

## Community-led Urban Strategies in Historic Towns (COMUS)



05.08.2016

## Strategii urbane ghidate de comunitate în orașe istorice (COMUS)

### Plan de Referință

Document strategic în domeniul reabilitării și valorificării patrimoniului cultural urban construit

Soroca, Republica Moldova



## **CUPRINS**

<b>A.</b>	<b>Raportul</b>	<b>de</b>
<b>analiză.....</b>		<b>1</b>
1. Nivelul de influență al orașului pilot.....		1
2. Relația dintre zona de proiect definită și mediul urban funcțional.....		5
3. Poziția patrimoniului în contextul dezvoltării urbane (conservare, transformare, noile modele de utilizare, fără a compromite autenticitatea și valoarea intrinsecă).....		10
4. Funcțiuni urbane.....		14
5. Locuirea.....		22
6. Capacitatea de intervenție.....		25
Raportul de sinteză.....		27
<b>B. Viziunea comună.....</b>		<b>31</b>
<b>C. Acțiuni.....</b>		<b>34</b>

*Planul de referință este un document strategic ce oferă orientări pentru politicile și intervențiile viitoare în domeniul managementului patrimoniului cultural urban. Acesta este un nou tip de document de planificare urbană ce se concentrează pe gestionarea patrimoniului ca o componentă integrală a dezvoltării, fixează obiective și identifică acțiuni ce urmează a fi aplicate ulterior. Planul de Referință este un produs al activității Grupului Actorilor Locali în cooperare cu autoritățile municipale și este destinat să furnizeze un punct de plecare, o viziune comună și să identifice principalele domenii de intervenție. Acesta este alcătuit din trei componente-cheie:*

- *Analiza problemelor principale în relație cu rolul patrimoniului cultural în procesul de dezvoltare urbană;*
- *Stabilirea unei Viziuni comune și a Obiectivelor specifice;*
- *Enumerarea acțiunilor destinate să îndeplinească aceste obiective.*

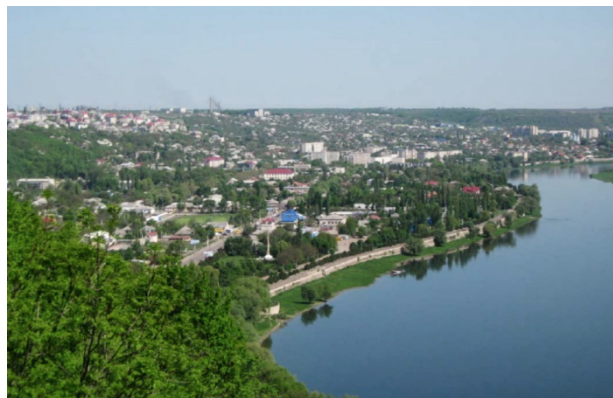
## A. Raportul de analiză

### 1. Nivelul de influență al orașului pilot

---

#### **Repere istorico-geografice ale patrimoniului cultural construit**

Soroca este un oraș istoric localizat în partea de nord-est a Republicii Moldova, pe malul drept al râului Nistru, la o distanță de 160 km de Chișinău, la frontieră cu Ucraina. Soroca este capitala raionului cu același nume și este al doilea oraș ca mărime și importanță din Regiunea de Nord a țării. Cu o populație de 37,5 mii de locuitori și o suprafață de 13,11 km<sup>2</sup>, orașul este un pol urban regional și un centru cultural de importanță națională.



Soroca are o istorie atestată de aproape 7 secole, timp în care evoluția urbanistică, socială, economică și culturală a fost complexă. Datorită amplasării geografice strategice pe malul râului Nistru, de-a lungul drumului comercial medieval ce lega diferite regiuni sud-est europene, orașul în permanență a avut un rol administrativ, economic și militar deosebit, fiind până la 1812 centru al unui important ținut al Principatului Moldova. Totodată, Cetatea Soroca este una dintre cele patru fortificații mari moldovenești de frontieră păstrate de-a lungul Nistrului (celelalte 3 fiind Tighina, Hotin și Cetatea Albă, ultimile două acum aflându-se pe teritoriul Ucrainei). După anexarea la 1812 a părții de est a Principatului Moldova de către Imperiul Rus, în 1836, Soroca obține statut de oraș după sistemul de gradare a localităților imperiale, iar în 1936, pe timpul aflării între frontierele României, i se acordă titlul de municipiu, titlu ulterior abolit de sovietici.

Din punct de vedere al importanței și diversității culturale, Soroca se face remarcată prin prezența așa-numitului “Deal al țiganilor”, un cartier dezvoltat relativ recent (începând cu anii 1990) de către comunitatea romă. Acest cartier cu vile mari în stil eterogen oferă zonei un caracter foarte specific unic în țară și care are un potențial turistic ridicat.

#### **Accesibilitate și conexiune la infrastructura de transport**

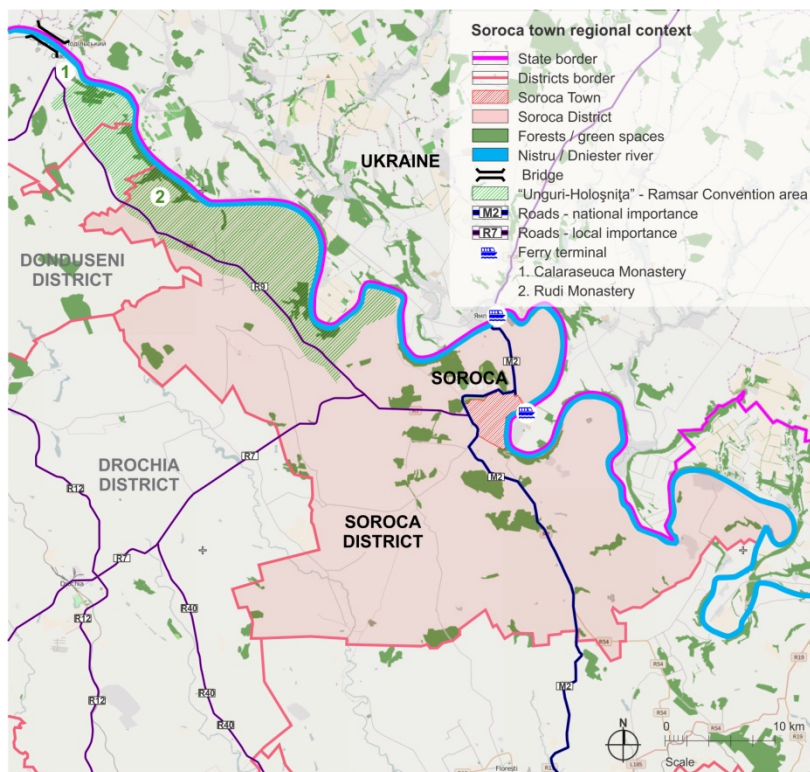
Orașul are o accesibilitate avantajoasă din sud datorită tranzitării acestuia de către magistrala M2, drum de importanță națională. Acest drum leagă capitala Chișinău de granița cu Ucraina prin Cosăuți până la Vinnița (Ucraina). Acest drum a fost recent renovat până la intrarea în oraș, inclusiv centura Soroca până la Cosăuți. Urmează a fi efectuate lucrări de renovare a drumului pe interiorul orașului. Pentru direcția Orhei-Chișinău, drumul respectiv capătă o importanță din ce în ce mai mare, fiind utilizat atât pentru transport internațional, cât și pentru deplasări zilnice a populației din satele învecinate către locul de muncă.

Pe direcția vest-est, orașul este conectat la drumul național R7 ce are originea în Soroca și este de referință pe direcția est-vest pentru legătura cu frontiera de est a României prin Costești. Acest drum, de asemenea, actualmente este într-o stare fizică nesatisfăcătoare. Drumul național R7 (Soroca-Arionești-Podilsk) asigură legătura cu oasele din nordul țării.

Satul Cosăuți (în Moldova) și orașul Yampil (Ucraina) sunt situate la nord de Soroca de ambele maluri ale Nistrului. Cosăuți este renumit pentru cariera de piatră și tradițiile sale de meșteșuguri în piatră.

Soroca nu are coexiune la calea ferată, cea mai apropiată stație feroviară fiind cea din Florești, la 50 km sud. Cel mai apropiat pod peste Nistru este între Otaci și Mohyliv-Podil's'kyi la 42 km nord-vest. În Soroca există un punct vamal de tip debarcader ce face posibil transportul de vehicule și pasageri pe celălalt mal al Nistrului în Ucraina. Cel mai apropiat aeroport operațional este cel de la Bălți, iar cel mai apropiat aeroport internațional este cel de la Chișinău.

Atât prin amplasarea geografică importantă, cât și prin apartenența orașului la regiunea de dezvoltare Siret - Prut – Nistru, se creează posibilitatea de a dezvolta o mai bună conectare prin căi de comunicație terestre sau navale cu orașele importante învecinate din țară și din România și Ucraina.



### Particularități demografice

Soroca are o populație de 37441 locuitori (2015). Orașul a fost mereu unul multiethnic, deși structura etnică a populației a suferit schimbări majore în ultimile două decenii. Astăzi repartizarea după naționalități este următoarea: 69% moldoveni, 15% ucraineni, 12% ruși și 4% romi sau alții. Marea majoritate a populației este de confesiune creștin ortodoxă. Principalele limbi vorbite sunt româna (72%), rusa (20%) și romani (2%).

Comunitățile evreiești și armeniești au fost destul de mari în perioada interbelică. În anul 1930 în oraș erau 5462 evrei (36,3% din populația totală). Ambele comunități au fost distruse în timpul celui de-al doilea război mondial, iar supraviețuitorii au imigrat după anii 90. În prezent, în afară de minoritatea romă (1525 persoane), mai există și reprezentanți ai minorității evreiești (64 persoane), bulgare (30 persoane), poloneze (17 persoane).

Nu există informație statistică exactă despre imigrare. Recensământul din 2004 indică o imigrare de 20% a populației spre capitală sau peste hotare la nivel de raion. 95.7% dintre imigranți sunt populație aptă de muncă. Principalele motive pentru imigrare sunt căutarea unui loca de muncă sau studiile. Cele mai frecvente destinații sunt Rusia, Italia, Grecia, România sau Ucraina.

### **Cooperare transfrontalieră**

În calitate de capitală a raionului și ca membru al Regiunii de Dezvoltare Nord, Soroca a reușit să dezvolte parteneriate eficiente atât cu comunitățile din cadrul Regiunii, precum și cu România și Ucraina în cadrul Euroregiunilor „Siret – Prut - Nistru” și „Nistru”. Există acorduri de parteneriat cu regiunile: Iași, Vaslui, Botoșani, Suceava, Prahova (România), Vinnița (Ucraina).

În perioada 2011-2014 au fost promovate și susținute o serie de programe și proiecte de cooperare regională, transfrontalieră și transnațională, având obiective diverse precum managementul performant și consolidarea capacității administrative, asistență socială, audit intern performant, dezvoltarea infrastructurii rutiere sau proiecte culturale și educaționale. Proiectul “Perle medievale”, implementat în orașele Hotin, Soroca, și Suceava este cel mai important proiect cultural transfrontalier recent, având un vădit impact asupra sensibilizării subiectului reabilitării patrimoniului cultural și asupra dezvoltării domeniului turismului.

### **Patrimoniul natural, cultural și arheologic**

Atât orașul Soroca, cât și întreg raionul sunt zone cu un bogat patrimoniu natural, cultural și arheologic. Una din cele trei arii naturale umede din Moldova, și anume zona “Unguri-Holoșnița” se află pe teritoriul raionului Soroca și parțial în raioanele Ocnița și Dondușeni. Această zonă include bazine acvatice amplasate de-a lungul drumului Soroca-Otaci și a hotarului de stat pe Nistru și se întinde de la nord-vest de satul Calarașeuca până la hotarul comunei Holoșnița în partea de sud-est.



Rudi-parte a zonei naturale Unguri-Holosnita

Regiunea cuprinde versanți stâncoși cu surpături, îndreptați spre fluviul Nistru, precum și lunca îngustă de pe malul drept al acestuia. Varietatea condițiilor naturale în aceste locuri a creat o diversitate considerabilă a ecosistemelor, ce numără 6 tipuri de ecosisteme acvatice și 11 tipuri terestre și de tranziție. Zona este gazdă a unui număr mare de specii de plante și animale, multe dintre ele fiind pe lista speciilor protejate prin Convenția privind conservarea vieții sălbatice și a habitatelor naturale din Europa adoptată la Berna.

Soroca și teritoriile din vecinătate sunt valoroase și din punct de vedere a patrimoniului cultural construit și imaterial. La nord se află trei mănăstiri cu origini din secolele XVII-XVIII: la Călărășeuca, la Rudi și la Cosăuți. Malul calcaros abrupt al Nistrului conține vestigii încă necercetate a mai multe schituri rupestre medievale.

În această zonă există peste 60 de monumente geologice, paleontologice și arheologice, în special între satele Arionești, Pocrovca, Rudi, Tolocănești, Tătărauca Veche și Cremenciug. Pădurile de colină sunt protejate în rezervația peisageră Rudi-Arionești, care are o suprafață de 916 ha. Cea de-a doua rezervație peisajeră, Călărășăuca, cu o suprafață de 52 ha cuprinde suprafețe împădurite cu aflorimente stâncoase, inclusiv unele cu vegetație de stepă. Dealul Casca de 37,6 ha este un monument geologic al naturii.

Din perspectiva bogățiilor naturale culturale și arheologice, zona are mai multe puncte de interes ce pot fi incluse într-un eventual traseu turistic cultural, inclusiv pe celălalt mal al Nistrului, în Ucraina.

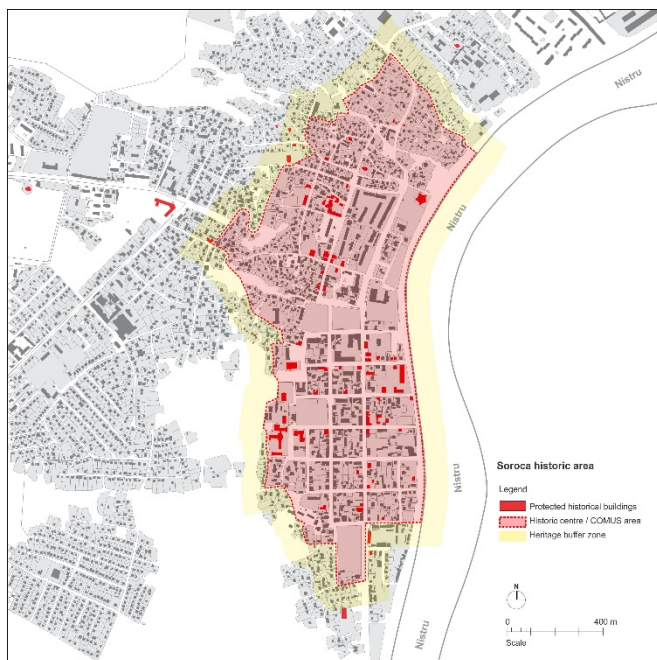
**Recomandări pentru întărirea nivelului de influență a orașului în context regional mai larg:**

- **Valorificarea integrată a resurselor locale naturale, culturale și arheologice, în scopul de a crește atractivitatea și calitatea vieții în oraș;**
- **Îmbunătățirea infrastructurii de transport și conectivitatea cu orașele învecinate pentru păstrarea și întărirea cooperării regionale și internaționale.**



[Mănăstire rupestră la intrare în oraș](#)

## 2. Relația dintre zona de proiect definită și mediul urban funcțional



Zona de proiect considerată coincide cu zona istorică protejată a orașului Soroca. Un element important în acest context este faptul că la momentul realizării studiului de față (ianuarie-martie 2016), limitele zonei istorice încă nu sunt definitiv aprobate de organele competente, ceea ce înseamnă că configurația finală poate fi una diferită față de cea prezentată în cadrul acestei analize. Zona tampon considerată coincide cu zona de protecție, care, în conformitate cu Regulamentul privind zonele protejate naturale și construite este de 100 metri în localitățile urbane. Această delimitare, iarăși, poate fi modificată în momentul aprobării unei zone de protecție pentru Soroca prin decizia Parlamentului Republicii Moldova.

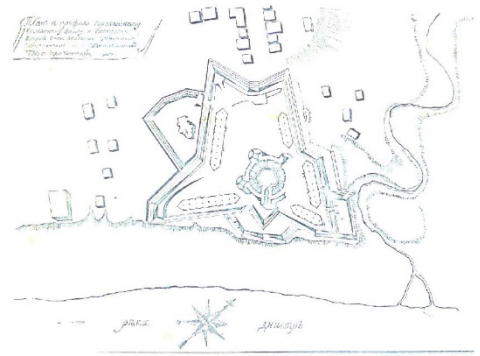
Centrul istoric, inclusiv zona de protecție

Zona definită de proiect are o suprafață de 121,7 ha și conține 58 de clădiri listate în Registrul național al monumentelor de arhitectură. Dintre acestea 7 sunt de categorie națională. Împreună cu zona tampon, suprafața analizată este de 186,3 ha. Este amplasată între râul Nistru și dealurile mai înalte din vest ce au un caracter suburban. Rețeaua stradală este alcătuită dintr-o parte neregulată mai veche la nord de cetate și alta rectangulară planificată în timpul regimului țarist rus din sec. 19. Ambele zone au o importanță deosebită pentru identitatea orașului și necesită o abordare corespunzătoare.

Din perspectiva utilizării terenurilor și a fondului construit, acest teritoriu coincide cu centrul public al orașului. Aici sunt concentrate majoritatea clădirilor administrative, comerciale și culturale, inclusiv sediul administrației publice locale. Locuințele, majoritatea case unietajate de tip tradițional sau vile urbane ocupă cca 2/3 din teritoriu. Un element important de discontinuitate a tipologiei construcțiilor o constituie amplasarea în vecinătatea cetății a unui ansamblu blocuri locative multietajate ce contrastează cu mediul urban existent, construite în perioada sovietică.

Din punct de vedere al evoluției în timp, calitatea și configurația cadrului construit al zonei centrale și a întregului oraș au fost determinate de anumiți factori geografici decisivi, precum și de politicile urbane din cadrul diferitor regimuri ce au fost prezente în zonă:

- Dezvoltarea liberă a orașului medieval în jurul cetății și de-a lungul axului natural creat de râul Nistru în partea de est. Cetatea din piatră a fost construită la începutul secolului al XVI-lea în scop defensiv și pentru control asupra frontierei în locul unei vechi cetăți de lemn, iar malul abrupt al Nistrului constituia o barieră naturală contra atacurilor frecvente parvenite din est. Configurația orașului medieval a fost influențată și de străbaterea orașului de două drumuri importante: Drumul vechi, ce făcea legătura dintre cetate și fosta capitală a țării, Suceava (astăzi strada



Elemente ale structurii urbane: **roșu-fostul** sat Bujerauca, **galben-orașul** modern sec. XIX

Decebal) și a unei străzi longitudinale paralele fluviului.

Zona cetății în sec. 16. Cetatea s-a păstrat până astăzi, în timp ce fortificațiile exterioare nu mai există.

- Prezența a două râuri mici, Racovăț și Țechinăuca, cu maluri abrupte, a limitat dezvoltarea orașului spre nord (aici fiind situat și hotarul moșiei orașului medieval) și a condiționat extinderea acestuia spre dealurile din vest.

- Dezvoltarea regulată a orașului modern după anexarea la Imperiul Rus în 1812. Către mijlocul sec. XIX, când au apărut primele planuri urbanistice, orașul s-a extins către sud iar trama stradală s-a modificat parțial în nord. Rețeaua stradală medievală a fost mai puțin modificată, în timp ce partea orașului vechi lângă cetate a fost total reconstruită.

- Evoluția arhitectural-urbanistică în perioada interbelică, în timpul României Mari. În această perioadă au fost construite câteva clădiri în stil neoclasic și neoromânesc și au fost inițiate lucrări de amenajare

publică, majoritatea fiind abandonate în 1944.



Modificarea țesutului urban în perioada sovietică: blocurile multietajate (dreapta) sunt divergente față de scara tradițională (stânga) și închid vederea spre cetate.

- Evoluția configurației străzilor și a țesutului urban în perioada sovietică, când a fost puternic deteriorat caracterul orașului istoric prin construcții divergente ca scară și tipologie. O mare parte din clădirile vechi au fost demolate și înlocuite cu imobile cu apartamente sau plantații cu înălțime mare ce închideau vederea spre partea centrală. Unele intervenții asupra infrastructurii de circulație (strada Ștefan cel Mare) au condus la izolarea fondului construit aferent, care a pierdut accesul către strada principală. Tot în această perioadă apar și marile ansambluri rezidențiale și complexe industriale amplasate pe tot teritoriul orașului.



- *Extinderea localității prin înglobarea satului Bujerăuca*

- *Evoluția urbanistică în perioada actuală.* Deficiențele financiare și lipsa unor reglementări coerente după formarea statului Republica Moldova în 1991 au condus la modificări negative semnificative asupra mediului urban istoric din Soroca. Unele monumente au fost demolate, altele au suferit intervenții necorespunzătoare cum ar fi lucrări de reparații de o calitate proastă sau construirea supraetajărilor și anexelor ce nu respectă alinierea inițială a clădirilor. Fondul construit nou este de o calitate arhitecturală limitată și nu corespunde specificului original/autentic al locului.



Totalitatea enunțați, precum continuități a în Soroca au condus dezvoltărilor haotice.

centrului istoric, cât și în relație cu zonele învecinate există grave confruntări estetice și funcționale. Prezența a două piețe comerciale de-a lungul arterei principale – strada Independenței crează disconfort prin poluarea și traficul rutier produs. Noile inserții, inclusiv blocurile de locuit din interiorul centrului istoric nu corespund scării și tipologiei țesutului urban inițial și sunt de o calitate proastă. Dezvoltarea infrastructurii rutiere a condus în multe cazuri la efecte negative asupra fondului construit existent și asupra spațiilor publice aferente.

Din punct de vedere a relației cu exteriorul, vecinătatea zonei verzi de la intrarea în oraș în partea de sud-vest constituie un avantaj. Aceasta este bogată în monumente arheologice și naturale, cum sunt peștera și podul lui Bechir, cetatea antică și dealul Bechir, monument al naturii. Împreună cu vederea pitorească spre mlaștiga estică al Nistrului, acestea constituie o valoare adăugată importantă pentru zona istorică și ar putea fi valorificate în cadrul anumitor trasee turistice.

Exemplu de **intervenție** asupra unei **clădiri** istorice din strada M. Kogălniceanu, Nr.5 – **fațada** a fost **vopsită** în culori **necorespunzătoare**, **tâmplăria originală** a fost **înlocuită** cu termopane, o parte din **fațade** este **acoperită** cu panouri publicitare

factorilor și lipsa unei evoluției urbane la favorizarea Atât în interiorul



Elemente de **structură urbană** în contextual **evoluției** istorice a orașului

## **Concluzii și recomandări**

Lipsa unei continuități și a durabilității politicilor urbane din diferite perioade de guvernare a condus la dezvoltări haotice și la o înțelegere ambiguă a valorilor locale. Este recomandată redefinirea noțiunii de patrimoniu cultural într-un context mai larg și promovarea acestuia printre locuitori și membrii administrației locale.

### 3. Poziția patrimoniului în contextul dezvoltării urbane (conservare, transformare, noile modele de utilizare, fără a compromite autenticitatea și valoarea intrinsecă)

---

Zona de proiect are o suprafață de 121,7 ha și conține 58 de clădiri listate ca monumente de arhitectură, 7 dintre ele fiind de categorie națională. La fel ca și pe restul teritoriului Republicii Moldova, aceste clădiri cad sub incidența Legii privind ocrotirea monumentelor adoptată în 1993 și care urmează a fi înlocuită cu Legea protejării monumentelor istorice (de arhitectură și urbanism), aflată actualmente în proces de elaborare de Ministerul Culturii. Până la instituirea Zonei Istorice Protejate în Soroca (care coincide cu zona de proiect COMUS), procedură demarată de către Ministerul Culturii în colaborare cu instituțiile de stat competente, nu există un regulament special pentru aceasta. În prezent nu există un sistem eficient de conservare/restaurare a monumentelor istorice.

În conformitate cu legislația în domeniu, proprietarii și gestionarii bunurilor de patrimoniu cultural imobil, inclusiv autoritățile religioase din Republica Moldova, au obligația de a întreține și proteja aceste bunuri. În același timp, unele prevederi ale legislației în vigoare sunt conștient ignorate, altele, fiind vagi - permit diverse interpretări. În consecință, există foarte puține exemple pozitive de conservare a monumentelor, în majoritatea cazurilor intervențiile fiind dezastruoase și adesea ireversibile.

***Presiunea din partea mediului privat, lipsa regulamentelor și necesitățile de conversie funcțională a multor imobile istorice au condus la modificări semnificative ale aspectului inițial al acestora. O mare parte din lucrările de reparație au fost efectuate cu materiale necorespunzătoare, de o calitate proastă, și fără a ține cont de arhitectura originală a clădirii.***



**Insertie nouă** în imediata apropiere a Muzeului de Istorie și Etnografie (stânga), str. **Independenței**. Clădirea este de o calitate și design **necorespunzător**. Clădirile ce **aparțin** muzeului (centru, dreapta) au suferit **modificări față** de aspectul inițial.

Există o mulțime de exemple de modificări, anexe, supraconstruiri sau extensii ce au un impact negativ nu doar asupra clădirii în sine, și și asupra spațiului public aferent. În multe cazuri a fost distrus frontul inițial istoric al străzii prin ocupări abuzive sau inserții noi de o calitate arhitecturală limitată.



**Anexă** la o casă de locuit din str. Constantin Stere

Tot aici pot fi enumerate și cazurile de ocupare abuzivă a fațadelor cu firme și instalarea panourilor publicitare în spațiul public, fapt ce aduce daune de ordin estetic și crează disconfort și pericol pentru pietoni. Este necesară deci și considerarea reglementării amplasării publicității pe fațadele clădirilor și pe trotuare. În prezent în Republica Moldova nu există un sistem de protecție la nivel de zonă urbană, cu excepția centrului istoric al orașului Chișinău. În Soroca sunt protejate doar clădirile aflate în Registrul monumentelor, dar eficacitatea acestui tip de protecție este practic nulă, atât din cauza lipsei controlului din partea autorității publice locale, precum și din cauza nerespectării procedurii de avizare din partea proprietarilor / utilizatorilor.



Casă tradițională moldovenească din zona Bujerăuca, sec. XIX. Acest tip de case nu sunt listate ca monumente și au rămas în număr foarte mic.

Un alt factor de risc important este privatizarea ilegală a multor clădiri istorice aflate în gestiunea statului sau a autorităților locale. În același timp, există o serie de clădiri, străzi și chiar mahalale (neighbourhood) ce au o vechime foarte mare și o importanță deosebită pentru identitatea locului, dar nu sunt listate ca monumente deoarece, fiind case tradiționale, nu au fost considerate ca având o arhitectură monumentală remarcabilă. Aceste case sunt, de obicei, locuite de o populație foarte săracă ce nu are posibilitatea de a le renova și de a le introduce în circuitul economic local. Este important, deci,

ca aceste zone urbane să fie conservate și considerate ca atare în momentul elaborării politicilor urbane viitoare. Deși există anumite tentative de reglementare a activităților și a utilizării terenurilor în zona centrală și în întregul oraș, la moment nu putem discuta despre planificare urbană integrată în Soroca.

Gestiunea fondului construit istoric este limitată și de faptul că proprietarii acestor clădiri, în cele mai multe cazuri, nu dispun de fonduri pentru o reabilitare de calitate a acestora. Atât la nivel național, cât și local, nu există mecanisme de cofinanțare ce ar putea sprijini inițiativele private de reabilitare. Situația este îngreunată și de faptul că autoritatea publică locală are posibilități și capacități limitate de gestiune a patrimoniului cultural construit. Spre exemplu, în cadrul primăriei nu există o unitate specializată responsabilă de gestiunea patrimoniului cultural construit. De asemenea, nu există un fond special de finanțare pentru aceste scopuri.

Niciuna dintre politicile recent adoptate nu conține prevederi de conservare integrată a centrului istoric. Planurile generale de dezvoltare elaborate anterior perioadei actuale stipulau distrugerea totală a zonei istorice, cu excepția cetății și a câtorva lăcașuri de cult, în locul acestora fiind prevăzute cartiere de locuit cu blocuri multietajate, spații publice largi și construcții de tip modern. În anul 2011 a fost elaborat un nou Plan Urbanistic General, care, la rândul său, nu prevede niciun fel de oportunitate de regenerare / valorificare a fondului construit existent. Acesta păstrează clădirile listate ca monumente istorice, dar înlocuiește restul cu clădiri de tip modern care



PUG Soroca, adoptat în 2011. Planul prevede construirea centrului cu

sunt divergente față de țesutul/mediul urban istoric. Prin urmare, documentul în sine este un factor de risc pentru centrul istoric.

În anul 2015 Consiliul Orășenesc Soroca a adoptat Strategia de dezvoltare social-economică 2015-2020, viziunea căreia prevede creșterea importanței orașului ca centru cultural-istoric la nivel național. Strategia stipulează creșterea atractivității turistice, investiționale și pentru locuire, iar ca măsuri de ameliorare sunt propuse dezvoltarea și modernizarea infrastructurii turistice și de transport, promovarea activităților culturale și protejarea patrimoniului turistic național. Este de remarcă, însă, semnificația extrem de scăzută acordată conservării și valorificării patrimoniului cultural construit în raport cu dezvoltarea infrastructurii. Alte documente strategice adoptate pentru orașul și raionul Soroca, cum sunt “Strategia națională de dezvoltare regională”, “Strategia de dezvoltare regională a regiunii de dezvoltare Nord”, “Strategia de dezvoltare social-economică a raionului Soroca (2012-2020)”, nu conțin prevederi speciale pentru dezvoltarea sectoarelor culturale, și pentru conservarea patrimoniului construit inclusiv. În condițiile situației fragile a patrimoniului cultural construit, dezvoltarea necontrolată a infrastructurii turistice și presiunea din partea mediului comercial pot constitui riscuri semnificative. Este recomandabilă deci creșterea importanței conservării integrate a zonei centrale în politicile de dezvoltare economică locală, precum și creșterea nivelului de conștientizare în rândul populației locale, proprietari sau utilizatori de clădiri istorice.



Strada Decebal, cea mai veche din oraș. Blocurile de locuit din imediata vecinătate a caselor unietajate constituie discontinuități ale țesutului urban.

Prin urmare, pot fi enumerate o serie de recomandări necesare urgente pentru stoparea distrugerii centrului istoric în Soroca și pentru fundamentarea unui sistem eficient de protecție a acestuia:

- **Înființarea unei structuri responsabile la nivel local de gestiune (elaborare de acte normative, elaborare de registre locale, supravegherea intervențiilor asupra monumentelor etc.) a zonelor protejate, inclusiv a centrului istoric.**
- **Crearea cadrului de personal al Primăriei în domeniul patrimoniului cultural imobil în scopul întăririi capacității instituției de gestiune a acestuia.**
- **Înființarea unui fond local al patrimoniului pentru a asigura disponibilitatea resurselor financiare ce vor susține diverse inițiative de reabilitare urbană.**
- **Definitivarea procedurii de obținere a statutului de oraș istoric (centru istoric protejat) pentru Soroca.**
- **Încurajarea programelor de cofinanțare pentru reabilitarea clădirilor și siturilor istorice în scopul susținerii inițiativelor private de reabilitare a monumentelor.**
- **Promovarea conceptului de reabilitare și conservare integrată în rândul populației locale și a autorităților prin diverse acțiuni de vizibilitate și sensibilizare.**

## 4. Funcțiuni urbane

Zona de proiect considerată coincide cu centrul public al localității. Aici sunt concentrate majoritatea clădirilor cu destinație socio-culturală, administrativă și comunală. Sediul administrației publice locale și raionale se află aici într-o clădire cu patru nivele datând din perioada sovietică. Funcționalitatea clădirilor în general a suferit modificări în urma schimbării necesităților populației și a evoluției sociale din ultimile două decenii.

### Clădirile de cult



Sinagoga, 1906-1907



Catedrala Adormirii Maicii Domnului



Biserica Sf. Dumitru

Cele mai reprezentative clădiri de cult din oraș sunt bisericile ortodoxe și sinagoga. În 1827 în satul Bujereuca, acum parte integrată a Biserica Sf. Dumitru, care combină arhitectura ecleziastică autohtonă cu barocă. În 1840-1842 a fost construită Catedrala Adormirii Maicii Domnului după un proiect al arhitectului Antoine Weissman. Biserica Sf. Teodor Stratilat, a fost construită în 1914-1916 în partea nouă a orașului și este unica biserică din Republica Moldova în stil modern. Sinagoga (1906-1907) din strada G. Bănulescu-Bodoni, 16 este una dintre puținele clădiri care au rezistat demolărilor din perioada sovietică și în prezent este funcțională. În 2009 a fost inaugurată biserica de lemn Sf. Martiri Brâncoveneni, construcție în stilul bisericilor maramureșene.

### Cultură, agrement

Pe lângă faimoasa cetate medievală, care este și principala atracție turistică a orașului, Soroca mai are o serie de clădiri importante cu destinație culturală sau care au potențialul de a acomoda activități culturale.

Palatul administrativ al Zemstvei (1869-1875), construit în spiritul Renașterii Italiene, are un amplasament de excepție fiind ridicat pe un postament natural și având drept capăt de perspectivă deschidere spre Nistru pe strada M. Eminescu. Clădirea este într-o stare fizică



nesatisfăcătoare și împreună cu terenul insalubru ce îi aparține prezintă pericol pentru populație.

Cinematograful Dacia este o clădire construită în 1962 după proiectul arh. V.A. Voițehovshi. Era cel mai important edificiu cu menire socială din Soroca postbelică, actualmente nu funcționează.

Clădirea fostei farmacii, 1934, str. Independenței 66, este o clădire construită în stil romantic ce aparține în prezent Muzeului de Istorie și [Cinematograful Dacia](#) Etnografie, împreună cu vila urbană alăturată.

Palatul de cultură este o clădire construită în perioada sovietică ce adăpostește majoritatea activităților culturale din oraș. Biblioteca Basarabia este o filială a bibliotecii județene Vasile Voiculescu din Buzău, România și se află la intersecția străzilor Independenței și M. Eminescu.

## Învățământ, educație



[Colegiul pedagogic "Mihai Eminescu", fosta clădire a Gimnaziului pentru fete \(1902-1910\)](#)



[Colegiul tehnic agricol, 1907](#)

În Soroca există 10 grădinițe, dintre care 3 sunt situate în zona de proiect. Tot aici activează și liceul teoretic "Alexandru Pușkin". Soroca este considerat un important centru cultural și educațional pentru nord-estul republicii. Colegiul pedagogic "Mihai Eminescu" este o instituție de învățământ superior localizată în clădirea fostului gimnaziu pentru fete (1902-1910). Aceasta este o clădire emblematică pentru oraș, construită în stil eclectic și având planul tradițional în formă de "T". Colegiul tehnic agricol este o instituție de învățământ mediu de specialitate cu o istorie de peste un secol, construit în 1907 la inițiativa Zemstvei Județene Soroca. În domeniul învățământului secundar profesional activează școala profesională "Domnița Ruxanda", Școala profesională Nr. 4 și Școala profesională cooperatistă, cea din urmă având cele mai mari oportunități de dezvoltare deoarece dispune de un bloc mare și trei cămine care la moment nu sunt active. La nivel regional aceasta ar putea susține învățământul secundar din mai multe localități din nord-estul țării.

În oraș activează și câteva instituții extrașcolare (Școala Sportivă Orășenească, Școala de arte "E. Coca", Școala de arte plastice și Casa de creație a copiilor din incinta Palatului de cultură) ce desfășoară programe sportive, activități artistice și educaționale extracurriculare.

## Comerț, servicii



În Soroca majoritatea activităților comerciale sunt poziționate în zona centrală. Aici sunt amplasate sediile mai multor companii media, inclusiv televiziunea "Sor-TV", publicația independentă "Observatorul de Nord", ziarul "Realitatea Plus", și publicația "Ziarul Nostru". Tot



Clădirea fostei poște orășenești, sf. Sec. XIX, astăzi o frizerie privată. Ambele fațade sunt acoperite parțial cu panouri publicitare.

aici se află mai multe unități comerciale și de producție, farmacii, magazine, cafenele și restaurante. Majoritatea sunt amplasate la parterele clădirilor unietajate ce au servit până de curând drept locuințe. Odată cu conversia funcțională, multe dintre aceste construcții au fost modificate pentru a putea adăposti noile funcțiuni, iar în majoritatea cazurilor intervențiile au fost unele negative. Calitatea serviciilor prestate în aceste unități de obicei nu corespunde exigențelor actuale. În comparație cu celelalte cartiere ale orașului, această zonă beneficiază de o accesibilitate mai bună și de un potențial de dezvoltare ridicat. Există

centre de atracție și potențiali factori ce pot contribui la diversificarea serviciilor și la creșterea calității acestora, dar în același timp imaginea urbană degradată este neatractivă pentru investitori și turiști.

În luna martie 2016, Soroca a fost declarat cel mai atractiv oraș din Moldova din punct de vedere al turismului. Această ramură reprezintă o prioritate de dezvoltare menționată în majoritatea documentelor strategice adoptate. Cu toate acestea, infrastructura turistică este cu mult sub nivelul standardelor de calitate internaționale. Cele trei unități de cazare "Hotelul central", hotelul "Nistru" și "Vila de Nord" au o capacitate totală de 70 de locuri și oferă servicii de o calitate limitată. În plus, nu există o ofertă alternativă de cazare, cum ar fi închirierea de tip rural, hosteluri sau închirierea încăperilor în locuințe.

### Mobilitate și accesibilitate

Zona istorică a Sorociei este tranzitată de magistrala națională M2 (strada Independenței), pe direcția nord-sud. Acest fapt creează probleme majore de trafic datorită numărului în continuă creștere de autovehicule personale. Tot pe această stradă sunt amplasate două piețe comerciale ale orașului care, în zilele de duminică atrag populația din orașele și satele învecinate și creează ambuteiaje atât pe stradă cât și în cartierele adiacente. Piețele provoacă incomodități și din cauza lipsei infrastructurii de parcare și a poluării produse, iar tranzitarea centrului de către traficul local sau interurban reprezintă un pericol pentru fondul construit sensibil din această zonă. Strada Decebal, cea mai veche din oraș și care în trecut făcea legătura dintre cetate și capitala Moldovei de atunci Suceava, este în prezent una dintre cele mai intens circulate. Reconstrucția centurii orașului a preluat o parte din traficul de tranzit, însă o bună parte mai există și aduce disconfort locuitorilor.

Infrastructura pietonală și pentru bicicliști este practic inexistentă. Acolo unde există trotuare, acestea sunt de obicei într-o stare fizică nesatisfăcătoare și sunt ocupate abuziv de mașini și panouri publicitare. La nivelul administrației



Panou publicitar amplasat pe trotuar

locale nu există o politică ce ar favoriza deplasările blânde (pietonale sau cu bicicleta) în centrul istoric, după cum nu există nici zone pietonale instituite. Faleza râului Nistru are un mare potențial de a deveni una din principalele zone pietonale din oraș, având acces la cetate și o priveliște pitorească spre râu, însă în prezent nu este amenajată corespunzător și are vederea închisă de un zid din beton.

Transportul public este reprezentat de câteva rute de maxi-taxi ce fac legătura cu diverse zone ale orașului, însă calitatea acestuia este una nesatisfăcătoare. Merită menționate și amenajările / reparațiile necorespunzătoare recente cum ar fi treceri pietonale haotice, stații amplasate prost, marcaje de circulație ce prezintă pericol de accidentare pentru șoferi și pietoni.

### **Zone verzi și spații publice**

Soroca dispune de spații publice și zone verzi mari ca suprafață distribuite pe teritoriul întregului centru istoric. Acestea au potențialul de a atrage noi funcțiuni precum servicii, agrement, cultură sau comerț, având astfel un impact pozitiv asupra comunității locale. Cu toate acestea, ele sunt abandonate, nefolosite și prost menținute. Parcurile publice (Grigore Vieru, M. Eminescu) sunt într-o stare fizică proastă, nu sunt întreținute, au o infrastructură învechită, nu



Chioșc în spațiu verde pe strada Independenței vizavi de muzeul de istorie



Scuarul din fața clădirii fostei Zemstve este degradat și folosit ca parcare

au WC-uri publice, iar plantațiile sunt degradate. Tot aici pot fi menționate interesele abuzive de ordin privat în spațiul public: chioșcuri, construcții neautorizate, etc. Parcul Palatului Zemstvei este degradat și insalubru și prezintă pericol sanitar sau de accidentare. Piața Libertății din fața clădirii primăriei are potențialul de a deveni un centru important al vieții urbane, însă în prezent nu este utilată și este folosită ca parcare.

Folosirea necorespunzătoare a zonelor verzi, parcările pe trotuare și în spațiile publice, poluarea, depozitarea abuzivă sunt alte probleme cu care se confruntă orașul Soroca. Spațiile abandonate și insalubre și lipsa iluminării stradale mai au drept consecință favorizarea criminalității în spațiul public. Tot aici mai poate fi adăugată și educația deficitară a cetățenilor în respectarea spațiului verde și a curățeniei în zonele publice.

### **Zone industriale**

Cea mai mare suprafață industrială din centrul istoric, teritoriul fostei întreprinderi "Dana International" ocupă întreg perimetrul cartierului format la intersecția străzilor Independenței, M. Kogălniceanu, B.P. Hașdeu și Ștefan cel Mare. În trecut aceasta era una din cele mai mari fabrici de textile din țară, ulterior fabrica a fost reorganizată în societate pe acțiuni, iar în prezent este falimentară. Spațiile și clădirile sunt folosite ca birouri, depozitare, locative, etc. Zona este



Clădire ce aparține fostei fabrici de textile "Dana International"



Zonă industrială – depozitare pe strada Independenței

insalubră și necesită intervenție corespunzătoare mai ales din cauza amplasării în imediata vecinătate a Muzeului de istorie din oraș. Clădirile ar putea fi incluse într-un eventual registru al patrimoniului industrial și adaptate la noi funcțiuni și necesități. Alte zone industriale sau de depozitare s-au format în interiorul cartierelor ca urmare a schimbării folosinței unor terenuri sau clădiri și sunt reprezentate de mici ateliere de producție, depozite, benzinării, etc. Din perspectiva patrimoniului acestea nu reprezintă interes.

## Sănătate

Zona istorică adăpostește una dintre cele mai importante clădiri protejate ale orașului, Spitalul raional Soroca. Acesta este amplasat în complexul fostului Spital județean construit în anii 1891-1893 ce este alcătuit din mai multe clădiri. O altă clădire cu destinație medicală valoroasă din perspectiva patrimoniului este Vila Aleinikov, clădire construită în 1912 ce a aparținut descendenților primilor proprietari ai orașului. În prezent aici se află Dispensarul de Tuberculoză, ce urmează a fi evacuat.

În Soroca funcționează și alte instituții medicale de tip ambulator sau policlinică, farmacii, policlinica stomatologică și câteva cabinete stomatologice private. Capacitatea, calitatea și diversitatea serviciilor medicale în general nu se conformează normativelor în vigoare. Una dintre prioritățile de dezvoltare ale orașului este modernizarea spitalului raional, sporirea capacității policlinicilor și reconstrucția / reabilitarea instituțiilor de ocrotire a sănătății.



Spitalul raional Soroca (1891-1893)



Vila Aleinikov, 1912



Centrul medicilor de familie



**Recomandări pentru o mai bună integrare a funcțiunilor urbane:**

- **Facilitarea adaptării și conversiei pentru noi funcțiuni (politici și proiecte);**
- **Asigurarea unei înalte calități a serviciilor în conformitate cu standardele internaționale;**
- **Elaborarea și implementarea politicilor de mobilitate și promovarea deplasărilor "blânde" în zona centrală;**
- **Îmbunătățirea spațiilor publice și crearea infrastructurii pietonale;**
- **Crearea condițiilor pentru dezvoltarea businessului mic.**

## 5. Locuirea

Locuințele reprezintă majoritatea fondului construit din zona istorică în Soroca. În mare parte acestea sunt case de locuit individuale sau colective cu 1, 2 sau 3 niveluri amplasate pe parcele cu fațadele principale la stradă. Multe dintre aceste case au statutul de monumente istorice. Starea fizică a fondului construit poate varia în funcție de regimul de proprietate și de posibilitatea de intervenție a proprietarilor. Per ansamblu persistă problema clădirilor cu grad ridicat de uzură, calitatea proastă a lucrărilor de construcție, utilizarea materialelor ieftine. O mare parte a locuințelor din foste vile urbane în perioada sovietică au fost naționalizate și subdivizate astfel încât să poată adăposti mai multe familii. În aceste cazuri noile apartamente puteau fi lipsite de acces la infrastructura edilitară de



Casă de locuit cu apartamente din perioada postbelică, str. Alexandru cel Bun



Extinderea străzii Ștefan cel Mare peste pârâul Racovăț a lăsat casele existente la o cotă inferioară fără acces la drum. O mare parte dintre ele sunt ruinate sau abandonate.

bază și se confruntau cu probleme de salubritate. Acestea au fost parțial soluționate. În unele cazuri au fost construite anexe și extinderi ce au modificat arhitectura inițială a clădirii. Printre aspectele negative pot fi menționate intervențiile individuale la infrastructura edilitară, ce pot aduce prejudicii sau prezintă pericol de accidentare pentru alte locuințe.

În partea de nord a centrului istoric, în zona fostului sat Bujerăuca, casele sunt de tip individual și, cu unele excepții, sunt în general într-o stare fizică nesatisfăcătoare. Construirea străzii Ștefan cel Mare peste pârâul Racovăț a lăsat casele la o cotă inferioară străzii, lipsindu-le de acces la drumul principal. Acesta este unul dintre motivele pentru care casele din această zonă sunt abandonate și ruinate.

În apropierea cetății, în perioada sovietică, în perimetrul străzilor Ștefan cel Mare, Decebal, Independenței și Bolintineanu au fost construite mai multe blocuri cu locuințe colective

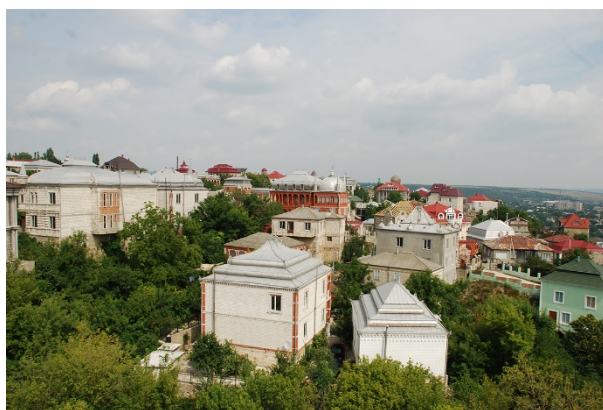
cu multe niveluri. Acestea sunt mai bine concectate la infrastructura edilitară și la dotările publice, însă sunt în disconcordanță flagrantă cu țesutul urban istoric. În conformitate cu planurile de dezvoltare urbană trecute și actuale, întregul centru istoric ar urma să fie construit cu astfel de blocuri.



Vedere cu blocuri de locuit construite în zona istorică dinspre Dealul Romilor

Blocurile multietajate se confruntă în schimb cu probleme de întreținere și salubritate ce își au originea în mare parte în proasta educație a cetățenilor și lipsa spiritului comunitar: intervenții necoordonate asupra acoperișurilor, tâmplăriilor exterioare, vopsire sau reparare parțială a fațadelor, anexe și extinderi. Există curți neamenajate și utilizate necorespunzător (depozitarea bunurilor personale, plantații excesive și îmbătrânite).

Cartierul "Dealul Țiganilor", dezvoltat spontan de către comunitatea romă în perioada de după obținerea independenței, este o zonă de locuit cu un caracter foarte specific. Acesta este construit cu vile individuale foarte mari în stilul orientalo-eclectic ce sunt în mare parte nelocuite. În schimb, populația rezidentă locuiește în case mai mici construite în curțile vilor mari. Din punct de vedere al individualității sitului, această zonă are un potențial turistic foarte ridicat. Însă în privința infrastructurii de circulație și edilitare, acestea sunt practic inexistente. Casele nu sunt echipate și conectate la rețelele comunale iar drumul de acces este foarte accidentat. Nu există nici dotări aferente locuirii.



Vedere de pe Dealul Romilor

Unele probleme soiale pot avea consecințe asupra locuințelor, spre exemplu vandalizarea locurilor de joacă din curți sau criminalitatea în spațiul public.

Soluționarea acestor probleme este îngreunată și de lipsa mijloacelor financiare locale. O eventuală inițiativă de reabilitare a blocurilor colective este extrem de costisitoare, iar politici locale de dezvoltare a fondului construit nu există. În cazul locuințelor colective, nu există asociații de proprietari care ar gestiona eficient spațiul locativ și care să vină cu propuneri concrete de soluționare. În cazul caselor individuale, reabilitarea intergată este extrem de dificilă în condițiile în care nu există programe locale de susținere sau cofinanțare pentru proprietari. Este necesară deci formularea unor politici clare și coerente de ameliorare a fondului construit și de susținere a reabilitării acestuia.

### **Recomandări pentru îmbunătățirea fondului de locuințe:**

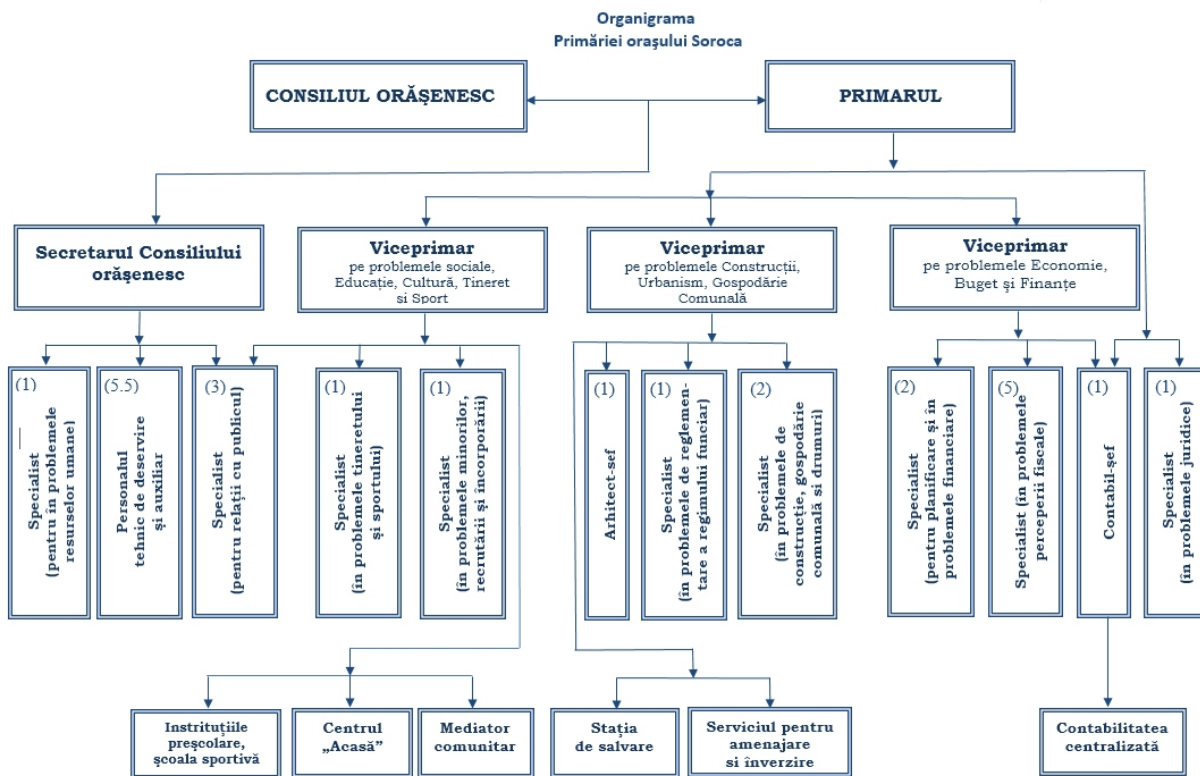


- Crearea politicilor locale de îmbunătățire a fondului locative;
- Înființarea asociațiilor de locuitori pentru gestiunea problemelor interne în blocurile de locuit;
  - Asigurarea infrastructurii edilitare, a condițiilor sanitare și a iluminatului în curțile publice;
  - Măsuri suplimentare de monitorizare și Securitate pentru prevenirea și eliminarea criminalității în spațiul public.

## 6. Capacitatea de intervenție

Bugetul aprobat pentru 2016 în Soroca este de 40529,6 mii lei (1,835 mil. euro). Dintre aceștia nu este prevăzută nicio sumă pentru proiecte de reabilitare a patrimoniului cultural construit. Prin urmare, până la promovarea și implementarea unor politici financiare durabile de susținere a culturii și a patrimoniului cultural construit, posibilitățile bugetare sunt practic nule.

Structura organizațională actuală a primăriei nu conține o subdiviziune ce ar gestiona patrimoniul cultural construit. Înființarea unei astfel de structuri responsabile la nivel local de managementul zonelor construite protejate (elaborare de acte normative, registre locale, supravegherea intervențiilor asupra monumentelor, elaborare de acte permissive pentru construcții în zone de protecție sau de intervenții asupra clădirilor de patrimoniu) este deci necesară pentru asigurarea gestiunii integrate a acestora (vezi capitolul 3. Poziția patrimoniului cultural în contextul dezvoltării urbane).



Totodată, este necesară consolidarea capacităților autorităților locale în domeniul culturii și al patrimoniului, în special ale specialiștilor din cadrul primăriei ce gestionează problemele de urbanism, construcții și amenajarea teritoriului. La momentul de față, capacitatea locală de a susține și implementa proiecte de reabilitare integrată a patrimoniului este limitată. La nivelul autorităților locale pot fi menționate câteva deficiențe ce pot fi abordate în cadrul proiectului COMUS, cu scopul de a le ameliora:

- Percepția asupra valorii patrimoniului cultural pentru dezvoltare economică și socială sunt ambigui, patrimoniul cultural construit nu este perceput ca resursă, ci ca piedică în calea dezvoltării. Este necesară redefinirea conceptului de patrimoniu cultural urban în contextul unei abordări durabile și integrate a dezvoltării urbane.
- Există probleme grave de transparență și comunicare între diferiți actori locali și naționali, publici sau persoane fizice. Implicarea și favorizarea dialogului este importantă pentru soluționarea problemelor de administrare.
- Societatea civilă și actorii privați nu sunt consultați suficient la elaborarea programelor și proiectelor de dezvoltare urbană, iar consultările realizate în acest sens au un caracter formal.
- Atât societatea, cât și autoritățile nu manifestă interes față de resursele de patrimoniu cultural, în special față de proprietățile publice. Întărirea sentimentului de proprietate și dezvoltarea spiritului comunitar sunt necesare pentru întărirea comunităților locale și pentru impulsivarea valorificării resurselor locale.

Pot fi deci evidențiate o serie de măsuri necesare pentru ameliorarea acestor deficiențe ce pot fi suplinate prin programe de training sau suport al expertizei internaționale:

- **Asistență tehnică** asupra reorganizării administrative în scopul eficientizării procesului de management urban integrat...
- **Programe de training** pentru experții locali și naționali cu insistarea asupra bunelor practici internaționale în domeniu (inclusiv în bază de exemple/orașe comparabile cu Soroca).
- **Vizite de studiu** cu reprezentanți ai autorităților și specialiștilor în orașe partenere cu scopul de a observa și învăța din experiențele anterioare, deja acumulate în domeniu.

În calitate de oraș pilot al proiectului COMUS în Moldova, Soroca ar trebui să dezvolte și să implementeze un nou model de planificare bazat de protejarea patrimoniului cultural, fapt ce va ajuta la o mai bună integrare a acestuia în politicile de dezvoltare locală. Soroca este al șaselea oraș ca mărime din țară și este un important centru urban al regiunii de nord, de asemenea având o localizare strategică pe malul Nistrului la hotar cu Ucraina. Acesta are o istorie documentată de 7 secole, timp în care evenimente epolitice majore au modificat structura urbană până la modul în care o cunoaștem astăzi. Patrimoniul specific al orașului rezultă din funcționalitatea acestuia pe parcursul diferitor perioade: epoca medievală, perioada Țaristă, perioada interbelică, regimul sovietic și perioada de după obținerea independenței.

Patrimoniul construit a suferit mari distrugerii în timpul celui de-al doilea război Mondial și ca urmare a reconstrucțiilor postbelice, perioadă în care multe dintre casele vechi au fost înlocuite cu blocuri colective multietajate. Aceste construcții au provocat daune majore țesutului urban existent, multe dintre casele vechi fiind izolate și fără acces la infrastructura de bază. Cele câteva Planuri Urbanistice General elaborate pentru Soroca stipulau distrugerea totală a patrimoniului construit, cu excepția câtorva clădiri de cult și a cetății, și înlocuirea acestuia cu clădiri noi standartizate. În 2011 un alt Plan Urbanistic General a fost elaborat, acesta neavând la rândul său prevederi pentru conservarea zonei istorice, cu excepția monumentelor listate. Astăzi orașul se confruntă cu provocări majore în relație cu patrimoniul construit:

- Creșterea rolului patrimoniului în politicile de dezvoltare;
- Instituirea zonei istorice și a regulamentelor aferente;
- Promovarea patrimoniului ca resursă de atractivitate și dezvoltare economică;
- Definierea a noi tipuri de parteneriate într-o serie de actori locali pentru gestiunea regenerării urbane;
- Sensibilizarea problemei în rândul locuitorilor și a societății civile.

## Analiza SWOT

	<b>Puncte tari</b>	<b>Puncte slabe</b>	<b>Oportunități</b>	<b>Amenințări</b>
<b>Managementul patrimoniului</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potențial cultural și turistic ridicat</li> <li>• Localizare geografică bună și conectivitate la infrastructura națională de transport</li> <li>• Patrimoniu cultural, natural și arheologic bogat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona istorică nu este instituită</li> <li>• Lipsa unei înțelegeri integrate a noțiunii de patrimoniu (doar clădiri listate individuale sunt considerate patrimoniu)</li> <li>• Lipsa politicilor de reabilitare integrată a patrimoniului cultural</li> <li>• Demolări ilegale și intervenții necorespunzătoare asupra monumentelor istorice</li> <li>• Lipsa mecanismelor eficiente de control</li> <li>• Lipsa mecanismelor financiare de susținere a reabilitării patrimoniului</li> <li>• Implicare scăzută din partea autorităților și a societății civile</li> <li>• Probleme de capacitate instituțională și profesională</li> <li>• Lipsa susținerii politice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finalizarea procesului de instituire a zonei istorice protejate</li> <li>• Elaborarea registrelor locale de monumente și situri istorice în completarea celor naționale existente ce să includă alte categorii de clădiri protejate (spe exemplu patrimoniu industrial sau case tradiționale)</li> <li>• Crearea substructurii administrative în interiorul APL reponsabile de gestiunea și reabilitarea patrimoniului și a zonelor protejate</li> <li>• Întărirea capacităților experților locali și a reprezentanților administrației publice în domeniul gestiunii patrimoniului cultural</li> <li>• Crearea instrumentelor financiare de susținere a inițiativelor private de reabilitare</li> <li>• Promovarea conceptului de conservare durabilă și integrată în rândul cetățenilor prin campanii de sensibilizare și vizibilitate</li> <li>• Accesarea finanțărilor externe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lipsa implicării și susținerii politice sau a continuității politicilor după noi alegeri locale</li> <li>• Presiuni din partea sectorului privat (cetățeni, proprietari, sectorul de afaceri)</li> <li>• Probleme financiare – eșecul de a securiza mijloace financiare locale pentru problemele de patrimoniu cultural</li> </ul>
<b>Locuirea</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fond localtiv variat și suficient</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lipsa utilităților și a infrastructurii în unele cartiere</li> <li>• Migrația populației spre capitală sau în afara țării, locuințe abandonate</li> <li>• Probleme sanitare în blocurile multietajate</li> <li>• Intervenții neautorizate asupra clădirilor (tâmplărie, acoperișuri, extinderi, vopsirea fațadelor, etc.)</li> <li>• Starea fizică proastă a cldirilor</li> <li>• Management prost al fondului construit, lipsa asociațiilor de proprietari</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crearea politicilor locale de gestiune a fondului locativ</li> <li>• Crearea asociațiilor de proprietari în blocuri locative</li> <li>• Asigurarea utilităților și a sanitariei în curțile publice, îmbunătățirea iluminatului public</li> <li>• Monitorizarea și eliminarea criminalității din spațiul public și din blocurile colective</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lipsa implicării locatarilor în blocuri colective</li> <li>• Probleme financiare</li> </ul>

<b>Probleme sociale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversitate culturală și socială, orașul cu cea mai mare minoritate romă din țară</li> <li>• Lipsa conflictelor etnice majore și a discriminării</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lipsa oportunităților de angajare pentru tineri, migrație</li> <li>• Sărăcia populației</li> <li>• Lipsa spiritului civic</li> <li>• Comunitatea romă nu participă la viața publică</li> <li>• Analfabetism și criminalitate în rândul populației romă</li> <li>• Criminalitate în spațiul public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaborarea programelor informaționale și a campaniilor de sensibilizare și participare publică</li> <li>• Reducerea criminalității și securizarea spațiului public</li> <li>• Programe educaționale îmbunătățite</li> </ul>	Populația romă nu lasă copiii să meargă la școală
<b>Managementul traficului</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesibilitate și conectivitate bună în interiorul zonei istorice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambuteiaje mari și design stradal nesatisfăcător (dpdv al siguranței rutiere)</li> <li>• Două piețe principală amplasate în centrul orașului (str. Independenței)</li> <li>• Lipsa locurilor de parcare în zona istorică</li> <li>• Lipsa străzilor pietonale și a infrastructurii pentru bicicliști</li> <li>• Lipsa politicilor locale de susținere a deplasărilor "blânde" – cu transport public, bicicleta sau pe jos</li> <li>• Calitatea proastă a transportului public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Redirecționarea traficului din zona centrală</li> <li>• Impunerea limitelor de viteză și a politicilor de trafic pentru a descuraja tranzitul prin zona istorică</li> <li>• Dezvoltarea infrastructurii pietonale</li> <li>• Îmbunătățirea designului stradal (trecuri pietonale, marcaje rutiere, amplasarea stațiilor de transport public, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Design și calitate nesatisfăcătoare a străzilor nou construite</li> <li>• Lipsa politicilor integrate de management al traficului pentru întreaga zonă centrală</li> </ul>
<b>Comerțul și sfera serviciilor</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prezența unităților comerciale și de servicii</li> <li>• Bună accesibilitate și potențial de dezvoltare a activităților comerciale și a sferei serviciilor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lipsa atracțiilor de agrement</li> <li>• Lipsa unităților de cazare de calitate și accesibile, turism rural subdezvoltat</li> <li>• Lipsa programelor de susținere a businessului mic și mediu și a activităților turistice</li> <li>• Lipsa diversității și a calității serviciilor</li> <li>• Calitatea proastă a infrastructurii</li> <li>• Mediu neatractiv pentru investiții</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dezvoltarea politicilor durabile de promovare a turismului</li> <li>• Elaborarea programelor pentru susținerea micului business și a sferei serviciilor</li> <li>• Asigurarea infrastructurii necesare dezvoltării micului business și a sferei serviciilor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dezvoltarea necontrolată a turismului și a activităților economice poate aduce daune majore patrimoniului cultural sensibil</li> </ul>

<p><b>Zone verzi și spații publice</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prezența zonelor verzi mari și a parcurilor în zona centrală</li> <li>• Peisaj urban și natural pitoresc, resurse naturale importante în proximitatea zonei istorice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Starea fizică proastă a parcurilor și a scuarurilor</li> <li>• Intervenții abuzive de ordin privat în spațiul public (chioscuri, construcții, privatizări, etc.)</li> <li>• Terenuri urbane abandonate și cu probleme sanitare în zona centrală</li> <li>• Parcări în scuaruri urbane și pe trotuare, poluare</li> <li>• Criminalitatea în spațiul public</li> <li>• Educație precară a cetățenilor în sensul păstrării și gestiunii spațiilor publice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valorificarea spațiului public poate crea confort și întărește sentimentul de siguranță pentru comunitățile locale</li> <li>• Promovarea spiritului civic și a comportamentului adecvat în spațiul public</li> <li>• Promovarea activităților în aer liber</li> <li>• Control crescut și penalități pentru perturbarea ordinii publice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eșecul de a securiza fonduri pentru îmbunătățirea spațiilor publice</li> <li>• Eșecul de a coopera cu sectorul privat în gestiunea spațiului public</li> <li>• Lipsa spiritului civic al cetățenilor</li> </ul>
--	--	--	--	--

## B. Viziunea Comună - Soroca 2025

### Soroca – capitala culturii din nordul țării

*In 2025, Soroca este un centru turistic și cultural regional atractiv și incuziv, valorificând un peisaj istoric urban pitoresc și activități creative.*

Pentru realizarea viziunii strategice dorite, următoarele obiective specifice vor fi îndeplinite:

#### **O1 – Conservarea integrată a patrimoniului cultural material, imaterial și natural urban**

*Conservarea integrată a patrimoniului cultural imobil este elementul cheie pentru asigurarea folosirii lui durabilă. Deși proiectele de reabilitare pilot sunt cruciale pentru promovarea unei înțelegeri comune a importanței resurselor locale, aceste tipuri de inițiative ar trebui să fie în mod necesar susținute prin completarea politicilor urbane. Orașul Soroca (în cooperare cu alte niveluri de autorități și cu părțile interesate relevante) ar trebui să elaboreze și să pună în aplicare instrumente eficiente pentru protejarea și ameliorarea patrimoniului arhitectural și pentru a asigura lucrări de restaurare adecvate. Ar trebui asigurată o capacitate administrativă în acest scop. Noile construcții se vor potrivi cu peisajul istoric, aceste evoluții vor fi strict reglementate.*

*Protejarea patrimoniului urban natural este de asemenea importantă și ar trebui luată în considerare odată cu măsurile de protecție a patrimoniului arhitectural. Prin instrumente și politici adecvate orașul Soroca trebuie să asigure integritatea vizuală a peisajului urban și natural, precum și furnizarea de oportunități pentru o dezvoltare echilibrată.*

*Utilizarea durabilă a patrimoniului arhitectural ar trebui să fie garantată. Clădirile istorice vor avea numai funcții compatibile care nu deteriorează aspectul lor original, ci vor evidenția identitatea și valoarea lor.*

*Orașul va avea o documentare și o monitorizare eficientă a stocului de clădiri. Metodele moderne de inventariere pot fi folosite pentru a monitoriza în mod continuu și pentru a actualiza datele despre clădirile istorice atât pentru administrația locală cât și pentru publicul larg.*

*Fondurile necesare pentru restaurări vor fi asigurate prin intermediul unor instrumente financiare inovatoare. Orașul va identifica și va folosi diverse surse de finanțare și va dezvolta politici de cofinanțare în sprijinul micilor inițiative private bazate pe patrimoniu.*

#### **O2 – Reafirmarea rolului orașului ca centru cultural și turistic regional**

*Activitățile culturale reprezintă un element important pentru atractivitatea orașului. Diversificarea acestor activități, în special din perspectiva integrării resurselor de patrimoniu intangibil, poate adăuga o valoare importantă, crescând nivelul de trai și atrăgând turiști în zonă. În vederea consolidării identității locale și pentru a atrage vizitatori, vor fi dezvoltate evenimente culturale, în special pentru tineri.*

*Activitățile artistice în spațiul public va fi promovat. Meșteșugurile tradiționale și moderne sau evenimentele au un impact mai mare atunci când sunt accesibile unui public mai mare și, de asemenea contribuie la consolidarea comunităților locale. Aceste activități vor fi organizate cu respect pentru locuitori și pentru patrimoniul istoric fragil.*

*Dezvoltarea infrastructurii turismului va consolida profilul turistic al orașului și va stimula activitățile economice locale. Oferta unităților de cazare va fi sporită, în special în ceea ce privește*



furnizarea unei capacități mai mari și de o calitate înaltă. Facilitățile turistice vor fi diversificate prin promovarea chirii accesibile și mijloacelor alternative de cazare prin conversia funcțională și adaptarea clădirilor vechi.

Dezvoltarea serviciilor turistice ar trebui să meargă mână în mână cu o *bună gestionare* a acestor servicii. Crearea unui mediu plăcut pentru vizitatori include orientarea ușoară și accesibilitatea principalelor atracții în oraș. Noi rute turistice ar trebui să fie create pentru a conecta locuri și activități culturale. Durata șederii vizitatorilor ar trebui să fie sporită prin furnizarea de servicii comerciale și de agrement suplimentare de înaltă calitate.

Serviciile de turism cultural trebuie să fie elaborate în conformitate cu *standardele internaționale moderne de calitate*. Furnizorii de servicii vor fi obligați să se adapteze la cerințele internaționale, în scopul de a asigura sejururi confortabile și de a dezvolta o imagine bună a orașului.

### **O3 – Un oraș multicultural atractiv pentru viață și muncă**

Soroca găzduiește multe etnii care vorbesc în diferite limbi. Ambiția orașului este de a asigura o *bună coeziune socială* prin care să se permită participarea reprezentanților tuturor acestor etnii în viața publică. Autoritățile trebuie să găsească modalități de a atrage interesul minorităților și de a asigura o participare echilibrată la procesul de luare a deciziilor.

Imaginea centrului istoric și al întregului oraș va fi îmbunătățită. *Calitatea spațiilor publice urbane și a infrastructurii rutiere ar trebui să fie crescută* prin luarea în considerare a istoriei locației. O bună proiectare, siguranța drumurilor și a spațiilor pietonale vor asigura un acces facil și va favoriza mersul pe jos și cu transportul în comun în defavoarea condusului auto. Mobilitatea urbană va fi reglementată prin politici specifice cu scopul de a descuraja tranzitul vehiculelor prin zona centrală și de a favoriza deplasările blânde.

*Stocul de locuințe va fi gestionat în mod corespunzător* prin intermediul unor instrumente durabile. În timp ce diferite tipuri de locuință se confruntă cu diverse probleme, funcțiunea rezidențială în zona istorică ar trebui să fie asigurată și protejată de amenințările cauzate de dezvoltarea comerțului excesiv și de dezvoltarea turismului. Diferențierea formelor rezidențiale, în special cele de familie, ar trebui să fie asigurate și promovate. Mediul rezidențial și infrastructura ar trebui fie îmbunătățite, în special în blocurile colective. Buna îngrijire a curților interioare și a zonelor de joacă, precum și a spațiilor comune în clădiri ar trebui să fie asigurată prin eforturi comune ale locuitorilor și a proprietarilor.

Oferta de muncă este un factor cheie în atragerea și menținerea cetățenilor într-un oraș, în special a tinerilor. *O ofertă diversificată și stabilă de muncă* va opri emigrarea populației aptă de lucru și va favoriza o viață socială dinamică. În acest scop, orașul va sprijini activitățile care creează noi oportunități de angajare după absolvirea școlii sau al colegiului.

Soroca va căuta și va dezvolta *noi modalități de petrecere a timpului liber*. O ofertă variată de petrecere a timpului liber și de divertisment va păstra populația tânără în oraș și va atrage noi vizitatori pentru sejururi permanente sau temporare.

### **O4 - O economie competitivă susținută de diverse activități**

*Calitatea și varietatea serviciilor va fi îmbunătățită*. Soroca își va consolida poziția regională comercială și de vânzare cu amănuntul prin punerea în valoare a gamei de oferte. Bunurile și serviciile vor fi de cea mai înaltă calitate.

*Sentimentul de comunitate* va fi promovat și susținut. Favorizarea activităților economice comune vor spori sentimentul de proprietate și de mândrie locală. Diferite părți interesate vor fi încurajate să lucreze împreună și să producă bunuri și servicii care vor consolida brandul local, chiar și în afara orașului.

Orașul va sprijini *start-up-urile locale și noile întreprinderi mici*. Economia va fi susținută prin intermediul întreprinderilor administrate de proprietar, care promovează valorile locale: gastronomie, cultură, obiceiuri tradiționale, artizanat, etc. Vor fi oferite facilități speciale, în special activităților aferente contextului patrimoniului urban și arhitectural.

*Parteneriatele public-privat* și cooperarea inovatoare vor fi încurajate. Orașul va căuta și va implementa metode alternative de finanțare pentru restaurarea patrimoniului cultural și va implica sectorul privat și civic în procesul de reabilitare. Finanțarea externă suplimentară va fi atrasă pentru proiectele de reabilitare și în acest scop administrația va pune în aplicare politici speciale care vor asigura finanțarea acestor proiecte.

### ***O5 – Participarea civică și implicare crescută în rândul locuitorilor***

*Creșterea gradului de conștientizare* în rândul populației locale și actorilor publici reprezintă unul dintre factorii-cheie pentru o dezvoltare urbană incluzivă și echilibrată. Sentimentul de proprietate va fi consolidat prin acțiuni constante de informare și vizibilitate menite să promoveze o dezvoltare durabilă și să explice beneficiile activelor istorice pentru fiecare cetățean și pentru comunitate în ansamblul ei.

*Orașul va asigura participarea publicului* la procesul de luare a deciziilor. Oamenii vor fi informați în prealabil cu privire la problemele de dezvoltare urbană și li se va oferi posibilitatea de a contribui la evoluția orașului. Se va asigura participarea tuturor grupurilor sociale și etnice. Actorii publici, privați și civici vor decide împreună cu privire la problemele locale cu scopul de a se ajunge la cele mai potrivite soluții.

Noilor generații ar trebui să le fie explicat valorile culturale locale și încurajate să le promoveze. *Activități speciale și programe educaționale* vor fi concepute pentru copii și studenți, cu scopul de a transmite și de a promova valorile culturale la tineri. Pentru a atinge acest obiectiv pot fi folosite instrumente interactive moderne.

Cercetătorii și instituțiile academice vor fi activate și încurajate să inițieze *proiecte și cercetări cu privire la conservarea durabilă a patrimoniului arhitectural*. În acest scop, instituțiile locale vor colabora cu cele naționale și vor deveni, de asemenea, familiarizați cu bunele practici academice internaționale.

Informația despre patrimoniul cultural construit va fi digitalizată și actualizată în mod constant. Orașul va crea baze de date ce conțin diferite informații care vor fi disponibile publicului larg și utilizate în diverse scopuri.

## C. Acțiuni

### Lista acțiunilor Planului de Referință conform Obiectivelor specifice

#### **O1 – Conservarea integrată a patrimoniului cultural material, imaterial și natural urban**

- A1. Instituirea zonei istorice a orașului și a zonei de protecție aferente (procedură în curs de desfășurare)
- A2. *Formarea unității responsabile de gestiunea patrimoniului cultural construit în cadrul primăriei*
- A3. Crearea registrelor monumentelor locale
- A4. Crearea fondului local pentru patrimoniul cultural
- A5. *Revitalizarea zonei Decebal cuprinsă între străzile Ștefan cel Mare și Maria Cebotari*
- A6. *Reabilitarea Mueului de Istorie și Etnografie din Soroca*
- A7. *Reabilitarea complexului colegiului pedagogic "Mihai Eminescu"*
- A8. *Reabilitarea "Palatului Zemstvei"*
- A9. *Reabilitarea complexului Spitalului Raional*
- A10. *Reabilitarea Vilei Aleinikov cu conversie în centru cultural / de agrement*

#### **O2 – Reafirmarea rolului orașului ca centru cultural și turistic regional**

- A11. *Reabilitarea bibliotecii "Mihail Sadoveanu"*
- A12. *Amplasarea plăcilor informative pe clădirile istorice*
- A13. *Proiect pilot de reabilitare a unei case tradiționale moldovenești cu conversie funcțională parțială*
- A14. *Amplasarea panourilor de orientare în limbile de circulație internațională în spațiul public*
- A15. *Crearea unui centru de informare turistică în cadrul APL*
- A16. *Organizarea a noi trasee turistice*
- A17. *Organizarea "Festivalului Romilor"*

#### **O3 – Un oraș multicultural atractiv pentru viață și muncă**

- A18. *Asigurarea unei guvernante inclusive în oraș*
- A19. *Reabilitarea malului Nistrului ca spațiu pietonal*
- A20. *Reabilitarea "Pieții Libertății" în scuar pietonal*
- A21. *Reabilitarea scuarului palatului culturii*
- A22. *Amenajarea peisagistică a 6 pâraie*
- A23. *Elaborarea unui plan de mobilitate pentru zona centrală*
- A24. *Instalarea camerelor de supraveghere în spațiul public*

#### **O4 – O economie competitivă susținută de diverse activități**

- A25. *Elaborarea unei politici locale de susținere a micului business condus de proprietari*
- A26. *Reabilitarea fabricii de textile "Dana"*
- A27. *Elaborarea politicii de co-finanțare pentru restaurarea patrimoniului cultural construit*
- A28. *Reabilitarea cinematografului "Dacia"*
- A29. *Reabilitarea fostului "Hotel Urban" în unitate de cazare*

#### **O5 – Participarea civică și implicare crescută în rândul locuitorilor**

- A30. *Organizarea unei Mese Rotunde cu autoritățile locale și proprietarii de monumente istorice*
- A31. *Organizarea atelierelor și a programelor educaționale în școli și colegii pentru promovarea patrimoniului cultural*
- A32. *Digitalizarea bazelor de date despre patrimoniul cultural*
- A33. *Cercetare academică despre patrimoniul cultural*
- A34. *Elaborarea politicilor locale de locuire*