

Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău

Studiu de politică publică

Alexandru Munteanu



NECESITATEA UNEI AGENȚII DE URBANISM PENTRU CHIȘINĂU

Studiu de politică publică

Autor: ALEXANDRU MUNTEANU

Chișinău, 2021

CUPRINS

I. Metodologia de cercetare	4
II. Descrierea problemei	5
III. Introducere și context general	6
a) Situația actuală din Chișinău și cum s-a ajuns la starea actuală de dezvoltare	6
b) Politici existente de dezvoltare a orașului	8
IV. Analize	9
a) Nivelul de dezvoltare al or. Chișinău	9
b) Cadrul legislativ în domeniul urbanismului și construcțiilor. Cine și ce trebuie să facă când e vorba despre urbanism la Chișinău	15
V. Crearea unei agenții de urbanism la Chișinău	17
a) De ce crearea unei agenții? Ce este o agenție de urbanism?	17
b) Organizații cu activitate similară la Chișinău și experiența internațională	18
VI. Concluzii și recomandări	22
VII. Anexe.....	25
VIII. Bibliografie	27

Acest studiu de politici publice a fost elaborat de către autor în anul 2020 în cadrul proiectului Public Policy Fellowship, implementat de Departamentul Buna Guvernare al Fundației Soros Moldova. Opiniile exprimate în acest studiu de politici publice aparțin în exclusivitate autorului și nu reflectă neapărat punctul de vedere al Fundației Soros Moldova.

SUMAR EXECUTIV

La moment autoritatea locală din municipiul Chișinău nu dispune de un mecanism lucrativ și eficient care ar produce soluții integrate pentru oraș, care să fie bazate pe date actuale. Planul Urbanistic General (PUG), aprobat în 2007, este deja depășit și nu răspunde întrebărilor și necesităților actuale de dezvoltare.

Este evidentă necesitatea instituirii unui mecanism care ar urmări schimbările structurale ale orașului și tendințele internaționale de dezvoltare, iar, ca urmare, să propună răspunsuri creative, bazate pe date actuale și precise de dezvoltare. Acest studiu demonstrează clar nevoia creării la Chișinău a Agenției de Urbanism, care va fi un instrument ce contribuie la crearea de cunoștințe comune, elaborarea de politici urbane și proiecte operaționale pe termen mediu și lung. Agenția va aborda principalele probleme de dezvoltare ale orașului, și anume **lipsa viziunilor și a strategiilor de dezvoltare și administrarea defectuoasă a dezvoltării teritoriale**.

Cercetarea are la bază analize ce țin de stadiul actual de dezvoltare a orașului, de cadrul legislativ în domeniul urbanismului, de experiențe internaționale despre cum sunt organizate asemenea instituții în alte orașe, care este forma lor juridică și tipul de finanțare conform căruia operează.

Această cercetare vine cu o propunere de ameliorare a situației de criză de dezvoltare în care se află orașul Chișinău. Necesitatea intervențiilor la nivel administrativ este stringentă, având în vedere calitatea vieții în oraș și presiunea la care este supusă zilnic autoritatea locală. Primăria Chișinău întâmpină dificultăți de gestionare a orașului la toate nivelurile de activitate, începând cu administrarea teritoriilor sale până la activitățile din domeniul cultural. Dezvoltarea haotică a spațiilor sale afectează nu doar viața de zi cu zi a orașenilor, dar și dezvoltarea economică a orașului. Lipsa documentațiilor de urbanism actualizate produce efecte negative în procesul de gestionare a orașului.

Pentru că autoritatea publică este interesată de facilitarea și eficientizarea proceselor de lucru, care să satisfacă toate interesele, publice și private, agenția de urbanism, în prima perioadă a activității sale, se va ocupa de colectarea datelor și analiza dezvoltării orașului. Ulterior, agenția va avea un rol de monitorizare și evaluare, dar și de implementare a programelor și a politicilor locale de dezvoltare urbană, se va implica în elaborarea unei serii de bune practici, pentru a îmbunătăți viziunea asupra viitorului urban (lecții învățate din studii statistice, prognoze privind impactul noilor tehnologii asupra transformării urbane și sociale etc.), își va asuma elaborarea de sondaje, studii, documente preliminare și studii de fezabilitate, ca, ulterior, majoritatea acestor documente să fie publicate în scopul informării publicului despre politicile și proiectele de nivel local.

SCOPUL STUDIULUI

Scopul acestei cercetări rezultă din situația actuală de dezvoltare a orașului Chișinău. Se propune identificarea nevoilor primare de intervenție prin intermediul unei structuri independente (agenție de urbanism) de analiză a problemelor de urbanism din oraș. Au fost cercetate mecanismele optime de creare și de operare a agenției, precum și planul de acțiuni concrete pentru prima perioadă de activitate. La fel, au fost analizate normele legale în cadrul cărora este posibilă operarea agenției în Chișinău, s-a determinat ce norme trebuie ajustate, pentru ca agenția să-și poată desfășura activitatea.

Autoritățile locale sunt primii responsabili de dezvoltarea teritorială a orașului. Din acest motiv, autoritatea locală trebuie să fie mai aproape de locuitorii și de actorii orașului în spirit de guvernare prin colaborare.

Argumentul principal care ghidează cercetarea este că, pentru a satisface interesele cetățenilor și ale agenților economici, autoritățile locale trebuie să poată răspunde provocării pe care o reprezintă planificarea urbană inteligentă (*smart urban planning*)¹. Aceasta trebuie concepută pe termen lung, cu o abordare integrată, care să implice toți actorii locali. Planificarea trebuie să fie scalabilă și, totodată, deschisă inovării și să asigure, în jurul investițiilor financiare eficiente, „un drept la oraș pentru toți”². Iar delegarea responsabilităților de analiză a problemelor de urbanism unei instituții cum este agenția de urbanism este primul pas în acest sens.

I. METODOLOGIA DE CERCETARE

Au fost utilizate următoarele metode de cercetare:

- cercetarea documentațiilor oficiale și a cadrului normativ și legal atât de nivel internațional, cât și local. Cunoașterea cadrului legal național este o prioritate; identificarea experiențelor internaționale aduce valoare adăugată cercetării;
- interviuri separate cu funcționari cu responsabilitate din cadrul Primăriei Chișinău;
- interviuri separate cu experți independenți din domeniu;
- analiza instituțiilor cu activitate similară din alte țări.

¹ Fnau (Federația Națională a Agențiilor de Urbanism din Franța), „Guide to Create an Urban Planning Agency” (Ghid pentru crearea unei agenții de urbanism), iunie 2016.

² *Ibidem*, p. 3.

II. DESCRIEREA PROBLEMEI

Problemele principale în jurul cărora a fost dezvoltat argumentul de bază pentru crearea la Chișinău a unei agenții de urbanism sunt prezentate după principiul „arborele problemei” (*problem tree*), prin stabilirea legăturilor cauză-efect. Se stabilește, în primul rând, care e problema principală ce trebuie abordată, după care sunt identificate cauzele și efectele acesteia. Pentru a rezolva o problemă, este necesară, în primul rând, determinarea cauzelor care au generat-o. Au fost identificate două probleme majore pentru Chișinău, care, la prima vedere, au puncte de tangență sau par a fi corelate, dar trebuie abordate individual.

Prima problemă identificată este **lipsa viziunilor și a strategiilor de dezvoltare**. Orice localitate are nevoie de astfel de documente de dezvoltare, elaborate pe domenii strategice, care să rezulte și să contribuie la atingerea unei **viziuni** comune. Alinierea documentelor strategice de dezvoltare și a planurilor de acțiuni, în același timp, trebuie să fie un scop în sine.

Cauze	Problemă	Efecte
<ul style="list-style-type: none"> • Necunoașterea nevoilor locuitorilor și a vizitatorilor orașului • Lipsa de date despre dezvoltarea teritorială, economico-financiară, social-culturală a orașului • Lipsa de resurse financiare/nealocarea unor resurse financiare suficiente • Incapacitatea autorității locale de a atrage fonduri pentru elaborarea documentelor strategice • Incapacitatea autorității locale de a pune în aplicare strategiile elaborate • Lipsa de corelare în elaborarea documentelor strategice (nu există o conexiune logică între strategiile elaborate; nu este clar în baza căror necesități au fost elaborate?) • Lipsa unei metodologii de monitorizare și control • Incapacitatea de argumentare (pro sau contra) a intervențiilor dezvoltatorilor imobiliari • Insuficiența resurselor umane calificate • Corupția funcționarilor publici • Lipsa actorilor internaționali ghidați de instituțiile de dezvoltare din UE • Implicarea politicului și geopoliticului în dezvoltarea urbană 	<p>Lipsa viziunilor și a strategiilor de dezvoltare</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Investiții neargumentate • Intervenții de scurtă durată fără efecte pe termen lung • Dezvoltarea haotică a orașului • De multe ori, proiectele investiționale nu se încadrează și nu se aliniază cu strategiile naționale și internaționale de dezvoltare • Dezvoltarea teritorială nu ține cont de contextul local, pentru că nu este bazată pe o cercetare amplă făcută anterior • Distrugerea patrimoniului cultural construit

Tabelul 1. Arborele problemei. Lipsa viziunilor și a strategiilor de dezvoltare. Sursă: autorul

A doua problemă identificată este **administrarea defectuoasă a dezvoltării teritoriale**, care generează mai multe efecte negative, care reduc calitatea vieții în oraș. Autoritatea locală administrează și valorifică teritoriul din jurisdicția sa prin reglementare, adică prin atribuirea funcțiilor terenurilor conform strategiilor de dezvoltare adoptate. Aceste funcții se răsfrâng inclusiv asupra terenurilor private. Lipsa instrumentelor de control al teritoriilor și al datelor exacte despre dezvoltarea orașului afectează creșterea și extinderea echilibrată a orașului.

Cauze	Problemă	Efecte
<ul style="list-style-type: none"> • Insuficiența resurselor umane calificate • Insuficiența surselor financiare • Lipsa sprijinului din partea Consiliului Municipal Chișinău • Lipsa comunicării APL cu actorii urbani (societatea civilă, companiile private) 	Administrarea defectuoasă a dezvoltării teritoriale	<ul style="list-style-type: none"> • Dezvoltare neuniformă (în discordanță cu teritoriile adiacente) a teritoriului orașului • Infrastructură subdezvoltată • Incapacitatea de argumentare (pro sau contra) a intervențiilor dezvoltatorilor imobiliari

Tabelul 2. Arborele problemei. Administrarea defectuoasă a dezvoltării teritoriale. / Sursă: autorul

III. INTRODUCERE ȘI CONTEXT GENERAL

a) Situația actuală din Chișinău și cum s-a ajuns la starea actuală de dezvoltare

Orașul Chișinău a trecut prin multe transformări teritoriale de-a lungul timpului. Dezvoltarea sa a fost controlată în ultimii 200 de ani de patru administrații distincte: țaristă, română, sovietică și contemporană (1991 – prezent). Astfel, orașul a trecut prin diferite transformări, în funcție de politica promovată de guvernare. În perioada țaristă orașul s-a dublat ca suprafață, fiind dezvoltată partea de sus (sud-vest) a centrului istoric de azi, în stil cartezian, cu străzi paralele, cartiere rectangulare, construite în stil arhitectural eclectic. Perioada interbelică a lăsat Chișinăul mai mult sau mai puțin intact la nivelul tramei stradale. Au fost construite clădiri în diferite stiluri arhitecturale, în special în stilul neoromânesc. În perioada sovietică, 1944-1991, structura orașului a fost modificată cel mai mult. Apar cartiere rezidențiale în jurul orașului vechi, pe care le cunoaștem azi, rețeaua stradală se extinde.

Perioada de neclaritate și lipsită de orice țință pentru dezvoltarea orașului a început în anii 1990. Schimbarea paradigmei de guvernare a țării, posibilitatea și libertatea de a dezvolta un oraș care să răspundă nevoilor cetățenilor lui, care să contribuie la dezvoltarea culturii, a economiei și a afacerilor locale nu au fost utilizate la justa valoare. Cu toate acestea, la nivel de cadru

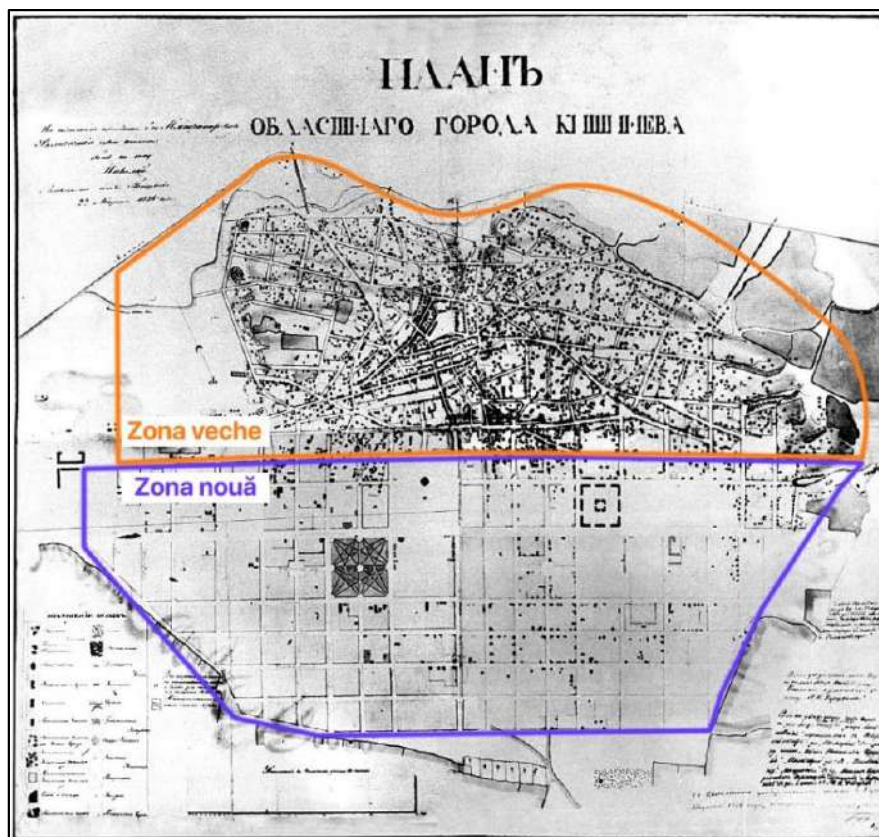


Figura 1. Chișinău, 1834. / Sursă: oldchisinau.com



Figura 2. Plan urbanistic general Chișinău, 1984. / Sursă: PUG 1984, Chișinăuproiect

legislativ național au fost realizate mai multe schimbări benefice care urmau să reglementeze și să stabilizeze situația urbanistică a Republicii Moldova: Legea nr. 1530 privind ocrotirea monumentelor din 1993, Legea nr. 835 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului din 1996.

Unele schimbări au fost inițiate la începutul anilor 2000, când guvernul emite HG nr. 1362 din 07.12.2001 cu privire la dotarea localităților și teritoriilor cu documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, prin care se prevăd fonduri pentru elaborarea documentațiilor de urbanism. În 2003, cu sprijinul Programul Națiunilor Unite pentru Dezvoltare Moldova și al altor organizații internaționale, autoritățile de la Chișinău au realizat „Conceptul de planificare urbană pentru dezvoltarea municipiului Chișinău”. De asemenea, au fost analizate și considerate strategii pentru conservarea centrului istoric al orașului. În acest mod a fost elaborat și aprobat, în 2007, de către Consiliul Municipal, primul și unicul (după 1991) Plan Urbanistic General al mun. Chișinău, care reprezintă planul de dezvoltare și administrare a teritoriilor orașului.

b) Politici existente de dezvoltare a orașului

La ziua de azi există câteva documente strategice de dezvoltare și regulamente în diferite domenii de activitate în municipiul Chișinău, de exemplu *Planul de Amenajare a Teritoriului municipiului Chișinău*, *Strategia de dezvoltare teritorială* și *Planul Urbanistic General Chișinău din 2007*. Aceste documente dictează modul în care ceva poate fi construit în oraș, dar și stabilesc zonele-cheie, care necesită atenție și abordare specială pentru dezvoltarea lor.

Cele mai importante documente pentru Chișinău sunt, totuși, Planul Urbanistic General (PUG) și Planul de amenajare a teritoriului (PAT) mun. Chișinău, aprobate în 2007, care sunt în vigoare. Principalul obiectiv al acestor documente a fost să ofere orașului un „instrument metodologic și legal [cu ajutorul căruia să fie elaborate și implementate politici, programe și proiecte] în scopul (1) obținerii unui teritoriu competitiv din punct de vedere economic, (2) reducerii disparităților socio-economice existente și (3) protejarea patrimoniului construit și natural”³. Componenta reglementatoare a PUG este Regulamentul local de urbanism (RLU). „Obiectivul regulamentului este de a pune la dispoziția Primăriei un instrument de lucru privind modul de zonare a teritoriului orașului, [...] cu scopul de a oferi informații utile persoanelor fizice sau juridice pentru a putea decide asupra: condițiilor de amplasare pentru investițiile solicitate; condițiilor privind densitatea acceptată în diferite zone a orașului; condițiilor de regulament de ocupare a terenului”⁴. Cu alte cuvinte, RLU transpune pe harta Chișinăului modul de folosință a teritoriilor sale cu specificații exacte despre condițiile în care pot fi efectuate construcții în oraș, adică ce, unde și cum se poate interveni. Aceste condiții reflectă viziunea de dezvoltare

³ Planul de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău | Etapa a II-a | Strategia de dezvoltare teritorială, 2007.

⁴ Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău, 2007.

stabilită prin PUG și PAT – așa trebuie făcute lucrurile pentru a fi atinse scopurile stabilite în strategii.

Pe lângă acestea, au fost elaborate și alte strategii de dezvoltare în diferite domenii, printre care se numără *Strategia de transport a Municipiului Chișinău* (2013), *Strategia de dezvoltare a comerțului interior în municipiul Chișinău* (2015), *Concepția de dezvoltare durabilă a infrastructurii transporturilor pentru teritoriul municipiului Chișinău* (2017), *Concepția privind dezvoltarea și managementul sistemului de parcări urbane în municipiul Chișinău* (2020). Doar că strategiile au rămas la nivel de concepții, iar documentele finale prin care acestea să fie puse în aplicare nu au fost elaborate. Cea mai recentă viziune de dezvoltare a orașului, aprobată de Consiliul Municipal Chișinău, este „Chișinău – Oraș Verde – Planificare strategică” (2020), care stabilește parcursul „verde” al orașului, dar pentru care încă nu sunt elaborate toate planurile de acțiuni de implementare.

IV. ANALIZE

a) Nivelul de dezvoltare al or. Chișinău

Nivelul de implementare a strategiilor menționate mai sus variază de la caz la caz. Totodată, este greu de estimat atingerea scopurilor propuse prin ele, pentru că nu există date concrete sau vreun mecanism de monitorizare, control și evaluare a realizării obiectivelor. Se realizează doar documentele strategice de tipul Planului Urbanistic General, prin componenta sa care stabilește tipul de construcții care pot apărea pe un teren (coduri urbanistice), RLU. Deși asta se face din motivul că, atunci când un beneficiar (deținător de teren) are intenția să construiască ceva pe terenul din proprietatea sa, el poate construi, respectând prevederile RLU. Aceasta este regula generală conform căreia Regulamentul trebuie să funcționeze.

Într-un interviu, Iurie Povar, directorul INCP „Urbanproiect”, menționează că stadiul de realizare a prevederilor de dezvoltare stabilite în PUG 2007 este de circa 1,5%⁵, adică aproape nul, asta având în vedere că Planul Urbanistic General stabilește ca implementarea acestuia să fie monitorizată și evaluată de o serie de entități existente sau care trebuiau create odată cu aprobarea documentului. Aceste entități sunt: Consiliul Municipal Chișinău (CMC), Consiliul de Parteneriat Local (CPL), Unitatea de Coordonare a Implementării Proiectelor (UCIP), Unitatea de Evaluare (UE), responsabilii de implementare (RI). Fiecare din aceste entități are responsabilități diferite, care presupun: aprobarea, actualizarea și modificarea PUG-ului, precum și a planului de acțiuni (CMC); stabilirea surselor financiare

⁵ Юрий Повар, председатель Союза архитекторов Молдовы, „ОТКРОВЕННО для проекта PRO ВСЕ”, <https://www.facebook.com/provse4/posts/322510732482303>

necesare pentru implementarea proiectelor și programelor (CMC); monitorizarea procesului de implementare a PUG-ului (CPL); elaborarea propunerilor și recomandărilor referitor la actualizarea și modificarea conținutului PUG (CPL); elaborarea, menținerea, actualizarea și păstrarea bazelor de date referitor la programele și proiectele implementate (UCIP); evaluarea stadiului implementării PUG, a gradului de finalizare a implementării proiectelor planificate, realizarea programelor și obiectivelor PUG (UE); analiza impactului programelor și proiectelor (UE); gestionarea implementării proiectelor (RI).

Este de menționat faptul că niciuna din entitățile care trebuiau create nu a fost creată și, respectiv, nu funcționează. Ceea ce demonstrează spusele directorului INCP „Urbanproiect” despre stadiul de realizare a Planului General al Chișinăului. Doar RLU este documentul care se implementează, dar și acesta de multe ori nu este respectat, cu atât mai mult nu există date statistice publice despre tipul și numărul construcțiilor noi apărute în oraș. Dezvoltatorilor de complexe mari (rezidențiale sau comerciale) le este mai simplu (eventual, mai rentabil din punct de vedere economic) să „ajusteze” sau să schimbe complet un cod urbanistic prin elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal. În sine, această procedură este una păguboasă, deoarece duce la dezvoltarea neuniformă a teritoriilor orașului și pune o presiune enormă pe infrastructură.

În același timp, municipalitatea întreprinde foarte puține acțiuni (sau chiar deloc) pentru dezvoltarea orașului. Nu se investește în infrastructură nouă, fie aceasta edilitară sau cultural-socială. Majoritatea schimbărilor în oraș se fac la inițiativa persoanelor private, de obicei marile companii de construcții, care sunt interesate, cel mai des, în dezvoltarea complexelor rezidențiale sau comerciale. Construcțiile aferente, cum sunt drumurile, spațiile publice, infrastructura socioculturală, sunt lăsate pe seama autorităților. De cele mai multe ori, autoritatea nu are capacitatea să acopere toate aceste necesități și, în final, se ocupă doar de mentenanță și reparații curente. Existența unor planuri de acțiuni pe domenii concrete, bazate pe date și analize concrete, ar soluționa problemele enunțate, însă municipalitatea nu poate iniția asemenea acțiuni, pentru că nu deține instrumentele necesare pentru monitorizare, control și evaluare⁶. Instrumentul de control (unicul) care funcționează (parțial) astăzi în oraș sunt documentele permissive pentru construcție: certificat de urbanism pentru proiectare (CUP), autorizație de construire (AC) și autorizația de desființare (AD). Aceste documente sunt, pentru moment, unicele instrumente prin care se controlează dezvoltarea orașului.

În același timp, nu există un registru electronic comun (bază de date) în care omul de rând sau chiar un funcționar al primăriei ar putea verifica câte certificate de urbanism pentru proiectare sau câte autorizații de construire au fost eliberate și pentru care teren sau care sunt etapele de realizare (valabilitatea) a unor proiecte pentru care au fost eliberate aceste documente permissive. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare (DGAURF) a Primăriei Chișinău este unicul organ care emite aceste documente și duce controlul respectării lor împreună cu preturile de sector. După ce au fost eliberate, toate documentele permissive sunt arhivate și se revine

⁶ Brzozowy, Andrzej, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „Expert dezvoltare urbană, fondator PROJEKTY MIEJSKIE, Polonia.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (17 septembrie 2020).

la ele doar în caz de conflict sau litigii^{7, 8}. Acest fapt face monitorizarea, controlul și evaluarea proceselor de construire și amenajare a orașului foarte anevoioase.

Procedura de eliberare a documentelor permise în construcție este reprezentată schematic mai jos:



Figura 3. Procedura de eliberare a documentelor permise în construcție.
Conform LP163 din 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție

Legea nr. 163 din 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție este actul legislativ care reglementează modul în care se eliberează documentațiile permise pentru construcție:

„Articolul 1. Obiectul prezentei legi îl constituie reglementarea modului de autorizare, avizare și verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desființare a construcțiilor și amenajărilor în conformitate cu documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcții în scopul asigurării transparenței și publicității la emiterea actelor administrative și al creării unor condiții favorabile mediului de afaceri.”

Același act legislativ specifică modul în care trebuie dusă evidența eliberării documentelor permise în construcție. Articolul 24, „Obligațiile emitentului certificatului de urbanism și autorizației de construire/desființare”, aliniatul (1):

„Emitentul are următoarele obligații:

a) instituirea și ținerea unor registre separate ale certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire/desființare emise și ale refuzurilor de eliberare a certificatelor și autorizațiilor, în care se înscriu data de primire a documentelor și cea de eliberare a actului administrativ respectiv solicitantului (beneficiarului), inclusiv plasarea acestora pe pagina web oficială a emitentului”.

Per general, modalitatea de autorizare a lucrărilor în construcții este destul de clar descrisă de lege. Totuși, la capitolul control și monitorizare a documentelor permise nu sunt prevăzute alte norme sau reglementări decât menținerea registrelor separate per tip de document eliberat, cu plasarea lor pe pagina web a autorității. Deși legea nu împiedică implementarea altor mecanisme de control și analiză a investițiilor în construcții, acestea practic lipsesc în oraș. Există încercări

⁷ Chirona, Victor, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „viceprimar Primăria mun. Chișinău.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (03 septembrie 2020).

⁸ Vatamaniuc, Andrei, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „vicedirector, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (02 septembrie 2020).

de a digitiza planul general împreună cu RLU. Recent a fost lansat portalul gislocal.md. Pe acest portal poate fi consultat Regulamentul local de urbanism, precum și Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu, aprobate de CMC în anii 2007-2020⁹. Totodată, portalul nu oferă toate detaliile, iar informația grafică nu prezintă codul urbanistic în vigoare după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, dar se indică doar că pentru o zonă anumită a fost elaborată documentația de urbanism. Portalul, deocamdată, este doar un sistem de unde populația poate afla post-factum despre unele modificări la PUG, dar nu și despre lucrările de construcție în desfășurare în oraș.

Un exemplu relevant este cel al țărilor scandinave, cum e Norvegia, de exemplu, care are un sistem avansat de vizualizare a construcțiilor (de toată natura) care se fac în orașe¹⁰. Realizarea unui asemenea instrument pentru Chișinău ar fi primul pas pentru implementarea, monitorizarea și evaluarea modului în care se dezvoltă orașul.

Discuțiile cu reprezentanții APL și cu experți din domeniul urbanismului și arhitecturii confirmă că dezvoltarea orașului Chișinău este una lipsită de un management strategic ori că orașul încă nu a învățat să-și planifice măsurile de intervenție și de dezvoltare a teritoriilor^{11, 12}. Ca rezultat, orașul se dezvoltă haotic, nesustenabil și fără o viziune clară¹³. Orașul Chișinău dispune de documentație strategică de dezvoltare, PUG 2007, dar majoritatea propunerilor de dezvoltare din PUG încă nu au fost realizate. Totuși, de ce prevederile planurilor de dezvoltare, de exemplu extinderea orașului în zonele stabilite de documentațiile de urbanism, crearea spațiilor noi de cultură și agrement sau construcția de conexiuni rutiere noi, nu sunt respectate și nu sunt realizate? Există câteva răspunsuri posibile:

1. *Autoritatea nu-și asumă responsabilitatea pentru realizarea prevederilor din PUG* – pentru că asta presupune realizarea planurilor de acțiuni concrete de implementare a viziunilor stabilite prin PUG, care ar putea provoca reacții negative din partea societății civile. De exemplu, existența în Planul Urbanistic General a bulevardului D. Cantemir, care traversează zona istorică și pentru construcția căruia vor trebui demolate zeci de monumente de arhitectură de importanță locală și națională. Astfel de acțiuni stabilite prin documentația de urbanism a or. Chișinău provoacă nemulțumirea locuitorilor orașului și a experților din domeniu și afectează imaginea consilierilor CMC.
2. *Implicarea politicianului în rezolvarea problemelor de dezvoltare urbană* – de multe ori politicianul este confundat cu politicile urbane. Politicul rezolvă probleme de partid. Politicienii sunt preocupați de realizarea proiectelor cu rezultat imediat sau pe termen mediu, pentru ca alegătorii lor să nu-și piardă încrederea în ei. Alegătorii trebuie mereu măguliți. Pe când politicile urbane au efecte care pot fi observate după perioade lungi și foarte lungi de implementare. Politicile

⁹ Anunțul de lansare a portalului, făcut de viceprimarul de ramură Victor Chironda, <https://www.facebook.com/chironda.victor/posts/4199720680079541>

¹⁰ Oslo. Plan insight, <https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart>

¹¹ Vatamaniuc, Andrei, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „vicedirector, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (02 septembrie 2020).

¹² Chironda, Victor, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „viceprimar Primăria mun. Chișinău.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (03 septembrie 2020).

¹³ *Ibidem*.

urbane nu captează atenția alegătorilor. Deci, politicul și partidele nu trebuie să decidă soarta unui oraș¹⁴.

3. *Corupția* (la toate nivelurile) – corupția mereu a fost frâna dezvoltării durabile a orașului și a stat la baza multor intervenții ilegale din oraș, începând cu eliberarea documentelor permissive pentru construcții mici (individuale), până la încălcări grave ale normativelor în construcții pentru satisfacerea intereselor dezvoltatorilor.
4. *Interesele businessului* prevalează de multe ori asupra intereselor comune ale orașului și locuitorilor săi¹⁵ din simplul motiv că businessul are drept prioritate profitul. Dorința de a face profit nu este o problemă în sine, doar că se dorește profit aici și acum sau în termene foarte scurte. Drept rezultat avem complexe rezidențiale și centre comerciale masive, fără infrastructura rutieră și socială necesară, iar orașul se sufocă din cauza lor. Unul din motive este „docilitatea administrației”, care se lasă ușor influențată sau manipulată de argumentul investițiilor în oraș, al creării locurilor de muncă etc. Dar, în majoritatea cazurilor, aceste argumente sunt neglijabile în termen lung și servesc doar un procent foarte mic al populației. Iar interesele mediului de afaceri, de multe ori, vin mână în mână cu actele de corupție.
5. *O societate civilă slab dezvoltată* – societatea civilă (asociațiile de profil sau activității civici) este (trebuie să fie) supraveghetorul numărului unu al proceselor care se întâmplă în oraș. Din păcate, la Chișinău nu se observă o masă critică activă în societatea civilă care ar avea influența și capacitatea necesară să intervină în procesele de transformare urbană. În mare parte, grupurile civice sau comunitățile apar spontan și la fel de spontan dispar. Astfel se întâmplă atunci când se demolează vreun monument de arhitectură ori apar construcții noi în scuaruri sau parcuri. De multe ori, asemenea mobilizări intervin prea târziu, când nu se mai poate face nimic.
6. *Transparența decizională și discuțiile publice* – această componentă este dependentă de capacitatea societății civile de a reacționa prompt la acțiunile administrației locale. Iar menținerea conexiunii cu orașenii contribuie considerabil la dezvoltarea unei colaborări eficiente și lucrative în beneficiul tuturor. Comunicarea cu oamenii în toate etapele de implementare a proiectelor de dezvoltare urbană este crucială pentru asigurarea unui trai decent pentru toți locuitorii orașului. Aceasta trebuie realizată cu utilizarea tehnicilor moderne de comunicare, fără ca discuțiile să devină prea reglementate și prea rigide. Comunicarea trebuie făcută fără utilizarea termenilor de specialitate dificili și a jargoanelor profesionale¹⁶, astfel încât tuturor să le fie clar despre ce este vorba. În cele din urmă, va avea de câștigat întregul oraș. În prezent, o relație clară cetățean–autoritate nu există, iar canalele existente de comunicare sunt cele legale, prin petiții, reclamații sau cereri¹⁷. A

¹⁴ Danciu, Mihai, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „Expert dezvoltare urbană, arhitect, asistent universitar, Universitatea Politehnică Timișoara.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (31 august 2020).

¹⁵ Chirona, Victor, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „viceprimar Primăria mun. Chișinău.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (03 septembrie 2020).

¹⁶ Brzozowy, Andrzej, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „Expert dezvoltare urbană, fondator PROJEKTY MIEJSKIE, Polonia.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (17 septembrie 2020).

¹⁷ Chirona, Victor, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „viceprimar Primăria mun. Chișinău.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (03 septembrie 2020).

fost lansată platforma eu.chisinau.md, dar aceasta este, iarăși, un canal de reclamații online prin care cetățeanul raportează o problemă în oraș, dar nu este o platformă de discuții și consultări cu publicul^{18, 19}. În unele cazuri, fracțiunile din cadrul Consiliului Municipal organizează regulat întâlniri cu locuitorii orașului, dar rezultatele acestor discuții nu sunt puse la dispoziția autorităților²⁰.

7. *Lipsa discuțiilor cu organizațiile profesionale* – la Chișinău mediul academic și cel profesional sunt consultate prea puțin. Ca în cazul discuțiilor publice, este necesară implicarea mediului academic în colectarea de informații sau în consultarea pentru identificarea soluțiilor optime^{21, 22}.

Problemele principale identificate spre cercetare în acest studiu sunt: **lipsa viziunilor și a strategiilor de dezvoltare și administrarea defectuoasă a dezvoltării teritoriale**. Ele au fost confirmate de experți urbanisti și de reprezentanți ai APL în cadrul interviurilor realizate în prezenta cercetare. Printre problemele menționate de ei se numără:

- *lipsa managementului strategic al dezvoltării orașului*²³ – managementul strategic este componenta-cheie atunci când e vorba despre dezvoltarea armonioasă a orașului. Punerea în aplicare a planurilor de acțiuni, care sunt realizate în baza unor planuri strategice, contribuie la evitarea rezultatelor indesezirabile;
- *infrastructură subdezvoltată și blocuri de locuit vechi și ineficiente energetic*²⁴ – rezultatul lipsei managementului strategic;
- *diversificarea surselor de finanțare și a fondurilor pentru dezvoltare* – de exemplu, în cazul Poloniei fondurile de dezvoltare vin de la Uniunea Europeană, iar fără acestea, Polonia ar fi arătat ca Moldova²⁵;
- ca și în Polonia, o mare problemă a Chișinăului este *suburbanizarea haotică* (extinderea necontrolată a spațiilor locuibile în afara orașului) după principiul „visul american” (*american dream*), ceea ce creează probleme mari de infrastructură și de administrare a zonelor urbane²⁶;
- *nu există strategii clare, ceea ce face ca dezvoltarea să nu fie durabilă; orașul crește dinamic, dar haotic*²⁷;

¹⁸ *Ibidem*.

¹⁹ Vatamaniuc, Andrei, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „Vicedirector, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (02 septembrie 2020).

²⁰ Grădinaru, Vasile, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „Consilier în Consiliul Municipal Chișinău.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (03 septembrie 2020).

²¹ *Ibidem*.

²² Danciu, Mihai, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „Expert dezvoltare urbană, arhitect, asistent universitar, Universitatea Politehnică Timișoara.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (31 august 2020).

²³ *Ibidem*.

²⁴ Brzozowy, Andrzej, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „Expert dezvoltare urbană, fondator PROJEKTY MIEJSKIE, Polonia.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (17 septembrie 2020).

²⁵ *Ibidem*.

²⁶ *Ibidem*.

²⁷ Chironda, Victor, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „viceprimar Primăria mun. Chișinău.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (03 septembrie 2020).

- APL nu dezvoltă orașul, dar se ocupă de probleme curente: reparații de asfalt și trotuare²⁸; este important ca orașul să-și întrețină spațiile în condiții confortabile pentru fiecare, totuși necesitatea unei viziuni de ansamblu trebuie să devină o prioritate;
- construcțiile haotice²⁹;
- APL permite intervențiile ilegale intenționat, din incompetență, lene sau corupție³⁰;
- nu avem un plan de acțiuni pentru implementarea strategiilor în oraș³¹;
- domeniul planificării urbane este slab dezvoltat³²;

Chișinău este un oraș în creștere. Dezvoltarea acestuia, deși haotică, încă mai poate fi reglementată prin politici de urbanism, strategii, viziuni pe domenii și cu implicarea obligatorie a tuturor actorilor în dezvoltare: administrație, mediul de afaceri și societatea civilă. **Componenta importantă** aici o reprezintă **datele** despre dezvoltarea orașului. Pentru a ști unde vrem să ajungem cu dezvoltarea orașului, trebuie să cunoaștem ce avem. Cunoașterea exhaustivă a situației actuale, a stadiului evoluției orașului în strânsă corelare cu principiile de bună guvernare³³ vor pune bazele dezvoltării orașului Chișinău durabil, care să răspundă tuturor necesităților și provocărilor contemporane de creștere.

b) Cadrul legislativ în domeniul urbanismului și construcțiilor.

Cine și ce trebuie să facă când e vorba despre urbanism la Chișinău

Cadrul legal al Republicii Moldova cuprinde o gamă largă de legi, regulamente, normative și standarde în domeniul construcțiilor. Legea de căpătâi a profesioniștilor și lucrătorilor din domeniul urbanismului este Legea nr. 835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului. Legea explică pe larg cadrul și principiile în limitele cărora se dezvoltă teritoriile Republicii Moldova, precum și ierarhia și modul în care se elaborează documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului. Documentația de urbanism include planurile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice și regulamentele aferente acestora³⁴ (Anexa 1).

Legea stabilește că controlul în domeniul urbanismului este realizat prin intermediul serviciilor abilitate ale autorităților administrației publice locale [art. 68 (2)]³⁵. În municipiul Chișinău

²⁸ *Ibidem.*

²⁹ Grădinaru, Vasile, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „Consilier în Consiliul Municipal Chișinău.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (03 septembrie 2020).

³⁰ *Ibidem.*

³¹ Vatamaniuc, Andrei, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „vicedirector, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (02 septembrie 2020).

³² Vatamaniuc, Andrei, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „vicedirector, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (02 septembrie 2020).

³³ Yap Kioe Sheng (United Nations Economic and Social Commission for Asia and the Pacific), *What is Good Governance?* <https://www.unescap.org/sites/default/files/good-governance.pdf>

³⁴ Legea nr. 835, din 17-05-1996, privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului.

³⁵ *Ibidem.*

autoritatea abilitată este Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare (DGAURF) a Primăriei Chișinău. Chiar dacă, prin organigrama sa (Anexa 2), DGAURF are un serviciu care presupune întocmirea și ținerea cadastrului funcțional urban, această atribuție nu este foarte clar descrisă de regulamentul său de funcționare³⁶. Prin regulament este stabilit că una din atribuțiile sale este „formarea și dezvoltarea cadastrului funcțional urban al teritoriului municipiului Chișinău și asigurarea organului de administrație publică locală cu date despre regimul juridic al loturilor de pământ, despre distribuirea fondului funciar între deținătorii de terenuri, despre caracteristica calitativă, cantitativă și valoarea economică a teritoriului urban”.

În realitate, DGAURF este suprasolicitată cu responsabilități de ordin administrativ (cereri, solicitări de informație, scrisori etc.) și nu reușește să urmărească, să controleze și să evalueze calitativ și obiectiv etapele și modul în care se implementează documentele strategice de dezvoltare ale orașului³⁷ (documentațiile de urbanism), nemaivorbind de insuficiența capacității pentru colectarea de date și analiză a acestora. Astfel, DGAURF nu are capacitatea să îndeplinească toate atribuțiile care i-au fost delegate. La baza acestei situații stau câteva motive³⁸:

1. **suprasolicitarea angajaților** – DGAURF emite anual circa 3500 de acte în domeniul construcțiilor sau, în medie, câte 70 de acte săptămânal;
2. **delimitarea vagă a atribuțiilor** stabilite prin Regulamentul DGAURF, fapt care admite situații de suprapunere a competențelor diferitor subdiviziuni;
3. **imperfecțiunea cadrului legal** – prevederile Codului Contravențional nu oferă atribuții autorităților locale în privința constatării încălcărilor privind construcțiile și demolările ilegale, ocuparea abuzivă a terenurilor. Astfel, dezvoltarea haotică a teritoriilor orașului este greu de monitorizat și de controlat.

Având în vedere cele expuse mai sus, se evidențiază necesitatea unei structuri noi și independente de cercetare, colectare de date, analiză, prognoză și gestionare în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului. Aceasta va prelua o parte din responsabilitățile DGAURF, astfel încât Direcția să poată satisface în totalitate necesitățile curente de ordin tehnic, administrativ și ingineresc ale orașului.

³⁶ Regulamentul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău, aprobat în 2006.

³⁷ Din Nota informativă a grupului de lucru pentru reorganizarea Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, înființat prin Dispoziția Primarului nr. 890-d din 27.12.2019.

³⁸ *Ibidem*.

V. CREAREA UNEI AGENȚII DE URBANISM LA CHIȘINĂU

a) De ce crearea unei agenții? Ce este o agenție de urbanism?

În condițiile actuale de dezvoltare, când se prognozează că, în 2030, mai mult de jumătate din populația Moldovei va trăi în Chișinău³⁹, se impune necesitatea unei administrări eficiente a acestei zone metropolitane în devenire. Evident, orașele mari oferă mai multe oportunități, sunt practic un centru de atracție care absoarbe și consumă continuu resurse. Orașele atrag oamenii, care pot găsi aici locuri de muncă pentru diferite calificări, oferă condiții de viață decentă cu acces la diverse servicii, începând cu servicii administrative, economice și sociale până la activități culturale și de agrement. Pentru satisfacerea nevoilor cetățenilor, orașul are nevoie de resurse (umane, energetice, financiare), de o infrastructură dezvoltată, dar și de suficiente resurse naturale. Cu cât orașele se extind mai mult și devin mai mari, cu atât mai mult au nevoie de o abordare complexă a activității de administrare. Soluția în acest caz constă în schimbarea modului de administrare a orașului. Administrarea trebuie să devină previzională și la fel de complexă ca orașul, să nu se rezume la mentenanța infrastructurii și reparații curente, dar, în același timp, să fie clară și pe măsura nevoilor și așteptărilor locuitorilor săi⁴⁰.

Provocările cu care se confruntă toate teritoriile planetei duc spre schimbarea abordării față de dezvoltarea urbană. Este nevoie de o nouă paradigmă de dezvoltare a orașelor, care trebuie să satisfacă nevoia de confort a locuitorilor, să fie incluzive și solidare cu oamenii, să fie reziliente și să valorifice spațiile naturale care le înconjoară și le hrănesc. Zonele metropolitane concentrează fluxuri de cunoștințe și de finanțe, oportunități de angajare în câmpul muncii, dar și inegalități, riscuri, probleme de energie și mediu.

Autoritățile locale sunt primii responsabili pentru această transformare, care să fie în beneficiul locuitorilor și al utilizatorilor orașului într-un spirit de guvernare prin colaborare. Pentru a reuși, autoritățile locale trebuie să răspundă provocării de a reglementa eficient teritoriile din jurisdicția lor, precum și să regândească accesul la serviciile pe care le oferă. Răspunsul vine prin abordarea principiului de planificare inteligentă, care adresează cauzele problemelor **lipsei de viziuni și strategii de dezvoltare**, precum și **administrării defectuoase a dezvoltării teritoriale** și care presupune coordonare și dialog continuu cu implicarea tuturor actorilor locali: societate civilă, business, autorități. Planificarea trebuie să fie scalabilă, deschisă inovării și să asigure dreptul la oraș pentru toți.

Agenția de urbanism este un instrument care ar putea să ofere răspunsuri clare despre necesitatea și importanța parteneriatelor cu actori locali și internaționali, să contribuie la stabilirea unui

³⁹ *Green City Lab: green innovations and urban development for Chisinau*, <https://medium.com/undp-moldova/green-city-lab-green-innovations-and-urban-development-for-chisinau-c8d323df6a1a>

⁴⁰ Fnau (Federația Națională a Agențiilor de Urbanism din Franța), *Guide to Create an Urban Planning Agency* (Ghid pentru crearea unei agenții de urbanism), iunie 2016.

sistem de memorie instituțională, să elaboreze politici urbane și proiecte operaționale pe termen mediu și lung. Astfel, rolul unei agenții de urbanism ar fi:

1. să promoveze orașul ecologic și cu emisii reduse de carbon;
2. să promoveze coeziunea socială;
3. să promoveze orașul accesibil pentru toți locuitorii săi;
4. să consolideze dinamica economiei locale și să creeze locuri de muncă.

Agenția de urbanism poate avea mai multe funcții, printre care pot fi:

- **de observare:** colectarea datelor și analiza dezvoltărilor urbane, ca memorie teritorială;
- **de planificare:** implementarea cadrului de programare și a politicilor locale de dezvoltare urbană, folosind documentele de planificare existente;
- **de elaborare de proiecte și de caiete de sarcini:** proiectele pot viza o zonă urbană, un oraș sau un cartier. Procesul de luare a deciziilor implică, de obicei, actorii locali și partenerii instituționali ai agenției;
- **de prognoză:** implică elaborarea unei serii de bune practici cu sprijinul autorităților locale, pentru a îmbunătăți viziunea asupra viitorului urban (lecții învățate din studii statistice, prognoze privind impactul noilor tehnologii asupra transformării urbane și sociale etc.);
- **de comunicare:** o mare parte din produsele unei agenții de urbanism constau în sondaje, studii, documente preliminare și studii de fezabilitate. Majoritatea acestor documente sunt publicate în scopul informării publicului despre politicile și proiectele de nivel local, care pot juca un rol activ în discursul dintre profesioniști, societatea civilă și oamenii de afaceri.

b) Organizații cu activitate similară la Chișinău și experiența internațională

La Chișinău există două organizații care se ocupă de problemele de dezvoltare ale orașului în strânsă colaborare cu autoritățile:

1. **Institutul Municipal de Proiectări Chișinăuproiect.** Este o organizație municipală înființată prin decizia Consiliului Municipal Chișinău sub forma juridico-organizatorică „întreprindere municipală”. Conform statutului întreprinderii, aprobat în redacție nouă în 2020⁴¹, aceasta oferă o gamă largă de servicii de proiectare, cercetare și analiză pe domenii tehnice și ingineresti. Institutul, având drept fondator Consiliul Municipal Chișinău, este practic un instrument al municipalității pentru realizarea anumitor proiecte de ordin tehnic sau de infrastructură, cum ar fi cele de reparații la rețelele edilitare, drumuri și construcții. Totodată, Chișinăuproiect elaborează documentații de urbanism pentru municipiu, care pot fi realizate la inițiativa Primăriei sau a persoanelor private interesate. De exemplu, Planul Urbanistic General al or. Chișinău din 1989 a fost elaborat de Chișinăuproiect⁴². În 2010, Institutul a elaborat Planul Urbanistic Zonal pentru

⁴¹ Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/19-10 din 20.05.2020.

⁴² Sursa: <http://chisinauproiect.md/proiecte.php>

zona nucleului istoric din Chișinău, pentru care a primit aviz negativ⁴³ de la Ministerul Culturii, plan care nici până în ziua de azi nu a fost aprobat de către Consiliul Municipal.

Chișinăuproiect poate genera venit propriu, pe care îl poate utiliza pentru realizarea scopurilor sale statutare, dar îi este alocată anual din bugetul municipal și o sumă de bani pentru acoperirea necesităților curente și pentru realizarea proiectelor de care are nevoie municipalitatea.

2. Proiectul „Orașe verzi durabile pentru Moldova” – Green City Lab al PNUD Moldova. Proiectul activează în Chișinău din 2018 și realizează activități care vin să catalizeze investițiile în dezvoltarea urbană ecologică cu emisii reduse de carbon, aplicând abordări integrate de planificare urbană, încurajând inovarea, planificarea participativă și parteneriatele dintre sectorul public și privat⁴⁴. Green City Lab este o inițiativă a Programului Națiunilor Unite pentru Dezvoltare Moldova. Proiectul planifică ca în doi-trei ani de activitate să devină independent din punct de vedere financiar și să producă venit propriu, astfel să devină o instituție care realizează proiecte de dezvoltare urbană durabilă.

La moment, proiectul are alocați bani pe o perioadă de cinci ani pentru activitatea pe care o desfășoară din granturi de la organizațiile internaționale, Facilitatea Globală de Mediu și Programul Națiunilor Unite pentru Dezvoltare Moldova.

Experiența internațională este cu mult mai extinsă și mai avansată la capitolul organizațiilor de tipul agenție de urbanism. Dintre acestea, Franța are cea mai bogată experiență de creare și funcționare a agențiilor de urbanism. În Franța acestea sunt înființate în baza legii, există o rețea națională a agențiilor și o entitate separată de coordonare a activității acestora – Federația Națională a Agențiilor de Urbanism⁴⁵. Articolul L327-1 din Codul urbanismului francez descrie modul în care se formează și se organizează agențiile respective, locul acestora în piramida ierarhică administrativă, precum și regiunea teritorial-administrativă pentru care sunt responsabile⁴⁶. Agenția de urbanism este înființată de către autoritatea publică locală și, respectiv, activează în folosul autorității. Federația Națională din Franța numără 50 de agenții de urbanism de nivel local, care pot forma și rețele regionale⁴⁷. Domeniile de responsabilitate ale agențiilor de urbanism franceze variază de la economie, la agricultură până la promovarea principiilor de mobilitate alternativă și spații publice de calitate. Astfel, domeniile de responsabilitate pot fi:

- eficiența energetică;
- protecția biodiversității;
- mediu și peisaj;
- protecția sănătății și bunăstării populației;

⁴³ Aviz nr. 04-09/364 din 18.05.2013 al Ministerului Culturii cu privire la avizarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona centrală a or. Chișinău.

⁴⁴ Proiectul „Orașe verzi durabile pentru Moldova”, <https://greencity.md/despre-noi/>

⁴⁵ Fédération nationale des agences d’urbanisme (Fnau) (Federația Națională a Agențiilor de Urbanism din Franța), <http://www.fnau.org/en/the-fnau/>

⁴⁶ Code de l’urbanisme, Article L327-1, <https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000038488108/2019-05-19/>

⁴⁷ Fédération nationale des agences d’urbanisme (Fnau) (Federația Națională a Agențiilor de Urbanism din Franța), <http://www.fnau.org/en/the-fnau/>

- promovarea și menținerea coeziunii sociale;
- promovarea și dezvoltarea mobilității alternative;
- promovarea și dezvoltarea orașelor și comunităților inteligente (*smart cities and communities*);
- sporirea proceselor participative în dezvoltarea și implementarea politicilor și proiectelor publice;
- educație urbană;
- elaborarea politicilor de dezvoltare urbană.



Figura 4. Rețeaua națională a agențiilor de urbanism din Franța.

Sursa: <http://www.fnau.org/en/urban-planning-agencies/>

La Praga, capitala Republicii Cehia, funcționează Institutul de Planificare și Dezvoltare al Capitalei Praga (IPR Praga) – o instituție fondată de autoritatea locală. Institutul este principalul instrument de lucru în domeniul arhitecturii, urbanismului, dezvoltării orașului și contribuie la luarea deciziilor importante în aceste domenii. IPR Praga procesează și coordonează documente în domeniul:

- planificării și dezvoltării strategice și spațiale,
- spațiului public și transportului,
- infrastructurii tehnice, peisagistice și economice;
- obține, gestionează și actualizează informații spațiale.

Printre activitățile Institutului se numără, de asemenea, furnizarea, actualizarea și utilizarea datelor și informațiilor în cadrul cercetării aplicate și al cooperării profesionale cu universități și organizații nonprofit atât la nivel național, cât și internațional⁴⁸.

În orașul Gdansk din Polonia, activează Biroul de Dezvoltare Gdansk⁴⁹. Acesta a fost creat la inițiativa consiliului local al orașului cu scopul principal de a elabora studii și planuri de dezvoltare la cererea autorităților orașului. Biroul este responsabil doar de realizarea cercetărilor, elaborarea planurilor și strategiilor de dezvoltare pentru oraș, responsabilitatea asupra planurilor deja aprobate revenind Departamentului de Urbanism și Arhitectură al Primăriei din Gdansk. Conform Statutului de funcționare⁵⁰ al Biroului, acesta îndeplinește următoarele sarcini specifice în domeniul dezvoltării orașului:

- modelarea politicii spațiale, a sistematizării și dezvoltării spațiale durabile a orașului;
- realizarea de studii și proiecte în domeniul amenajării teritoriului și revitalizării urbane;
- elaborarea studiilor de fezabilitate pentru identificarea condițiilor și direcțiilor de dezvoltare spațială a orașului;
- revizuirea conceptelor, proiectelor de decizii și a altor studii pentru necesitățile organizaționale ale Primăriei în ceea ce privește conformitatea acestora cu direcțiile de dezvoltare spațială ale orașului;
- analiza schimbărilor în dezvoltarea spațială a orașului și actualizarea planurilor locale de dezvoltare spațială;
- cooperarea și schimbul de experiențe cu alte organizații locale sau internaționale din domeniul urbanismului;
- colectarea de date și informații despre dezvoltarea spațială a orașului;
- diseminarea și promovarea în rândul locuitorilor a informațiilor privind planificarea și dezvoltarea orașului.

Nivelul de dezvoltare al domeniului urbanismului și dezvoltării urbane în statele și orașele europene este, desigur, net superior celui din Moldova. Totuși, unele practici pot fi cu siguranță preluate, adaptate și realizate la Chișinău. Acestea pot fi o serie de practici simple pentru început (cum ar fi monitorizarea și colectarea de date), dar, gradual, pot fi transformate în acțiuni complexe (elaborarea de strategii și planuri de acțiuni), care să asigure și să corespundă tuturor necesităților beneficiarilor: cetățeni, autorități și agenți economici.

⁴⁸ IPR Praha (Institutul de Planificare și Dezvoltare al Capitalei Praga), <https://www.iprpraha.cz/clanek/343/co-ipr-praha-dela>

⁴⁹ Biuro Rozwoju Gdańska (Biroul de Dezvoltare din Gdansk), <https://bip.brg.gda.pl/informacje-podstawowe/informacje-o-biurze-rozwoju-gdanska>

⁵⁰ Statutul de funcționare al Biroului de Dezvoltare Gdansk, <https://bip.brg.gda.pl/informacje-podstawowe/statut-biura>

VI. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Prin acest studiu se demonstrează că situația din domeniul dezvoltării urbane și amenajării teritoriului la Chișinău este în continuu declin. În condițiile în care strategiile de dezvoltare și planurile de acțiuni nu se pun în aplicare, autoritatea nu-și poate asuma pe deplin responsabilitățile, iar deciziile care se iau nu se bazează în întregime pe date și studii. Problema lipsei unei viziuni de dezvoltare și problema administrării defectuoase a teritoriilor sunt neglijate constant. Este complicată crearea premiselor de dezvoltare urbană echilibrată, reglementată de standarde durabile. Totuși, dezvoltarea urbană în conformitate cu modelele de practici durabile nu este imposibilă. Este nevoie doar de condiții și instrumente speciale de lucru, care se pot obține printr-un șir de schimbări la nivel de administrare a dezvoltării orașului. Pentru aceasta se propune înființarea la Chișinău a unei agenții de urbanism, care și-ar asuma o serie de responsabilități în procesul de dezvoltare al orașului.

Problemele principale pe care agenția respectivă urmează să le abordeze rămân a fi cele care au stat la baza acestui studiu și din cauza cărora orașul stă atât de prost la capitolul dezvoltare urbană durabilă și calitate a vieții: **lipsa viziunilor și a strategiilor de dezvoltare și administrarea defectuoasă a dezvoltării teritoriale**. Totodată, experiența internațională demonstrează posibilitatea, necesitatea și beneficiile existenței la Chișinău a unei agenții de urbanism.

În cele din urmă, se recomandă ca în prima perioadă de funcționare, activitatea agenției de urbanism să se concentreze pe analiza stării de dezvoltare a orașului, bazată pe date concrete, pe care le va colecta pentru a contribui la atenuarea celor mai grave probleme de dezvoltare, identificate în acest studiu. Este important de menționat aici necesitatea, cel puțin în fază inițială, de adoptare a principiului „mai puțin înseamnă mai mult” (*less is more*) – de multe ori indicatorii monitorizați și analizați pot fi mai puțini, dar mai minuțios analizați și cu rezultate mai importante.

În linii generale, **agenția de urbanism din Chișinău ar supraveghea implementarea strategiilor și planurilor de dezvoltare a orașului, ar fi responsabilă de colectarea și analiza continuă a datelor și ar propune, în baza studiilor și a prognozelor, adaptarea strategiilor la condițiile actuale de dezvoltare**. Printre activitățile agenției s-ar număra:

- colectarea continuă a datelor de dezvoltare: oameni, instituții, fluxuri de transport etc.;
- monitorizarea, analiza și evaluarea proceselor de dezvoltare urbană;
- inițierea elaborării documentațiilor de urbanism, a strategiilor și politicilor de dezvoltare urbană;
- elaborarea studiilor de fezabilitate;
- elaborarea caietelor de sarcini pentru proiectele de strategii de dezvoltare urbană și documentații de urbanism;
- realizarea planurilor de acțiuni pe segmentele de dezvoltare urbană și teritorială unde acestea lipsesc;

- adaptarea planurilor de acțiuni la contextele și condițiile actuale de dezvoltare;
- prognoza și elaborarea unei serii de bune practici, pentru a îmbunătăți viziunea asupra viitorului urban (lecții învățate din studii statistice, prognoze privind impactul noilor tehnologii asupra transformării urbane și sociale etc.);
- menținerea transparenței acțiunilor realizate;
- dialog continuu cu societatea civilă, agenții economici și alte persoane interesate prin chestionare, interviuri, discuții publice și altele;
- menținerea unei baze de date interactive privind etapele de implementare a strategiilor, pentru a fi consultate de public;
- menținerea și actualizarea Planului Urbanistic General în format de date geospațiale, accesibil tuturor;
- atragerea mediului academic și profesionist pentru consultări, cercetări și colectare de informații;
- dezvoltarea parteneriatelor cu instituții locale și internaționale de profil similar;
- identificarea resurselor adiționale de finanțare și a fondurilor de dezvoltare, precum și dezvoltarea parteneriatelor durabile de finanțare cu donatori locali și internaționali.

În cele din urmă, agenția de urbanism ar prelua responsabilitatea DGAURF ce ține de „formarea și dezvoltarea cadastrului funcțional urban al teritoriului municipiului Chișinău și asigurarea organului de administrație publică locală cu date despre regimul juridic al loturilor de pământ”⁵¹. Astfel, DGAURF și-ar putea concentra activitatea pe lucrări de ordin administrativ, procesare cereri și petiții, eliberarea documentelor permise în construcții, control și altele.

În urma analizelor diferitor forme de organizare juridică: societate cu răspundere limitată, societate pe acțiuni, asociație obștească ș. a., care sunt entități private, se recomandă ca agenția de urbanism să fie înființată sub forma juridică a unei întreprinderi municipale, cu scopurile statutare menționate mai sus. Argumentele principale pentru aceasta: menținerea memoriei instituționale și subordonarea directă față de autoritatea locală deliberativă și primarul general. Experiența instituțiilor internaționale cu activitate similară analizate în acest studiu (Franța, Cehia, Polonia), precum și recomandările experților⁵² vin în susținerea propunerii ca agenția să fie fondată la inițiativa autorităților publice locale.

Agenția de urbanism din Chișinău va fi instituită în corespundere cu cadrul legislativ al Republicii Moldova:

- Legea nr. 136, din 17.06.2016, privind statutul municipiului Chișinău și,
- Legea nr. 246, din 22.11.2017, cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală.

Suplimentar, pentru o funcționare mai bună și mai eficientă a agenției de urbanism, se recomandă introducerea câtorva modificări la nivel de regulament de funcționare, și anume:

⁵¹ Regulamentul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău.

⁵² Brzozowy, Andrzej, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „Expert dezvoltare urbană, fondator PROJEKTY MIEJSKIE, Polonia.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (17 septembrie 2020).

- *introducerea bugetelor multianuale* – având în vedere cadrul rigid în care se află bugetele publice și complexitatea proiectelor de dezvoltare urbană, bugetul multianual este necesar pentru a scoate presiunea de pe administrarea organizației la sfârșitul anului bugetar⁵³;
- *comisii de control pentru supravegherea proceselor de implementare a strategiilor* – stabilirea acestor comisii se poate face și independent de funcționarea agenției de urbanism; aceasta ar aduce o valoare suplimentară proceselor de implementare și de control, dar și evaluarea planurilor de acțiuni în dezvoltarea orașului⁵⁴;
- *aplicarea sistemelor de date geospațiale pentru controlul dezvoltării urbane* – un instrument deja indispensabil pentru analiza și evaluarea datelor spațiale;
- *salarii echitabile* – aceasta va contribui la responsabilizarea personalului și la eficientizarea proceselor de lucru în agenție.

Crearea la Chișinău a unei agenției de urbanism va corespunde nemijlocit și cu prevederile pentru implementarea *Noii agende urbane*, adoptată în cadrul Conferinței ONU Habitat III (2016). *Noua agendă urbană* reprezintă o viziune comună pentru un viitor mai bun și mai durabil, în care toți oamenii au drepturi egale și acces egal la beneficiile și oportunitățile pe care orașele le pot oferi⁵⁵. Din aceste motive, guvernarea orașului este (trebuie să devină) un dialog constant cu toate părțile interesate: orașul este prea complex pentru a fi condus de un singur grup mic, acesta are nevoie de mai multe părți interesate și de coordonare pe mai multe niveluri, stabilind o coordonare verticală și orizontală eficientă. Guvernarea urbană are nevoie de autorități locale puternice și capabile să „gverneze efectiv împreună cu cetățeanul”, pentru că nu există altă opțiune decât ca oamenii să fie ascultați și să le fie satisfăcute nevoile⁵⁶.

Având în vedere cele expuse mai sus, se propun următoarele pentru crearea la Chișinău a unei agenții de urbanism:

- la inițiativa primarului general sau a viceprimarului de ramură, inițierea procesului de creare a agenției;
- stabilirea relațiilor de schimb de experiență și de parteneriate de lucru cu instituții similare din Europa (cum ar fi cele exemplificate în acest studiu) pentru preluarea bunelor practici de funcționare a unei agenții de urbanism la Chișinău;
- întocmirea statutului agenției de urbanism și a planului de acțiuni concrete pentru primii trei ani de activitate;
- consultarea documentelor de fondare a agenției de urbanism cu partenerii externi (statutul, planul de acțiuni etc.);
- fondarea agenției de urbanism la Chișinău după aprobarea de Consiliul Municipal Chișinău a statutului acesteia.

⁵³ Danciu, Mihai, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „Expert dezvoltare urbană, arhitect, asistent universitar, Universitatea Politehnică Timișoara.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (31 august 2020).

⁵⁴ *Ibidem*.

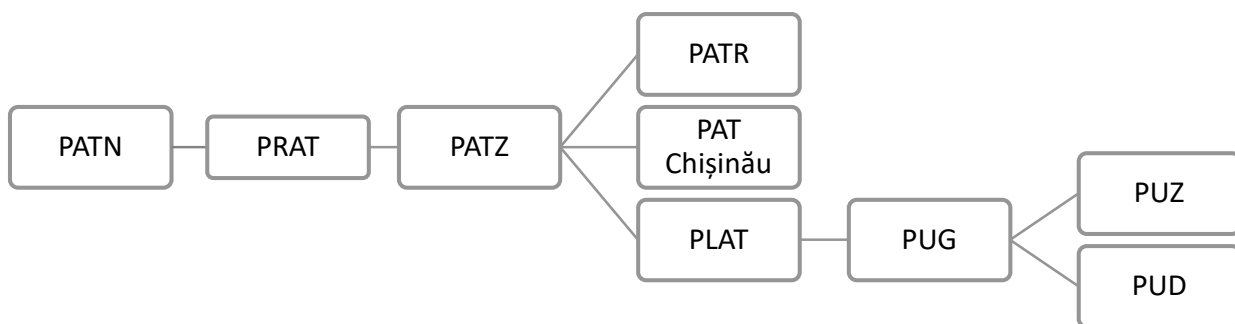
⁵⁵ *Noua agendă urbană*, adoptată la Conferința Națiunilor Unite pentru Locuințe și Dezvoltare Urbană Durabilă, Habitat III, 2016, <https://habitat3.org/the-new-urban-agenda/>

⁵⁶ Din materialele Conferinței Națiunilor Unite pentru Locuințe și Dezvoltare Urbană Durabilă, Habitat III, 2016, pag. 81, <https://habitat3.org/documents-and-archive/final-reports/the-conference-report/>

VII. ANEXE

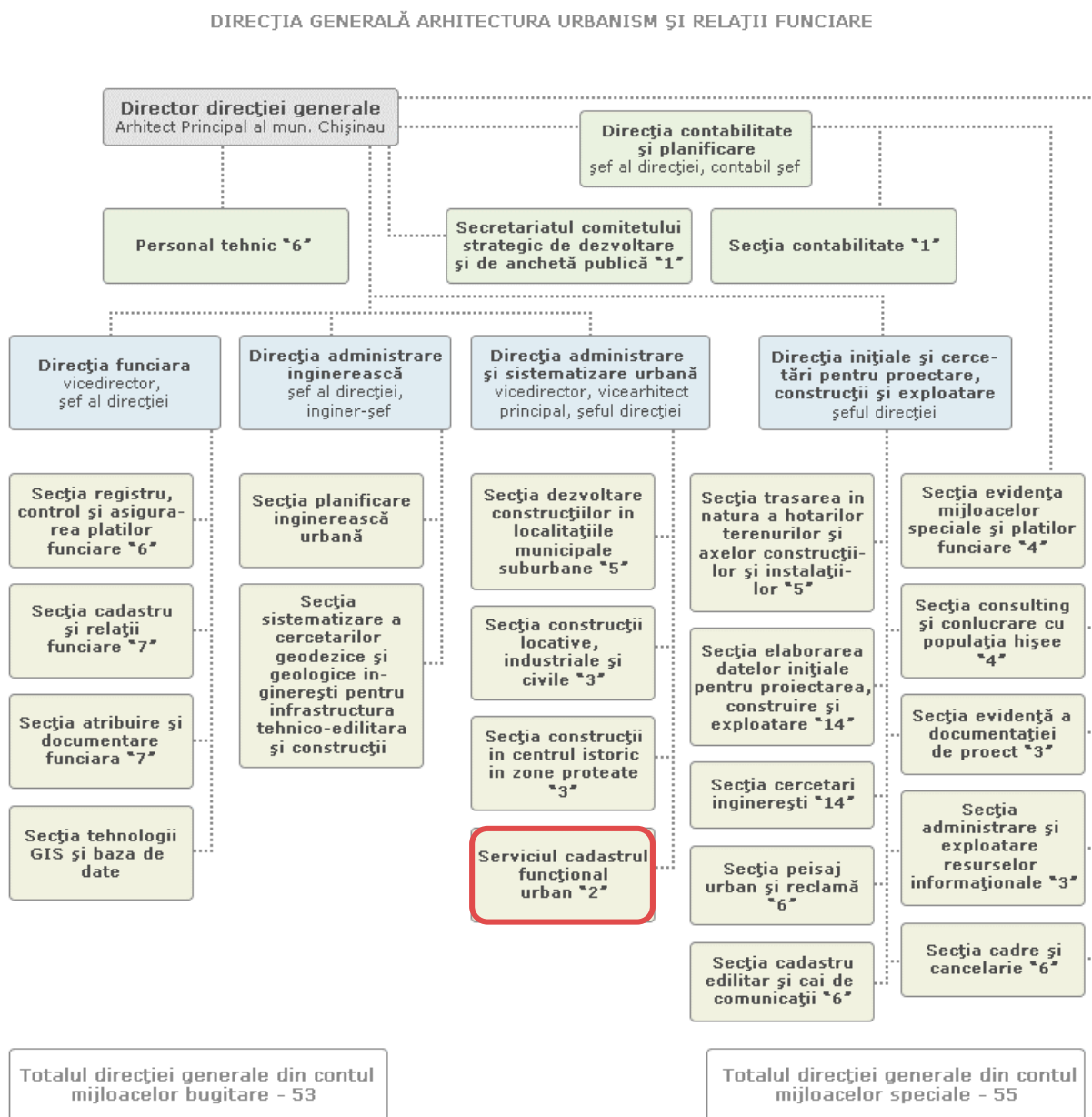
Anexa 1. Ierarhia documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului⁵⁷

- I. Plan de amenajare a teritoriului național (PATN) – documentul strategic care stabilește și corelează strategiile și programele naționale de dezvoltare pe domenii: transport, industrie, economie etc.
- II. Plan regional de amenajare a teritoriului (PRAT):
 - a. planul de amenajare a teritoriului zonal (PATZ);
 - b. planul de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău (PAT Chișinău);
 - c. planul de amenajare a teritoriului raional (PATR);
- III. Plan local de amenajare a teritoriului (PLAT);
 - a. planul de amenajare a teritoriului interorășenesc sau intersătesc (intercomunal);
 - b. planul de amenajare a teritoriului municipal, orășenesc sau sătesc (comunal).
- IV. Plan urbanistic general (PUG):
 - a. plan urbanistic zonal (PUZ);
 - b. plan urbanistic de detaliu (PUD).



⁵⁷ Conform Legii nr. 1835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, cap. II, secț. 1, art. 7, 12.

Anexa 2. Organigrama DGAURF a Primăriei Chișinău⁵⁸



⁵⁸ Organigrama Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funcniare a Consiliului municipal Chișinău. Sursa: <https://www.chisinau.md/pageview.php?l=ro&idc=461>

VIII. BIBLIOGRAFIE

- 1 Fnau (Federația Națională a Agențiilor de Urbanism din Franța), *Guide to Create an Urban Planning Agency* (Ghid pentru crearea unei agenții de urbanism), iunie 2016.
- 2 *Ibidem*.
- 3 Planul de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău | Etapa II | Strategia de dezvoltare teritorială, 2007.
- 4 Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău, 2007.
- 5 Юрий Повар, председатель Союза архитекторов Молдовы, „Откровенно для проекта PRO BCE”, <https://www.facebook.com/provse4/posts/322510732482303>
- 6 Brzozowy, Andrzej, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „Expert dezvoltare urbană, fondator PROJEKTY MIEJSKIE, Polonia.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”*(17 septembrie 2020).
- 7 Chironda, Victor, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „viceprimar Primăria mun. Chișinău.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (03 septembrie 2020).
- 8 Vatamaniuc, Andrei, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „vicedirector, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (02 septembrie 2020).
- 9 Anunțul de lansare a portalului, făcut de viceprimarul de ramură Victor Chironda, <https://www.facebook.com/chironda.victor/posts/4199720680079541>
- 10 Oslo. Plan insight, <https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart>
- 11 Vatamaniuc, Andrei, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „vicedirector, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”*. (02 Septembrie 2020).
- 12 Chironda, Victor, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „viceprimar Primăria mun. Chișinău.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (03 septembrie 2020).
- 13 *Ibidem*.
- 14 Danciu, Mihai, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „Expert dezvoltare urbană, arhitect, asistent universitar, Universitatea Politehnică Timișoara.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (31 august 2020).
- 15 Chironda, Victor, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „viceprimar Primăria mun. Chișinău.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (03 septembrie 2020).
- 16 Brzozowy, Andrzej, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „Expert dezvoltare urbană, fondator PROJEKTY MIEJSKIE, Polonia.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (17 septembrie 2020).
- 17 Chironda, Victor, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „viceprimar Primăria mun. Chișinău.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (03 septembrie 2020).
- 18 *Ibidem*.
- 19 Vatamaniuc, Andrei, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „vicedirector, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (02 septembrie 2020).
- 20 Grădinaru, Vasile, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „Consilier în Consiliul Municipal Chișinău.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (03 septembrie 2020).
- 21 *Ibidem*.
- 22 Danciu, Mihai, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „Expert dezvoltare urbană, arhitect, asistent universitar, Universitatea Politehnică Timișoara.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (31 august 2020).
- 23 *Ibidem*.
- 24 Brzozowy, Andrzej, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „Expert dezvoltare urbană, fondator PROJEKTY MIEJSKIE, Polonia.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”*. (17 septembrie 2020).
- 25 *Ibidem*.
- 26 *Ibidem*.
- 27 Chironda, Victor, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „viceprimar Primăria mun. Chișinău.” *Interviu pentru studiul de politică publică:*

- „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău” (03 septembrie 2020).
- 28 *Ibidem*.
- 29 Grădinaru, Vasile, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „Consilier în Consiliul Municipal Chișinău.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (03 septembrie 2020).
- 30 *Ibidem*.
- 31 Vatamaniuc, Andrei, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „vicedirector, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (02 septembrie 2020).
- 32 Vatamaniuc, Andrei, interviu de Alexandru Munteanu. 2020. „vicedirector, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare.” *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (02 septembrie 2020).
- 33 Yap Kioe Sheng (United Nations Economic and Social Commission for Asia and the Pacific), *What is Good Governance?* <https://www.unescap.org/sites/default/files/good-governance.pdf>
- 34 Legea nr. 835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului.
- 35 *Ibidem*.
- 36 Regulamentul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău, aprobat în 2006.
- 37 Din Nota informativă a grupului de lucru pentru reorganizarea Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, înființat prin Dispoziția Primarului nr. 890-d din 27.12.2019.
- 38 *Ibidem*.
- 39 Green City Lab: green innovations and urban development for Chisinau, <https://medium.com/undp-moldova/green-city-lab-green-innovations-and-urban-development-for-chisinau-c8d323df6a1a>
- 40 Fnau (Federația Națională a Agențiilor de Urbanism din Franța), *Guide to Create an Urban Planning Agency* (Ghid pentru crearea unei agenții de urbanism), iunie 2016.
- 41 Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/19-10 din 20.05.2020.
- 42 Sursa: <http://chisinauproiect.md/proiecte.php>
- 43 Aviz nr. 04-09/364 din 18.05.2013 al Ministerului Culturii cu privire la avizarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona centrală a or. Chișinău.
- 44 Proiectul „Orașe verzi durabile pentru Moldova”, <https://greencity.md/despre-noi/>
- 45 Fédération nationale des agences d’urbanisme (Fnau) (Federația Națională a Agențiilor de Urbanism din Franța), <http://www.fnau.org/en/the-fnau/>
- 46 Code de l’urbanisme, Article L327-1, <https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000038488108/2019-05-19/>
- 47 Fédération nationale des agences d’urbanisme (Fnau) (Federația Națională a Agențiilor de Urbanism din Franța), <http://www.fnau.org/en/the-fnau/>
- 48 IPR Praha (Institutul de Planificare și Dezvoltare al Capitalei Praga), <https://www.iprpraha.cz/clanek/343/co-ipr-praha-dela>
- 49 Biuro Rozwoju Gdańska (Biroul de Dezvoltare din Gdansk), <https://bip.brg.gda.pl/informacje-podstawowe/informacje-o-biurze-rozwoju-gdanska>
- 50 Statutul de funcționare al Biroului de Dezvoltare Gdansk, <https://bip.brg.gda.pl/informacje-podstawowe/statut-biura>
- 51 Regulamentul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău.
- 52 Brzozowy, Andrzej, interviu de Alexandru Munteanu. *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (17 septembrie 2020).
- 53 Danciu, Mihai, interviu de Alexandru Munteanu. *Interviu pentru studiul de politică publică: „Necesitatea unei agenții de urbanism pentru Chișinău”* (31 august 2020).
- 54 *Ibidem*.
- 55 Noua agendă urbană, adoptată la Conferința Națiunilor Unite pentru Locuințe și Dezvoltare Urbană Durabilă, Habitat III, 2016, <https://habitat3.org/the-new-urban-agenda/>
- 56 Din materialele Conferinței Națiunilor Unite pentru Locuințe și Dezvoltare Urbană Durabilă, Habitat III, 2016, pag. 81, <https://habitat3.org/documents-and-archive/final-reports/the-conference-report/>
- 57 Legea nr. 1835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului.
- 58 Organigrama Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău, <https://www.chisinau.md/pageview.php?l=ro&idc=461>