unitate medicală	Centre	Statie de ambulanta	transfuzie sanguina	Spital	Sanatorii	Complet
Complet											

2.2.2.7. Analiza amplasării planificate a obiectelor de stat, importanța locală a orașului Chișinău (obiecte de educație, sănătate, protecție socială a populației, cultură, sport și recreere, comerț și servicii, recreere și turism)

Analiza amplasării planificate a obiectelor de importanță federală, regională, de importanță locală a orașului Chișinău (obiecte de educație, sănătate, protecție socială a populației, cultură, sport și recreere, comerț și servicii, recreere și turism) se realizează ținând cont de obiectele statului, prevăzute de programele aprobate ale Republicii Moldova, în raport cu teritoriul avut în vedere, Strategii la nivel de stat, obiecte planificate de importanță regională, prevăzute de Schemele de amenajare teritorială aprobate ale Republicii Moldova, în raport cu teritoriul avut în vedere. Analiza amplasării planificate a obiectelor de importanță locală se realizează pentru obiectele prevăzute de programele municipale, proiectele de planificare aprobate pe teritoriul considerat al orașului .

2.2.2.8. Analiza infrastructurii de transport

Metodologia de execuție a lucrărilor

Principalele metode de analiză utilizate pentru evaluarea complexului de transport al orașului Chișinău:

1. comparativă;
2. grafică;
3. metode de analiză matematică etc.

Metoda comparativă - ia în considerare toate caracteristicile obiectelor studiate, precum și coproducția acestora în conformitate cu criteriile necesare.

Metodele grafice de analiză sunt conectate, în primul rând, cu afișarea geometrică a parametrilor cadrului de transport al orașului.

Metodele de analiză matematică sunt cartografierea modelului matematic al fluxurilor de transport, precum și abordarea modelului.

Odată cu disponibilitatea indicatorilor de consum de către populație și

entitățile economice ale serviciilor de transport pot fi considerate ca un standard de transport.

Indicatorii standardului de transport pot fi:

1. nivelul de accesibilitate a transporturilor (%);
2. ponderea transporturilor în poluarea mediului (%);
3. fondul specific pierdut de timp liber (h/persoană);
4. nivelul accidentelor rutiere cauzate de calitatea nesatisfăcătoare a drumurilor (unități / 100.000 de deplasări);
5. mobilitatea anuală a populației cu obiective socio-culturale (km/persoană);
6. raportul dintre costurile pentru infrastructura de transport și materialul rulant (%);
7. ponderea transportului public în traficul de pasageri (%) etc.

Analiza se bazează pe datele inițiale colectate în ceea ce privește infrastructura de transport, studiile de teren, precum și obținerea de informații din sursedeschise.

1) Efectuarea sondajelor:

- în clarificarea disponibilității instituțiilor competente în cadrul autorităților executive, serviciilor și departamentelor sectoriale, al altor organizații care dispune informațiile necesare cu privire la stat și perspectivele de dezvoltare a tuturor modurilor de transport care fac parte din complexul de transport al orașului Chișinău;
- formarea de rechizite ale organizațiilor adecvate pentru pregătirea cererilor în forma prescrisă - Numele organizației, adresa poștală, e-mailul, telefoanele de contact, numele managerilor și artiștilor interpreți sau executanți.

Metode de lucru:

- utilizarea mass-mediei;
- întocmirea unei liste (registru) a departamentelor și organizațiilor

specializate;

- utilizarea mijloacelor de comunicare;
- clarificarea informațiilor despre organizație și furnizarea de informații de profil;
- întocmirea unei liste de informații de profil pentru o anumită organizație;
- coordonarea interacțiunilor, a artiștilor interpreți sau executanți și a mijloacelor de comunicare.

2) Pregătirea și trimiterea de anchete

Utilizarea formularelor de chestionar aprobate și utilizate în mod repetat de către concurenți ale secțiunii Transport pentru master-planuri.

Metode de lucru:

- sortarea pe mod de transport a informațiilor despre infrastructura de transport, care sunt datele inițiale;
- realizarea de completări la lista sortată, clarificarea indicatorilor pentru informațiile necesare;
- determinarea numărului de organizații solicitate;
- determinarea numărului de formulare de raportare a chestionarelor solicitate în cadrul procedurii stabilite;
- completarea formularelor de chestionar pentru fiecare tip de transport pentru o anumită organizație;
- întocmirea unei scrisori de intenție;
- reconcilierea materialului trimis și distribuirea registrului de cereri către organizații în format electronic sau în altă formă (specificat la intrarea în lucrările de cercetare).

3) Colectarea datelor inițiale

Metode de lucru:

- urmărirea prin telefon de contact a modului de corespondență (formular chestionar) în cadrul organizației solicitate;
- stabilirea și numărul de contact al interpretului interpret sau executant;

- monitorizarea procesului de completare a formularelor de chestionar și clarificarea problemelor emergente;
- primirea, în termenul prevăzut a registrului, a informațiilor solicitate de la organizații în forma stabilită, de comun acord: formulare de chestionar, scheme, desene etc.;
- sortarea, prelucrarea și sistematizarea datelor primite pe moduri de transport;
- în cazul refuzului, dintr-un motiv sau altul, din partea organizației de a furniza informații - transmiterea sau trimiterea din nou a cererii;
- monitorizarea executării și obținerea de informații suplimentare la cerere repetată;
- includerea adăugirii primite în registrul datelor sursă prelucrate și sistematizate ale secțiunii Transport.

Prin urmare, date similare vor fi informații despre infrastructura de transport:

- registrul străzilor în limitele proiectării și examinării teritoriului;
- caracteristicile rutelor urbane de transport de călători;
- caracteristicile transportului de călători cu alocarea categoriilor preferențiale, cu dinamică de 5 ani;
- caracteristicile tehnologice ale transportului urban, numărul total și disponibilitatea angajaților întreprinderilor, caracteristicile și lista de adrese a bazei materiale și tehnice a transportului urban;
- caracteristicile funcționării TPU (nod de transport și de schimb);
- Datele de urmărire GPS pe mod de transport pentru perioada 2018-2019;
- indicatori care caracterizează serviciul populației prin sistemul de transport;
- indicatori de dezvoltare a infrastructurii de transport;
- structura fondului de locuri de parcare (pe tipuri de obiecte);
- lista de adrese a garajelor și a locurilor de parcare pentru depozitarea autoturismelor populației;

- lista locurilor de parcare pentru parcarile de pasageri ale populației orașului;
- lista de adrese a întreprinderilor și a depourilor de transport auto;
- lista de adrese a întreținerii autoturismelor și benzinărilor (benzinării);
- lista locurilor de concentrare a accidentelor rutiere (accidente rutiere);
- datele detectoarelor și camerelor video pentru perioada 2017-2021 ani;
- volumul traficului intracity de marfă, cu dinamică de 5 ani;
- flota de camioane prin capacitate de transport, afiliere, vechime de funcționare etc.;
- o listă a obiectelor mari care formează mărfuri ale orașului (industrie, comerț, depozitare, complex de construcții, facilități comunale etc.);
- o listă a centrelor logistice mari cu indicatori ai volumelor de transport de mărfuri pe mod de transport; plasarea acestor obiecte;
- lista și amplasarea marilor întreprinderi de transport auto cu indicatori de capacitate și funcționare;
- schema nodului feroviar cu ramificii de acces, gări și puncte de oprire cu caracteristici (număr de linii, tip de tracțiune etc.), prezența dreptului de trecere în formă electronică;
- raportarea datelor de încărcare și descărcare în gară și, pe căile de acces, cu privire la lucrările șantierului de marfă;
- raportarea datelor privind transportul feroviar de călători;
- dimensiunea circulației trenurilor electrice pe secțiunile nodului în funcție de tipul de comunicație (marfă, de pasageri) și viteza medie a trenurilor;
- linii de deviere a căilor ferate;
- caracteristicile rutelor regulate de transport de călători;
- numărul de vehicule speciale (pompieri, ambulanțe, vehicule de curățenie etc.) și amplasarea acestui parc în tot orașul;
- alte date care caracterizează situația existentă a transportului urban în chișinău.

Analiza amplasării și utilizării obiectelor de stat, de importanță locală -

facilitățile infrastructurii de transport. Analiza structurii rețelei stradale și rutiere, clasificarea actuală a rețelei stradale și rutiere. Analiza intensității fluxurilor de trafic, a sarcinii și densității rețelei pe baza rezultatelor anchetelor de teren. Analiza distribuției existente a fluxurilor de trafic - ponderea utilizării principalelor moduri de transport pe baza unui studiu al rezidenților, analiza nivelului de automobilizare pe baza statisticilor

Descrierea metodologiei de lucru

1) Efectuarea de sondaje

- clarificarea disponibilității instituțiilor competente în autoritățile executive, serviciile sectoriale și departamentele, alte organizații care au informațiile necesare despre stat și perspectivele de dezvoltare a tuturor modurilor de transport care fac parte din complexul de transport al orașului Chișinău.
- stabilirea detaliilor organizațiilor competente pentru formularea cererilor în forma prescrisă - Numele organizației, adresa poștală, e-mailul, telefoanele de contact, numele managerilor și executorilor.

Modalități de a efectua lucrări

- utilizarea mass-mediei;
- întocmirea unei liste (registru) a departamentelor și organizațiilor specializate;
- utilizarea mijloacelor de comunicare;
- clarificarea informațiilor despre organizație și furnizarea de informații de profil;
- întocmirea unei liste de informații de profil pentru o anumită organizație;
- coordonarea interacțiunilor, a artiștilor interpreți sau executanți și a mijloacelor de comunicare.

2) Pregătirea și trimiterea de anchete.

Utilizarea formularelor de chestionar aprobate și utilizate în mod repetat de către concurenți ale secțiunii Transport pentru planurile-master ale orașelor din Republica Moldova.

Modalități de a efectua lucrări

- sortarea pe mod de transport a informațiilor despre infrastructura de transport, care sunt datele inițiale;
- realizarea de completări la lista sortată, clarificarea indicatorilor pentru informațiile necesare;
- determinarea numărului de organizații solicitate;
- determinarea numărului de formulare de raportare a chestionarelor solicitate în cadrul procedurii stabilite;
- completarea formularelor de chestionar pentru fiecare tip de transport pentru o anumită organizație;
- întocmirea unei scrisori de intenție;
- reconcilierea materialului trimis și distribuirea registrului de cereri către organizații în format electronic sau în altă formă (specificat la intrarea în lucrările de cercetare).

3) Colectarea datelor inițiale

Modalități de a efectua lucrări

- privindurmarirea prin telefon de contact a modului de corespondenta (formular chestionar) in organizatia solicitata
- stabilirea și numărul de contact al interpretului interpret sau executant;
- monitorizarea procesului de completare a formularelor de chestionar și clarificarea problemelor emergente;
- primirea, în termenul prevăzut a registrului, a informațiilor solicitate de la organizații în forma stabilită, de comun acord: formulare de chestionar, scheme, desene etc.
- sortarea, prelucrarea și sistematizarea datelor primite pe moduri de transport;
- în cazul refuzului, dintr-un motiv sau altul, din partea organizației de a furniza informații - transmiterea sau trimiterea din nou a cererii;
- monitorizarea executării și obținerea de informații suplimentare la cerere

repetată;

- includerea adăugirii primite în registrul datelor sursă prelucrate și sistematizate ale secțiunii Transport.

Date inițiale vor fi:

Informații despre infrastructura de transport:

1. Registrul străzilor din limitele proiectării și examinării teritoriului;
2. Caracteristicile rutelor urbane de transport de călători
3. Caracteristicile transportului de pasageri al transportului de călători cu alocarea categoriilor preferențiale, cu dinamică timp de 10 ani;
4. Caracteristicile tehnologice ale transportului de călători, numărul total și oferta angajaților întreprinderilor, caracteristicile și lista de adrese a bazei materiale și tehnice a transportului de călători;
5. Caracteristicile funcționării TPU (nod de transport și interschimb);
6. Date de urmărire GPS pe mod de transport pentru perioada 2019-2021;
7. Indicatori care caracterizează deservirea populației de către sistemul de transport;
8. Indicatori de dezvoltare a infrastructurii de transport;
9. Structura fondului de locuri de parcare (pe tipuri de obiecte);
10. Lista de adrese a garajelor și a locurilor de parcare pentru depozitarea autoturismelor populației;
11. Lista adreselor locurilor de parcare pentru parcările auto ale populației orașului;
12. Lista de adrese a întreprinderilor și depourilor de transport auto;
13. Lista adreselor de întreținere a autoturismelor și benzinăriilor (benzinării);
14. Lista adreselor locurilor de concentrare a accidentelor rutiere (accidente rutiere);
15. Datele detectoarelor și camerelor video pentru perioada 2019-2021;
16. Volumul traficului intra-urban de marfă, cu dinamică de 5 ani;
17. Flota de camioane în funcție de capacitatea de încărcare, afiliere, vechimea în exploatare etc.;

18. Lista marilor obiecte de formare a încărcăturii din oraș (industrie, comerț, depozitare, complex de construcții, facilități comunale etc.);
19. Lista centrelor logistice mari cu indicatori ai volumelor de transport marfă pe mod de transport; plasarea acestor obiecte;
20. Lista și amplasarea marilor întreprinderi de transport auto cu indicatori de capacitate și funcționare;
21. Schema nodului feroviar cu ramificii de acces, gări și puncte de oprire cu caracteristici (număr de linii, tip de tracțiune etc.), prezența dreptului de trecere în formă electronică;
22. Raportarea datelor de încărcare și descărcare în gara și caile de acces, cu privire la lucrările curții de marfă;
23. Raportarea datelor privind transportul feroviar de călători;
24. Dimensiunea mișcării trenurilor electrice pe secțiunile nodului pe tipuri de comunicații (de marfă, pe distanțe lungi, suburbane) și viteze medii ale trenurilor;
25. Linii de deviere a căilor ferate;
26. Caracteristicile rutelor regulate de transport rutier de călători;
27. Numărul de vehicule speciale (pompieri, ambulanțe, vehicule de curățenie etc.) și amplasarea acestui parc în tot orașul;
28. Alte date care caracterizează situația existentă a transportului urban.

Analiza rețelei de transport public urban, interurban și intermunicipal

Analiza rețelei de transport public urban, interurban și intermunicipal se realizează ținând seama de următoarele evoluții:

1. șirețeaua de transport public urban;
2. șirețeaua de transport public pe distanțe lungi;
3. și rețeaua de transport public intermunicipal.
4. Analiza rețelei de transport public urban sintetizează principalii factori care caracterizează starea actuală, cum ar fi:
 5. cererea (necesitatea) populației orașului și a teritoriului orașului pentru circulație;

6. disponibilitatea serviciilor furnizate;
7. raportul dintre cerere și ofertă;
8. prezența sau absența motivelor pentru serviciul de transport de călători (rețea magistrală insuficient dezvoltată, lipsa materialului rulant, lipsa coordonării între modurile de transport etc.);
9. identificarea oportunităților de rezervă pentru deservirea volumelor promițătoare de transport de călători și echilibrul între diferitele moduri de transport;
10. întocmirea unui registru al sarcinilor și metodelor soluției acestora în documentația proiectului.

Analiza rețelei de transport public interurban caracterizează posibilitățile diferitelor moduri de transport pentru furnizarea de servicii disponibile populației orașului prin legături interregionale și federale stabile.

Principalii factori pentru această analiză sunt:

1. la numărul de moduri de transport capabile să furnizeze aceste servicii;
2. amplasarea meste a obiectelor de transport extern;
3. xarakteristica obiectului transportului extern și a indicatorilor muncii de călători;
4. șiutilizarea pentru un potențial pasager a unuia sau altui tip de transport extern (distanța față de centrul orașului, numărul de transferuri de-a lungul drumului și timpul petrecut);
5. coerența comunicațiilor externe pe moduri de transport;
6. Nu există capacități de rezervă pentru deservirea pasagerilor transportului extern.

Analiza rețelei de transport public intermunicipal oferă posibilitatea de a evalua legăturile de transport ale orașului cu teritoriile adiacente, iar această analiză ne permite să luăm în considerare gama largă a stării existente a teritoriilor pentru transportul populației în serviciile inter-decontate și să identificăm procesele de aglomerare existente. În plus, analiza oferă posibilitatea de a stabili oportunități

de rezervă, precum și de a aplica diverse scenarii de formare a perspectivelor. aglomerarea orașului Chișinău și a raioanelor municipale adiacente.

Modalități de a efectua lucrări

Metodele de sistematizare a registrului de date inițiale din secțiunea Transport sunt tradiționale și depind de sarcinile stabilite pentru obținerea rezultatului final pentru caracteristicile modurilor de transport prin parametrii tehnici și lucrările efectuate etc.

Sistematizarea se realizează pentru fiecare mod de transport în următoarele aspecte principale:

1. Scopul funcțional (tipul de activitate) al modului de transport (marfă/trecere.);
2. Indicatori cantitativi ai obiectelor liniare (unități, bucăți);
3. Caracteristicile obiectelor liniare (km, m);
4. Indicatori cantitativi ai obiectelor punctuale (unități, bucăți, locuri);
5. Caracteristicile obiectelor punctuale (zonă, locuri, marfă, trecere);
6. Indicatori ai operațiunii de transport (mii tone, milioane de pasageri);
7. Alți indicatori specializați ai modului de transport;
8. Pe tipuri de materiale furnizate (text, tabel, schemă/plan).

După finalizarea sistematizării datelor inițiale, informațiile sunt transferate în format electronic pentru analiză electronică.

În procesul de prelucrare computerizată a datelor inițiale, sunt afișate valorile finale pentru compilarea indicatorilor de sinteză pentru analiza fiecărui mod de transport și o analiză cuprinzătoare a infrastructurii de transport în ansamblu.

Analiza infrastructurii de transport a municipiului Chișinău se realizează în următoarele domenii:

1. Șianaliza amplasării și utilizării obiectelor de importanță federală, regională, de importanță locală - facilități de infrastructură de transport. Analiza structurii rețelei stradale și rutiere, clasificarea actuală a rețelei stradale și rutiere.

Analiza intensității fluxurilor de trafic, a încărcăturii și densității rețelei pe baza rezultatelor sondajelor la scară largă. Analiza distribuției existente a fluxurilor de trafic - ponderea utilizării principalelor moduri de transport pe baza unui studiu al rezidenților, analiza datelor dvs. motorizare pe baza datelor statistice;

2. Șirețeaua de transport public urban, interurban și intermunicipal;

3. Sianaliza principalelor directii de intrari si iesiri din oras, tinand cont de: zonele de agrement existente, locurile stabilite de restul populatiei, teritoriile asociatiilor de gradinarit; migratia pendulului populatiei catre locurile de munca; posibilitatea utilizarii transportului pe apa;

4. Șilinsul sistemului de parcare, a spațiilor de depozitare și a întreținerii vehiculelor;

5. Șianaliza problemelor și eficacității dezvoltării rețelei stradale și rutiere existente în oraș;

6. Analiza standardelor actuale de proiectare urbanism în Chișinău;

7. Analiza cadrului legal dereglementare;

8. Cuschema stării actuale a infrastructurii de transport, M 1:10 000.

Analiza efectuată pe mod de transport, pe direcție și analiză complexă este prezentată în text, tabelar și forme grafice.

Analiza principalelor directii de intrari si iesiri din oras, tinand cont de: zonele de agrement existente, locurile stabilite de restul populatiei, teritoriile asociatiilor horticoale; migrația pendulului populației la locurile de muncă; posibilități de utilizare a transportului pe apă

Analiza principalelor directii existente de intrari si iesiri din oras, tinand cont de zonele de agrement, locurile de odihna ale populatiei, teritoriile SNT, migratia pendulului populatiei catre locurile de aplicare a locului de munca, se face pe baza intocmirii documentatiei de proiect in urmatoarele zone:

1. datele inițiale privind infrastructura de transport specificate în formularele chestionarului;

2. elaborarea unui sistem de comunicații de transport existente;

3. prelucrarea textului și a materialelor grafice privind amplasarea facilităților de agrement, grădinăritului și zonelor suburbane, aplicarea amuncii în documentele de urbanism ale Republicii Moldova;

4. prelucrarea textului și a materialelor grafice privind amplasarea facilităților de agrement, grădinărit și zone suburbane, aplicarea forței demuncă în documentele de urbanism ale orașului Chișinău;

5. identificarea secțiunilor lipsă de comunicații de transport pe baza elementelor nerealizate din programe și rezoluții privind măsurile aprobate de autorități;

6. pregătirea materialelor necesare includerii activităților nerealizate anterior în lista (registru) documentației proiectului - Planul General al orașului Chișinău.

Analiza sistemului de parcare, depozitare și întreținere a vehiculelor

Sistem de parcări, spații de depozitare

Conform standardelor de urbanism, garajele și parcările deschise pentru depozitarea permanentă cu o rază normativă de accesibilitate ar trebui să fie prevăzute în zonele rezidențiale și în zonele de producție adiacente.

După analizarea nivelului de automobilizare a statului existent în municipiul Chișinău, pentru perioada estimată va da numărul total de locuri necesare pentru depozitarea autoturismelor.

Proiectul Master Planului privind dezvoltarea parcarilor trebuie să aibă în vedere documentele elaborate privind planificarea teritoriului municipiului Chișinău, precum și reglementările locale în vigoare privind crearea de parcări.

O măsură realistă de reglementare a cererii de locuri de parcare este stabilirea unei taxe. Astfel, în sectoarele de parcare pe tot parcursul zilei vor exista un anumit număr de locuri libere. Acest lucru ar trebui făcut în același timp cu asigurarea răspunderii juridice pentru parcare neplătită și suprimarea constantă a parcării vehiculelor. în locuri greșite.

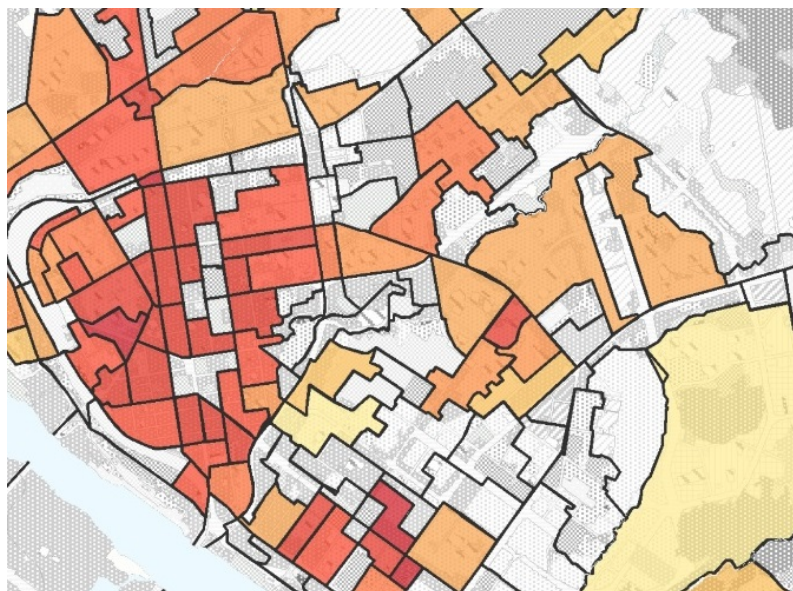


Рисунок 3. Exemplu de locuri de parcare

Sistemul de întreținere a vehiculelor

Sistemul de întreținere a vehiculelor este realizat de benzinării, benzinării, benzinării.

După primirea datelor inițiale, se va forma o listă a stațiilor de benzină și a benzinăriilor situate pe teritoriul orașului Chișinău.

De asemenea, se va forma o listă a amplasamentelor pentru vehiculele grele care sosesc în oraș și vor fi propuse noi amplasamente la identificarea deficitului acestora.

Analiza problemelor și eficacității dezvoltării rețelei stradale și rutiere existente în oraș

Analiza problemelor și eficacității dezvoltării rețelei stradale și rutiere existente în oraș este dezvoltată pe baza prelucrării datelor inițiale primite de la organizațiile de transport și a compilării unui model al rețelei stradale și rutiere a orașului Chișinău.

Pe baza analizei obținute, se întocmesc un registru al problemelor și propunerilor de eliminare a acestora în vederea utilizării în documentația proiectului.

Zonele de transport sunt analizate

În timpul dezvoltării modelului de transport al infrastructurii moderne de transport, alegerea limitelor zonelor de transport calculate s-a realizat pe baza următoarelor principii:

1. Cu cât dimensiunea zonei de transport calculate este mai mică, cu atât este mai mare precizia fluxurilor simulate;
2. Dacă este posibil, zonele de transport calculate ar trebui să coincidă cu limitele deja existente ale diviziunii teritoriale a orașului.

Stabilirea zonelor de transport calculate este însoțită de introducerea de informații suplimentare, inclusiv:

3. Numărul de rezidenți, cu împărțirea în populația aptă de trup, elevi și elevi;
4. Numărul de locuri de învățământ, locurile de aplicare a muncii, locurile de aplicare a muncii în sectorul serviciilor;
 - În valorile virtuale ale numărului de lucrători și ale numărului de locuri de aplicare a muncii.



Desen 4. Exemplu de fragment de modelare a limitelor zonelor de transport calculate

O listă completă a variabilelor de referință pentru estimarea corespondenței totale include:

1. p distribuirea reședinței populației pe zone de transport;
2. plocuri de abochie, în general, pe zone de transport;
3. "rlocuri de abochie pe cordoane" (zone virtuale, care sunt intrări/ieșiri la granița teritoriului în cauză);
4. Locuri în sectorul serviciilor pe zone de transport;
5. distribuția cazării studenților universităților și colegiilor pe zone de transport;
6. distribuția reședinței populației (lucrătorilor) activă din punct de vedere economic pe zone de transport;
7. "lucrători cordon";
8. repartizarea locurilor în universități și colegii pe raioane de transport;
9. repartizarea locurilor în școli pe raioane de transport;
- p distribuirea cazării elevilor pe zone de transport.

2.2.2.9. Analiza infrastructurii ingineresti

Analiza stării existente a sistemelor de apă, căldură, gaze, electricitate, apă de drenaj și canalizare pluvială.

Descrierea metodologiei de lucru

Pregătirea pentru colectarea datelor sursă

1. clarificarea disponibilității instituțiilor corespunzătoare în autoritățile executive, serviciile și departamentele sectoriale, alte organizații care au informațiile necesare despre stat și perspectivele de dezvoltare a infrastructurii ingineresti a orașului Chișinău.

2. stabilirea detaliilor organizațiilor competente pentru formularea cererilor în forma prescrisă - Numele organizației, adresa poștală, e-mailul, telefoanele de contact, numele managerilor și executorilor.

1. întocmirea unei liste (registru) a departamentelor și organizațiilor

specializate;

2. întocmirea unei liste de întrebări specializate pentru o anumită organizație.

Pregătirea și trimiterea de anchete

1. utilizarea formularelor de chestionar aprobate și utilizate în mod repetat de către concurenți a secțiunii Infrastructura inginerescă pentru planurile-master ale orașelor din Republica Moldova.

2. completarea formularelor de chestionar pentru fiecare tip de infrastructură inginerescă pentru o anumită organizație;

3. întocmirea scrisorilor de intenție;

4. reconcilierea materialului trimis și distribuirea registrului de cereri către organizații în format electronic sau în altă formă (specificat la intrarea în lucrările de cercetare).

Colectarea datelor inițiale

1. urmărirea prin telefon de contact a modului de corespondență (formular chestionar) în cadrul organizației solicitate;

2. stabilirea numărului de contact al interpretului interpret sau executant;

3. monitorizarea procesului de completare a formularelor de chestionar și clarificarea problemelor emergente;

4. primirea, în termenul prevăzut a registrului, a informațiilor solicitate de la organizații în forma stabilită, de comun acord: formulare de chestionar, scheme, desene etc.

5. sortarea, prelucrarea și sistematizarea datelor primite;

6. în cazul refuzului, dintr-un motiv sau altul, din partea organizației de a furniza informații - transmiterea sau re-trimiterea cererii, informarea Clientului cu privire la dificultățile care apar.

– monitorizarea executării și obținerea de informații suplimentare la cerere repetată.

Ca urmare, datele inițiale vor fi următoarele informații despre infrastructura de inginerie:

1. Principalele prize de apă și instalațiile de tratare a apei (amplasare, productivitate) obținute în conformitate cu procedura stabilită; lungimea rețelelor principale, starea tehnică;
2. Gradul de furnizare a populației cu alimentare centralizată cu apă; purificarea și calitatea apei în scopuri potabile;
3. Informații despre volumul și calitatea apei consumate;
4. Informații privind rezervele de apă subterană explorate, aprobate și utilizate; informații privind volumul și calitatea apei consumate din surse subterane obținute în modul prevăzut;
5. Caracteristicile sistemului existent de eliminare a apelor uzate: principalele instalații de tratare (amplasare, productivitate), metode și gradul de tratare a apelor uzate;
6. Date privind acoperirea populației cu evacuare centralizată a apei;
7. Scurte caracteristici tehnice ale structurilor nodale și liniare, inclusiv rețelelor magistrale;
8. Disponibilitatea (absența) schemelor dezvoltate de alimentare cu apă și canalizare;
9. Prognoza orientativă a măsurilor de îmbunătățire a activității sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare, ținând seama de propunerile organelor executive relevante ale organelor executive relevante ale puterii de stat, studii de proiectare și cercetare (în cazul în care astfel de lucrări sunt disponibile);
10. Programe specifice și departamentale în curs de elaborare pentru a asigura eficiența și fiabilitatea sistemelor de alimentare cu apă și salubritate;
11. Programe țintă și departamentale existente pentru asigurarea eficienței și fiabilității sistemelor de alimentare cu apă și de salubritate;

12. Informații privind proiectele de cercetare și dezvoltare dezvoltate și dezvoltate în prezent cu privire la problemele de alimentare cu apă și de salubritate (dacă există);
13. Schema rețelelor și structurilor existente, în construcție și proiectate de alimentare cu apă și canalizare cu simboluri;
14. Lista surselor de alimentare cu energie electrică și termică cu referință cartografică), caracteristicile lor succinte (vechimea echipamentului și starea sa tehnică, capacitatea instalată și productivitatea reală), volumele de producere a energiei electrice și a căldurii;
15. Caracteristicile tehnice ale stațiilor de transformare și structurilor liniare (pentru rețelele electrice - linii electrice de 10 kV și mai sus) condiția este satisfăcătoare, necesită reparații / înlocuire, puterea transformatoarelor și anul instalării acestora, gradul de încărcare a acestora;
16. Caracteristicile tehnice ale CTP și ale rețelelor de încălzire;
17. Nivelul de furnizare a alimentării cu energie termică centralizată a populației.
18. Teritoriile cele mai deficitare de energie;
19. Posibile recomandări pentru viitorul apropiat, având în vedere propunerile organelor executive relevante ale puterii de stat;
20. A dezvoltat programe țintă și departamentale pentru a asigura eficiența și fiabilitatea sistemelor de alimentare cu energie electrică și termică;
21. Programe țintă și departamentale existente pentru a asigura eficiența și fiabilitatea sistemelor de alimentare cu energie electrică și termică;
22. Informații privind proiectele de cercetare și dezvoltare elaborate și dezvoltate în prezent cu privire la problemele legate de aprovizionarea cu energie (în cazul în care astfel de lucrări sunt disponibile);
23. Schema surselor existente, în construcție și proiectate de alimentare cu energie termică, a rețelelor termice cu simboluri;
24. Schema liniilor electrice existente, în construcție și proiectate de 10 kV și mai sus, stații de transformare, surse de alimentare cu energie electrică cu simboluri;
25. Lista principalelor surse și volume de producție a gazelor din rețea;

- 26.Principali consumatori de gaze de rețea: populație, industrie, industria construcțiilor, producția chimică, energie, agriculturăetc.;
- 27.Nivelul de acoperire a populației cu alimentare cu gaze, inclusiv gaze de rețea și gaze lichefiate;
- 28.Surse de producție / producție și obiecte de consum de gaz lichefiat.
- 29.Caracteristicile stării tehnice a industriei gazelor naturale;
- 30.Informații privind proiectele de cercetare și dezvoltare dezvoltate și dezvoltate în prezent cu privire la problemele legate de aprovizionarea cu gaze (dacă există);
- 31.Prevederi orientative privind dezvoltarea sectorului gazelor naturale în viitorul apropiat, luând în considerare propunerile autorităților publice și studiile de proiectare și cercetare existente;
- 32.Elaborarea de programe țintă și departamentale pentru a asigura eficiența și fiabilitatea sistemului de alimentare cu gaze;
- 33.Programe țintă și departamentale existente pentru asigurarea eficienței și fiabilității sistemului de alimentare cu gaze naturale;
- 34.Schema conductelor de gaz existente, în construcție și proiectate, GDS, fracturare hidrofractură / shrp cu simboluri.

Metodele de sistematizare a datelor inițiale din secțiunea Infrastructura inginerescă sunt tradiționale și servesc drept sarcini pentru obținerea rezultatului final privind caracteristicile sistemelor de apă, căldură, gaze, electricitate, evacuare a apei și de canalizare pluvială în funcție de parametri tehnici. După finalizarea sistematizării datelor inițiale, informațiile sunt traduse în formă electronică cu analiză ulterioară în ceea ce privește situația actuală a sistemelor de infrastructură inginerescă ale orașului Chișinău.

Identificarea problemelor și a propunerilor de introducere a noilor tehnologii

După analizarea situației actuale, proiectanții oferă propuneri pentru îmbunătățirea și dezvoltarea promițătoare a infrastructurii ingineresti, alegerea soluțiilor tehnice moderne, a tehnologiilor inovatoare, care în complex vor asigura

crearea unei zone urbanizate de înaltă tehnologie folosind sisteme de inginerie sigure și eficiente din punct de vedere energetic, îmbunătățind nivelul de trai și calitatea mediului urban.

Introducerea de noi soluții tehnice care sporesc eficiența energetică, precum și componenta inovatoare a proiectelor de master plan, este din ce în ce mai utilizată în condițiile economice moderne, unul dintre cele mai importante obiective ale dezvoltării orașului Chișinău trebuie să fie reconstrucția și modernizarea rețelelor și structurilor de infrastructură inginerescă, adesea construite în perioada sovietică cu ajutorul echipamentelor și tehnologiilor disponibile proiectelor. Constructori și constructori la momentul respectiv.

Limitarea impactului negativ asupra mediului, dezvoltarea de soluții de planificare care să reducă consumul de energie; implicarea resurselor energetice secundare în balanța energetică; utilizarea echipamentelor și tehnologiilor eficiente din punct de vedere energetic; asigurarea unui consum minim de energie prin sisteme de inginerie a obiectelor; gestionarea eficientă și optimă a deșeurilor – toate acestea trebuie aplicate în elaborarea master planului orașului Chișinău.

2.2.2.10. Analiza condițiilor naturale și climatice și a stării complexului natural și recreativ

Analiza condițiilor naturale și climatice din Chișinău

Principalele obiecte de analiză a condițiilor naturale și climatice ale orașului sunt:

1. clima;
2. condiții hidrologice;
3. relief;
4. structura geologică;
5. condiții hidrogeologice;
6. procese geologice nefavorabile și periculoase;
7. condiții inginero-geologice.

Evaluarea și descrierea principalilor factori ai condițiilor naturale și

climatice:

Clima este un regim meteorologic pe termen lung observat într-o anumită zonă. Sunt prezentate următoarele caracteristici: tipul de climat care determină natura circulației anuale a atmosferei. Sunt prezentate date privind caracteristicile anotimpurilor anului (regimul de temperatură și umiditate, precipitații, stratul de zăpadă, regimul vântului).

Evaluarea confortului meteorologic în diferite anotimpuri.

Evaluarea condițiilor climatice favorabile pentru diferite tipuri de utilizare a teritoriilor. Problema evaluării climatice poate fi luată în considerare la trei niveluri sau în trei aspecte: evaluarea macroclimatică (de fond); evaluarea mezo- și microclimatului pentru oraș; evaluarea microclimatică (caracteristicile climatice sub influența suprafeței subiacente a pământului - zonele intraurbane, zonele rezidențiale etc.)

Clasificarea teritoriului studiat în funcție de gradul de condiții climatice favorabile.

Condiții hidrologice – date privind fenomenele și procesele care apar în corpurile de apă de suprafață.

Sunt prezentate caracteristicile râurilor, lacurilor, rezervoarelor, iazurilor (lungimea, suprafața rezervoarelor, bazinele hidrografice, debitele, adâncimile, natura nutriției, regimul, consumul de apă). Ierarhizarea corpurilor de apă în funcție de gradul de importanță, implicarea în economie.

Furnizarea teritoriului cu surse de alimentare cu apă.

Relief – date privind natura suprafeței teritoriului studiat. Istoria formării reliefului, structura reliefului: macro-, mezo- și micro-niveluri. Clasificarea formelor de relief. Caracteristicile principalelor procese exogene de formare a reliefului. Factori adversi și periculoși.

Natura dezvoltării teritoriului în funcție de relief.

Structura geologică - natura sedimentelor care alcătuiesc suprafața pământului (vârsta, compoziția, natura sedimentelor etc.), seismicitatea teritoriului.

Ierarhizarea teritoriului în funcție de gradul de afectare a condițiilor geologice și geomorfologice.

Condiții hidrogeologice un set de caracteristici ale acviferelor: numărul și adâncimea lor de apariție, putere și consistență, tip în funcție de condițiile de apariție, prezența suprapresiunii, compoziția chimică, comunicarea hidrolică cu apele de suprafață și alți indicatori ai regimului. Posibilități de utilizare în dezvoltarea economică a teritoriului.

Evaluarea condițiilor hidrogeologice este cea mai importantă componentă a cercetărilor tehnico-geologice.

Procese geologice nefavorabile și periculoase

Se dezvăluie o listă de procese și fenomene geologice nefavorabile și periculoase, teritoriul este clasificat în funcție de gradul de manifestare a acestor procese și fenomene și se propun metode de protecție și pregătire inginerescă a teritoriului.

Condiții inginero-geologice

Zonarea teritoriului în funcție de condițiile inginero-geologice - ierarhizarea teritoriului în funcție de gradul de dezvoltare urbană. Analiza teritoriului din punct de vedere al condițiilor ingineresti și de construcții nu este singurul criteriu de limitare a dezvoltării, care se bazează pe un raport rezonabil al tuturor factorilor. Este necesar să se ia în considerare atât riscurile de manifestare a proceselor fizice și geologice periculoase, costul pregătirii ingineresti a teritoriului, cât și dezvoltarea direcției generale de arhitectură și planificare, infrastructura de inginerie și transport, amplasarea instalațiilor economice.

Analiza stării teritoriilor complexului natural și recreativ, inclusiv a teritoriilor cu statut special

Complexul natural și recreativ include condiții naturale și resurse pentru uz recreativ, instituții medicale și de sănătate, organizații turistice și baza lor materială, precum și întreprinderi care asigură un nivel ridicat și confort de odihnă

și restaurare a sănătății (transport, comunicații, întreprinderi de uz casnic, cultural, comercial, servicii sportive).

Este recomandabil să se ia în considerare separat complexul natural și recreativ pe baza condițiilor și resurselor naturale (prk suplimentare), precum și componenta necesară a infrastructurii de agrement.

Complexul natural și recreativ face parte integrantă din structura arhitecturală și de planificare a orașului.

Cadrul natural se formează pe baza unei rețele hidrografice, luând în considerare geomorfologia și relieful, în principal sub forma unui sistem teritorial continuu de spații verzi deschise în conjuncție cu mediul natural.

Elementele care alcătuiesc cadrul natural pot fi distribuite pe teritorii care nu sunt adecvate pentru dezvoltare prin construcție, în special parcele excluse de la dezvoltare din cauza condițiilor inginero-geologice.

Cadrul natural al orașului cu mediul său suburban, bazat pe sarcinile unei soluții cuprinzătoare a problemelor de mediu și urban-ecologice, include următoarele elemente structurale: elemente de suprafață, liniare și punctuale.

Principalele dispoziții ale formării unui cadru natural și recreativ rezultă din schema de restricții de planificare, în care elementele structurale care alcătuiesc cadrul coincid în mare măsură cu delimbarea teritoriilor care nu sunt adecvate sau interzise pentru dezvoltare prin construcție.

Analiza PKK include:

1. Structura PRK (reprezentarea elementelor, complezența PRK; structura ierarhică a elementelor PRK;

2. Amplasarea spațială pe zona de studiu. Desenul PRK;

3. Contabilitatea suprafețelor blocurilor structurale:

- terenuri din resursele forestiere ale statului;
- păduri urbane și parcuri forestiere;
- zone verzi de uz comun;

- arii naturale de protecție specială (AAC);
- teritoriile zonelor și stațiunilor medicale și de agrement;
- teritorii care sunt potențial adecvate pentru dezvoltarea naturală și recreativă.

4. Furnizarea populației de resurse naturale și recreative, inclusiv zone verzi de uz comun: medie și în contextul unităților administrative (de planificare);

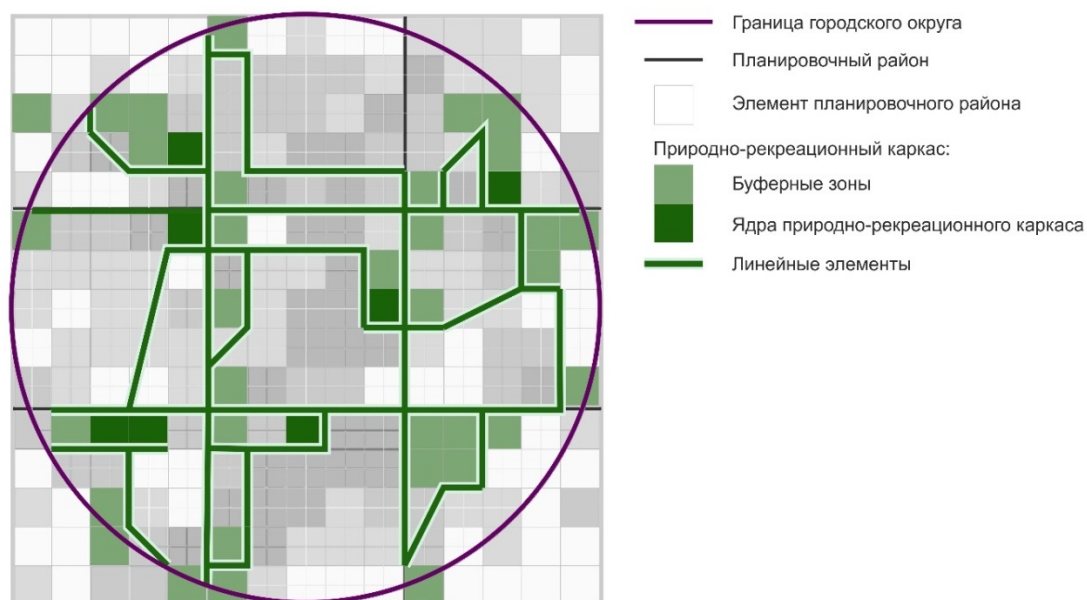
5. Compararea securității existente cu valorile normative (cu standardele și proiectarea urbanismului);

6. Identificarea necesității de a modifica furnizarea de spații verzi;

7. Formarea unei liste de probleme care trebuie abordate;

8. Formarea de propuneri pentru cadrul natural și recreativ planificat al teritoriului. Dezvoltarea unei scheme de cadru natural și recreativ al teritoriului, bazată pe principiul subordonării ierarhice a ecosistemelor naturale și natural-antropice din zona de studiu.

Fig.12 ilustrează modelul principal al cadrului natural și recreativ al teritoriului.



Desen 5. Model de cadru natural și recreativ al teritoriului

Nucleele sunt zone deosebit de valoroase și semnificative - zone naturale special protejate, păduri urbane, zone verzi de uz comun.

Zone tampon - grădini, grădini de legume, amenajare a teritoriului sanitar și protector, cimitire, peisaj natural.

Elementele liniare care leagă structurile de mai sus ale cadrului natural și de agrement sunt - amenajarea peisagistică de-a lungul autostrăzilor de transport, rețeaua de eroziune.

2.2.2.11. Analiza stării și protecției mediului

Analiza stării, tendințelor și dinamicii schimbărilor componentelor de mediu

Componente de mediu:

1. aer atmosferic;
2. fond de apă: apă de suprafață și apă subterană;
3. obiecte de floră și faună;
4. relief și acoperirea solului;
5. piept.

Starea și prognozele privind starea sanitară și igienică și situația ecologică a componentelor mediului pot fi evaluate prin materialele rapoartelor anuale de stat. Datele sunt cuprinse în rapoartele anuale oficiale de stat (surse deschise) ale Departamentelor teritoriale ale Rospotrebnadzor privind starea bunăstării sanitare și epidemiologice a populației, precum și în Ministerul Regional al Resurselor Naturale și Ecologiei privind situația mediului din teritoriu.

Analiza retrospectivă a informațiilor conținute în rapoartele anterioare, precum și a materialelor pentru monitorizarea stării componentelor de mediu, inclusiv a datelor dintr-o rețea de observații privind starea aerului atmosferic și poluarea acestuia, ne permit să judecăm tendințele și direcția schimbărilor în situația mediului și bunăstarea sanitară și epidemiologică a populației din zona de studiu.

Parametrii stării componentelor de mediu trebuie comparați cu parametrii de reglementare pentru teritoriul zonelor populate în conformitate cu cerințele standardelor sanitare.

1. aer atmosferic;

2. apă;
3. acoperirea solului.

După compararea parametrilor existenți cu cei normativi, sunt necesare concluzii cu privire la cauzele acestei discrepante și propuneri de măsuri pentru a aduce parametrii stării componentelor de mediu la valorile necesare.

Identificarea surselor de poluare a mediului și a zonelor de impact ale acestora, luând în considerare teritoriile zonelor municipale adiacente

1. Lista întreprinderilor care sunt surse de poluare a componentelor de mediu situate direct pe zona de studiu, precum și în afara acesteia, dar care au un impact negativ.

2. Pentru a neutraliza impactul negativ al surselor de poluare, în jurul acestora se formează zone de protecție sanitară și pauze sanitare.

În conformitate cu legislația în vigoare, întreprinderile de producție trebuie să stabilească zone de protecție sanitară ținând cont de cerințele standardelor sanitare.

O serie de întreprinderi au stabilit zone de protecție Sanitară - informații despre care sunt conținute în cadastru.

3. Interpretarea grafică a poluării (Harta zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriului).

Grafice, diagrame care ilustrează indicatorii cantitativi ai poluării și tendințele în schimbarea acesteia.

4. Compararea Hărții zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriului cu Harta zonarii funcționale a teritoriului permite evaluarea gradului de impact al surselor de poluare asupra zonelor rezidențiale, precum și asupra teritoriului cu indicatorii normalizați ai habitatului: suprafața și numărul de persoane care trăiesc în zone cu situație ecologică nefavorabilă.

Sursa acestor informații este publicată în textul stocului și materialele cartografice.

Compararea diferitelor materiale de timp pe același teritoriu permite identificarea modificărilor surselor de poluare a mediului, modelul de poluare, care trebuie luat în considerare la alegerea scenariului optim pentru dezvoltarea acestui teritoriu.

Ecodiagnostic și diferențierea teritoriului în funcție de gradul de severitate a situației ecologice (pentru fundamentarea amplasării și reconstrucției întreprinderilor industriale și comunale, pentru condițiile de construcție, pentru condițiile de viață ale populației, pentru condițiile de funcționare a ecosistemelor naturale)

Ecodiagnostic - identificarea și studierea semnelor care caracterizează starea actuală și așteptată a mediului, a ecosistemelor și a peisajelor, precum și dezvoltarea de metode și mijloace de detectare, prevenire și eliminare a fenomenelor și proceselor negative de mediu

1. Parametrii de eco-diagnosticare – starea componentelor de mediu. Gradul de abatere a acestora de la starea sanitară și igienică normativă. Pentru ecosistemele naturale - gradul de transformare antropică a acestora (natural, antropic - modificat, tehnogenic).

Cea mai simplificată metodă de evaluare a stării ecosistemului este determinarea concentrațiilor maxime admise (MPC) ale substanțelor nocive conținute în acestea. Ele constituie baza de reglementare pentru calitatea mediului în prezent.

Se disting următoarele categorii de situații de mediu în funcție de gradul de severitate: catastrofal, de criză, critic, tensionat, conflictual, satisfăcător condiționat (tabelul 14).

2. O etapă importantă a evaluării ecologice a teritoriului este analiza și sinteza informațiilor privind problemele existente și definirea limitelor (zonelor) de pericol ecologic de diferite categorii de severitate la cartografierea teritoriului.

Harta cuprinzătoare a stării mediului (sunt posibile o serie de hărți care

caracterizează starea unei componente). Harta poluării (diferențierea teritoriului în funcție de gradul de poluare). Evaluarea și ierarhizarea teritoriilor în funcție de gradul de poluare, precum și tendința de schimbare a parametrilor de poluare vă permite să alegeți scenariul optim pentru dezvoltarea teritoriului.

Masă 10. Tipologia integrală a stării ecologice a teritoriului **EXEMPLU**

Categorია de stare ecologică a teritoriului	Indicatori				Modalități de îmbunătățire a stării ecologice a teritoriului
	Natură	Economie	Societate	Sănătatea umană	
1. Satisfăcător din punct de vedere condiționat	Normă	Normă	Normă	Normă	Îmbunătățiri posibile fără costuri semnificative
2. Timp	Degradarea componentelor individuale ale peisajelor și resurselor naturale	Complicația activității economice	Începutul conștientizării problemelor de mediu	Există unele semne de deteriorare a stării de sănătate a populației	Îmbunătățirea situației se realizează prin stabilizarea activității economice și îmbunătățirea tehnologiei.
3. Critic	Degradarea semnificativă a peisajelor și resurselor naturale	Eficiență redusă a fermei	Apariția tensiunilor sociale legate de mediu	Deteriorarea stării de sănătate a anumitor grupuri de populație	Sunt necesare măsuri pentru restructurarea economiei și introducerea de noi tehnologii
4. Criză	Procese amenințătoare de degradare a peisajelor și resurselor naturale	Scăderea eficienței globale a fermelor. Amenințarea unei recesiuni economice	Tensiunile sociale generate de mediu devin un factor important în dezvoltarea socială	Deteriorarea pe scară largă a sănătății publice. Creșterea mortalității infantile	Sunt necesare costuri semnificative de ajustare structurală și investiții majore de mediu pentru a îmbunătăți situația.
5. Catastrofal	Procese ireversibile de degradare a peisajelor naturale, pierderea resurselor naturale	Pierderi economice în creștere. Recesiunea economică	Tensiunile sociale generate de mediu care determină dezvoltarea socială	Tendința de a reduce speranța de viață a populației, dispariția populației	Sunt necesare investiții uriașe într-o restructurare radicală a economiei și o schimbare a fundamentelor relațiilor economice.

2.2.2.12. Caracteristicile zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriului stabilite prin lege, în ceea ce privește protecția obiectelor de patrimoniu cultural

Zonele cu condiții speciale de utilizare a teritoriului, în ceea ce privește protecția siturilor de patrimoniu cultural, includ:

1. zona protejată a obiectului de patrimoniu cultural - teritoriul în care, pentru a asigura conservarea obiectului de patrimoniu cultural în mediul său peisagistic istoric, se instituie un regim special de utilizare a terenurilor și a terenurilor, limitând activitatea economică și interzicând construcția, cu excepția aplicării măsurilor speciale care vizează conservarea și regenerarea mediului

istoric, urbanistic sau natural al obiectului de patrimoniu cultural.;

2. zona de reglementare a construcțiilor și a activității economice - teritoriul în care se stabilește regimul de utilizare a terenurilor și terenurilor, restricție a construcțiilor și a activității economice, se stabilesc cerințele pentru reconstrucția clădirilor și construcțiilor existente;

3. zona de peisaj natural protejat - teritoriul pe teritoriul în care se instituie regimul de utilizare a terenurilor și a terenurilor, interzicerea sau restricționarea activității economice, construcția și reconstrucția clădirilor și structurilor existente în vederea conservării (regenerării) peisajului natural, inclusiv a văilor râurilor, rezervoarelor, pădurilor și spațiilor deschise aferente obiectelor de patrimoniu cultural.

Amplasarea obiectelor de patrimoniu cultural, a teritoriului acestora și a zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriului sunt reprezentate grafic și afișate pe următoarele hărți:

1. Dintiva granițelor teritoriilor siturilor de patrimoniu cultural, zonelor de protecție și zonelor de protecție a acestora;

2. Harta zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriilor, inclusiv limitele teritoriilor siturilor de patrimoniu cultural, granițele teritoriilor așezărilor istorice de importanță federală, granițele teritoriilor așezărilor istorice de importanță regională;

3. Alte scheme.

2.2.2.13. Caracteristicile zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriului stabilite de legislația Republicii Moldova, din punct de vedere al cerințelor de mediu

Zonele cu condiții speciale de utilizare a teritoriilor sunt stabilite în următoarele scopuri:

1) protecția vieții și sănătății cetățenilor;

- 2) operarea în siguranță a obiectelor de transport, comunicații, energie, obiecte de apărare a țării și de securitate a statului;
- 3) asigurarea conservării obiectelor de patrimoniu cultural;
- 4) protecția mediului, inclusiv protecția și conservarea resurselor terapeutice naturale, prevenirea poluării, înfundarea, salinizarea corpurilor de apă și epuizarea apelor acestora, conservarea habitatului resurselor biologice acvatice și a altor obiecte din lumea animalelor și plantelor;
- 5) asigurarea apărării țării și a securității statului.

În limitele zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriilor, se stabilesc restricții privind utilizarea parcelelor de teren, care se aplică la tot ceea ce se află deasupra și sub suprafața terenurilor, cu excepția cazului în care legislația privind subsolul, aerul și apa prevede altfel, și limitează sau interzice plasarea și (sau) utilizarea obiectelor imobile situate pe astfel de parcele de teren și (sau) limitează sau interzice utilizarea terenurilor în vederea punerii în aplicare. alte activități care sunt incompatibile cu obiectivele de stabilire a zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriilor.

Zonele cu condiții speciale de utilizare a teritoriilor sunt stabilite indiferent de categoriile de terenuri și tipurile de utilizare permisă a terenurilor.

Tipuri de zone cu condiții speciale de utilizare a teritoriilor care pot fi stabilite în conformitate cu Documentația normativă și juridică în domeniul planificării urbane a Republicii Moldova. Dintre acestea:

- zonele de protecție a obiectelor de patrimoniu cultural;
- zona de protecție a obiectului de patrimoniu cultural;
- zona de protecție a instalațiilor electrice (obiecte de economie a rețelei electrice și obiecte pentru producerea energiei electrice);
- zona de protecție a conductelor (conducte de gaz, conducte de petrol și conducte de produse petroliere, conducte de amoniac);
- zona de protecție a liniilor și a instalațiilor de comunicații;

- adiacente teritoriului;
- arie protejată de arie naturală de protecție specială (rezervație naturală de stat, parc național, parc natural, monument al naturii);
- zona de protecție a apei;
- zona de protecție a peștilor;
- bandă de protecție costieră;
- zonele de protecție sanitară a surselor de alimentare cu apă potabilă și menajeră, precum și stabilite în cazurile prevăzute de Codul apelor al Republicii Moldova, în ceea ce privește corpurile de apă subterane din zona de protecție specială;
- zonele de inundații și inundații;
- zone ale raioanelor sanitare (montano-sanitare);
- zona de protecție sanitară;
- ruptura sanitară (banda sanitară de excludere) a comunicațiilor de transport;
- ruptura sanitară (fâșia sanitară de înstrăinare) a comunicațiilor inginerești;
- zona de restricții a obiectului de inginerie radio de emisie, care face obiectul construcției de capital;
- zona de protecție arețelor termice;
- zona de protecție a punctelor staționare de observare a stării mediului, a stării acestuia;

Zonele cu condiții speciale de utilizare a teritoriilor, restricțiile privind utilizarea terenurilor în astfel de zone sunt considerate stabilite de la data introducerii informațiilor despre zona cu condiții speciale de utilizare a teritoriului în Registrul de stat unificat al bunurilor imobile.

Este posibil să se stabilească alte zone cu condiții speciale de utilizare a teritoriului în conformitate cu cerințele de mediu în legătură cu specificul zonei de studiu.

Caracteristicile zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriilor în ceea

ce privește cerințele de mediu sunt reglementate de documente de reglementare și juridice.

2.2.2.14. Analiza listei și caracteristicilor principalilor factori de risc pentru situații de urgență de natură naturală și anproșăcioasă, măsuri inginerești și tehnice de apărare civilă

În conformitate cu Codul grad de construcție, planul energetic al orașului conține o listă și caracteristici ale principalilor factori de risc pentru situațiile de urgență naturale și provocate de om. Iar materialele justificative afișează teritoriile expuse riscului de urgență naturală și an-a face.

Analiza listei și caracteristicilor principalilor factori de risc pentru situații de urgență de natură naturală și anproșată, inginerie și măsuri tehnice de apărare civilă în cadrul master planului se realizează în conformitate cu cerințele GOST "Siguranța în situații de urgență. Procedura de fundamentare și contabilizare a măsurilor de apărare civilă, măsuri de prevenire a situațiilor de urgență de natură naturală și an-proșăgitație în elaborarea documentelor de amenajare teritorială.

Pregătirea datelor sursă pentru proiectarea secțiunii

Dezvoltatorul documentelor de amenajare teritorială trebuie să colecteze date inițiale pentru fundamentarea și contabilizarea măsurilor de apărare civilă, măsuri de prevenire a situațiilor de urgență de natură naturală și anprochs (GOCHS).

La solicitarea inițiatorului documentului de amenajare teritorială, organul teritorial responsabil cu securitatea în teritoriu efectuează pregătirea și eliberarea datelor inițiale pentru justificarea și contabilizarea măsurilor de apărare civilă și prevenirea situațiilor de urgență în scopul contabilizării ulterioare a acestora în documentele de amenajare teritorială.

Componenta părții de text

Materialele text de pe goSS ar trebui să conțină:

a) o scurtă descriere a teritoriului, a condițiilor topografo-geodezice, inginero-geologice și climatice, a infrastructurii de transport și inginerie, a datelor privind zona, natura dezvoltării, populația, prezența teritoriilor clasificate ca grupuri de către societatea civilă și organizațiile clasificate ca categorii de către societatea civilă;

b) rezultatele analizei posibilelor consecințe ale impactului mijloacelor moderne de distrugere și a urgențelor de natură tehnogenă și naturală asupra funcționării teritoriului;

c) principalii indicatori privind măsurile existente de protejare a teritoriului de situații de urgență de natură naturală și anifcatoare, măsurile de apărare civilă, reflectând starea de protecție a populației și a teritoriului pe timp de război și pe timp de pace la momentul elaborării documentelor de amenajare teritorială;

d) fundamentarea propunerilor de creștere a stabilității funcționării teritoriului, de protecție și susținere a vieții populației sale în timp de război și în situații de urgență de natură tehnogenică și naturală;

e) pentru teritoriile orașelor sau altor așezări clasificate ca grupuri de către societatea civilă, precum și situate în zona de posibilă distrugere a teritoriilor orașelor sau ale altor așezări neclasificate ca grupuri de către societatea civilă, calcularea populației care urmează să fie evacuată și dispersată într-o zonă sigură, calcularea numărului de persoane apte de populație, calcularea evacuării populației cu determinarea numărului, capacității și amplasării punctelor de evacuare prefabricate în funcție de raza de disponibilitate și de timp Colectarea persoanelor, luând în considerare locurile de îmbarcare pe transportul corespunzător, drumurile de acces convenabile și căile de evacuare a picioarelor; compilarea cartogramelor fluxurilor de pasageri și a fluxurilor de marfă, calcularea capacității structurilor scutului de apărare civilă luând în considerare cel mai mare transfer de lucru al personalului de serviciu și de serviciu al organizațiilor care asigură activitatea vitală a unei părți a teritoriului așezării (district, district) și a obiectelor de importanță deosebită, precum și o listă a acestor organizații.

Compoziția părții grafice

Materialele grafice privind activitățile Serviciilor de Urgență de Stat pentru teritoriul proiectat sunt elaborate și întocmite ținând cont de cerințele GOST sub forma unei hărți a teritoriului pe care trebuie prezentate următoarele:

a) limitele teritoriului, cu indicarea poziției teritoriului în raport cu obiectele învecinate de activitate de urbanism, precum și teritoriile care au un grup de aparare civilă;

b) limitele standardelor prevăzute pentru zonele cu posibil pericol;

c) obiecte și elemente de infrastructură care asigură evacuarea persoanelor (amplasarea punctelor de evacuare prefabricate și a punctelor intermediare de evacuare, puncte de îmbarcare/debarcare etc.) și introducerea forțelor și mijloacelor de salvare de urgență și a altor lucrări urgente, următoarele tipuri de transport:

- transport feroviar;

- transportul aerian;

- autostrăzi;

d) instalații de producție periculoase, structuri hidraulice, instalații de radiație și biologic periculoase, precum și comunicații de transport prin care sunt deplasate mărfuri periculoase, zone de acțiune ale factorilor nocivi cu consecințele maxime ale accidentelor asupra acestora;

e) luând în considerare prevederile Planului de apărare civilă și protecție a populației municipiului Chișinău în deciziile de proiectare a Master Planului orașului: teritoriile pe care se intenționează relocarea populației conform planurilor de evacuare, cu indicarea principalelor elemente structurale (locurile de desfășurare a corpurilor de evacuare, punctele de evacuare de recepție, locurile de relocare a evacuaților etc.);

f) teritoriile clasificate în funcție de gradul de pericol al urgențelor naturale și provocate de om ca zone cu risc inacceptabil, control strict și risc acceptabil.

2.2.2.15. Analiza stării obiectelor de protecție inginerească

Ca parte a planului general al așezării, este necesar să se prevadă protecția tehnică a teritoriului așezării de impactul situațiilor de urgență de natură naturală și de om.

Dezvoltarea tronsonului se realizează pe baza analizei condițiilor naturale și climatice (hidrologice, geologice, hidrogeologice) ale teritoriului în cauză, a analizei lucrărilor de cercetare efectuate anterior de urbanism și a altor documentații de proiect, a analizei implementării principalelor prevederi ale planului general actual al orașului în domeniul protecției inginerești a teritoriului împotriva proceselor naturale periculoase, a analizei datelor inițiale obținute.

Colectarea datelor inițiale pentru proiectare în conformitate cu cerințele legislației Republicii Moldova în domeniul reglementării activităților de urbanism, a actelor juridice municipale, precum și în conformitate cu cerințele contractului municipal și a atribuirii proiectului (atribuirea urbanismului) a master planului se realizează de către dezvoltatorii secțiunii (cu participarea clientului) cu ajutorul solicitărilor adresate ministerelor și departamentelor de resort, precum și direct ancheta teritoriului.

Prelucrarea datelor inițiale (generalizarea textului primit și a materialelor grafice) se efectuează pe baza materialelor primite și a anchetei teritoriului și se întocmește sub forma unui plan de referință, a unei scheme de evaluare cuprinzătoare a teritoriului, a unei note explicative, a tabelelor cu observațiile necesare.

Propunerile de proiecte din cadrul secțiunii "Protecția inginerească a teritoriului localității împotriva impactului situațiilor de urgență de natură naturală și anprotegătoare" se elaborează pe baza analizei tuturor materialelor primite și ținând cont de propunerile de proiecte ale planului general de dezvoltare a zonei urbane, ca parte a părților aprobate și justificatoare.

În partea aprobată a proiectului Master Planului municipiului Chișinău, secțiunea "Protecția inginerească a teritoriului împotriva impactului situațiilor de

urgență de natură naturală și anifică"conține propuneri de protecție inginerească a teritoriilor împotriva proceselor naturale și anproteice periculoase, luate în considerare în documentele aprobate de amenajare teritorială a Republicii Moldova, documente teritoriale planificarea subiectului Republicii Moldova, programe de dezvoltare a anumitor sectoare ale economiei, care prevăd crearea de obiecte de importanță locală, principalele caracteristici ale acestora, amplasarea, caracteristicile zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriilor în cazul în care stabilirea unor astfel de zone este necesară în legătură cu amplasarea acestor obiecte, detaliile acestor documente de planificare teritorială și programe de dezvoltare.

Regulamentul privind planificarea teritorială (partea aprobată a proiectului) conține o notă explicativă și hărți relevante.

Ca parte a materialelor justificative ale proiectului, secțiunea "Protecția tehnică a teritoriului împotriva efectelor situațiilor de urgență de natură naturală și de natură naturală a omului"conține propuneri de protecție tehnică a teritoriilor împotriva proceselor naturale și anprocatice periculoase din compoziție: protecția împotriva inundațiilor cauzate de inundații de repetabilitate rară; protecția împotriva inundațiilor cu ape subterane (construcția sistemelor de drenaj); organizarea și curățarea scurgerilor de suprafață (construcția și instalații externe de canalizare și tratare), măsuri de combatere a manifestărilor proceselor complexe energetico-geologice etc.

Materialele privind justificarea planului general pentru protecția inginerească a teritoriului constau într-o notă explicativă și o schemă de hărți.

Nota explicativă conține o listă de măsuri care sunt necesare pentru a proteja populația și teritoriul în ansamblu de impactul situațiilor de urgență de natură naturală și creată de om și de crearea unor condiții de viață confortabile.

Harta "Protecția tehnică a teritoriului împotriva impactului situațiilor de urgență naturale și a naturii provocate de om"afișează: zone care necesită o cantitate semnificativă de umplere sau tăiere a solului, drenaj, deshidratare;

structuri hidraulice; structuri de protecție inginerești împotriva factorilor naturali adversi (protecție împotriva inundațiilor cauzate de inundații, protecție împotriva inundațiilor cu sisteme de apă subterană și drenaj); sisteme anticorozive și anti-alunecare de teren structuri; măsuri de organizare a scurgerilor de suprafață, inclusiv din zonele adiacente (instalații de canalizare și tratare pluvială); măsuri pentru dezvoltarea subvenționării și a altor soluri slabe; măsuri pentru recuperarea teritoriilor perturbate; etc.

2.2.2.16. Analiza documentelor de urbanism pe teritoriile raioanelor municipale adiacente

Analiza documentelor de urbanism pe teritoriile districtelor municipale adiacente începe cu definirea limitelor teritoriului în cauză. În acest caz, este luat în considerare teritoriul adiacent al orașului Chișinău.

Următoarea etapă este analiza documentelor de amenajare teritorială elaborate și aprobate, a teritoriilor adiacente identificate, și anume:

1. Scheme de amenajare teritorială a raionului;
2. Planurile-master ale municipiilor (așezări urbane și rurale);
3. Documentația privind planificarea teritoriului așezărilor.

Analiza corespunzătoare permite relevarea subordonării ierarhice a obiectelor de la subiectul direct de considerație - orașul Chișinău, la mediul periferic, având în vedere impactul bilateral asupra planificării urbane generale și a situației socio-economice. Analiza este coerentă planificării teritoriilor adiacente cu orașul Chișinău.

Astfel, se dezvăluie nevoile subiecților vecini, relațiile lor reciproce, zonele de influență. La acest nivel de analiză sunt identificate teritoriile favorabile locuințelor, dezvoltării industriale și de mediu, luând în considerare proiectele de construcție de capital planificate și / sau existente.

2.2.3. Principalele soluții conceptuale ale dezvoltării spațiale a

oraşului Chişinău

Principalele sarcini

1. Determinarea populației efective, densitatea populației prin principalele elemente ale structurii de planificare a orașului. Prognoza populației pentru perioada estimată a planului general.

2. Determinarea organizării de planificare a orașului.

3. Planificarea dezvoltării zonelor rezidențiale, luând în considerare limitele teritoriilor siturilor de patrimoniu cultural și zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriului.

4. Pregătirea propunerilor fundamentate științific pe:

1. dezvoltarea structurii de planificare a orașului (inclusiv propuneri de reorganizare a teritoriilor utilizate ineficient);

2. amplasarea principalelor facilități de infrastructură socială;

3. amplasarea de spații publice, zone de recreere dotate modern și ecologice;

4. perspectivele și direcțiile de dezvoltare a zonelor de producție;

5. dezvoltarea cadrului de transport al orașului;

6. asigurarea siguranței ecologice a vieții, îmbunătățirea mediului, conservarea și refacerea diversității biologice, a peisajelor culturale ale orașului.

- dezvoltarea infrastructurii ingineresti în concordant cu nevoile de utilități ale dotărilor rezidențiale existente și ale construcțiilor de locuințe planificate.

Principalele priorități funcționale

1. Dinamica transformărilor determină intensitatea (ritmul) schimbărilor care au loc. Există teritorii de dezvoltare accelerată care ar trebui să se schimbe mai repede decât altele, precum și teritorii în care schimbările din acest moment au condus la un dezechilibru în dezvoltare, necesită control și, într-o anumită măsură, descurajare.

2. Intervenția managerială a statului și a autorităților municipale poate avea

ca scop stimularea transformărilor (de exemplu, dezvoltarea accelerată a șantierului de investiții, stimularea construcției de locuințe), "susținerea" controlată a schimbărilor actuale sau limitarea acestora (de exemplu, restricții privind construcțiile până la atingerea nivelului necesar de dezvoltare a infrastructurii de transport și inginerie).

3. În ciuda faptului că macrozonele orașului sunt predominant multifuncționale și combină posibilitățile de a trăi, de a lucra și de a primi întreaga gamă de servicii sociale, acestea au priorități funcționale (specializare) - industriale, agroindustriale, logistice, recreative, ecologice.

4. Fiecare macrozonă selectată trebuie să furnizeze:

- formarea zonelor de plasare a obiectelor de importanță statală și municipală
- teritoriile coridoarelor de transport, teritoriile de plasare a clusterelor inovatoare și industriale, teritoriile de dezvoltare recreativă;
- formarea de zone pentru amplasarea obiectelor de importanță locală - crearea unui sistem de clădiri multi- și medii pe baza clădirilor conservate și reconstruite; locuințe noi și construcții sociale; dezvoltarea infrastructurii sociale; crearea de centre sociale și de afaceri, comerciale, comerciale și de divertisment, hoteliere, de sănătate, sportive; organizarea centrelor istorice și culturale;
- transformarea structurii mediului urban care s-a dezvoltat pe teritoriu într-un sistem confortabil de așezare și formarea unui mediu de viață în acestea care să îndeplinească standardele moderne de calitate în organizarea zonelor rezidențiale, industriale, de agrement;
- determinarea teritoriilor pentru amplasarea obiectelor de importanță locală necesare exercitării competențelor organelor de autoguvernare locală;
- utilizarea eficientă a resurselor teritoriale, naturale, istorice și culturale, crearea condițiilor de echilibru între mediul urbanizat și cel

natural, satisfacerea nevoilor populației în peisaje naturale, urbane și rurale, diverse forme de recreere;

- formarea unui sistem de clădiri cu social și de afaceri, shopping și divertisment, hotel, centre de sănătate și sport, complexe istorice și culturale, religioase și naturale pe baza clădirilor conservate și reconstruite;

- crearea de locuri de aplicare a forței de muncă atât în sectorul serviciilor, în primul rând industrial și de servicii de înaltă calificare, științific, tehnologic și de consultanță, cât și în industrie prin crearea de industrii cu utilizare intensivă a forței de muncă;

- reorganizarea zonelor de producție și dezvoltarea de noi situri;

- reconstrucția autostrăzilor ținând cont de intensitatea potențială a traficului, reorganizarea rețelei de transport local;

- conservarea, restaurarea și dezvoltarea unui sistem interconectat de peisaje (naturale, istorice și culturale, urbane, industriale, tehnice), implicarea peisajelor în activitatea economică;

- formarea pe baza potențialului natural și recreativ al sistemului de zone recreative și recreative, sportive și de divertisment;

- dezvoltarea potențialului turistic și cognitiv-informațional al teritoriului, organizarea pe baza monumentelor de istorie, arhitectură, complexe naturale și istorico-memorabile ale traseelor turistice și educaționale;

- gestionarea rațională a naturii, îmbunătățirea și ecologizarea mediului urban;

- conservarea ariilor naturale de protecție specială.

Modalități și metode rezonabile de rezolvare a problemelor și de obținere a rezultatelor

Propunerile de proiecte ale conceptului de dezvoltare spațială sunt adoptate pe baza cercetărilor care vizează studierea proceselor care se desfășoară în

domeniile social, de mediu, municipal, de transport, economic, demografic. Pe baza cunoștințelor dobândite, se realizează o prognoză fundamentată științific a evoluției acestor zone în perioada următoare, ca parte a materialelor de justificare, luându-se în considerare factorii interni și externi.

În lucrare se utilizează următoarele metode:

1. analitică;
 2. statistice;
 3. cartografic;
 4. modul de alocare a cadrelor - așezare, industrială, naturală și ecologică, istorică și culturală, infrastructură și comunicații;
 5. metoda de modelare - este utilizată în determinarea structurii optime a infrastructurilor de rețea (transport, inginerie, social), în determinarea parametrilor de prognoză ai dezvoltării socio-economice a orașului;
 6. metoda de construire a unui sistem informatic geografic - toate materialele planului general sunt formate ca parte a sistemului GIS;
- ✓ metoda de analiză multifactorială.

Metoda de analiză multifactorială ne permite să dezvoltăm opțiuni optime pentru soluții de proiectare în următoarele domenii:

- a) dezvoltarea cadrului social și de decontare;
- b) îmbunătățirea cadrului de transport - ca baza pentru dezvoltarea orașului în conjuncție cu aglomerația, care constituie baza sistemului de așezare;
- c) determinarea principalelor direcții de dezvoltare a siturilor cheie, localizarea noilor producții industriale și a întreprinderilor din sectorul serviciilor, ca baza de formare a orașului pentru dezvoltarea orașului;
- d) cadrul natural și ecologic - valoarea de bază a unui oraș modern;
- e) un sistem de centre multifuncționale și specializate de nouă generație;
- f) infrastructura ingineriască (urbana) - aspecte cheie ale infrastructurii urbane (alimentare cu energie, alimentare cu apă și canalizare, salubritate), oferind o abordare integrată a dezvoltării;

g) formarea mediului urban pe baza unei abordări incluzive din punct de vedere social;

i) nasledye culturale și istorice.

2.3. Coordonarea conceptului dezvoltat de dezvoltare a orașului Chișinău cu clientul, unitățile structurale ale administrației municipiului, întreprinderile municipale și non-municipale relevante, instituțiile și organizațiile

Desfășurarea întâlnirilor de lucru cu Zakazchik, cu subdiviziunile structurale ale administrației orașului Chișinău, cu întreprinderi municipale specializate, instituții, organizații, cu organizații publice interesate, comunitate arhitecturală locală.

Discutarea luării în considerare a propunerilor cetățenilor și persoanelor juridice interesate în conceptul Planului General al orașului Chișinău. Justificarea deciziilor luate.

Этап 3. 3.1 Pregătirea conceptului și dezvoltarea spațială a orașului Chișinău

Conceptul de dezvoltare spațială a orașului Chișinău include materiale text și grafice, care sunt întocmite sub formă de secțiuni independente în conformitate cu scopurile și obiectivele lucrării.

Conceptul de dezvoltare spațială ar trebui să includă:

1. rezultatele unei analize cuprinzătoare a dezvoltării spațiale a orașului și ale unei evaluări cuprinzătoare a teritoriului;

2. rezultatele analizei documentației de urbanism, a programelor specifice, sectoriale în diverse domenii de dezvoltare socio-economică, teritorială, ecologică a teritoriului orașului;

3. evaluarea studiului cartografic al teritoriului, inclusiv a materialelor cartografice digitale;

4. principalele tendințe în dezvoltarea spațială a orașului;
5. principalele probleme și provocări ale dezvoltării spațiale a orașului;
6. scopurile și obiectivele de dezvoltare spațială a orașului;
7. etapele de implementare a strategiei de dezvoltare spațială a orașului;
8. mecanisme de implementare a dezvoltării spațiale a orașului;
9. prognoza populației pentru durata estimată a planului general;
10. prognozarea numărului potențial de locuri de muncă în oraș;
11. indicatorii-țintă ai creșterii socio-economice, inclusiv cei care vizează implementarea proiectelor naționale, programelor de stat, proiectelor de investiții (nume, valoare, calendar, responsabil, rezultat), care trebuie luați în considerare la elaborarea proiectului de master plan;
12. harta restricțiilor privind utilizarea teritoriului orașului Chișinău, cu afișarea zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriului și alte restricții privind utilizarea teritoriului și o notă explicativă care să includă motivele pentru afișarea zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriului și a altor restricții, o analiză a utilizării moderne a acestor teritorii;
13. scheme ale cadrului funcțional și de planificare (relocare, zone de concentrare a locurilor de muncă, elemente ale infrastructurii principale de planificare (raioane, microdistricte), un sistem de centre și subcentre, spații publice, un sistem de legături funcționale și de transport, domenii prioritare de dezvoltare, propuneri de utilizare a acestor teritorii, amplasarea de obiecte de diferite niveluri).

1. Pregătirea materialelor grafice ale conceptului de dezvoltare spațială a orașului Chișinău

Materialul grafic trebuie să afișeze:

- a) hotarele orașului;

- b) amplasarea obiectelor existente si in constructie de semnificatie locala, statului a orasului;
- c) zone economice speciale;
- d) arii naturale de stat de ocrotirii speciale,de importantă locală în M 1:100 000-1:25 000;
- e) teritoriul obiectelor de patrimoniu cultural si zona de protectie a acestora;
- f) zone cu conditii speciale de utilizare a teritoriilor;
- g) teritoriile expuse riscului de aparitie a situatiilor de urgentă cu caracter natural și tehnogenic;
- h) limitele silviculturii, parcurilor forestiere, dacă există, pe teritoriul comunei;
- i) teritoriul zăcămintelor și manifestărilor de minerale;
- j) alte obiecte, alte teritorii si (sau) zone care au influentat stabilirea zonelor functionale si (sau) amplasarea planificata a obiectelor de importanta locala a orasului sau a obiectelor de importanta statale.

Pe harta zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriului și a altor restricții de planificare, se afișează teritoriile existente și planificate, în limitele cărora se stabilesc restricții privind punerea în aplicare a activităților de planificare urbană (indicând obiectele pentru care este necesară stabilirea unor astfel de zone).

Pe harta ariilor naturale de protecție specială, a teritoriilor obiectelor de patrimoniu cultural pentru expunerea ariilor naturale de protecție specială existente și planificate, a teritoriilor obiectelor de patrimoniu cultural, a frontierelor acestora, a zonelor de protecție a acestora și, în caz de absență a acestora, a zonelor de protecție.

Pe harta teritoriilor expuse riscului de situații de urgență de natură naturală și anproteapă, se afișează sursele posibilei apariții a situațiilor de urgență de natură naturală și anproteapă, se indică explicarea obiectelor, măsuri de minimizare a consecințelor situațiilor de urgență de natură naturală și anproteapă, luând în considerare măsurile inginerești și tehnice de apărare civilă, prevenirea situațiilor de urgență și siguranța la incendiu.

Conținutul hărților este format în conformitate cu cerințele Codului de urbanism și ale altor documente de reglementare și juridice în vigoare pe teritoriul orașului Chișinău și al Republicii Moldova.

Conținutul hărților este punctul de plecare pentru evaluarea informațiilor inițiale și formarea cererilor de informații necesare pentru formarea hărților. Cu răspunsuri adecvate la solicitări, care indică prezența anumitor obiecte și teritorii în districtul urban, apare o listă individuală de simboluri.

Parteapricipală este afișată pe următoarele hărți:

1. Harta utilizării teritoriului (plan de referință), inclusiv limitele zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriului;
2. Hartă după densitatea populației și densitatea rezidențială pe regiuni administrative
3. Harta stării actuale a infrastructurii de transport;
4. Harta stării actuale a facilităților de infrastructură socială;
5. Harta stării actuale a infrastructurii inginerești;
6. Harta ariilor naturale de protecție specială, a zonelor naturale și verzi ale orașului;
7. Harta limitelor teritoriilor siturilor de patrimoniu cultural, zonelor de protecție și zonelor de protecție a acestora;
8. Harta limitelor teritoriilor expuse riscului de urgență naturală și an-a face, M 1:10 000.

În conformitate cu conținutul, se determină o listă de simboluri. Pentru hărțile Conceptului de Dezvoltare Urbană, acestăconstă din următoarele blocuri:

1. Limitele unităților de diviziune administrativ-teritorială;
2. Conceptual, zone non-naționale;
3. Obiecte de educație și știință;
4. Obiecte de cultură și artă;
5. Obiecte de cultură fizică și sporturi de masă;

6. Unități sanitare;
7. Obiecte de serviciu social;
8. Obiecte de odihnă și turism;
9. Obiecte cu scop sanatoriu-statiune;
10. Alte facilități de servicii;
11. Spații publice;
12. Infrastructura de transport;
13. Obiecte de patrimoniu cultural, granițe ale teritoriilor lor;
14. Așezări istorice și obiecte de protecție a acestora;
15. Arii naturale de protecție specială;
16. Limitele zonelor cu condiții speciale pentru utilizarea teritoriului.
17. Granițele teritoriilor expuse riscului de urgență naturală și de om.

Rezultat

Partea grafică a conceptului de dezvoltare spațială, care afișează:

1. structura de planificare a proiectului orașului ca parte a cadrului de transport, proiectarea zonarea funcțională cu alocarea zonelor rezidențiale, a zonelor de producție și inginerie, a unui sistem de centre publice și spații publice, zone de recreere, un sistem de spații verzi pentru uz general,
2. amplasarea obiectelor existente și de proiect de importanță statale, municipale și locale cu scop social;
3. amplasarea de facilități de infrastructură de inginerie existente și planificate în conformitate cu nevoile de utilități ale instalațiilor rezidențiale existente și construcția planificată a locuințelor în masă.

Caracteristicile formării celor mai importante elemente ale compoziției materialelor pentru justificare sub formă de hărți

În scop informativ, proiectul concepției de dezvoltare spațială a Master Planului orașului Chișinău și materialele privind justificarea acestuia vor afișa obiecte de importanță națională aprobate în documentele de amenajare teritorială în următoarele domenii:

1) transport (feroviar, aerian, maritim, transport intern prin conducte), autostrăzi de importanță națională;

3) energie;

4) studii superioare;

5) de îngrijire a sănătății.

În scop informativ, proiectul Master Planului și materialele privind justificarea acestuia vor afișa obiecte de importanță regională aprobate în Comitetul de Planificare Teritorială al Republicii Moldova.

Caracteristicile formării materialelor grafice sub formă de copii tipărite

Laarta părții îndreptățitoare sunt afișate pe o scară de 1:10 000, 1:25000 cu instans 1:5000. Scară hărților se face în funcție de populația și dimensiunea teritoriului așezărilor, cartierelor urbane, luând în considerare furnizarea de claritate a materialelor grafice în conformitate cu termenii de referință pentru proiectare sau în acord cu clientul în procesul de proiectare.

Cea mai acceptabilă scară pentru orașul Chișinău este M 1:10000, deoarece asigură cea mai mare lizibilitate a teritoriului orașului și oferă o afișare a planului strategic de formare socio-economică, inginerescă-amenajarea și arhitectural-spațială a tuturor lucrurilor în noi condiții.

Această scară poate fi scara de dezvoltarea materialelor cartografice. Cântărele non-cartografice, cum ar fi 1:35.000 sau mai mici, pot fi utilizate pentru a imprima materiale de prezentare.

Materialele grafice ale proiectului Master Planului vor avea forme de prezentare raster și vector (compatibil cu straturile bazei cartografice digitale utilizate în sistemul informatic de stat de planificare teritorială, sistemul informatic pentru asigurarea activităților de dezvoltare urbană a orașului).

Anexa prezintă materiale grafice "Abordări ale fundamentării Conceptului de dezvoltare spațială a orașului pe exemplul orașelor mari din Rusia".

1. Consultări publice cu privire la Conceptul de dezvoltare populară oraşului Chişinău

Discutarea Conceptului de Dezvoltare Spatiale la nivelul comunitatii profesionale.

Cu privire la hotărârea în administrația oraşului la nivelul comisiilor de profil.

Publicarea de articole și interviuri cu privire la partea deschisă a conceptului de informare a cetățenilor.

Discuții și întâlniri cu liderii de afaceri din oraș și investitorii interesați.

Этап 4. Elaborarea Master Planului oraşului Chişinău

4.1 Elaborarea Master Planului oraşului Chişinău

Ca urmare a conceptului aprobat de dezvoltare spaţială, este în curs de elaborare un master plan al oraşului Chişinău.

Componenţa materialelor proiectului master planului este conformă cu Codul de urbanism al Republicii Moldova şi cu sarcina tehnică de proiectare:

Partea aprobată:

- a) reglementările privind amenajarea teritoriului municipiului Chişinău;
- b) materiale grafice (hărţi) în conformitate cu Codul de urbanism al Republicii Moldova.

Materiale de justificare:

- (a) Partea de text;
- b) materiale grafice (hărţi).

Dispoziţia privind planificarea teritorială ar trebui să includă:

a) informaţii privind tipurile, scopul şi denumirile obiectelor de importanţă locală ale oraşului planificate pentru amplasare, caracteristicile principale ale acestora, amplasarea acestora (pentru obiectele de importanţă locală care nu sunt obiecte liniare, sunt indicate zone funcţionale), precum şi caracteristicile zonelor cu condiţii speciale de utilizare a teritoriilor în cazul în care stabilirea unor astfel de zone este necesară în legătură cu amplasarea acestor obiecte;

b) parametrii zonelor funcţionale;

c) informaţii privind obiectele de importanţă naţională, obiectele de evidenţă locală planificate pentru amplasarea în zone funcţionale, cu excepţia obiectelor liniare.

Materialele grafice ar trebui să afişeze:

a) amplasarea planificată a obiectelor de importanţă locală a oraşului, aferente următoarelor zone:

- alimentarea cu energie electrica, termica, gaze si apa a populatiei, evacuarea apei, comunicare;

- autostrazi de stat, regionale si locale, infrastructura de transport;

- cultura fizica si sportul de masa, educatie, sanatate, prelucrare, utilizare, neutralizare, eliminarea deseurilor municipale solide;

- alte zone în legătură cu rezolvarea problemelor de importanță locală ale orașului;

b) limitele si descrierea zonelor functionale ale orasului, cu indicarea obiectelor de importanta nationala planificate pentru amplasarea in ele, a obiectelor de evidenta locala (cu exceptia obiectelor liniare) si a amplasarii obiectelor liniare de importanta statale, a obiectelor liniare de semnificatie regionala, a obiectelor liniare de evidenta locala;

c) hotarele orasului;

Materialele privind justificarea planului general ar trebui să includă:

sub formă de text:

a) informatii privind planurile si programele de dezvoltare socio-economica integrata a orasului (daca este cazul), care prevad crearea de obiecte de importanta locala;

b) fundamentarea opțiunii alese de amplasare a obiectelor de importanță locală a orașului pe baza analizei utilizării teritoriului orașului, a posibilelor direcții de dezvoltare a acestui teritoriu și a restricțiilor prevăzute privind utilizarea acestora, determinate, mijlocitoare, pe baza informațiilor, documentelor, materialelor conținute în sistemele informatice de stat pentru asigurarea activităților de urbanism, a sistemului informatic de stat teritorial planificarea, inclusiv materialele și rezultatele anchetelor ingineresti conținute în sistemele informatice de stat;

c) evaluarea posibilului impact al obiectelor de importanta locala planificate pentru amplasarea asupra dezvoltarii integrate a acestor teritorii;

d) informații aprobate de documentele de amenajare teritorială a Republicii Moldova privind tipurile, scopul și denumirile obiectelor de importanță națională planificate pentru amplasarea pe teritoriul orașului, principalele caracteristici, amplasarea, caracteristicile zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriului în cazul în care stabilirea unor astfel de zone este necesară în legătură cu amplasarea acestor obiecte, detaliile acestor documente ale ariei teritoriale viclenia, precum și justificarea opțiunii alese pentru plasarea acestor obiecte pe baza unei analize a utilizării acestor teritorii, a posibilelor direcții de dezvoltare a acestora și a restricțiilor prevăzute privind utilizarea lor;

e) o listă și caracteristici ale principalilor factori de risc pentru situații de urgență de natură naturală și antecție;

f) măsuri de protejare a teritoriului și a populației de impactul situațiilor de urgență de natură naturală și de natură naturală și de om și măsuri de apărare civilă;

g) o listă a terenurilor care sunt incluse în limitele orașului sau excluse de la frontierele acestuia, indicând categoria de teren la care se intenționează să se includă aceste parcele de teren, precum și scopurile utilizării planificate a acestora;

h) justificarea schimbării granițelor orașului;

i) fundamentarea limitelor și parametrilor zonelor functionale;

j) caracteristicile obiectelor de educație, de sănătate, de servicii sociale, culturale și de consum ale populației, obiecte de cultura fizică și sport;

k) analiza dezvoltării infrastructurii ingineresti și de transport;

m) informații privind obiectele de patrimoniu cultural, inclusiv listele cu obiectele de patrimoniu cultural cu repartizarea acestora pe categorii de protecție, cu indicarea detaliilor actelor juridice normative pe declarația privind protecția statului;

m) fundamentarea măsurilor de pregătire inginerească a teritoriului, de protecție a teritoriului împotriva proceselor geologice periculoase ale bufnițelor, de inundații, inundații.

Materiale privind justificarea planului general sub formă de hărți afișate:

a) limitele orasului în M 1:100 000-1:25 000;

b) amplasarea obiectelor existente și aflate în construcție de importanță locală;

c) zone economice speciale;

d) arii naturale de stat, regionale, de importanță locală de ocrotire, de o parte special depășirii, în M 1:100 000-1:25 000;

e) teritoriul obiectelor de patrimoniu cultural; teritoriile pentru care organismele de protecție a patrimoniului cultural au motive să își asume prezența pe aceste teritorii a unor obiecte de patrimoniu arheologic sau a unor obiecte cu semne ale unui obiect de patrimoniu arheologic;

f) zone cu condiții speciale de utilizare a teritoriilor;

g) teritoriile expuse riscului de apariție a situațiilor de urgență cu caracter natural și tehnogen;

h) limitele silviculturii, parcurilor forestiere;

i) teritoriul zăcămintelor și manifestărilor de minerale;

j) alte obiecte, alte teritorii și (sau) zone care au influențat stabilirea zonelor funcționale și (sau) amplasarea planificată a obiectelor de importanță locală sau a obiectelor de semnificație statutară, a obiectelor de importanță regională, a obiectelor de importanță locală.

Pe harta zonelor cu condiții speciale de utilizare a teritoriului și a altor restricții de planificare, se afișează teritoriile existente și planificate, în limitele cărora se stabilesc restricții privind punerea în aplicare a activităților de planificare urbană (indicând obiectele pentru care este necesară stabilirea unor astfel de zone).

Pe harta ariilor naturale de protecție specială, a teritoriilor obiectelor de patrimoniu cultural pentru expunerea ariilor naturale de protecție specială existente și planificate, a teritoriilor obiectelor de patrimoniu cultural, a frontierelor acestora și a zonelor lor de protecție.

Pe harta teritoriilor expuse riscului de apariție a situațiilor de urgență cu caracter natural și tehnogenic pentru afișarea surselor de posibilă apariție a situațiilor de urgență cu caracter natural și tehnogenic, pentru a indica explicarea obiectelor, măsuri de minimizare a consecințelor situațiilor de urgență cu caracter natural și tehnogenic, luând în considerare măsurile inginerești și tehnice de apărare civilă, prevenirea situațiilor de urgență și siguranța la incendiu .

1. Discutarea master planului orașului Chișinău

Masterplanul este discutat în conformitate cu reglementările elaborate de municipalitatea locală.

Этап 5. Elaborarea si consultatii publice in conformitate cu reglementarile locale de proiectare urbana

Informarea presei și în sursele deschise de internet a discuțiilor publice privind cartierele orașului, în conformitate cu reglementările în vigoare.

Этап 6. Obținerea avizelor necesare aprobarii Planului General al orasului si a regulamentului de proiectare urbanistica

Obținerea aprobării de la departamentele relevante în conformitate cu reglementările în vigoare.

Этап 7. Dezvoltarea portalului E-Urbanism pentru gestionarea implementării Planului Urbanistic în ansamblu

Dezvoltarea unui model de geoinformare a master planului în formă vectorială în programul ARC GIS/ QU GIS.

SISTEMUL DE CONTROL AL CALITĂȚII

Proiectantul a stabilit un sistem intern de calitate a lucrării de proiectare.

Execuția lucrărilor de proiectare este reglementată de următoarele documente:

1. Disponibilitatea certificatului "Sistemul de certificare voluntară GOST ISO 9001-2015 (ISO9001-2015)

2. Regulament privind realizarea Consiliului de Urbanism privind elaborarea documentației de urbanism ca organ intern de control al calitatii lucrărilor desfășurate.

ANALIZA RISCURILOR POSIBILE ȘI MĂSURILOR DE PREVENIRE

Riscuri potențiale	Măsurile de prevenire a riscurilor
1. Riscul de a nu primi aprobarea de la departamentele relevante	1. Întrebări detaliate către departamentele relevante. În procesul de lucru, lucrați în contact cu departamentele relevante înainte de a trimite documentația proiectului spre aprobare Conducerea unui consiliu de planificare urbană pentru dezvoltarea unui plan general atât în cadrul organizației de proiectare, cât și în comunitatea profesională a orașului Chișinău
2. Riscul de a nu primi acordul cu privire la rezultatele discuțiilor publice ale planului general	2. Luând în considerare interesele părților interesate, inclusiv organizații publice, investitori privați, comunități profesionale, rezidenți prin consultări publice, pregătirea documentelor pentru informații oficiale, studiul scrisorilor de propuneri
3. Abaterea de la cerințele normative de planificare urbană din proiect	3. Efectuarea controlului organismului legal de supraveghere pentru conformitatea cu toate cerințele de

reglementare din soluțiile de proiectare.
Controlul departamentului relevant

Nume: Vlas Gheorghe

Funcția: Administrator

Data: 23 decembrie 2021

Semnătura



Nume: Prodan Vladimir

Funcția: Administrator

Data: 23 decembrie 2021

Semnătura



Nume: E. Chuguevskaya

Funcția: Directorul General

Data: 23 decembrie 2021

Semnătura

