



Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
al Republicii Moldova

*Aprobate prin Decizia Consiliului Național de Coordonare a Dezvoltării Regionale și Locale
nr. 9 din 11.03.2026*

Linii directoare privind revitalizarea urbană în Republica Moldova

În parteneriat cu:



MINISTERSTWO
INWESTYCJI
I ROZWOJU



Solidarity Fund PL
in Moldova



Polish aid

Context

Crearea sistemului de revitalizare urbană în Republica Moldova este un proces inițiat în baza schimbului de experiență în cadrul proiectului „Suport pentru administrația Republicii Moldova în implementarea Strategiei Naționale de Dezvoltare Regională pentru anii 2016-2020 prin dezvoltarea urbană integrată și sustenabilă”, implementat de către Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului al Republicii Moldova în colaborare cu Ministerul Investițiilor și Dezvoltării din Polonia. Proiectul a fost susținut financiar din fondurile programului de cooperare poloneză pentru dezvoltare al Ministerului Afacerilor Externe al Poloniei – Polish Aid.

Acest document este elaborat pentru a veni în sprijinul autorităților administrației publice locale din Republica Moldova, a asociațiilor și organizațiilor neguvernamentale, a locuitorilor dar și a specialiștilor cu scopul de a consolida capacitățile în procesul de realizare a politicii de dezvoltare regională prin prisma revitalizării urbane.

Scopul documentului „Linii directoare privind revitalizarea urbană în Republica Moldova” este de a face o prezentare generală a conceptului de revitalizare în contextul național și de a defini cerințele specifice pentru demararea procesului de elaborare a Programelor de Revitalizare Urbană și implementarea acestora în zonele urbane degradate.

În urma evaluării naționale a sistemului de revitalizare urbană, Liniile directoare privind revitalizarea urbană în Republica Moldova au fost revizuite și completate în anul 2025, pe baza concluziilor raportului analitic și a atelierelor de lucru care au sintetizat experiența acumulată în aplicarea acestui cadru. Procesul de actualizare a fost unul participativ, implicând reprezentanți ai tuturor Agențiilor de Dezvoltare Regională din Republica Moldova și consolidând aplicarea în continuare a abordării integrate și concentrate teritorial în programele de revitalizare urbană. Astfel, sistemul de revitalizare urbană rămâne un cadru viu, adaptat capacităților orașelor și etapelor de integrare europeană a Republicii Moldova.

Cuprins

ACRONIME	4
I. DELIMITĂRI CONCEPTUALE	5
II. INTRODUCERE	8
III. PRIVIRE DE ANSAMBLU	10
IV. PROGRAMELE DE REVITALIZARE	12
1. Principiile de constituire a unui Program de revitalizare urbană	12
2. Elementele de conținut ale Programului de revitalizare urbană.....	16
3. Cadrul logic al Programului de revitalizare urbană.....	20
V. MANAGEMENTUL INFORMAȚIONAL ȘI PARTICIPAREA SOCIALĂ LA ETAPA DE ELABORARE A PROGRAMULUI	24
VI. POSIBILITĂȚILE DE FINANȚARE A PROIECTELOR DE REVITALIZARE URBANĂ	25
VII. ROLURILE ȘI ATRIBUȚIILE ACTORILOR IMPLICAȚI ÎN ACȚIUNI DE REVITALIZARE URBANĂ	26
VIII. INSTRUIRI SI SCHIMB DE EXPERIENȚE ÎN CONTEXTUL ÎMBUNĂTĂȚIRII PROGRAMULUI DE REVITALIZARE	30

ACRONIME

ADR	- Agenția de Dezvoltare Regională
APL	- Autoritatea Publică Locală
BNS	- Biroul Național de Statistică
CNCDRL	- Consiliul Național de Coordonare a Dezvoltării Regionale și Locale
CRD	- Consiliul Regional Pentru Dezvoltare
GLI	- Grup Local de Inițiativă
ONG	- Organizație Neguvernamentală
MIDR	- Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale
MID	- Ministerul Investițiilor și Dezvoltării din Polonia
PRU	- Program de Revitalizare Urbană
PUG	Plan Urbanistic General
RD	- Regiune de Dezvoltare
RM	- Republica Moldova
RU	- Revitalizare Urbană
SDL	- Strategia de Dezvoltare Locală
SNDR	- Strategia Națională de Dezvoltare Regională
UE	- Uniunea Europeană

I. DELIMITĂRI CONCEPTUALE

1.1 În sensul prezentului document, se utilizează următoarele noțiuni:

Revitalizare urbană - un proces de eliminare dintr-o stare de criză a zonelor urbane degradate, desfășurat în mod complex, prin acțiuni integrate teritorial și desfășurate de către administrațiile locale prin parteneriate locale, regionale, naționale eficiente în baza unui program de revitalizare

Program de revitalizare a unei zone urbane – un instrument al dezvoltării urbane durabile, prin care o autoritate desemnată își definește programul de acțiuni asupra unei zone în situație de criză, pe o perioadă determinată de (5 ani).

Proiect de revitalizare – o serie de activități și o investiție de resurse pe o perioadă determinată, menite să răspundă unei/unor nevoi reale și să conducă la realizarea unui obiectiv precis. Proiectele fac parte din Programul de revitalizare și se realizează în zone urbane clar delimitate într-un spațiu care prezintă un cumul de disfuncții. Proiectul de revitalizare poate fi integrat (multisectorial) sau sectorial (tematic). Proiectul de revitalizare poate fi de bază sau complementar.

Zonă degradată – se identifică printr-o acumulare de fenomene sociale specifice, negative, care sunt adițional însoțite de probleme economice, ecologice, tehnice, funcțional-spațiale sau de alt tip.

Zonă de revitalizare – zona care cuprinde întregul teritoriu sau o parte din zona degradată, caracterizată printr-o concentrare specifică a fenomenelor negative, pentru care, datorită importanței semnificative pentru dezvoltarea locală, se intenționează implementarea revitalizării.

Plan urbanistic general (PUG) – ansamblu de piese scrise și desenate, referitoare la o localitate, în care este analizată situația existentă și sunt stabilite obiectivele și măsurile în domeniul urbanismului pentru o perioadă determinată.

Amenajarea teritoriului și urbanism – ansamblu de activități complexe de interes public care contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată și durabilă, la protejarea patrimoniului natural, cultural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de trai în localități, precum și la asigurarea coeziunii economice, culturale și teritoriale la nivel regional, național și European.

Documentație de amenajare a teritoriului și de urbanism – ansamblu de piese scrise și desenate, referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților pentru o perioadă determinată, care este avizat și aprobat conform prevederilor Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023.

Operațiuni de urbanism – totalitatea acțiunilor prin intermediul cărora sunt realizate politicile autorităților administrației publice centrale și locale în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului..

Participare publică - implicarea locuitorilor, organizațiilor neguvernamentale, agenților economici în procesul de revitalizare a zonei selectate.

Comisia Consultativă - grup de cetățeni format din reprezentanți ai zonei de revitalizare (reprezentanți ai locatarilor blocurilor locative, întreprinderilor de

afaceri, organizațiilor nonguvernamentale) creat pentru identificarea necesităților de revitalizare din zonă și consultarea activităților Programului de revitalizare.

Rețea de orașe - un număr de orașe, care posedă Programe de revitalizare, aprobate în modul stabilit și colaborează eficient prin schimb de bune practici, experiență și informații în vederea realizării activităților de revitalizare.

Scenariu complet (Full Track) - schema analitică completă de pregătire și implementare a Programului de Revitalizare Urbană. Acest scenariu este destinat în principal orașelor mai mari (de regulă peste 10 000 de locuitori) și municipiilor care dispun de date intraurbane solide și capacitate analitică suficientă. În cadrul scenariului complet, Programul se bazează pe un diagnostic detaliat și fundamentat pe dovezi al întregului oraș, urmat de selectarea transparentă a unei singure zone de revitalizare.

În scenariul Full Track:

- Orașul este împărțit în 4–8 subzone analitice comparabile (fără o limită superioară a numărului de subzone).

- Pentru fiecare subzonă se utilizează un set de cel puțin 10 indicatori: cel puțin trei indicatori unici în sfera socială și cel puțin un indicator în fiecare dintre celelalte sfere (economică, de mediu, spațial-funcțională, tehnică).

- Sfera socială are caracter prioritar. O subzonă poate fi selectată ca zonă de revitalizare numai dacă se demonstrează o situație clară de criză socială (de ex. sărăcie, șomaj, asistență socială, criminalitate), însoțită de probleme și în celelalte sfere.

- Zona de revitalizare este selectată dintre subzone pe baza acestui diagnostic.

- Zona de revitalizare trebuie să fie unică, compactă și continuă, fără enclave, și delimitată de-a lungul unor elemente liniare recognoscibile (de preferință străzi).

- Zona de revitalizare nu trebuie să depășească 20% din suprafața orașului și nu mai mult de 30% din populația acestuia, pentru a asigura o reală concentrare a intervențiilor și resurselor.

Scenariul complet necesită, așadar, date mai detaliate și un efort analitic mai ridicat, dar oferă în schimb o bază probatorie mai solidă, o țintire mai precisă a intervențiilor și un sistem mai robust de monitorizare și evaluare a rezultatelor. Ori de câte ori datele și capacitățile o permit, Full Track trebuie tratat ca schema de referință pentru revitalizarea urbană în Republica Moldova.

Scenariul simplificat (Light Track) - schema simplificată de pregătire și implementare a Programului de Revitalizare Urbană. Scenariul simplificat este destinat orașelor mici (de regulă sub 10 000 de locuitori) care nu dispun de date intraurbane solide sau nu au capacitate analitică suficientă, dar doresc totuși să participe la sistemul național de revitalizare urbană.

În scenariul simplificat:

- Orașul nu este subdivizat în subzone analitice formale.

- În schimb, administrația propune o singură zonă candidată de revitalizare și o compară cu orașul în ansamblu utilizând același set de indicatori.

- Zona candidată trebuie să prezinte valori statistice mai slabe decât media orașului în sfera social (obligatoriu) și în cel puțin una dintre celelalte: economică, de mediu, spațio-funcțională și tehnică.

- La fel ca în Full Track, sfera socială are caracter prioritar: în zona candidată trebuie demonstrată o situație de criză socială, ca o condiție prealabilă pentru selectarea ei drept zonă de revitalizare.

- Se utilizează cel puțin 10 indicatori în total: minimum trei indicatori sociali unici și cel puțin un indicator în fiecare dintre celelalte sfere.

- Orașul trebuie să justifice alegerea și limitele zonei prin hărți standard și surse de date clar identificate, care să evidențieze concentrarea problemelor.

În scenariul simplificat, zona de revitalizare trebuie de asemenea să fie clar delimitată și concentrată. Ca regulă generală, ea nu trebuie să cuprindă mai mult de 30% din populația orașului. În cazuri justificate – de exemplu în localități alungite sau liniare, ori acolo unde morfologia orașului îngreunează concentrarea compactă – Agenția de Dezvoltare Regională poate accepta o soluție spațială diferită. În astfel de situații, Programul trebuie să includă o scurtă justificare a morfologiei urbane și a intensității scontate a intervențiilor în zona propusă.

Light Track respectă aceeași logică și principii ca Full Track (concentrare, diagnostic obiectiv, parteneriat, finanțare diversificată, management și monitorizare), dar diminuează povara analitică și oferă o flexibilitate mai mare. Acest scenariu permite orașelor mici și municipiilor cu date limitate să aplice revitalizarea urbană într-o manieră proporțională cu capacitățile lor, rămânând totodată în concordanță cu sistemul național.

Evaluarea validității diagnosticului utilizat pentru selectarea zonei de revitalizare și a proiectelor din Programul de revitalizare reprezintă un proces structurat și periodic prin care autoritatea publică locală, în cooperare cu Agenția de Dezvoltare Regională și alte instituții relevante, verifică dacă diagnosticul pe baza căruia au fost identificate zonele degradate, selectată zona de revitalizare și definite proiectele programului rămâne corect din punct de vedere metodologic, bazat pe date actualizate și în concordanță cu realitatea din oraș.

Evaluarea urmărește în special:

- calitatea, sursele și actualitatea datelor utilizate în diagnostic;
- corectitudinea metodei și a indicatorilor folosiți pentru delimitarea zonelor degradate și selectarea zonei de revitalizare;
- coerența dintre problemele identificate, obiectivele programului și proiectele selectate;
- măsura în care presupunerile formulate la elaborarea programului mai sunt valabile.

Procedura de realizare a evaluării PRU se realizează conform Ghidului privind revitalizarea urbană pentru orașele din Republica Moldova.

Pe baza rezultatelor evaluării se decide dacă este necesară actualizarea programului, inclusiv eventuala redefinire a zonei de revitalizare și/sau a portofoliului de proiecte.

Programul de revitalizare poate fi actualizat doar dacă zona sau proiectele se modifică, pentru o perioadă maximă de 1 an. Dacă este desemnată o nouă zonă de revitalizare, trebuie elaborat un nou program de revitalizare.

II. INTRODUCERE

Orașele sunt concentrări geografice de activități și interacțiuni umane. Ele reprezintă motoarele economiei, asigurând locuri de muncă și servicii, deținând rolul de catalizatoare ale creativității și inovării. Cu toate acestea, tot în orașe se manifestă extrem de acut o serie de probleme permanente, cum ar fi șomajul, segregarea și sărăcia, precum și presiuni puternice asupra mediului.

Principali factori de criză economică și socială sunt deosebit de prezenți în cartierele sau zonele defavorizate. Într-o lume tot mai globalizată, orașele nu pot neglija decalajul de dezvoltare dintre zonele urbane, ci trebuie să învețe să valorifice potențialul lor, cu scopul de a face orașele durabile și competitive.

Oportunitatea de instituire a unui sistem de revitalizare urbană a fost condiționată de prevederile pct. 1.6 „Planificarea spațială și teritorială” al Legii nr. 239/2016 pentru aprobarea Strategiei Naționale de Dezvoltare Regională pentru anii 2016-2020, care specifică că aplicarea planificării spațiale presupune organizarea fizică a spațiului conform unei concepții directe, pentru a oferi locuitorilor acestui spațiu un cadru și o calitate a vieții care să le asigure dezvoltarea individuală. Totodată, Strategia Națională de Dezvoltare Regională pentru 2022-2028, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 40/2022 reconfirmă obiectivul consolidării rolului și funcțiilor orașelor în calitate de motoare de creștere a competitivității regiunilor.

Revitalizarea urbană are scopul de a transforma zonele care se află într-o stare degradată din punct de vedere social, economic și de mediu în spații urbane prielnice locuirii printr-un proces activ de participare a și implicare a societății.

Liniile directe sunt adresate autorităților administrației publice locale și au menirea:

- Să încurajeze autoritățile locale să desfășoare activități de revitalizare și să permită coordonarea eficientă a acestora;
- Să unifice procesele și condițiile de implementare a programelor și proiectelor de revitalizare urbană;
- Să asigure coordonarea sprijinului pentru proiectele de revitalizare acordat din fonduri publice naționale și din fonduri externe alocate de instituții partenere.

Acest document stabilește principiile de constituire și conținutul Programelor de revitalizare urbană, condițiile pentru implementarea proiectelor de revitalizare și indică modalitățile de asigurare a complementarității intervențiilor pentru proiectele de revitalizare din diferite surse de finanțare.

Concomitent, documentul formulează rolurile și atribuțiile generale pentru principalele instituții implicate în realizarea activităților de revitalizare urbană și orientează spre sursele posibile de finanțare a inițiativelor în domeniu.

În același timp, procesul de elaborare a Programelor de revitalizare urbană, precum și ghidarea metodologică sunt descrise în Ghidul privind revitalizarea urbană pentru orașele din Republica Moldova, destinat administrațiilor locale și care are menirea să faciliteze acest proces. Ghidul respectiv descrie întregul spectru de

activități, necesare de întreprins, astfel încât procesul de întocmire a programelor de revitalizare să fie bazat pe reguli și principii agreate în comun.

Experiența țărilor UE demonstrează că succesul proiectelor de revitalizare urbană se bazează pe implicarea administrației locale, a actorilor locali, în special a locuitorilor – întrucât orice proiect de revitalizare urbană vine să răspundă necesităților reale ale cetățenilor. Proiectele soldate cu eșec au fost de obicei cele impuse de către instituțiile superioare, cu o implicare și asimilare slabă la nivel local.

Revitalizarea urbană a unui oraș nu reprezintă un element obligatoriu. Autoritățile administrației publice locale sunt în măsură să decidă dacă revitalizarea urbană reprezintă o prioritate pentru oraș. Acest document vine în susținerea și încurajarea inițiativelor de revitalizare urbană.

Concomitent, Liniile directoare încurajează autoritățile orașelor în vederea creării unei „rețele de orașe” care să colaboreze reciproc în vederea realizării Programelor de revitalizare a zonelor urbane. Colaborarea poate de realizată prin schimb de bune practici, consultanță, metode de implicare, precum și posibilități de suport investițional pentru anumite proiecte.

În același timp, rețeaua de orașe poate contribui esențial la cooperarea socială și informarea largă a populației din orașele respective despre efectul activităților de revitalizare realizate, precum și posibilitățile de extindere a acestei rețele și de atragere a investițiilor pentru realizarea Programelor.

III. PRIVIRE DE ANSAMBLU

În apelul la acțiune expus în Carta Urbanismului European, chiar de la început se accentuează că „Europa are nevoie de orașe și regiuni puternice și adecvate locuirii. Prin urmare, amenajarea teritoriului este vitală pentru viitorul Europei”. Această deschidere către problemele comunității, sau a unei părți din comunitate, determină o schimbare de perspectivă prin care soluționarea problemelor presupune nu doar remedierea efectelor unei stări de criză, dar în special eliminarea cauzelor acestor crize.

Transpunerea obiectivelor europene în măsuri locale pentru întărirea competitivității și identității orașelor, dezvoltării urbane integrate sunt prevăzute de Carta de la Leipzig pentru orașe europene durabile, adoptată la reuniunea ministerială informală privind dezvoltarea urbană și coeziunea teritorială la 25 mai 2007; Carta Urbanismului European, adoptată de Adunarea Generală a Consiliului European al Urbaniștilor de la Barcelona din 12 aprilie 2013; Convenția europeană a peisajului, adoptată la 20 octombrie 2000, Florența etc.

În conformitate cu Noua Agendă Urbană, adoptată în luna octombrie 2016 la Conferința Națiunilor Unite de la Quito, Republica Ecuador, revitalizarea are ca scop, îmbunătățirea calității și creșterea atractivității mediului urban și a proiectării urbane în beneficiul cetățenilor, al economiei și al societății în ansamblu.

Prin urmare, crearea și dezvoltarea sistemului de revitalizare a orașelor în Republica Moldova vine în schimbarea paradigmei urbane privind modul de planificare, finanțare, dezvoltare și guvernare a orașelor. Acest sistem trebuie să fie bazat pe necesitățile actuale și de perspectivă ale orașelor, ținând cont de specificul fiecărei zone în parte.

Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023 promovează principiile directe ale amenajării teritoriului, care includ: promovarea coeziunii teritoriale prin dezvoltarea socială și economică echilibrată și durabilă și prin îmbunătățirea competitivității; crearea, asigurarea și promovarea condițiilor de accesibilitate la infrastructura socială pentru persoanele cu dizabilități și persoanele cu mobilitate redusă; promovarea dezvoltării localităților generată de funcțiile urbanistice și de îmbunătățirea relațiilor dintre orașe și sate; facilitarea accesului la informație; reducerea nivelului de degradare a mediului; valorificarea rațională și protecția resurselor naturale și patrimoniului natural; protejarea și valorificarea monumentelor istorice și siturilor arheologice, ca factori de dezvoltare echilibrată și durabilă; dezvoltarea resurselor energetice și a eficienței acestora, cu menținerea securității energetice; promovarea turismului; prevenirea efectelor unor catastrofe naturale; amenajarea operativă a teritoriului țării și pregătirea acestuia pentru asigurarea apărării naționale.

Implementarea instrumentelor adresate orașelor în cadrul politicii de dezvoltare regională presupune o abordare operațional-funcțională a politicii urbane. Această abordare ia în considerare perioada de implementare a Strategiei Naționale de Dezvoltare Regională pentru anii 2022-2028, Programului Național de dezvoltare a

orașelor-poli de creștere în Republica Moldova pentru anii 2021-2027, Programul Național de accelerare a dezvoltării mun. Bălți în calitate de pol de dezvoltare pentru anii 2024-2028, precum și Deciziile Consiliului Național de Coordonare a Dezvoltării Regionale și Locale.

În același timp, este important de menționat că activitățile de revitalizare urbană nu sunt acțiuni separate, dar sunt parte componentă importantă a unei politici naționale orientată spre dezvoltarea urbană în Republica Moldova.

Organizarea procesului de revitalizare depinde în mare parte de implicarea actorilor. Pentru a avea o politică de revitalizare urbană eficientă, este importantă implicarea multidimensională și participativă a actorilor de diferite nivele.

În așa mod, procesul presupune implicarea actorilor la:

- *Nivelul politic național, având o responsabilitate finală față de domeniu;*
- *Nivelul regional, pentru crearea rețelei regionale de revitalizare a orașelor și asigurarea monitorizării proceselor în derulare;*
- *Nivelul local, pentru pregătirea programului de revitalizare urbană;*
- *Nivelul consultativ, pentru implicarea directă inclusiv cu idei relevante în vederea validării corespunderii cu așteptările și necesitățile realiste ale localnicilor.*

Eficiența procesului de revitalizare urbană, se caracterizează prin: cooperarea între instituțiile administrației publice la nivel central și local; cunoașterea realităților locale și identificarea măsurilor de intervenție; elaborarea și implementarea politicilor, programelor și proiectelor realiste de revitalizare urbană; parteneriate eficiente și durabile cu comunitatea locală, sectorul privat și toate părțile interesate; sprijin și deschidere către dialog cu structurile societății civile; informare și promovare.



Fig. 1. Nivelele de responsabilitate

IV. PROGRAMELE DE REVITALIZARE

4.1. Principiile de constituire a unui Program de revitalizare urbană

Procesul de revitalizare urbană este inițiat prin elaborarea unui Program de Revitalizare Urbană (PRU) care este un documentul strategic și care stă la baza procesului de revitalizare urbană definind acțiunile asupra unei zone urbane, pe o perioadă determinată (5 ani).

Revitalizarea urbană va fi implementată folosind o metodologie scalabilă, cu două scenarii de aplicare adaptate la capacitatea orașului și la disponibilitatea datelor: un scenariu simplificat (Light Track) și un scenariu complet (Full Track). Scenariul simplificat este destinat orașelor mai mici (sub 10.000 de locuitori) sau celor care nu dispun de seturi de date robuste la nivel de oraș; scenariul complet este destinată orașelor mai mari sau celor cu sisteme de date mature. Ambele scenarii mențin principiile focalizării (o singură zonă de revitalizare), diagnosticului obiectiv, parteneriatului, finanțării, managementului și monitorizării; acestea diferă doar prin domeniul de aplicare al diviziunii analitice și sarcina probei necesare pentru selectarea zonei de revitalizare.

Procesul de elaborare a programului de revitalizare a unei zone urbane se bazează pe următoarele principii cheie:

- A. Revitalizarea drept element important al viziunii generale de dezvoltare a orașului*
- B. Diagnostic fiabil și indicatori obiectivi*
- C. Concentrarea activităților de revitalizare*
- D. Complexitatea, raționalitatea și realitatea programelor de revitalizare*
- E. Parteneriat, angajament și cooperare eficientă a tuturor actorilor*
- F. Surse de finanțare a programelor*
- G. Sistem eficient de management și cooperare a tuturor entităților*
- H. Mecanism eficient de monitorizare și evaluare a realizării programului*

Fig. 2 Principiile de elaborare a Programului de revitalizare urbană

Principiul A: *Revitalizarea drept element important al viziunii generale de dezvoltare a orașului*

Este esențial ca autoritatea administrației publice locale să recunoască revitalizarea urbană drept o prioritate și un instrument de dezvoltare urbană, integrat în conceptul general de dezvoltare a orașului, cu care autoritățile publice locale se

identifică în mod univoc, iar întregul proces de planificare și implementare a măsurilor de revitalizare să fie realizat în deplină concordanță cu documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului în vigoare, precum și cu liniile directoare și reglementările urbanistice aplicabile.

Principiul B: *Diagnostic fiabil și indicatori obiectivi*

Delimitarea orașului precum și analiza tuturor zonelor urbane se bazează pe indicatori clar definiți, cu surse de date transparente și metodologie explicită. Selectarea zonei de revitalizare se realizează în mod argumentat și bazat pe date corecte, cu condiția ca procesul de revitalizare urbană să valorifice constatările și concluziile etapei de diagnostic urbanistic, să răspundă disfuncționalităților identificate și potențialului de dezvoltare evidențiat, și să fie elaborat și implementat în strictă corelare cu documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate, cu reglementările urbanistice aferente, precum și cu prevederile și liniile directoare stabilite prin acestea.

Diagnosticul se va baza pe indicatori comparabili la nivelul întregului oraș. În cadrul scenariului „Full Track”, orașul este împărțit în cel puțin 4-8 subzone analitice comparabile (fără o limită superioară a numărului de subzone), iar pentru fiecare subzonă se măsoară analiza acumulării fenomenelor specifice, negative, în toate cele cinci sfere; zona de revitalizare este aleasă dintre acestea pe baza dovezilor. În cadrul scenariului „Light Track”, orașul nu ar trebui subdivizat în unități; în schimb, pentru zona de revitalizare candidată, ar trebui evidențiate valori statistice mai slabe decât media orașului în sfera socială și cel puțin una dintre celelalte sfere (economică, de mediu, spațio-funcțională, tehnică) și ar trebui justificate cu hărți standard și surse de date. Indiferent de calea aleasă (scenariul „Full Track” sau „Light Track”), sfera socială ar trebui întotdeauna tratată ca primară și ar trebui demonstrată o situație de criză în această sferă pentru ca o subzonă specifică sau întreaga zonă (în scenariul „Light Track”) să fie clasificată pentru analize ulterioare. Numărul de indicatori analizați, atât în scenariul „Full Track”, cât și în scenariul „Light Track”, ar trebui definit ca fiind: cel puțin 3 indicatori unici în sfera socială și cel puțin câte unul pentru fiecare altă sferă, cu un total de cel puțin 10.

Principiul C: *Concentrarea activităților de revitalizare*

Activitățile de revitalizare urbană se caracterizează printr-un nivel înalt de concentrare într-o singură zonă urbană definită ”zona de revitalizare”, ceea ce înseamnă o investiție de resurse pe o durată stabilită, pentru a se obține un efect de schimbare reală și durabilă. Zona de revitalizare nu poate fi mai mare de 20% din suprafața orașului și locuită de mai mult de 30% din populația orașului.

Delimitarea zonei de revitalizare se realizează în baza analizei diagnostice integrate, care evidențiază disfuncționalitățile urbanistice, sociale, economice și de mediu, gradul de degradare a fondului construit și a spațiilor publice, precum și potențialul de regenerare al zonei, în corelare cu structura funcțională și morfologică a orașului.

Zona de revitalizare se stabilește astfel încât să permită implementarea coerentă a intervențiilor propuse, asigurând continuitatea spațială și funcțională a acestora și evitarea fragmentării teritoriale a măsurilor de revitalizare.

Intervențiile prevăzute în cadrul zonei de revitalizare sunt dimensionate și etapizate în funcție de capacitatea administrativă și financiară a autorității publice locale, precum și de impactul estimat asupra calității vieții și dezvoltării urbane durabile.

Delimitarea și caracteristicile zonei de revitalizare se corelează, după caz, cu prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate sau în curs de elaborare.

În scenariul „Full Track”, activitățile de revitalizare trebuie concentrate într-o singură zonă de revitalizare (ZR), contiguă și compactă, fără enclave, delimitată de-a lungul unor caracteristici liniare vizibile (de preferință străzi) și respectând pragurile $\leq 20\%$ din suprafața orașului și $\leq 30\%$ din populația sa. Pentru „Light Track”, ADR poate sugera orașului să aplice regula concentrării limitate la „ $\leq 30\%$ din populație” acolo unde morfologia orașului și modelul de așezare justifică acest lucru; acolo unde se utilizează această opțiune, se va anexa o justificare a morfologiei și a intensității preconizate a intervențiilor.

Principiul D: *Complexitatea, raționalitatea și realitatea programelor de revitalizare*

Programul de revitalizare reprezintă un document logic, rațional și fezabil. Acesta se bazează pe abordarea complexă a rezolvării problemelor identificate și planificarea proiectelor reciproc complementare, identificate conform necesităților realiste ale locuitorilor și actorilor implicați.

În acest sens, Programul de revitalizare este fundamentat pe analiza diagnostică și pe date verificabile, corelat cu obiectivele stabilite prin documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate, și include măsuri și proiecte etapizate, dimensionate în funcție de capacitatea administrativă și financiară a autorității publice locale, precum și de cadrul normativ aplicabil.

Principiul E: *Parteneriat, angajament și cooperare eficientă a tuturor actorilor*

Având ca scop îmbunătățirea calității vieții locuitorilor, programele de revitalizare trebuie să fie elaborate și realizate pe baza unor mecanisme de participare civică. Este foarte importantă aplicarea abordării: de jos – în sus, la toate fazele activităților de revitalizare urbană. Una dintre formele de parteneriat, dar nu singura, este Comisia Consultativă prin care locuitorii zonei de revitalizare și partenerii locali sunt implicați activ în proces.

În aplicarea acestui principiu, autoritatea publică locală asigură informarea, consultarea și implicarea părților interesate, în conformitate cu procedurile de participare publică prevăzute de cadrul legal, pe parcursul elaborării, implementării

și monitorizării Programului de revitalizare, inclusiv prin mecanisme instituționalizate de cooperare cu actorii locali relevanți.

Principiul F: *Surse de finanțare a programelor*

Unul dintre principiile de bază ale programelor de revitalizare reprezintă colaborarea și implicarea diverselor entități, inclusiv financiare. Astfel, este necesar să se prezinte structura de finanțare a programului de revitalizare cu surse diverse de finanțare.

Structura de finanțare a Programului de revitalizare va fi fundamentată pe estimări realiste de costuri, corelate cu etapele de implementare, și va include surse publice naționale, bugete locale, fonduri externe, precum și alte surse legal constituite, cu respectarea cadrului normativ aplicabil și a principiului complementarității finanțărilor.

Principiul G: *Sistem eficient de management și cooperare a tuturor entităților*

Pentru ca realizarea programului de revitalizare să se desfășoare eficient este indispensabilă planificarea și inițierea unui sistem corespunzător de administrare a acestui proces, astfel încât să asigure o colaborare eficientă a tuturor celor interesați. Este necesară definirea rolurilor tuturor părților implicate și mecanismul de cooperare.

Aplicarea acestui principiu presupune instituirea unui cadru clar de guvernare a Programului de revitalizare, care stabilește responsabilitățile autorității publice locale, ale structurilor de coordonare și ale partenerilor implicați, precum și mecanismele de cooperare, decizie și comunicare necesare implementării unitare a programului.

Principiul H: *Mecanism eficient de monitorizare și evaluare a realizării programului*

Procesul de monitorizare și evaluare a realizării programului trebuie să se bazeze pe un set de indicatori corecți și măsurabili privind proiectele de revitalizare și atingerea obiectivelor programului. Evaluarea va permite măsurarea progresului fenomenelor (negative) de la faza inițială și cea finală, pentru a măsura inclusiv impactul intervențiilor de revitalizare.

La sfârșitul perioadei de valabilitate a programelor de revitalizare, elaborate pentru o perioadă de 3 până la 5 ani până la 31 decembrie 2022, și, cel puțin la fiecare 3 ani, pentru programele de revitalizare elaborate după această dată, se întocmește o evaluare a validității diagnosticului utilizat pentru selectarea zonei de revitalizare și a proiectelor din programul de revitalizare. În funcție de rezultat, se ia decizia de actualizare a programului de revitalizare, inclusiv selectarea zonei de revitalizare sau a proiectelor incluse în program. Perioada pentru care se efectuează evaluarea validității este obligatorie și trebuie specificată în programul de revitalizare.

Programul de revitalizare poate fi actualizat doar dacă zona sau proiectele se modifică, pentru o perioadă maximă de 1 an. Dacă este desemnată o nouă zonă de revitalizare, trebuie elaborat un nou program de revitalizare.

În acest context, Programul de revitalizare va include un sistem de monitorizare și evaluare bazat pe indicatori de realizare, rezultat și impact, definiți în raport cu obiectivele programului, precum și proceduri de raportare periodică și revizuire, în vederea asigurării transparenței, eficienței și adaptării intervențiilor la evoluția condițiilor urbane.

4.2. Elementele de conținut ale Programului de revitalizare urbană

Programul de revitalizare urbană reprezintă un document prin care o autoritate publică locală, prin dialog cu partenerii locali și locuitorii zonei de revitalizare, definește setul de acțiuni și intervenții în zona urbană care urmează a fi revitalizată pe o perioadă determinată (5 ani). Programul de revitalizare urbană este elaborat în mod participativ, se bazează pe date veridice și cuprinde un portofoliu de proiecte planificate în conformitate cu necesitățile locuitorilor și a partenerilor locali.

Programul de revitalizare urbană are următoarea structură:

I. Introducere
<p>1.1. Descrierea generală a orașului</p> <p><i>Acest paragraf cuprinde câteva fraze prin care se descrie pe scurt orașul în cauză, prezentându-se în special elementele specifice ale localității și elementele de interes în contextul procesului de revitalizare urbană.</i></p>
<p>1.2. Conceptul de Revitalizare Urbană</p> <p><i>Pentru că abordarea de revitalizare urbană este una relativ nouă în Republica Moldova este binevenită o scurtă introducere privind conceptul de revitalizare și elementele de inovație ale acestui instrument de dezvoltare urbană, precum și elementele specifice ale revitalizării în orașul respectiv.</i></p>
<p>1.3. Legăturile programului cu documentele strategice naționale.</p> <p><i>Programul de revitalizare urbană se elaborează în corelare cu documentele de politici publice și documentele strategice naționale, regionale și locale aplicabile, precum și cu documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate, asigurând coerența intervențiilor propuse cu obiectivele de dezvoltare teritorială și urbană ale Republicii Moldova.</i></p> <p><i>Programul de revitalizare demonstrează contribuția sa la implementarea politicilor de dezvoltare regională și urbană, prin corelarea obiectivelor, măsurilor și proiectelor propuse cu strategiile, planurile și programele relevante la nivel național și local, inclusiv cu documentele strategice ale unității administrativ-teritoriale și cu politica spațială a orașului stabilită prin Planul urbanistic general.</i></p> <p><i>În cazul existenței unui Plan urbanistic general valabil, delimitarea zonei de revitalizare, structura analizelor și formularea intervențiilor se realizează în concordanță cu zonificarea și reglementările urbanistice stabilite prin acesta, asigurând continuitatea și compatibilitatea Programului de revitalizare cu cadrul de planificare urbană în vigoare.</i></p> <p><i>Acest element presupune necesitatea de a demonstra că programul de revitalizare la nivel local este important pentru implementarea politicii de dezvoltare regională a Republicii Moldova. Concomitent, conținutul programului trebuie să fie conform cu documentele strategice ale țării, care pot fi considerate ca sprijin de la nivelul național pentru realizarea de proiecte complexe și pe termen lung. De asemenea, se va descrie modul în care obiectivele programului de revitalizare sunt corelate cu conținutul strategiilor, planurilor sau programelor</i></p>

la nivel de oraș și cum proiectele de revitalizare vin în sprijinul realizării scopurilor acestor documente.

Dacă PUG-ul în vigoare este valid și desemnează subzone, se recomandă utilizarea diviziunii adoptate în PUG în analizele pentru schema Full Track, cu condiția ca datele să poată fi colectate pentru analiză în toate cele cinci sfere din cadrul acestor subzone. Pentru PUG-urile în vigoare, trebuie demonstrate legăturile programului de revitalizare cu politica spațială a orașului descrisă în PUG.

II. Analiza orașului – determinarea zonelor degradate și a zonei de revitalizare

Analiza orașului și identificarea zonelor degradate se realizează în conformitate cu principiile de fundamentare a documentațiilor de urbanism prevăzute de Codul urbanismului și construcțiilor, având la bază date oficiale, informații verificabile și analize teritoriale integrate, astfel încât delimitarea zonelor urbane și selectarea zonei de revitalizare să fie obiective, transparente și justificate din punct de vedere urbanistic.

2.1. Delimitarea zonelor orașului

Delimitarea zonelor urbane se efectuează în corelare cu structura funcțională și zonificarea stabilite prin documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului în vigoare, precum și cu limitele administrative și elementele morfologice ale orașului, asigurând coerența analizelor și comparabilitatea datelor utilizate.

2.2. Descrierea metodologiei de studiu

Pentru expunere în cadrul programului, este necesară o descriere și explicare a metodologiei de studiu aplicată pentru analiza indicatorilor la nivelul tuturor zonelor orașului în scopul identificării zonelor degradate și ulterior a zonei de revitalizare. Se are în vedere explicarea metodelor de colectare și calculare a indicatorilor, rolul și citirea hărților din program.

2.3. Analiza diferențelor între părțile orașului

Analiza comparativă a zonelor urbane se bazează pe un set comun de indicatori, calculați în mod uniform pentru toate zonele analizate, asigurând o evaluare coerentă a dezechilibrelor teritoriale și o fundamentare obiectivă a procesului de identificare a zonelor degradate, în concordanță cu abordarea integrată prin corelare și cu Strategia de dezvoltare a localității vizate.

Diagnosticul tuturor zonelor orașului se realizează în baza unui set de indicatori clasificați în 5 sau mai multe categorii. Este important ca aceiași indicatori să fie calculați pentru toate zonele orașului pentru a realiza o comparație corectă. Indicatorii care descriu sfera socială și respectiv indică asupra fenomenelor sociale, au o relevanță deosebită în identificarea zonelor degradate și ulterior a zonei de revitalizare. Adicional, sunt analizați și alți indicatori ce descriu sfera economică, de mediu, spațial-funcțională și altele, la nivelul zonelor urbane.

2.3.1. Sfera socială

Acest paragraf include analiza indicatorilor care redau fenomenele sociale la nivel de zone. Sunt analizați indicatorii sociali care indică decalajele de dezvoltare socială între zonele delimitate (de ex.: șomajul, sărăcia, asistență socială etc.)

2.3.2. Sfera economică

Indicatorii economici descriu nivelul de dezvoltare economică și decalajul între zonele orașului (de ex.: dezvoltarea afacerilor, încadrarea în câmpul muncii etc.).

2.3.3. Sfera de mediu

Indicatorii de mediu indică asupra problemelor ecologice la nivelul zonelor urbane (de ex.: gunoiști neautorizate, poluarea apelor, a aerului etc.).

2.3.4. Sfera spațial-funcțională

Valoarea indicatorilor care descriu sfera spațial-funcțională este importantă pentru înțelegerea nivelului de dezvoltare socio-culturală a zonelor (de ex.: prezența instituțiilor social-culturale, educaționale, medicale, transport public etc.).

2.3.5. Sfera tehnică

Sfera tehnică se evaluează pe baza datelor disponibile privind infrastructura rutieră, starea fondului construit, dotările utilitare și construcțiile neautorizate, în conformitate cu indicatorii stabiliți prin metodologia de diagnostic urbanistic. Această evaluare contribuie la identificarea zonelor cu deficiențe tehnice și fundamentarea obiectivă a intervențiilor de revitalizare, asigurând coerența măsurilor propuse cu reglementările urbanistice și cu planurile aprobate de amenajare a teritoriului.

2.3.6. Alte sfere (opțional)

Alte sfere pot include indicatori relevanți pentru specificul orașului sau pentru obiectivele programului de revitalizare, precum aspecte culturale, istorice, de mobilitate urbană, siguranță sau digitalizare. Alegerea și utilizarea acestor indicatori se realizează pe baza datelor disponibile și cu justificarea relevanței lor în cadrul analizei diagnostice, pentru a fundamenta deciziile privind selectarea zonelor degradate și prioritizarea intervențiilor.

2.4. Identificarea zonelor degradate

Analiza obiectivă și bazată pe date, a sferelor descrise mai sus vor permite o imagine de ansamblu a fenomenelor la nivelul tuturor zonelor în aspect comparativ. Astfel, este posibilă identificarea zonelor urbane degradate caracterizate printr-o acumulare de fenomene negative sociale, care sunt adițional însoțite de probleme economice, ecologice, tehnice etc.

2.5. Determinarea zonei de revitalizare

Determinarea zonei de revitalizare este de o importanță fundamentală pentru succesul programului de revitalizare. Acțiunile de revitalizare întreprinse se vor referi la o zonă cu cea mai mare concentrare a principalelor probleme ale orașului.

Determinarea zonei de revitalizare este argumentată transparent în baza criteriilor și factorilor obiectivi care indică acumularea fenomenelor sociale negative în acest perimetru (așa ca șomajul, folosirea alocațiilor sociale, criminalitatea, nivelul de educație etc.) însoțite de alte fenomene negative din sfera de mediu, economică, spațial-funcțional etc. Decizia privind zona de revitalizare este una strategică și se bazează inclusiv pe realitatea din localitate.

III. Analiza aprofundată a zonei de revitalizare

Pentru a realiza în mod corespunzător procesul de revitalizare, este necesară o diagnoză detaliată a zonei de revitalizare privind situația socială, tehnică și infrastructurală, de mediu, economică etc.

Analiza aprofundată a zonei de revitalizare se bazează pe cifre obiective și date măsurabile, precum și pe realitățile exprimate de locuitorii zonei și a partenerilor locali în cadrul Comisiilor Consultative sau a altor forme de dialog comunitar. Prin acest diagnostic sunt analizate nu doar problemele, dar și cauzele acestora, necesitățile locuitorilor și potențialul zonei pasibil de a fi valorificat prin intermediul activităților de revitalizare urbană.

3.1. Descrierea zonei de revitalizare urbană

Acest paragraf presupune o descriere sumară a zonei de revitalizare, a realității și specificului ei.

Se realizează pe baza datelor obiective și verificabile, reflectând realitățile sociale, economice, tehnice și de mediu ale zonei. Aceasta trebuie să fie corelată cu documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate și să evidențieze specificul zonei, pentru a fundamenta intervențiile de revitalizare urbană.

3.2. Analiza situației din anumite perspective:

Analiza compartimentelor specifice (social, economic, de mediu, tehnic, infrastructural etc.) se efectuează folosind indicatori măsurabili și date obiective, respectând metodologia diagnostică stabilită pentru întregul oraș. Rezultatele acestei analize permit identificarea cauzelor fenomenelor negative, evaluarea necesităților locuitorilor și fundamentarea planificării intervențiilor, în corelare cu prevederile documentațiilor de urbanism și cu principiile Programului de revitalizare.

Se va face o descriere succintă a situației reale la fiecare din compartimentele enumerate mai jos la momentul elaborării Programului de revitalizare urbană.

3.2.1. Sfera socială

3.2.2. Sfera economică
3.2.3. Sfera de mediu
3.2.4. Sfera spațial-funcțională
3.2.5. Sfera tehnică
3.2.6. Altele (opțional)
<p>IV. Viziunea și obiectivele de dezvoltare a zonei de revitalizare</p> <p><i>Pentru claritatea programului de revitalizare, este extrem de important ca acesta să fie prezentat într-un limbaj simplu și non-tehnic, astfel încât să fie pe înțelesul tuturor locuitorilor viziunea și modul în care zona revitalizării se va prezenta după încheierea procesului de revitalizare.</i></p> <p><i>Această viziune trebuie să se refere nu numai la imaginea externă a orașului (infrastructura, clădirile, spațiul public), ci mai ales la dimensiunea socială (coeziunea și relațiile sociale, piața forței de muncă, siguranța, sănătatea, educația, cultura etc.). Acest element al programului necesită o atenție deosebită în procesul de participare socială – viziunea trebuie să se bazeze pe așteptările locuitorilor și necesitățile realiste ale acestora. Trebuie să se țină cont de identitatea și trăsăturile specifice ale zonei, care determină atât problemele cât și posibilitățile de depășire a acestora. Obiectivele sunt stabilite în baza viziunii.</i></p>
<p>V. Proiectele de revitalizare urbană</p> <p><i>Programul trebuie să includă enumerarea tuturor acțiunilor prevăzute pentru aplicare în perspectivă de timp care vor contribui la realizarea obiectivelor programului de revitalizare.</i></p> <p><i>Programul de revitalizare urbană trebuie să detalieze toate proiectele planificate, prezentând obiectivele, etapele și resursele necesare, astfel încât implementarea lor să fie fezabilă și măsurabilă. Proiectele, fie ele integrate (multi-sectoriale) sau tematice (sectoriale), trebuie să fie fundamentate pe analiza diagnostică a zonei de revitalizare și corelate cu documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate. Proiectele de bază și cele complementare se definesc clar în termeni de obiective, rezultate și indicatori de realizare, pentru a permite monitorizarea progresului și evaluarea impactului intervențiilor asupra calității vieții și dezvoltării urbane durabile.</i></p> <p><i>Proiectele de revitalizare sunt de două categorii:</i></p> <p><i>Proiecte de bază – reprezintă activitățile și intervențiile planificate detaliat pentru realizarea scopului propus;</i></p> <p><i>Proiecte complementare – reprezintă acțiunile generale planificate pentru a fi realizate în zona de revitalizare.</i></p>
<p>VI. Cadrul financiar</p> <p><i>Cadrul financiar ar trebui să includă valorile deja cunoscute ale proiectelor a căror maturitate permite comunicarea unor astfel de sume și a valorii estimate ale altor proiecte (inclusiv valoarea totală estimată a proiectelor planificate). Sumele estimate trebuie împărțite în fonduri publice și private, iar primele - dacă este posibil - suplimentar în surse mai concrete (bugetul orașului, mijloace din diverse fonduri naționale, fonduri străine etc.).</i></p>
<p>VII. Implementarea și managementul programului de revitalizare</p> <p><i>Pentru a asigura o realizare armonioasă a programului (incluzând obligațiile legate de participarea socială sau de monitorizarea implementării programului), este necesar să se stabilească un sistem de management dedicat. Aceasta nu înseamnă neapărat crearea unei noi structuri, ci atribuirea clară a sarcinilor la structurile existente.</i></p> <p><i>Caracterul stratificat al programului trebuie să îmbine delimitarea competențelor între diferiți actori. Pe de altă parte, funcția de coordonare trebuie să fie atribuită fără echivoc unei persoane cu un domeniu semnificativ de autoritate sau cel puțin cu acces direct la autoritățile orașului. În același timp, este importantă distribuția clară a rolurilor între toate părțile implicate (sectorul public, civic, în special locuitorii zonei, business).</i></p>
<p>VIII. Monitorizarea și evaluarea implementării programului de revitalizare</p> <p><i>Monitorizarea este importantă pentru a evalua eficiența acțiunilor întreprinse și sensul întregului proces de revitalizare. Cunoașterea activităților (proiectelor) implementate și a</i></p>

modului în care acestea influențează realitatea permite îmbunătățirea proiectelor care nu sunt implementate în mod corespunzător și nu dau rezultatele dorite.

De asemenea, astfel devine posibilă îmbunătățirea eficienței punerii în aplicare pentru că sunt identificate erorile și modificările necesare în modul de gestionare a revitalizării. Monitorizarea se realizează în baza setului de indicatori stabiliți la nivelul fiecărui obiectiv al programului. Sistemul de monitorizare descris în cadrul programului prevede frecvența și forma de monitorizare și evaluare în baza indicatorilor.

Un element al monitorizării și evaluării programului este specificarea obligatorie în cadrul acestuia a perioadei după care se face o evaluare a validității diagnosticului utilizat pentru selectarea zonei de revitalizare și a proiectelor din programul de revitalizare. Programul de revitalizare poate fi actualizat doar dacă zona sau proiectele se modifică, pentru o perioadă maximă de 1 an. Dacă este desemnată o nouă zonă de revitalizare, trebuie elaborat un nou program de revitalizare.

IX. Implicarea locuitorilor și a părților interesate în elaborarea programului

Acest capitol este unul opțional. Informația despre implicarea locuitorilor și a părților interesate în procesul de elaborare a programului de revitalizare urbană poate fi redată într-un astfel de capitol separat sau poate fi integrată în alte capitole/ paragrafe din cadrul documentului.

Este important ca programul să reflecte procesul de implicare a locuitorilor zonei de revitalizare și anume acțiunile concrete de implicare comunitară, mecanismele dialogului comunitar și participarea partenerilor locali din diverse sectoare. Pornind de la ideea că "revitalizarea se face pentru oameni și cu oameni", conținutul programului și proiectele trebuie formulate într-un dialog continuu cu locuitorii și partenerii.

4. 3. Cadrul logic al Programului de revitalizare urbană

În ansamblu, elementele menționate mai sus ale programului de revitalizare trebuie să fie coerente.

Analiza multisectorială a orașului trebuie să fie clară și transparentă. Partea de diagnosticare trebuie să conțină numere și date, dar este important să fie prezentată în mod atractiv prin diverse elemente de vizualizare. Utilizarea hărților în partea de delimitare este obligatorie.

Alegerea zonei de revitalizare trebuie justificată în mod clar și convingător, cu argumentele de rigoare. Analiza aprofundată a zonei de revitalizare ar trebui să reflecte toate problemele, necesitățile și potențialul zonei. În analiza aprofundată, este recomandat să folosiți ilustrații, imagini, scheme etc. pentru a descrie zona de revitalizare și a fi convingători și coerenti.

Viziunea și obiectivele programului de revitalizare trebuie să aibă legătură directă cu aspectele diagnosticate ale zonei de revitalizare. Proiectele ar trebui să rezulte din necesitățile și potențialul zonei. Proiectele în ansamblu ar trebui să conducă la atingerea tuturor obiectivelor de revitalizare stabilite inițial.

Sistemul de management trebuie conceput astfel încât să fie clare sarcinile și rolurile tuturor celor implicați, de ex. (cine este responsabil pentru implementarea programului de revitalizare, monitorizarea și evaluarea acestuia).

Instrumentele de monitorizare/ indicatorii ar trebui să fie ușor de înțeles pentru părțile interesate, definite clar și cu referire la problemele reale și fundamentale ale zonei.

În același timp, trebuie evitate informații inutile în programul de revitalizare care nu dau plus valoare documentului.

Coerența logică a unui program de revitalizare este, într-un sens, o măsură a calității sale.

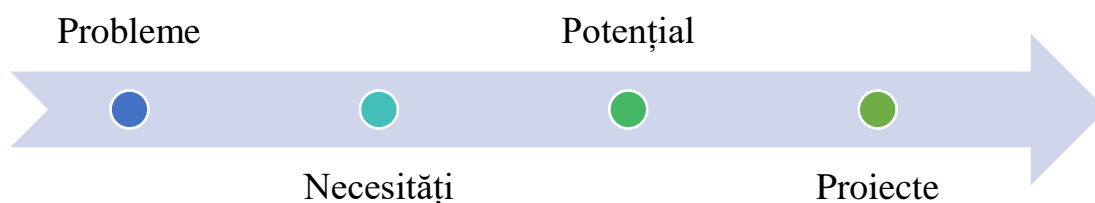


Fig. 3 Logica intervenției Programului de revitalizare urbană

Fiecare program de revitalizare ar trebui să fie accesibil publicului larg, transparent și pe înțelesul tuturor. Prin urmare, fiecare parte a documentului ar trebui să fie relativ scurtă, într-un limbaj accesibil (ceea ce este important pentru atragerea partenerilor de a fi activi în consultările publice etc.).

Primul element al verificării dacă programul a fost bine construit ar fi dacă obiectivele stabilite corespund nevoilor de revitalizare identificate anterior pe baza diagnosticului.

4.4. Etapele realizării unui program de revitalizare urbană

Un program de revitalizare urbană se elaborează și se implementează printr-un proces structurat, etapizat, care respectă principiile transparenței, fezabilității, participării civice și coerenței cu documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate. Etapele principale sunt următoarele:

1) Inițierea și pregătirea procesului de planificare a operațiunilor de revitalizare urbană. Odată cu recunoașterea revitalizării urbane drept prioritate și direcție de dezvoltare a orașului este necesară:

Prin decizia conducătorului administrației locale:

- desemnarea unei persoane, din cadrul primăriei, responsabilă de revitalizarea urbană în oraș (coordonatorul procesului).

- crearea a unui Comitet de Coordonare în interiorul primăriei, alcătuit din aprox. 2-5 persoane (reprezentanți ai direcțiilor de politici, de urbanism, de investiții etc.) ce va coordona procesul de planificare a operațiunilor.

- organizarea procesului de planificare și elaborarea unui plan de lucru care stabilește principalele activități și termenele acestora;

- stabilirea cadrului instituțional pentru implicarea actorilor locali și a părților interesate în proces.

2) **Analiza multisectorială a orașului** se desfășoară pe etape, conform metodologiei stabilite în documentațiile de urbanism:

- Delimitarea orașului pe zone, în mod argumentat și bazat pe date și informații veridice.

- Diagnoza orașului la nivel de zone delimitate în scopul identificării zonelor degradate.

- Crearea Comisiei Consultative alcătuită din rezidenții zonei de revitalizare, reprezentanții principalelor instituții/asociații de proprietari din zonă, antreprenori locali etc.

- Analiza aprofundată este realizată doar pentru zona de revitalizare și va cuprinde informații privind problemele, cauzele acestora, necesitățile de revitalizare și potențialul zonei pe anumite sfere (social, economic, mediu, tehnic etc.).

3) **Propuneri (multisectoriale) de revitalizare urbană** - vizează formularea propunerilor de revitalizare a zonei ținând cont de documentația de urbanism existentă, după cum urmează:

- Formularea participativă a viziunii și obiectivelor strategice ale revitalizării, cu implicarea Comitetului de Coordonare, Comisiei Consultative și a altor părți interesate;

- Elaborarea proiectelor de revitalizare urbană, integrate sau tematice, bazate pe analiza multisectorială și în concordanță cu viziunea și obiectivele formulate;

- Discutarea și validarea proiectelor prin mecanisme participative, conform procedurilor de consultare prevăzute de CUC și legislația în vigoare.

4) **Avizarea programului de revitalizare de către Agenția de Dezvoltare Regională (respectarea regulilor naționale)**. Programul se transmite Agenției de Dezvoltare Regională (ADR) pentru avizare, conform reglementărilor naționale. ADR emite avizul în termen de maxim 15 zile de la primire, confirmând conformitatea Programului cu cerințele de politici publice și strategii regionale.

5) **Consultarea publică și adoptarea oficială a programului de revitalizare de către Consiliul Local**.

6) **Implementarea proiectelor de revitalizare** presupune următoarele activități:

- Crearea cadrului instituțional de implementare a proiectelor (o structură organizațională responsabilă cu managementul proiectelor, în interiorul primăriei și parteneri din afara primăriei – organizații neguvernamentale, asociații etc.).

- Structura de management organizează procesul de elaborare a studiilor de fezabilitate, prin contractarea, pe bază de licitație publică, a serviciilor de proiectare.

- Avizarea/ autorizarea și executarea construcțiilor în conformitate cu documentațiile avizate și aprobate.

7) Monitorizarea programului de revitalizare urbană. Componenta de monitorizare a acțiunilor și rezultatelor (obligatorie):

- Colectarea de informații privind implementarea proiectelor, stadiul de avansare, efectele acestora, precum și aspectele importante ale implementării acestora.

- Colectarea datelor privind rezultatele proiectelor de revitalizare.

Evaluarea programului de revitalizare se referă la actualitatea conținutului programului și gradul de implementare a acestuia.

8) Evaluarea Programului de revitalizare. La sfârșitul perioadei de valabilitate a programelor de revitalizare elaborate pentru o perioadă de la 3 până la 5 ani, până la 31 decembrie 2022, și cel puțin la fiecare 3 ani pentru programele de revitalizare elaborate după această dată, se întocmește o evaluare a validității diagnosticului utilizat pentru selectarea zonei de revitalizare și a proiectelor din programul de revitalizare. În funcție de rezultat, se ia decizia de actualizare a programului de revitalizare, inclusiv selectarea zonei de revitalizare sau a proiectelor incluse în program. Perioada pentru care se efectuează evaluarea validității este obligatorie și trebuie specificată în programul de revitalizare, la capitolul Monitorizare și Evaluare.

Programul de revitalizare poate fi actualizat doar dacă zona sau proiectele se modifică, pentru o perioadă maximă de 1 an. Dacă este desemnată o nouă zonă de revitalizare, trebuie elaborat un nou program de revitalizare.

V. PARTICIPAREA SOCIALĂ LA ETAPA DE ELABORARE A PROGRAMULUI

Un element esențial al activităților de revitalizare, atât la etapa de pregătire a programelor de revitalizare, cât și la implementarea acestora, este participarea publică reală.

În mod practic, participarea creează condiții favorabile pentru implicarea activă a tuturor părților interesate, inclusiv a rezidenților, ONG-urilor și antreprenorilor la activitățile de revitalizare.

Elementele obligatorii de participare a publicului la activitățile de revitalizare, care ar trebui, de asemenea, planificate și descrise în programul de revitalizare, sunt:

- înființarea unei Comisii Consultative ca instrument esențial de participare a comunității la revitalizarea urbană, reunind astfel cetățeni, antreprenori, instituții publice și ONG-urile locale;
- crearea unor mecanisme permanente de cooperare între Primărie și Comisia consultativă;
- oferirea oportunităților de participare a cetățenilor, antreprenorilor și ONG-urilor locale (nu numai prin intermediul Comisiei Consultative) în elaborarea programului de revitalizare, precum și în pregătirea și implementarea proiectelor individuale de revitalizare;
- organizarea și desfășurarea consultărilor publice cu privire la conținutul proiectului de program de revitalizare și, ulterior, în procesul de implementare a proiectelor-cheie de revitalizare.

Consultările publice ar trebui să includă cel puțin o întâlnire publică organizată într-un loc și timp convenabil pentru rezidenți, precum și o procedură formală de comentare și răspuns (în formă scrisă sau electronică).

În plus, activitățile participative ca parte a procesului de revitalizare ar trebui să întrunească cel puțin următoarele aspecte:

- cunoașterea necesităților și așteptărilor locuitorilor, antreprenorilor locali și ONG-urilor;
- desfășurarea activităților educaționale și de informare despre procesul de revitalizare, inclusiv scopul, obiectivele și principiile de desfășurare;
- inițierea și susținerea dialogului între diverse părți interesate privind activitățile de revitalizare;
- susținerea inițiativelor de implicare a altor parteneri, din afara Primăriei, la planificarea și implementarea activităților de revitalizare.

VI. POSIBILITĂȚILE DE FINANȚARE A PROIECTELOR DE REVITALIZARE URBANĂ

Sursele principale de finanțare a proiectelor de revitalizare urbană urmează a fi identificate din bugetul autorităților locale.

Ținând cont de faptul că, bugetul local nu poate satisface toate necesitățile comunității, este binevenit ca autoritățile publice locale să dispună de capacități de planificare strategică pentru atragerea finanțărilor și investițiilor din surse alternative, inclusiv exterioare.

Programele de revitalizare sunt bazate pe parteneriate, ceea ce înseamnă că finanțarea implementării proiectelor nu poate proveni dintr-o singură sursă, în special doar din bugetul localității.

Trebuie depuse eforturi consolidate pentru asigurarea unui mecanism complex de finanțare a programului.

În special, este necesar ca Programul de revitalizare să prevadă următoarele acțiuni:

- aplicarea la diverse apeluri/fonduri ale donatorilor străini pentru finanțarea activităților incluse în programul de revitalizare;
- aplicarea la diverse fonduri naționale oferite de către Guvernul Republicii Moldova, ceea ce înseamnă că obiectivele programului de revitalizare trebuie să fie compatibile cu politicile naționale urbane;
- activități care vor încuraja sectorul privat, în special antreprenorii locali, să se alăture activităților de revitalizare și să contribuie la obiectivele programelor de revitalizare.

Având o primă estimare financiară a costurilor totale ale proiectului, împărțite pe fiecare proiect și pe costurile de execuție ale organizării, se va obține o imagine financiară corectă de ansamblu și vom vedea dacă proiectul de revitalizare urbană este fezabil financiar. Nu ne referim doar la fezabilitatea financiară a programului de revitalizare urbană per general, ci și fezabilitatea fiecărui partener de investiție. Numai dacă toți partenerii posedă un bilanț financiar pozitiv, atunci se poate spune că și programul în sine este fezabil.

Este de dorit ca, în structura financiară a programului de revitalizare, APL să aloce fonduri pentru micro-granturi destinate activării și integrării grupurilor de cetățeni, locuitori ai zonelor de revitalizare, îndeplinind astfel sarcini mici de îmbunătățire a condițiilor de trai la locul de reședință cu puțin sprijin financiar și din din partea acestor cetățeni (de exemplu pentru achiziționarea materialelor necesare etc.).

VII. ROLURILE ȘI ATRIBUȚIILE ACTORILOR IMPLICAȚI ÎN ACȚIUNI DE REVITALIZARE URBANĂ

Ca și în cazul oricărui proces, la implementarea proceselor revitalizării urbane este absolut necesar ca rolul și sarcinile instituțiilor implicate în acțiuni de revitalizare urbană să fie clar stabilite și definite. Rolul sectorului public este de a crea politici urbane, de a iniția practici de revitalizare urbană precum și de a asigura sustenabilitatea proiectelor de revitalizare urbană.

Astfel, actorii implicați în procesul de revitalizare urbană pot fi:

1) Nivelul politic național (responsabilitatea finală). În cele mai multe cazuri de revitalizare urbană, nivelul național este una dintre părțile cu responsabilitate politică.

Sarcina Guvernului este de a crea condiții care să permită realizarea eficientă a programelor de revitalizare, de crearea cadrului politic și elaborarea instrumentelor pentru dezvoltarea urbană durabilă. Aceasta se referă la eliminarea barierelor și la elaborarea instrumentelor juridice, instituționale și organizaționale a mecanismelor de finanțare, în scopul implementării eficiente și rezonabile a procesului de transformare.

În linii generale, principalele instituții în procesul de revitalizare a zonelor urbane sunt: la nivel central – instituțiile administrației publice centrale responsabile de domeniul dezvoltării regionale, economiei, educației, culturii, protecției sociale, sănătății etc., iar la nivel local - autoritățile orașului.

Instituția administrației publice centrale responsabilă de domeniul infrastructurii și dezvoltării regionale coordonează construcția sistemului de revitalizare urbană în concordanță cu obiectivele Strategiei Naționale de Dezvoltare Regională, elaborează liniile directoare naționale privind revitalizarea urbană și asigură includerea în agenda Consiliului Național de Coordonare a Dezvoltării Regionale și Locale a dezbaterilor de fond privind nevoile și direcțiile de sprijin pentru revitalizare.

Aceasta elaborează și promovează documentele de politici și instrumentele necesare pentru o dezvoltare urbană echilibrată și durabilă, asigură finanțarea procesului de revitalizare urbană din fondurile disponibile și menține o cooperare strânsă cu partenerii interni, donatorii externi și cu orașele. De asemenea, instituția monitorizează și evaluează la nivel național procesul de revitalizare urbană, elaborează politicile de urbanism, construcții și în domeniul locuințelor, asigură implementarea acțiunilor de revitalizare în corespundere cu aceste politici, furnizează date informaționale despre infrastructura de transport și elaborează reglementările, metodologiile și normativele necesare, acordând în același timp consiliere și sprijin sistemic prin intermediul Agențiilor de Dezvoltare Regională pentru orașele care implementează programe de revitalizare.

Instituția administrației publice centrale responsabilă de domeniul economiei, dezvoltării economice și digitalizării facilitează politicile de dezvoltare urbană prin implementarea mecanismelor de stimulare economică, elaborează reglementări,

metodologii și normativele necesare, dezvoltă politici economice și instrumente de sprijin pentru mediul de afaceri și se asigură că acțiunile de revitalizare se realizează în corespundere cu politicile de urbanism, oferind totodată date informaționale privind infrastructura de transport.

Instituțiile administrației publice centrale responsabile de domeniul educației și culturii sprijină procesul de revitalizare urbană prin încurajarea participării instituțiilor de învățământ și culturale la activități și prin asigurarea implicării factorilor educaționali și culturali în programele de revitalizare.

Instituțiile administrației publice centrale responsabile de politicile muncii, protecției sociale și sănătății participă la procesul de revitalizare urbană prin furnizarea de informații și date privind politicile sociale în localitățile vizate, nivelul șomajului, demografia și alte date relevante din domeniul lor de competență, asigurând totodată prezența factorilor de decizie corespunzători în activitățile derulate.

Biroul Național de Statistică asigură procesul de revitalizare urbană cu informațiile statistice disponibile și datele necesare pentru elaborarea programelor, iar alte instituții naționale pot susține eforturile de revitalizare la nivel regional și local, în special în contextul planificării comune, contribuind la valoarea adăugată a proiectelor sau acțiunilor care fac parte din programele sau procesele de revitalizare.

2) Nivel regional: În dezvoltarea și implementarea programelor de revitalizare, orașele vor fi sprijinite de către experții Agențiilor de Dezvoltare Regională. Aceștia vor îndruma și vor sprijini orașele astfel încât programele elaborate să fie în conformitate cu reglementările naționale și cu principiile revitalizării. În plus, experții ADR vor constitui platforme de informare și vor asigura diseminarea de cunoștințe, informații și experiență între orașele din regiunea dată, între regiuni și cu MIDR.

Considerarea experților ADR ca factori importanți în sistem are drept scop optimizarea măsurilor de dezvoltare adresate orașelor de către diferiți responsabili și instituții naționale. În plus, experții ADR vor fi factori importanți în discutarea și coordonarea sprijinului cu donatorii externi (internaționali). Acest sprijin poate fi un factor foarte important care să susțină succesul revitalizării (și, uneori, chiar inițierea acestui proces).

Prin urmare, Agențiile de Dezvoltare Regională au un rol dublu:

- în calitate de partener și susținător al municipalităților în elaborarea și punerea în aplicare a programelor de revitalizare conform reglementărilor naționale;
- în calitate de "ramură regională" a sistemului național de revitalizare, colaborând cu alte instituții centrale pentru dezvoltarea sistemului, în special instrumentele sale (financiare, organizaționale, instituționale, educaționale etc.).

Astfel, Consiliile regionale pentru dezvoltare și Agențiile de dezvoltare regională au responsabilitatea:

- acceptării activităților de revitalizare urbană, inclusiv prin reflectarea activităților în planurile de acțiuni;

- desfășurării monitorizării proceselor de revitalizare (la nivel regional) în conformitate cu orientările naționale elaborate și pe baza programelor de revitalizare;

- vor asigura corespunderea prevederilor Programelor de revitalizare cu direcțiile generale și tendințele de dezvoltare ale regiunii;

- cooperării cu MIDR, și alte entități care finanțează și sprijină dezvoltarea regională, locală și revitalizarea;

- orientarea bugetului și atragerea de investiții la nivel regional;

- promovarea conceptului de revitalizare urbană;

- contribuirea la crearea unei rețele de orașe care realizează activități de revitalizare a zonelor urbane;

- schimbului de bune practici, crearea de rețele cu alte orașe din țară și peste hotare etc.

3) Rolurile orașelor: Orașele, fiind principalii beneficiari ai procesului de revitalizare, vor avea în responsabilitate activități care presupun:

- Elaborarea și adoptarea programului de revitalizare;

- Coordonarea implementării programului de revitalizare;

- Includerea acțiunilor în planurile de activitate;

- Ajustarea bugetului și a impozitelor locale;

- Organizarea de consultări cu cetățenii;

- Utilizarea informațiilor statistice;

- Luarea deciziilor privind modificarea planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice zonale;

- Crearea de platforme pentru comunicare și cooperare cu locuitorii orașului;

- Întocmirea proiectelor de revitalizare și consultări cu opinia publică;

- Implementarea în practică a Programelor de revitalizare urbană;

- Promovarea ideii de revitalizare a zonelor urbane;

- Crearea de parteneriate și proiecte cu alte instituții de stat sau private pentru a atrage investiții.

4) Societatea civilă: Rolul societății civile este esențial. Actorii locali, care cunosc cel mai bine zona de revitalizare pot contribui prin participarea la definirea problemelor și a identității cartierului respectiv. Dialogul este mai structurat atunci când aceștia sunt organizați în asociații non-guvernamentale, asociații de proprietari etc. Locuitorii și organizațiile care utilizează un cartier pot avea interese de natură diferită: economic, social, cultural, spiritual etc. Interesul comun este viitorul zonei și al comunității pe care o reprezintă.

5) Sectorul privat: Actorii sectorului privat reprezintă echipa care asigură realizarea unor activități economice de scară mică în zonele de revitalizare, astfel încât să faciliteze procesul de dezvoltare economică a zonei prin crearea noilor locuri de muncă și amenajarea sediilor și terenurilor adiacente acestor întreprinderi în conformitate cu Programul de revitalizare.

Rolul sectorului privat poate fi de partener în elaborarea și implementarea proiectelor de revitalizare urbană.

Este esențial ca în toate aceste activități și parteneriate create, locuitorii orașelor trebuie consultați și implicați, la toate nivelele de acțiune, de la planificarea și inițierea proiectelor până la implementarea, monitorizarea, evaluarea și asigurarea durabilității acestora.

VIII. INSTRUIRI ȘI SCHIMB DE EXPERIENȚE ÎN CONTEXTUL ÎMBUNĂȚĂȚIRII PROGRAMULUI DE REVITALIZARE

Revitalizarea în Republica Moldova este un concept relativ nou, dar chiar și în țările în care acesta are o istorie mai lungă, educația, schimbul de experiență, inovarea, îmbunătățirea ideilor existente și căutarea de idei și soluții noi de revitalizare constituie un element foarte important în implementarea revitalizării. Sistemul de susținere a revitalizării nu va fi complet dacă nu se ia în considerare o componentă semnificativă, care include, în primul rând, promovarea cunoștințelor despre revitalizare printre altele, prin:

- instruiți,
- sprijinul experților,
- publicații - traduceri și texte originale, inclusiv modele de documente,
- platforma web de informare.

Luând în considerare cele menționate, Programele de revitalizare ar trebui să includă în cadrul activităților de revitalizare, acțiuni de informare pentru promovarea și conștientizarea revitalizării urbane din oraș. În primul rând, acest lucru ar trebui să se refere la abilitățile de planificare și implementare a unor proiecte eficiente și durabile de revitalizare. În al doilea rând, se referă la cunoașterea și conștientizarea a ceea ce înseamnă revitalizarea între rezidenți și alți parteneri locali.

Pentru schimbul de experiență, diseminarea bunelor practici, precum și a lecțiilor învățate este esențial ca la toate nivelele de implicare (național, regional, local) să existe pagini web dedicate. Prin intermediul acestor pagini va fi posibilă publicarea formularelor tipizate, ghidurilor și metodologiilor care ar facilita localitățile în vederea elaborării programelor ori perfecționarea celor existente. Nu mai puțin importantă este și publicarea pe aceste pagini a unor materiale ce ar facilita reprezentanții altor orașe să realizeze măsuri de revitalizare urbană în baza experienței obținute.

Paginile respective pot servi cetățenilor drept platformă de a se expune în vederea îmbunătățirii conținutului programelor, ori prezentarea unor noi idei ce pot fi luate în considerare la actualizarea programelor existente.

Un lucru important în îmbunătățirea programelor de revitalizare este colaborarea cu partenerii externi/orașele înfrățite, unde prin un schimb de practici și experiențe se poate ajunge la noi oportunități de progres în acest domeniu.