

TEMA DE PROIECTARE

Denumirea lucrării: Elaborarea Planului Regional de Amenajare a Teritoriului Ungheni pentru perioada 2021 - 2040

Fundamentarea: Decizia Consiliului raional Ungheni nr. 5/33 din 29 iulie 2021 Cu privire la inițierea elaborării Planului de amenajare a teritoriului raionului Ungheni pentru perioada 2021-2040

Elaboratori și colaboratori: Consorțiul Institute for Housing and Urban Development Studies Romania (IHS Romania) SRL și Grupul de Consultanță și Dezvoltare Europolis Internațional SRL

Beneficiar: Consiliul raional Ungheni, MD 3600, mun. Ungheni, str. Națională, 11

Sursele de finanțare: Programul EU4Moldova: Regiuni-cheie

A. NECESITATEA LUCRĂRII

Raionul Ungheni este amplasat geografic în partea central-vestică a Republicii Moldova și are ca vecini raioanele Nisporeni, Călărași, Telenești, Sângerei și Fălești. În partea de vest se mărginește cu râul Prut care constituie granița dintre România și Republica Moldova, iar din anul 2007 aceasta este și hotarul cu Uniunea Europeană (UE). Suprafața totală a raionului este de 108,3 mii ha, din care 49,9 mii ha constituie suprafața agricolă, 28,8 mii ha păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră, iar 4,7 mii ha ocupă resursele acvatice. Populația totală, conform datelor recensământului din anul 2004, constituie 110,5 mii locuitori, densitatea medie a populației pe 1 km² fiind de 102 persoane. Organizarea administrativă cuprinde 33 de primării cu 12 sate, 19 comune și 2 orașe (Ungheni și Cornești). Reședința raionului este or. Ungheni, situat pe malul râului Prut la o distanță de 110 km de mun. Chișinău, 97 km de mun. Bălți și 15 km de mun. Iași, România (pe calea ferată).

Examinarea situației în domeniul planificării urbanistice a constat că asigurarea localităților raionului Ungheni cu planuri urbanistice generale (PUG) actualizate este una critică astfel, de documentație de urbanism dispun numai 2 localități (or. Ungheni și s. Pârlița). Însăși raionul Ungheni nu dispune de plan de amenajare a teritoriului actualizat, actualul document după care se conduce activitatea de urbanism și amenajare a teritoriului a fost elaborat încă în perioada sovietică în anul 1983.

Planul Regional de Amenajare a Teritoriului¹ (PRAT) este un document coordonator în dezvoltarea armonioasă a tuturor componentelor teritoriului care include localitățile urbane și rurale în corespundere cu statutul și rolul socio-economic în sistemul de localități. Prin acest document se stabilesc parametrii principali al potențialului socio-economic al raionului. Documentul prevede direcțiile și volumul de utilizare a resurselor naturale și reglementează zonarea funcțională a teritoriului ca temei pentru utilizarea optimă a acestuia cu respectarea cerințelor de protecție a mediului.

Sarcina principală a PRAT este axată pe aplicarea politicilor naționale și regionale sectoriale în teritoriu și armonizarea cu practici europene privind dezvoltarea spațială și principiile adoptate de către Uniunea Europeană și Consiliul Europei în diverse documente specifice pentru perioada de până la anul 2027.

Planificarea spațială are semnificații diferite în țări diferite, iar planificatorii din diferite state utilizează adesea un jargon propriu pentru a descrie aceleași lucruri. De exemplu, în unele țări, amenajarea spațială, amenajarea teritoriului și urbanismul înseamnă același lucru, în timp ce în altele au înțelesuri complet diferite. De exemplu, în Franța, *aménagement du territoire* se concentrează pe planificarea la scară largă la nivel regional și național. În Olanda, termenul *ruimtelijke ordering* se referă la gestionarea resurselor insuficiente de teren. În SUA, *planning* este în mare parte asociat cu planificarea spațiului urban, iar *territorial development* se concentrează pe planificarea pe scară largă (regională, națională).

¹ NCM B.01.02:2016 Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului. Chișinău 2016

Consiliul Europei, prin Carta de la Torremolinos (semnată în 1983), furnizează un cadru de înțelegere a amenajării teritoriului. Astfel, planificarea spațială este considerată a da „expresie geografică politicilor economice, sociale, culturale și ecologice ale societății”, fiind în același timp „o disciplină științifică, o tehnică administrativă și o politică dezvoltată ca o abordare interdisciplinară și atotcuprinzătoare îndreptată către o dezvoltare regională echilibrată și către organizarea fizică a spațiului în conformitate cu o strategie generală”.

În 1997, Comisia Europeană a întocmit un Compendiu al amenajării teritoriului la nivel european. Compendiul admite că diferite state membre au o înțelegere diferită a amenajării teritoriului, dar furnizează o definiție de lucru pentru a ajuta la punerea bazelor pentru explicarea unui număr de concepte cheie. Astfel, se consideră că amenajarea teritoriului se referă la „metodele utilizate pe scară largă în sectorul public pentru a influența distribuția viitoare de activități în teritoriu”. În plus, amenajarea teritoriului se realizează în scopul „creării unei organizări teritoriale mai raționale a utilizării terenurilor și a conexiunilor dintre aceste utilizări, pentru a echilibra nevoia de dezvoltare cu nevoia de protejare a mediului și de realizare a obiectivelor sociale și economice”.

Potrivit OCDE, planificarea spațială presupune în primul rând coordonarea politicilor. Mai precis, „amenajarea teritoriului ia în considerare interacțiunea dintre sectoare diferite în conformitate cu diferitele unități teritoriale naționale, regionale și locale, de-a lungul unei game largi de sectoare care se adresează diverselor tipuri de probleme economice, sociale și de mediu”.

Națiunile Unite² consideră că planificarea spațială este mai complexă decât simple reguli de utilizare a terenurilor. În particular, acest organism consideră că rolul cheie al amenajării teritoriului este de a „promova un aranjament mai rațional de activități și de a reconcilia obiective strategice aflate în competiție”.

În Republica Moldova, în conformitate cu Legea 385/1996 (cu modificările ulterioare), amenajarea teritoriului este o activitate obligatorie ce trebuie îndeplinită pentru coordonarea politicii economice, sociale, culturale și ecologice în conformitate cu valorile fundamentale ale societății luate în ansamblu, în vederea realizării unui cadru natural și construit armonios, care să favorizeze viața socială și culturală a populației. Din definiția legii principalul scop al amenajării teritoriului este acela de a armoniza politicile naționale, regionale și locale cu privire la dezvoltarea economică, socială, de mediu și culturală, de a asigura o dezvoltare echilibrată a tuturor comunităților unei regiuni și de a spori coeziunea și relațiile socio-economice între aceste comunități.

Reieșind din acest scop activitatea de amenajare a teritoriului țintește realizarea următoarelor obiective:

- a) dezvoltarea economică și socială echilibrată în condițiile respectării specificului fiecărei zone;
- b) ameliorarea calității vieții oamenilor și colectivităților umane;
- c) gestionarea responsabilă a resurselor naturale și protecția mediului înconjurător;
- d) utilizarea rațională a teritoriului.

² Spatial Planning: Key Instrument for Development and Effective Governance with Special Reference to Countries in Transition. United Nations. New York and Geneva, 2008.

Sarcinile principale ale planurilor regionale³ sunt:

- a) determinarea prognozei de dezvoltare social-economică și teritorială a regiunilor;
- b) detalierea, pentru teritoriul respectiv a prevederilor Planului Național;
- c) zonificarea teritoriului după specificul utilizării;
- d) organizarea rațională a teritoriului, care trebuie să contribuie la dezvoltarea producției, optimizarea rețelei de localități, deservirea populației din grupuri de localități, zonelor de agrement, turismului, conservarea complexelor naturale unicate, patrimoniului istoric, cultural, arhitectural și altele;
- e) protejarea și conservarea mediului înconjurător;
- f) dezvoltarea infrastructurilor regionale: sociale, de transport și edilitare;
- g) determinarea principiilor de protecție a teritoriilor, localităților și obiectelor economiei naționale contra proceselor geologice și hidrogeologice periculoase, cât și a propunerilor pentru revitalizarea terenurilor afectate de aceste procese;
- h) stabilirea cerințelor referitoare la elaborarea planurilor locale de amenajare a teritoriului și a altor categorii de documentații de urbanism.

În conformitate cu aceste scop și obiective, Guvernul și autoritățile administrației publice locale, în limitele competenței atribuite, elaborează programele și prognozele dezvoltării socio-economice a teritoriilor, inclusiv programele de lucrări publice, și stabilesc direcțiile generale de organizare și dezvoltare urbanistică a localităților.

B. SCOPUL LUCRĂRII:

În conformitate cu art. 35 al Legii nr. 835/ 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, gestionarea teritoriului și a localităților reprezintă ansamblul acțiunilor de organizare, conservare și dezvoltare a acestora, orientate spre realizarea unei stări fizice și funcționale a cadrului natural și a cadrului construit, care să corespundă necesităților colectivităților umane, în concordanță cu interesul public și potrivit prevederilor documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate. Dezvoltarea teritorială trebuie să se bazeze pe principiul dezvoltării durabile, care este un criteriu coordonator al activității de urbanism și amenajarea a teritoriului, conform căruia, satisfacerea necesităților generațiilor actuale trebuie să asigure o evoluție care nu va compromite libertatea generațiilor viitoare privind deciziile referitoare la existență și dezvoltare. Principiul asigurării dezvoltării durabile a întregului sistem de așezări umane pe teritoriul Republicii Moldova este un criteriu coordonator unic al construcției urbane și amenajării teritoriului și ar trebui să se regăsească în practica planificării și dezvoltării teritoriale.

Scopul prezentei sarcini este de elabora Planul regional de amenajare a teritoriului Ungheni pentru perioada 2021-2040.

Pentru realizarea acestei sarcini Programul va angaja o companie /consorțiu de companii de proiectare specializate care vor asigura ghidare strategică, conceptuală și operațională în procesul de elaborare a PATR Ungheni și vor elabora documentul în conformitate cu cerințele și procedurile

3

legislației în vigoare, principiilor comunitare și cel mai înalte standarde de consultanță ale unor astfel de servicii.

În procesul elaborării PRAT Ungheni se va ține cont de cerințele comunitare stabilite prin "Principiile directoare privind dezvoltarea teritorială durabilă a continentului european" - (CEMAT, Hanovra 2000) și care se referă la faptul că documentul elaborat trebuie să asigure:

- promovarea coeziunii teritoriale prin intermediul unei dezvoltări socio-economice echilibrate și prin creșterea competitivității;
- promovarea dezvoltării funcțiilor urbane și dezvoltarea relațiilor urban-rural;
- promovarea condițiilor de accesibilitate mai echilibrate;
- dezvoltarea accesului la informație și cunoaștere;
- reducerea agresiunii asupra mediului;
- valorificarea și protejarea resurselor și a patrimoniului național;
- valorificarea patrimoniului construit ca factor al dezvoltării;
- dezvoltarea resurselor energetice, concomitent cu asigurarea securității;
- promovarea turismului de calitate și durabil;
- diminuarea preventivă a efectelor catastrofale naturale.

C. CONȚINUTUL, ETAPELE, ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE ȘI REZULTATE AȘTEPTATE:

Compania / consorțiul de companii de proiectare selectate își vor asuma întreaga responsabilitate pentru realizarea următoarelor activități și rezultate descrise în continuare.

0. Etapa 0. Inițierea activităților:

- Organizarea activităților de pregătire pentru lansarea activității, inclusiv detalierea și agrearea Metodologiei de lucru pentru activitatea dată, programarea activităților detaliate pentru fiecare etapă și stabilirea rezultatelor scontate/livrabilelor contractului.
- Organizarea și desfășurarea unei ședințe de lucru pentru prezentarea și avizarea Metodologiei, Planului de activități, inclusiv termeni, responsabili, rezultate așteptate.

1. Etapa I. Diagnosticarea stării actuale de dezvoltare socială, economică, culturală și spațială a regiunii Ungheni

PRAT Ungheni va fi un document coordonator în dezvoltarea armonioasă a tuturor componentelor teritoriului unităților administrative, inclusiv a localităților urbane și rurale în corespundere cu statutul lor și rolul socio-economic în sistemul de localități al raionului dat și va fi parte integrantă a Planului de amenajare a teritoriului republicii. PRAT constituie un documentul fundamental, care va servi drept bază inițială pentru fundamentările de nivel local al problemelor sistematizării teritoriului, dezvoltării infrastructurii sociale și tehnico-edilitare, protecției mediului înconjurător în corelare cu particularitățile specifice teritoriului studiat. Reieșind din cele expuse este necesar:

- De a efectua o analiză minuțioasă a situației economice existente, a surselor naturale și construite, o evaluare a patrimoniului arhitectural-istoric, imobilelor private și publice, evidențierea disfuncționalităților și a ansamblului de priorități;

- De a constitui o fundamentare programatică a obiectivelor strategice și acțiunilor privind dezvoltarea teritorială și determinarea în acest scop a priorităților economice sectoriale.

Obiectiv: La această etapă Proiectantul va realiza un diagnostic/Audit al stării actuale de dezvoltare socială, economică, culturală și spațială a regiunii Ungheni. Prin audit Proiectantul va identifica starea relațiilor funcționale din raionului Ungheni, aspectele majore din teritoriu, disfuncționalități și/sau disparitățile dintre localități, șansele de dezvoltare, în scopul pregătirii formulării viitoarei strategiei de dezvoltare.

Conținut: În cadrul Auditului Proiectantul va trebui să realizeze studii direcționate către diagnosticarea stării unităților administrativ teritoriale și a relațiilor dintre acestea dintr-o perspectivă comparativă. Auditul stării actuale va cuprinde informații privind factorii de atractivitate a zonei, competiția regională, și tendințele de dezvoltare.

În elaborarea Auditului stării actuale Proiectantul va realiza următoarele activități:

1.1. Actualizarea datelor existente: Proiectantul va întreprinde activități de culegere de date și informații din studii existente pe care le va aduce la zi. Beneficiarul va pune la dispoziția Proiectantului toate studiile aprobate sau în curs de aprobare.

1.2. Identificarea problemelor/disparităților teritoriale: Proiectantul va identifica și studia aspectele (probleme și disparități) legate de stadiul de dezvoltare teritorială a regiunii, pe următoarele secțiuni: (i) Cooperare teritorială, disparități urban-rural; (ii) Demografia; (iii) Terenuri construite și agricole; (iv) Locuințe, (v) Dezvoltare socio-económica; (vi) Utilități publice; (vii) Servicii publice; (viii) Patrimoniu construit și natural; (ix) Mediu înconjurător.

1.3. Analiza tendințelor de dezvoltare: Proiectantul va analiza tendințele de dezvoltare a localităților și regiunii în ansamblu.

1.4. Analiza SWOT: Proiectantul va efectua Analiza SWOT la nivelul fiecare unități administrativ teritoriale și la nivelul regiunii ca întreg.

Rezultat: La finalul Etapei 1. administrația locală va obține documente cu un conținut tehnic, indicativ și descriptiv asupra situației prezente a unităților administrativ teritoriale și la nivelul municipiului Ungheni. Rezultatele obținute prin analiza tendințelor de dezvoltare vor determina pe termen lung legăturile de interes instituțional și teritorial în zona raionului Ungheni.

În detaliu Proiectantul va realiza Auditul situației existente pe următoarele Domenii de analiză și în concordanță cu următoarele recomandări:

1. COOPERARE TERITORIALĂ

Contextul analizei: Vor fi preluate condițiile prevăzute în cadrul planurilor de amenajare a teritoriului la nivel național și raional, precum și stadiul de implementare a programelor prevăzute în aceste planuri.

Indicatori: Va fi menționat, în procente, gradul de realizare a prevederilor cuprinse în planul de amenajare a teritoriului raional, se va face o analiză a dezvoltării regiunii în retrospectivă, sarcinile principale stabilite în PART precedent, prevederile și prognozele de dezvoltare a regiunii, evaluarea tuturor tipurilor de surse (populație, surse naturale, patrimoniu istorico-cultural, potențial economic etc).

Politici locale privind cooperarea teritorială: Vor fi menționate inițiativele și acțiunile întreprinse de autoritățile publice locale privind problematica cooperării teritoriale și domeniul de cooperare, utilități, servicii, etc. Vor fi menționate și programele naționale și/sau internaționale realizate, sau în curs de derulare sau de pregătire.

Tendențe de dezvoltare: Se va menționa modelul de dezvoltare teritorială a regiunii, tipuri de funcțiuni/ amplasament menționând caracteristicile dezvoltării: tip suburban, tip coridor, tip concentrat, tip deconcentrat).

Concluzii: Se va întocmi un text final privind diagnosticarea situației existente la nivelul cooperării spațiale a localităților și al legăturilor dintre acestea și teritoriul național.

2. DEMOGRAFIA

Contextul analizei: Va fi descrisă situația demografică prezentă privind piramida vârstelor populației care locuiește în regiune (municipiul Ungheni, orașele și satele/comunele) și informații privind dinamica populației rezidente.

Capitolele de analiză: Analiza demografică se va structura pe vârste, pe sex, pe densitatea locuirii și pe dinamica schimbărilor în sensul creșterii, descreșterii, sau al îmbătrânirii populației).

Indicatori: Vor fi culeși indicatori privind numărul de locuitori/hectar ca indicator de densitate, precum și precizarea în procente a structurii populației conform cerințelor Biroului Național de Statistică

Politici speciale: Vor fi menționate inițiativele și acțiunile întreprinse de autoritățile locale privind problematica demografică.

Tendențe de dezvoltare: Se vor menționa tendințele de schimbare în structura și dinamica populației din regiune.

Concluzii: Se va întocmi un text final privind problemele demografice cu trimiteri către sectorul de locuințe, economic, utilități publice și servicii publice.

3. TERENURI

Contextul analizei: Va fi descrisă situația prezentă privind terenurile aflate în regiune, accentuând problemele cu care se confruntă acest domeniu.

Capitolele de analiză: Pe baza claselor de probleme identificate vor fi analizate cadrul natural, condițiile de dezvoltare a regiunii, terenurile favorabile și nefavorabile pentru construcții de locuințe și civile, industriale și de producție, pentru folosință balneară și agrement.

Zonarea funcțională a terenului: Vor fi descrise, în conformitate cu elemente cuprinse în cadrul planului raional, a funcțiunilor, a suprafețelor în hectare și a ponderii procentuale a fiecărei funcțiuni din suprafața totală a regiunii.

Proprietatea asupra terenului: Vor fi descrise tipurile de proprietate din regiune însoțită de suprafețe în hectare.

Valoarea de piață a terenului: Se va descrie valoarea terenurilor urbane și rurale pe tipuri de funcțiuni. Vor fi menționate informațiile privind valorile în lei/mp sau euro/mp a terenurilor pe baza tranzacțiilor/inchirierii/ existente la momentul elaborării studiului.

Politici locale existente privind terenul: Vor fi menționate inițiativele și acțiunile întreprinse de autoritățile publice locale privind problematica terenurilor aflate în intravilanul și extravilanul comunităților.

Tendențe de dezvoltare: Se va menționa cererea de terenuri organizată pe tipuri de funcțiuni/ amplasament și preț/mp.

Concluzii: Se va întocmi un text final, pe structura SWOT, privind problemele existente în gestionarea terenurilor și soluțiile în rezolvarea acestor probleme.

4. LOCUINTE

Contextul analizei: Va fi descrisă situația existentă a fondului de locuințe din regiune (urban-rural) accentuând aspectele asigurării populației cu fond de locuințe.

Capitolele de analiză: Pe baza claselor de probleme identificate vor fi listate întrebările care stau în fața autorităților publice locale pentru rezolvare problemelor menționate urmărind aspectele cantitative și calitative ale locuirii, dinamica pieței imobiliare, etc..

Indicatori: Va fi descrisă situația locuirii prin prezentarea indicatorilor de locuire cantitativi-număr de unități de locuit, suprafață construită desfășurată totală, suprafață locuibilă totală, suprafață locuibilă/persoană, număr de persoane/cameră, și indicatori calitativi-vechimea fondului construit, nivelul de echipare cu apă, canal, încălzire, electricitate, telefonie, radio, TV.

Proprietatea: Vor fi descrise modurile de deținere locuințelor în regiune (urban-rural), precizând procentual cât reprezintă fiecare tip de proprietate/inchiriere din fondul total de locuințe.

Piața imobiliară: Se va prezenta dinamica pieței imobiliare și motivele care influențează această situație. Vor fi menționate informațiile privind valorile de vânzare și se închiriere în lei/mp sau euro/mp pentru fiecare tip de locuință. Informațiile vor cuprinde separat valori privind oferta de locuințe, cererea de locuințe și numărul tranzacțiilor. Vor fi prezentate prețuri exprimate în lei/mp, euro/mp privind realizarea unei locuințe, însoțite de o precizare privind contribuția prețului terenului în structura prețului unei locuințe.

Politici locale privind locuința: Vor fi menționate inițiativele și acțiunile întreprinse de fiecare consiliu local privind problematica locuințelor clasificate pe grupuri de venit ale populației. Vor fi menționate și programele naționale și/sau internaționale realizate, sau în curs de derulare sau de pregătire.

Tendențe de dezvoltare: Se va menționa cererea de locuințe organizată pe tipuri de funcțiuni/ amplasament și preț/mp.

Concluzii: Se va întocmi un text final, pe structura SWOT, privind problemele locuirii, impactul economic, social și de mediu al acestor probleme.

5. DEZVOLTARE SOCIO-ECONOMICA

Contextul analizei: Va fi descrisă situația economică a regiunii ca rezultat al poziției geografice, al structurii demografice, al nivelului de echipare a teritoriului și al costurilor de ocupare/mp/lună/tip de activitate. Se va accentua asupra problemelor economice și asupra elementelor care creează aceste probleme.

Capitolele de analiză: Pe baza claselor de probleme identificate va fi analizată evoluția factorilor dezvoltării economice din localitățile regiunii.

Elemente de analiza: Vor fi evaluate datele/elementele de analiză în conformitate cu lista următoare:

- Posibilități de acces: Aeroport (distanță în km; volum de trafic); Cale ferată (capacități de trafic persoane și mărfuri); Drum național (capacități de trafic persoane și mărfuri)
- Activități economice: Structura agenților economici pe tipuri de activități, pe număr de salariați, pe tipul de capital / cifre de afaceri, pe vechime de funcționare
- Forța de muncă: Repartiția forței de muncă pe ramuri de activitate, Somajul, Deplasări legate de locul de muncă (număr de deplasări/zi și distanțe de deplasare)
- Organizații publice sau private din domeniul dezvoltării socio-economice (existență, activitate/domeniu): Camera de comerț, Asociații ale oamenilor de afaceri, Birouri de consultanță/suport pentru IMM, etc.

Politici locale existente privind dezvoltarea economică: Vor fi menționate inițiativele și acțiunile întreprinse de fiecare consiliu local privind identificarea opțiunilor de rezolvare a problemelor dezvoltării și a acțiunilor întreprinse în procesul atragerii de noi activități economice în regiune. Vor fi menționate și programele naționale și/sau internaționale realizate, sau în curs de derulare, sau de pregătire, în domeniul investițiilor, sau al formării resurselor umane.

Tendențe de dezvoltare: Se va menționa impactul economic și social al inițiativelor sectorului privat privind decizia de amplasare de activități economice în zonă și a sectorului public privind ridicarea atractivității și competitivității localităților.

Concluzii: Se va întocmi un text final, pe structura SWOT, privind problemele socio-economice ale activităților economice și rolul administrației locale în rezolvarea acestor probleme.

6. UTILITATI PUBLICE

Contextul analizei: Va fi descrisă situația prezentă referitoare la condițiile de alimentare cu apă, canalizare și de încălzire a fondului de locuințe și a agenților economici din regiune accentuând aspectele critice ale dezvoltării/problemele cu care se confruntă organizațiile care gestionează aceste utilități.

Capitolele de analiză: Analiza se va desfășura pe următoarele capitole: apă, canalizare, încălzire și alimentare cu gaz natural. Vor fi descrise elementele privind vechimea rețelilor, capacitatea producerii, distribuției și epurării apelor uzate. Analiza va cuprinde elemente cantitative de interes pentru managementul rețelilor de utilități din punct de vedere al distribuției și al consumului.

Indicatori: Va fi descrisă situația alimentărilor cu utilități publice pe baza indicatorilor cantitativi și calitativi.

Politici locale privind utilitățile publice: Vor fi menționate inițiativele și acțiunile întreprinse de autoritățile locale privind dezvoltarea utilităților publice. Vor fi menționate și programele naționale și/sau internaționale realizate, sau în curs de derulare sau de pregătire.

Tendențe de dezvoltare: Se va menționa cererea de utilități publice organizată pe tip de utilitate coordonată cu dinamica demografică și economică a regiunii. Se va preciza dacă o creștere a cererii poate afecta mediul înconjurător din punct de vedere al resurselor (secțiunea apă, gaz natural, energie electrică), al poluării apei (secțiunea canalizare) și a aerului (secțiunea încălzire).

Concluzii: Se va întocmi un text final, pe structura SWOT, privind problemele gestionării sistemului public de utilități, impactul economic, social și de mediu al acestor probleme și rolul administrației locale în rezolvarea acestor probleme.

7. SERVICII PUBLICE

Contextul analizei: Va fi descrisă situația prezentă privind cererea și oferta de servicii publice, transport, educație, sănătate, salubritate, pompieri, poliție, primărie în organizarea ofertei acestor servicii. Se va accentua asupra problemelor existente/tip de serviciu.

Capitolele de analiză: Capitolele de analiză se referă la elemente privind mobilitatea populației, secțiunea trafic, secțiunea educație, secțiunea sănătate, secțiunea poliția și pompierii, secțiunea salubritate.

Politici locale privind serviciile publice: Vor fi menționate inițiativele și acțiunile întreprinse de autoritățile locale privind problematica serviciilor publice organizate pe fiecare tip de serviciu. Vor fi menționate și programele naționale și/sau internaționale realizate, sau în curs de derulare sau de pregătire).

Tendențe de dezvoltare: Se vor menționa direcțiile de dezvoltare din punct de vedere teritorial, cantitativ și calitativ a serviciilor analizate. Se va accentua asupra cererii de astfel de servicii urmărind coordonarea datelor demografice, dinamica populației, etc.

Concluzii: Se va întocmi un text final, pe structura SWOT, privind problemele serviciilor publice locale, impactul economic, social și de mediu al acestor probleme și rolul administrației locale în rezolvarea acestor probleme.

8. MEDIU

Contextul analizei: Vor fi descrise problemele de mediu relevante din regiune, accentuând asupra clasificării acestor probleme și descriind pe scurt impactul asupra calității vieții și asupra atractivității acestuia.

Capitolele de analiză: Pe baza claselor de probleme identificate vor fi descrise aspectele de mediu însoțite de date și indicatori care descriu condițiile de poluare, apă, teren, aer din surse industriale, trafic auto, utilizarea rețelelor de utilități publice și depozitarea reziduurilor industriale și menajere. Un capitol separat se va referi la spațiile/zonile verzi din intravilanul și din extravilanul fiecărei localități. Vor fi identificate și descrise elemente care țin de patrimoniul construit.

Indicatori: Va fi prezentată starea de mediu pe baza indicatorilor de mediu clasificați pe surse de poluare, intensități de poluare și raza de poluare a factorului poluator.

Politici locale privind mediul: Vor fi menționate inițiativele și acțiunile întreprinse de autoritățile locale privind problematica mediului clasificate pe grupuri de intervenție: (1) Protejarea valorilor

mediului natural și construit și (2) Programe promoționale în domeniul educației, informării populației, etc. Vor fi menționate și programele naționale și/sau internaționale realizate, sau în curs de derulare sau de pregătire în acest domeniu.

Tendențe de dezvoltare: Se va menționa dinamica indicatorilor de mediu și o estimare a impactului problemelor de mediu asupra calității vieții și a atractivității localităților din punct de vedere al deciziei de amplasare de locuințe, activități economice, inclusiv turism.

Concluzii: Se va întocmi un raport final, pe structura SWOT, privind problemele de mediu natural și construit și rolul administrației locale, a ONG-urilor și a cetățenilor în rezolvarea acestor probleme.

Pentru fiecare din Domeniile Auditului situației existente Proiectantul va elabora **Piesele Desenat** (hărți/planșete) ale PRAT Ungheni în concordanță cu următorul cuprins:

CUPRINS PIESE DESENATE ETAPA 1

1. Cooperare teritorială

Harta 1: CONDITII PLAN NATIONAL

Harta 2: CONDITII PLAN RAIONAL

2. Demografia

Harta 3: DISTRIBUȚIA SPAȚIALĂ A DENSITATILOR URBANE ȘI RURALE

3. Teren

Harta 4: ZONARE FUNCTIONALA

Harta 5: VALOAREA TERENULUI

Harta 6: UNITATI GEOMORFOLOGICE

Harta 7: BONITATEA TERENULUI

Harta 8: HIDROGEOLOGIE

4. Locuințe

Harta 9: FONDUL / PORTOFOLIUL EXISTENT DE LOCUINTE

Harta 10: ASIGURAREA POPULAȚIEI CU LOCUINȚE ȘI PIAȚA IMOBILIARĂ

5. Dezvoltarea socio-economică

Harta 11: FACTORII DEZVOLTARII SOCIO-ECONOMICE

6. Utilități publice

Harta 12: APA

Harta 13: CANALIZAREA

Harta 14: INCALZIREA

Harta 15: GAZ NATURAL

Harta 16: ENERGIE ELECTRICA

Harta 17: TELEFONIE

Harta 18: TRANSPORT

7. Servicii publice

Harta 19: TRANSPORT PUBLIC

Harta 20: EDUCATIE

Harta 21: SANATATE

Harta 22: SALUBRITATEA

Harta 23: POMPIERI-POLITIE

Harta 24: AUTORITĂȚI ȘI INSTITUȚII PUBLICE

8. Mediu

Harta 25: ZONE POLUATE

Harta 26: ZONE NATURALE PROTEJATE

Harta 27: PATRIMONIU CONSTRUIT PROTEJAT

NOTA: Fiecare din hărțile menționate de al pct. 1-8 vor fi elaborate în conformitate cu cerințele față de scară și culorile standard acceptate de legislația în vigoare și normativele naționale în construcții (NCM B.01.02:2016) pentru fiecare din funcțiunile urbanistice și de amenajare a teritoriului. Auditul situației existente va include diagrame, scheme, fotografii care trebuie să fundamenteze și să ilustreze soluțiile planului regional de amenajare a teritoriului.

Piese Scrise (Memoriu explicativ) și Piese Desenate (hărțile) se vor prezenta în versiune hard - de album, planșe și în versiune electronică (CD, memory stick).

2. Etapa II. Elaborarea Planului regional de amenajare a teritoriului Ungheni 2021-2040

Obiectiv: La această etapă Proiectantul formulează viziunea de dezvoltare, obiectivele strategice, politicile și politicile de dezvoltare teritorială pentru următorii 20 ani. Politicile de dezvoltare vor viza îmbunătățirea situației existente, eliminarea unor disfuncționalități existente, echilibrarea dezvoltării teritoriale viitoare, consolidarea unor direcții viitoare de dezvoltare, crearea unor premise de influență a mun. Ungheni, asupra înviorării economice a rețelei de localități din teritoriul raionului administrat. Aceste elemente vor fi elaborate prin implicarea factorilor de decizie locali, oamenilor de afaceri, reprezentanți ai sectorului asociativ și populația din localități urbane/rurale, pentru stabilirea unui consens în ceea ce privește viitorul regiunii respective.

Conținut: Procesul participativ se va materializa într-un document PRAT Ungheni: Piese scrise ce va conține o viziunea de dezvoltare, obiectivele strategice, politicile și politicile de dezvoltare teritorială și Piese Desenate (hărți) care vor ilustra politicile stabilite. Fiind un proces participativ, metoda de lucru va cuprinde chestionare și/sau interviuri, cu formularea unor întrebări legate de perspectivele de dezvoltare teritorială ale regiunii.

Activitățile acestei etape vor fi structurate după cum urmează:

2.1. Formularea viziunii de dezvoltare: Proiectantul întocmește documentul inițial al viziunii și participă la dezbaterile publice organizate de beneficiar pentru validarea și definirea viziunii de dezvoltare teritorială.

2.2. Stabilirea obiectivelor strategice: Proiectantul întocmește într-o primă formă obiectivele de dezvoltare teritorială a regiunii Ungheni menționând aspectele urbane, rurale, de infrastructură, servicii, mediu și a zonelor protejate. Prima versiune, acceptată de către specialiști, va fi dezbătută public pentru încorporarea și aspectelor precizate de cetățeni.

2.3. Stabilirea politicilor sectoriale: Proiectantul va formula pachetul de politici sectoriale și teritoriale, care sunt dedicate către asigurarea de servicii și de utilități publice adecvate, păstrarea calității mediului înconjurător, îmbunătățirea relațiilor dintre modul de utilizare a terenului și schimbările din condițiile de trafic, întreținerea economiei locale și îmbunătățirea performanțelor instituționale și a dezvoltării resurselor umane. Politicile vor acoperi următoarele domenii:

1. Cooperare teritorială
2. Terenuri construite și agricole
3. Locuințe
4. Domeniul public
5. Domeniul cultural și culte
6. Dezvoltare socio-economică locală
7. Utilități publice
8. Servicii publice
9. Mediu construit și natural

2.4. Stabilirea proiectelor sectoriale prioritare: Proiectantul va întocmi lista de proiecte prioritare spre implementare specifice fiecărei politici / domeniu.

2.5. Indicarea formelor de implementare și de monitorizare și control PRAT: Proiectantul va preciza formele prin care beneficiarul se va organiza în scopul monitorizării și verificării implementării corecte și la timp a politicilor și proiectelor propuse spre realizare.

Rezultat: La finalul Etapei 2., Proiectantul va prezenta beneficiarului PRAT Ungheni versiune finală (hard și electronic).

În aspecte generale politicile de dezvoltare și proiectele prioritare se vor referi la următoarele domenii:

1: COOPERARE TERITORIALĂ – Va cuprinde principalele direcții și modele spațiale de dezvoltare a regiunii;

2: TERENURI: Va cuprinde activități de îmbunătățire a terenurilor, de valorificare a potențialului terenurilor, de corelare a resurselor de teren urban cu tendințele de evoluție a populației/dezvoltare economică locală/regională;

3: LOCUINȚE: Va prevedea modalitățile propuse de rezolvare a problemelor legate de fondul de locuit, prin precizarea amplasamentelor principalelor zone de locuit ce vor face obiectul unor programe de îmbunătățire a condițiilor de locuire, de extindere a intravilanului și alte aspecte relevante;

4: UTILITĂȚI PUBLICE: Va conține activități privind modul de rezolvare a problemelor legate de dezvoltarea și extinderea rețelelor de utilități publice urbane și a viitoarelor zone de reabilitare a traseelor rețelelor edilitare sau a viitoarelor zone de extindere a capacităților de furnizare și de distribuție a utilităților publice.

5: SERVICII PUBLICE: Va cuprinde activități privind modalitățile de îmbunătățire a serviciilor publice incluzând investițiile cu caracter public și/sau privat și precizarea amplasamentului/amplasamentelor pentru aceste investiții. Asigurarea localităților cu apă potabilă și canalizare este necesar de calculat reieșind din conceptul de gospodărire complexă a apelor care vor fi parte componentă a acestei lucrări

6: DEZVOLTARE SOCIO-ECONOMICĂ: Va cuprinde activități privind potențialul teritorial de stimulare și consolidare a economiei locale, menționând amplasamentele și/sau coridoarele de dezvoltare economică și a ofertei de terenuri pentru investiții în activități economice. Activitățile industriale importante cu propuneri de re tehnologizări, diversificări sortimentale prin utilizarea cadrului construit existent nefinalizat, trebuie să devină o componentă de strategie în dezvoltarea teritorială a raionului.

7: PATRIMONIUL ISTORICO- CULTURAL: Va cuprinde activitățile care conduc la îmbunătățirea activităților culturale, precum și realizarea investițiilor în obiecte cu caracter cultural și precizarea amplasamentului/amplasamentelor pentru aceste investiții. Proiectul de amenajare a teritoriului regiunii trebuie să elaboreze propuneri privind protecția, reabilitarea și conservarea patrimoniului istoric-arhitectural și ariilor naturale și să se stabilească regimul prioritar de protecție, măsurile specifice în raport cu zonarea lor funcțională.

8: MEDIU: Va cuprinde activitățile care vor evidenția coridoarele ecologice și măsurile de protecție a cadrului natural și a mediului construit existent. Este necesară examinarea principalelor surse de poluare și degradare antropică propuse spre eliminare, inclusiv poluarea atmosferei, solului, apelor de suprafață și subterane, a se propune soluții privind utilizarea deșeurilor menajere.

9: Registrul Indicatorilor principali ai Planului de amenajare

Compania va elabora și pune la dispoziția Consiliului raional Ungheni Registrul Indicatorilor principali ai Planului de amenajare, sub forma de baza de date electronica. Registrul va fi elaborat conform cerințelor normative prevăzute de Anexa E a Normativului NCM B.01.02:2016 Indicatori principali ai documentației de amenajare a teritoriului. Registrul va continua cei 28 indicatori de baza (clasificați pe categoriile Populație, Teritoriul, Fondul de locuințe, Infrastructura tehnico-edilitara și de transport) cu alți indicatori de dezvoltare pe domeniile: dezvoltare socio-economica, servicii publice, patrimoniu istorico-cultural, mediu. Indicatorii de dezvoltare vor fi incluși atât ca și reflectiv a situației existente (la data elaborării documentației) cât și în perspectiva anilor 2025, 2030, 2035, 2040. Registrul Indicatorilor principali ai Planului de amenajare Ungheni vor actualizați permanent, și vor fi utilizați de către Consiliul raional Ungheni, institutiile descentralizate și desconcentrate în teritoriu precum și de către primarii în procesul decizional cu privire la dezvoltarea locală ulterioară, inclusiv: dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitate, dezvoltarea serviciilor publice, dezvoltarea economica și atragerea investiții, proiecte de protecția a mediului în conjurator. etc..

Pentru fiecare din Domeniile menționate Proiectantul va elabora și **Piese Desenate** (hărți/planșete) ale PRAT Ungheni în concordanță cu următorul cuprins:

Harta 1: Cooperare teritorială: Modele spațiale de dezvoltare și delimitarea teritoriului administrativ și a intravilanului localităților;

Harta 2: Terenuri: Moduri de utilizare viitoare a terenului prin corelarea resurselor existente de teren și a particularităților acestora cu tendințele de dezvoltare urbană;

Harta 3: Locuințe: Amplasamentul viitoarelor zone de dezvoltare/reabilitare a fondului de locuit;

Harta 4: Utilități publice: Amplasamentul viitoarelor investiții cuprinzând utilitățile publice descrise în etapa anterioară:

- 1.1. APĂ
- 1.2. CANALIZARE
- 1.3. TRANSPORT (REȚEAUA DE DRUMURI)
- 1.4. ENERGIE ELECTRICĂ
- 1.5. ÎNCĂLZIRE
- 1.6. TELEFONIE
- 1.7. GAZ.

Harta 5: Servicii publice: Amplasamentul viitoarelor funcțiunilor cuprinzând serviciile publice descrise în etapa anterioară:

- 5.1. TRANSPORT PUBLIC
- 5.2. EDUCAȚIE
- 5.3. SĂNĂTATE
- 5.4. SALUBRITATE
- 5.5. INSTITUȚII ȘI AUTORITĂȚI PUBLICE, POMPIERI, POLIȚIE.

Harta 6: Dezvoltare socio-economică: Amplasamentul viitoarelor investiții și a viitoarelor coridoare de dezvoltare economică, inclusiv a turismului;

Harta 7: Mediu: Trasarea coridoarelor ecologice desprinse din etapa anterioară:

- 7.1. ZONE NATURALE PROTEJATE
- 7.2. PATRIMONIUL CONSTRUIT PROTEJAT.

Piese Scrise (Memoriu explicativ) și Piese Desenate (hărțile) se vor prezenta în versiune hard - de album, planșe și în versiune electronică (CD, memory stick).

3. Etapa III. Consultarea publicului

Obiectiv: În cadrul acestei etape, Proiectantul va întreprinde activități prin care se vor organiza evenimente publice de consultare (dezbatere publică) a rezultatelor studiilor de fundamentare tehnico-economice și nemijlocit a PRAT Ungheni.

Conținut: În cadrul acestei etape, Proiectantul în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind consultarea populației în procesul elaborării și aprobării documentației de amenajare a

teritoriului și de urbanism va acorda suport în crearea structurilor instituționale de consultare publică și va sprijini activitatea acestei structuri în organizarea evenimentelor publice de consultare.

Activități: Proiectantul va întreprinde următoarele activități, după cum urmează:

3.1. Crearea cadrului instituțional: structura instituțională creată (de exemplu Consiliul Consultativ) va include consilieri locali, specialiști din cadrul autorităților publice locale și specialiști notorii în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului. Consiliul activează pe principii obștești.

3.2. Activități de informare și consultare: Proiectantul va întreprinde activități de informare și consultare în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind consultarea populației în procesul elaborării și aprobării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism. Beneficiarul va pune la dispoziție sălile necesare evenimentelor publice și alte facilități necesare pentru desfășurarea evenimentelor publice de consultare.

Rezultat: La finalul etapei, Proiectantul va prezenta beneficiarului un Raport activitățile de informare realizate și evenimentele publice de consultare desfășurate.

Din punct de vedere al documentației necesare se vor pregăti următoarele documente:

1. Raport privind activitățile de informare realizate și evenimentele publice de consultare desfășurate
2. Materiale de informare utilizate în cadrul evenimentelor publice de informare și consultare a publicului
3. Modelului Chestionarului de colectare a opiniilor privind rezultate studiilor de fundamentare.
4. Fotografii, liste ale participanților la consultări, materiale video, audio, publicații, articole, și alte materiale promoționale produse sau utilizate.

D. LIVRABILELE ȘI TERMENI ESTIMATIVI

Livrabile	Termen estimativ
1. Inițierea activităților Livrabil 1. Raport de progres și anexe: <ul style="list-style-type: none">• Metodologia de realizare a activităților• Planul de activități, inclusiv termeni, responsabili, rezultate așteptate• Agenda ședinței de lucru și prezentarea ppt. a abordării, metodologiei, planului de acțiuni pentru fiecare Etapă și rezultatele așteptate /livrabilele contractului. Raportul de progres și Anexele acestuia trebuie aprobate și acceptate de Program.	22 Septembrie, 2021

Livrabile	Termen estimativ
<p>1. Etapa 1. Diagnosticarea stării actuale de dezvoltare socială, economică, culturală și spațială a regiunii Ungheni</p> <p>Livrabil 2. Raport de Progres și Anexe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PRAT Ungheni: Piese Scrise. Studii de fundamentare a stării actuale de dezvoltare socială, economică, culturală și spațială a regiunii Ungheni, conform structurii recomandate de ToR. • PRAT Ungheni: Piese Desenat. Pachet de Hărți care ilustrează starea actuală de dezvoltare socială, economică, culturală și spațială a regiunii Ungheni, conform Cuprinsului stabilit în ToR. • Agenda ședințelor publice și prezentările ppt. a Studiilor de fundamentare, evidențe foto, audio, video. • Aviz de acceptare a Livrabilelor din partea Consiliului raional Ungheni. 	31 Ianuarie, 2022
<p>2. Elaborarea Planului regional de amenajare a teritoriului Ungheni 2021-2040</p> <p>Livrabil 3. Raport de Progres și Anexe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PRAT Ungheni. Piese Scrise. Viziunea, obiectivele strategice, politicile și proiectele prioritare de dezvoltare teritorială pe domeniile de dezvoltare socială, economică, culturală și spațială a regiunii Ungheni, conform structurii recomandate de ToR. • PRAT Ungheni: Piese Desenat. Pachet de Hărți care ilustrează politicile și proiectele prioritare de dezvoltare teritorială pe domeniile de dezvoltare socială, economică, culturală și spațială a regiunii Ungheni, conform structurii recomandate de ToR • Agenda ședințelor publice și prezentările ppt. a PRAT Ungheni, evidențe foto, audio, video. • Aviz de acceptare a Livrabilelor din partea Consiliului raional Ungheni. 	15 Martie, 2022
<p>3. Etapa III. Consultarea publicului</p> <p>Livrabil 5. Raport de Progres și Anexe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Raport narativ detaliat privind activitățile de informare realizate și evenimentele publice de consultare desfășurate • Materiale de informare utilizate în cadrul evenimentelor publice de informare și consultare a publicului • Modelului Chestionarului de colectare a opiniilor privind rezultatele consultărilor publice. • Fotografii, liste ale participanților la consultări, materiale video, audio, publicații, articole, și alte materiale promoționale produse sau utilizate. 	31 Martie, 2022

Livrabile	Termen estimativ
<p>4. Raport Final</p> <p>Livrabil 6. Compania va prezenta un Raport final, care să prezinte rezultatele consultanței și care să conțină cel puțin un Sumar executiv, o prezentare detaliată a tuturor activităților realizate și rezultatelor atinse, lecțiile învățate, recomandările pentru Program și o secțiune privind experiența și bunele practici acumulate.</p> <p>Raportul final va include toate documentele elaborate și anexele cu toate Livrabilele produse în cadrul contractului.</p>	31 Martie, 2022

Limba de prezentare a Livrabilelor: toate Livrabilele vor fi prezentate în limba română în versiune electronică, excepție Raportul final care va fi prezentat în limbile română și engleză în versiune electronică și copie pe hârtie.

E. ARANJAMENTE INSTITUȚIONALE

Compania selectată vor activa în subordonarea directă a Managerului de Proiect / Dezvoltare Locală, în strânsă cooperare cu Ofițerul de Program pentru dezvoltare rurală, Ofițerul de Program pentru îmbunătățirea serviciilor publice și Coordonatorul locali din Regiunea cheie Ungheni.

Compania vor conlucra de asemenea, cu Grupul de lucru locale creat de APL în baza Metodologiei elaborate și agreate cu Programul la începutul inițierii activităților. Compania va prezenta lunar rapoarte succinte de progres, până la data de 20 (max. 2 pagini), prin care să descrie statutul curent al activităților realizate și principalele constatări, problemele cheie și concluziile preliminare.

Contractul dat este o activitate care urmează să fie realizată din birou cu deplasări frecvente în teritoriu. Toate costurile pentru deplasarea în regiunea Ungheni sunt în responsabilitatea Companiei, astfel costurile pentru transport trebuie să fie incluse în oferta financiară consolidată.

Achitarea serviciilor de consultanță se va efectua în tranșe odată cu prezentarea Rapoartelor de progres și a Livrabilelor menționate în punctul E. Livrabilele și Termeni estimativi și certificarea din partea Managerului de Proiect / Dezvoltare Locală precum că serviciile au fost realizate în mod satisfăcător. Toate Livrabilele menționate anterior sus vor fi avizate de Managerul Programului în decurs de 14 zile calendaristice din momentul prezentării acestora.

F. DURATA CONTRACTULUI

Durata estimativă a Contractului este de maximum 7 luni (Septembrie 2021 – Martie 2022).