

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

Funded  
by the European Union  
and the Council of Europe



COUNCIL OF EUROPE



Implemented  
by the Council of Europe

### „Strategii Urbane Ghidate de Comunitate În Orașe Istorice (COMUS)”

Studiu de fezabilitate

## Reabilitarea malului fluviului Nistru



Soroca  
Republica Moldova  
Februarie 2017



## Preambul

Proiectul COMUS - „Strategii urbane ghidate de comunitate din orașe istorice” este un proiect comun al Consiliului Europei și al Uniunii Europene bazat pe priorități de politici în contextul Programului „Parteneriatul estic” (2015-2020) care vizează activitățile de cooperare multilaterală cu Armenia, Georgia, Republica Moldova, Ucraina și Belarus. Acesta este implementat în 9 orașe istorice și se axează în mod specific pe reabilitarea urbană integrată și conservarea patrimoniului. Proiectul oferă orașelor sprijin eficient și expertiză din partea Consiliului Europei și a Organizației Orașelor Patrimoniului Mondial pentru mobilizarea acțiunii de conservare a patrimoniului ca o componentă a reînnoirii urbane și, de asemenea, pentru standardizare, cooperare și tehnici de monitorizare.

Soroca este orașul pilot selectat în Moldova pentru testarea și implementarea politicilor urbane integrate și a proiectelor de reabilitare concrete, alături de mai multe activități de implicare a comunității care vizează să dezvolte sentimentul de asumare a responsabilității la nivelul comunității. Printr-o serie de consultări și de sesiuni de lucru care implică părțile interesate de la nivel local și comunitatea, orașul a selectat două proiecte de reabilitare prioritare care sunt prevăzute a crește atractivitatea orașului și a avea un impact benefic asupra dezvoltării locale.

Prezentul Studiu de fezabilitate vizează reabilitarea malului fluviului Nistru și a spațiilor publice adiacente în alee pietonală. Documentul a fost elaborat de către expertul local Dumitru Cogălniceanu, asistat de către Dnele Tatiana Robu și Elena Mătu, consultanți tehnici, și susținut de către DI. Dennis Rodwell, expert internațional și de către DI. Philip Stein, expert lider al proiectului COMUS. Versiunea finală a documentului a fost revizuită de către DI. Sergius Ciocanu, șeful Departamentului Patrimoniu Cultural din cadrul Ministerului Culturii al Republicii Moldova. Procesul a fost coordonat de către Dna Dumitrița Efremov, COMUS Project Officer și de către DI. Vlad Moldovan, manager de proiect.

Acest document a fost elaborat în cadrul proiectului comun al Uniunii Europene / Consiliului Europei intitulat "Strategii Urbane Ghidate de Comunitate în Orașe Istorice (COMUS)". Conținutul acestuia nu reprezintă neapărat poziția oficială a Consiliului Europei sau a Uniunii Europene.

## Cuprins

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Rezumat</b> .....  | <b>1</b>  |
| <b>1. Introducere</b> .....   | <b>3</b>  |
| <b>2. Descrierea sitului</b> .....  | <b>4</b>  |
| <b>2.1 Prezentarea sitului și a componentelor sale</b> .....                          | <b>4</b>  |
| <b>2.2 Informații administrative</b> .....  | <b>5</b>  |
| <b>2.3 Necesități și cerințe</b> .....  | <b>5</b>  |
| <b>3. Constrângeri și oportunități</b> .....  | <b>6</b>  |
| <b>3.1 Protecție statutară/constrângeri</b> .....                                     | <b>6</b>  |
| <b>3.2 Oportunități pentru o mai bună valorificare și conversie funcțională</b> ..... | <b>7</b>  |
| <b>4. Descrierea proiectului</b> .....  | <b>8</b>  |
| <b>4.1 Structura proiectului</b> .....  | <b>8</b>  |
| 4.1.1 Scopul și obiectivele proiectului.....  | 8         |
| 4.1.2 Rezultate dorite.....   | 8         |
| 4.1.3 Prezentarea generală a viziunii pentru sit.....                                 | 9         |
| <b>4.2 Elaborarea proiectului</b> .....   | <b>11</b> |
| 4.2.1 Evaluarea activităților.....  | 11        |
| 4.2.2 Estimarea bugetului.....  | 14        |
| 4.2.3 Lista posibilelor surse de finanțare.....                                       | 15        |
| 4.2.4 Evaluarea recuperării investiției.....  | 15        |
| 4.2.5 Impactul asupra mediului și impactul social preconizat.....                     | 15        |
| 4.2.6 Riscuri.....  | 15        |
| <b>4.3 Mecanisme de dezvoltare</b> .....  | <b>16</b> |
| <b>4.4 managementul și durabilitatea</b> .....  | <b>16</b> |
| <b>4.5 Evaluarea viabilității</b> .....   | <b>17</b> |
| <b>5. Bibliografie</b> .....  | <b>18</b> |
| <b>Anexe</b> .....  | <b>19</b> |

## Rezumat

Reabilitarea malului fluviului Nistru este unul dintre cele două proiecte de intervenție prioritare propuse a fi implementate în Soroca în cadrul proiectului COMUS. Acesta vizează unul dintre cele mai intens utilizate spații publice din oraș, o locație formată din strada „Malul Nistrului” și spațiile deschise situate de-a lungul acesteia. Locația este un reper emblematic pentru oraș, care, alături de Cetatea medievală din centrul acestuia, prezintă o însemnătate istorică și identitară unică, oferind oportunități de utilizare socială și dezvoltare durabilă.

Zona proiectului se întinde pe o lungime totală de 4,6 km, din care 4,2 km face parte din zona urbană Soroca și 400 de metri se află în afara limitei administrative a orașului. Lățimea diferă de la 12 metri la 160 metri, în funcție de configurația infrastructurii. Zona urbană este administrată de Primăria Soroca, iar sectorul extravilan este administrat de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor. Aceasta se află în centrul istoric al orașului, la granița cu Ucraina.

Situl este într-o stare fizică nesatisfăcătoare. Învelitoarea asfaltică este foarte deteriorată, vegetația este spontană, nu există echipamente și utilități de calitate. Scuarurile aflate de-a lungul străzii sunt în mare parte abandonate sau neglijate, iar aspectul este oarecum unul industrial. Deși contextul istoric al locației și configurația sa sunt adecvate pentru a o transforma într-un catalizator pentru viața socială și culturală a orașului, starea actuală o face să fie neatrăgătoare pentru activități în aer liber. Malul fluviului este consolidat cu un perete din beton construit în anii 1970 pentru prevenirea inundațiilor. Parapetul de pe partea superioară a peretelui limitează semnificativ accesul la apă și obturează vederea spre fluviu. Accesul nereglementat al vehiculelor generează totodată poluare și produce disconfort pietonilor.

Locația se află în proprietatea statului, sub administrarea Primăriei Soroca (sectorul intravilan) și a Ministerului Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor (sectorul extravilan). Alte autorități responsabile sunt Consiliul Raional Soroca, Ministerul Culturii, Ministerul Dezvoltării Regionale și al Construcțiilor, Ministrul Mediului.

Principalele cerințe ale malului fluviului includ nevoia de a îmbunătăți infrastructura fizică existentă, precum și de a depăși fragmentarea sitului prin integrarea elementelor sale într-un peisaj coerent. Sunt abordate și probleme specifice, precum cele ecologice și de acces al vehiculelor.

Malul fluviului Nistru cuprinde sau are în apropiere un număr mare de repere cu o valoare adăugată importantă, în special din perspectiva dezvoltării turistice și economice. Acestea includ Cetatea Soroca și parcul Petru Rareș, monumente istorice de importanță națională, rezervația naturală „Râpa lui Bechir” aflată în partea de sud a zonei proiectului, care conține un număr mare de elemente naturale și arhitecturale, precum și apropierea de cartierul „Dealul Țiganilor” - un complex cu vile eclectice mari care adăpostesc cea mai mare comunitate de etnie romă din țară. Toate aceste active ar putea fi introduse în circuitul turistic, malul fluviului fiind elementul de legătură.

Obiectivul principal al proiectului este de a consolida malul fluviului pentru a oferi locuitorilor și vizitatorilor orașului Soroca un spațiu public revigorator și atractiv. Conceptul de regenerare ia în considerare posibile funcțiuni specifice în viitor, cum ar fi:

- Evenimente culturale și sociale, spectacole și festivaluri în aer liber
- Competiții și evenimente sportive, inclusiv sporturi și jocuri acvatice
- Târguri de sezon și activități comerciale, activități recreative, alimentație publică
- Ateliere cu meșteșugari de tradiții locale
- Camping, pescuit, plimbări

Proiectul va fi implementat pe o perioadă de patru ani, din care primul an este etapa pregătitoare. Această etapă este destinată analizării provocărilor existente și identificării de soluții printr-o serie de activități desfășurate alături de comunitate și de experții tehnici. Al doilea an este dedicat, în principal,

elaborării proiectului de reabilitare tehnică, iar al treilea și al patrulea an sunt pentru intervenții fizice concrete.

Procesul presupune o gamă largă de acțiuni de favorizare a vizibilității și de implicare a comunității, care vizează identificarea nevoilor și a așteptărilor cetățenilor care vor contribui la configurarea finală a spațiului. În cadrul procesului, se prevede crearea unui Grup local al părților interesate (GLPI) care va fi consultat și care va fi implicat direct. Rolul primar al GLPI este de a asigura supravegherea și transparența pas cu pas, contrar modalității tradiționale de implementare a proiectelor de dezvoltare. Grupul va include autorități locale, reprezentanți ai diferitelor grupări etnice, ONG-uri, întreprinderi, locuitori din zona riverană și sectorul cultural. GLPI va organiza ședințe de lucru în care vor dezbate elemente cheie ale locației care va fi valorificată în viitor. Realizările activității desfășurate de GLPI vor fi integrate de către experții tehnici în proiectul de reabilitare.

Sunt prevăzute activități suplimentare de asigurare a vizibilității și sensibilizare, precum organizarea de evenimente culturale, etnice și sportive în locația vizată. Va fi organizată o școală de vară cu elevi locali și străini în sit pentru a promova artele și meșteșugurile în aer liber. Printre activitățile de dezvoltare a capacităților vor fi incluse ateliere și vizite de studiu pentru administratorii malurilor fluviului.

Acțiunea va presupune comunicarea constantă și vizibilitatea prin intermediul instrumentelor mediatice disponibile (publicații, mass-media, pliante promoționale, internet etc.). Scopul este de a asigura transparența și vizibilitatea și de a atrage posibili investitori.

Proiectul este implementat de către o Unitate de implementare a proiectului (UIP), responsabilă de planificare, organizarea procesului, monitorizare și vizibilitate. UIP este compusă din experți pe termen lung și pe termen scurt responsabili de acțiuni specifice care sunt necesare pentru implementarea coerentă conform calendarului prestabilit. UIP va lucra strâns cu organismele locale autonome și va supraveghea implementarea etapelor tehnice conform conceptului de reabilitare.

Reabilitarea malului Nistrului va avea un impact pozitiv asupra dezvoltării locale și asupra comunităților care locuiesc în Soroca. În timpul procesului și după terminarea lucrărilor, zona va deveni un spațiu public vibrant care reunește cetățeni de diferite vârste și etnii care își vor aduce contribuția și vor participa. Zona reabilitată va atrage turiști din țară și din afară în diferite scopuri recreaționale. O infrastructură publică îmbunătățită va atrage investitori locali și străini care vor dezvolta diferite activități economice care vor genera venituri pentru municipiu și vor crea locuri de muncă.

Proiectul va îmbunătăți imaginea orașului la nivel național și internațional, reafirmându-și rolul ca centru turistic regional important. Printre efectele mai ample se vor număra reducerea fenomenului emigrării, în special a populației tinere, un mediu de viață mai bun și o mai bună incluziune socială în Soroca.

## 1. Introducere

Soroca este un oraș istoric situat în nord-estul Republicii Moldova, la granița cu Ucraina, la 160 km de capitala țării. Orașul se află pe malul estic al Nistrului, într-o cotitură cu maluri abrupte a fluviului, folosită în trecut pentru apărare. În epoca medievală, pe malul Nistrului a fost construită o cetate din piatră care a rezistat până în prezent și care constituie simbolul orașului și una dintre principalele atracții turistice.

Fluviul Nistru semnifică o identitate puternică pentru Soroca. Acesta este un important element natural care a conturat dezvoltarea orașului medieval și, ulterior, a orașului modern. Acesta reprezintă „coloana vertebrală” a localității, care a determinat configurația străzilor orașului și a generat repere specifice. În afară de rolul istoric și urbanistic, malul fluviului are o importanță socială și comunitară, fiind principalul spațiu public recreațional pentru locuitorii din Soroca.

Actualul Studiu de fezabilitate (SF) vizează reabilitarea malului fluviului Nistru prin valorificarea rolului său istoric, urban și comunitar pentru Soroca. Ideea este de a crea un spațiu deschis de înaltă calitate, care să adune laolaltă localnicii, valorificând contextul istoric și peisajul pitoresc al acestuia. Motivul principal pentru prioritizarea proiectului sunt oportunitățile de funcționalitate socială și de dezvoltare durabilă pe care le oferă prin mobilizarea diferitelor părți ale comunității locale datorită nivelului înalt de apartenență și proprietate. De asemenea, acesta are capacitatea de a genera venituri din activități comerciale și turism pentru municipiu și localnici.

Studiul este compus din cinci secțiuni care oferă informații contextuale, constrângeri principale și oportunități pentru dezvoltare, descrierea detaliată a proiectului și realizări prevăzute. SF este corelat cu proiectul de reabilitare în curs pentru Cetatea Soroca, care are implicații directe asupra malului Nistrului. Printre sursele de informare se numără planurile urbanistice existente și strategiile de dezvoltare pentru Soroca, planurile și documentele cadastrale și din arhivă, planurile tehnice de utilități, fotografii istorice și publicații online și tipărite. Cadrul legal existent a fost considerat la realizarea conceptului de dezvoltare a sitului. Deoarece planurile urbanistice și strategiile existente se axează în principal pe dezvoltarea infrastructurii și a turismului, în timp ce abordarea COMUS este orientată spre beneficii sociale și comunitare, nu s-a ținut cont de toate prevederile din regulamentele actuale. Principala discrepanță dintre planurile existente și abordarea propusă este transformarea în alee pietonală a străzii Malul Nistrului și conectarea spațiului urban la apă. SF nu vizează doar reabilitarea străzii, ci ține cont și de spațiile deschise adiacente care constituie un bun important ce trebuie să fie integrat în planul de dezvoltare. Aspectele principale care au stat la baza conceptului de dezvoltare sunt următoarele:

- considerarea oportunităților sociale pentru comunitățile locale față de o posibilă exploatare excesivă a activităților turistice și economice;
- intervenții minime asupra peisajului natural și dezvoltarea limitată a infrastructurii;
- respectarea contextului istoric al sitului, în special în legătură cu Cetatea Soroca și parcul din jurul acesteia.

Studiul de fezabilitate este elaborat de către un expert local, asistat de către consilieri tehnici pe tematici specifice și susținut de un expert internațional. Versiunea finală a documentului este revizuită și adoptată de către Ministerul Culturii din Republica Moldova.

## 2. Descrierea sitului

### 2.1 Prezentarea sitului și a componentelor sale



Zona de proiect cuprinde malul fluviului Nistru - strada Malul Nistrului și o serie de spații deschise adiacente. Aceasta se întinde pe o lungime totală de 4,6 km, din care 4,2 km fac parte din zona intravilană a orașului Soroca și 400 de metri se află în afara limitei administrative a orașului, însă face parte din Raionul Soroca. Lățimea diferă de la 12 metri la 160 metri, în funcție de configurația infrastructurii. Zona urbană este administrată de Primăria Soroca, iar sectorul extravilan este administrat de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor. Aceasta se află în centrul istoric al orașului, la granița cu Ucraina.

Locația cuprinde sau are prin apropiere un număr de repere cu o valoare adăugată importantă, în special din perspectiva turistică și recreațională. În partea de sud, aceasta se învecinează cu rezervația naturală protejată „Râpa lui Bechir” care cuprinde situl arheologic „Peștera lui Bechir” și monumentul „Lumânarea Recunoștinței”. Cetatea Soroca, una dintre fortificațiile medievale moldovenești conservate se află în centrul locației vizate. Există două puncte debarcadere în zonă, care asigură transportul pietonal și vehicular pe cealaltă parte a fluviului spre Ucraina. Printre alte bunuri importante se află două plaje în locația vizată și o tabără recreațională de vară aflată la 3,2 km în aval.

Malul Nistrului este compus din cinci părți constitutive:

1. Zona „Râpa lui Bechir” - 1 000 metri la intrarea în oraș, din care 620 de metri de drum național subordonat Ministerului Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor și 380 de metri de drum intravilan „Malul Nistrului”. Zona este în pericol de inundare.



2. Zona centrului istoric - 2 390 de metri în centrul istoric din Soroca. Orice intervenție în acest sector ar trebui să fie coordonată cu Ministerul Culturii.
3. Zona de valorificare a Cetății Soroca - o suprafață de 2,7 ha în zona centrului istoric, împrejurul Cetății Soroca
4. Zona Bujerăuca - pe 690 de metri pe malul fluviului în oraș
5. Mal nedevoltat - 950 de metri de drum nepavat în partea de nord a locației.

Zona istorică și zona Bujerauca sunt consolidate cu un perete de beton construit în 1970 pentru prevenirea inundațiilor. Parapetul de pe partea superioară a peretelui, cu aspect industrial, limitează semnificativ accesul la apă și obturează vederea spre fluviu. Accesul nereglementat al vehiculelor generează totodată poluare și produce disconfort pietonilor.

În prezent, există foarte puține informații în legătură cu evoluția istorică, însă unele fotografii vechi din perioada țaristă și română (interbelică) ilustrează profilul comercial activ al locației, care s-a pierdut în timp.

## **2.2 Informații administrative**

- 2.2.1 Țara sau teritoriul: Republica Moldova
- 2.2.2 Nume de contact: Victor SAU, primarul Soroca
- 2.2.3 Adresa de e-mail: [Msoroca@mtc-sr.md](mailto:Msoroca@mtc-sr.md)
- 2.2.4 Denumirea și adresa edificiului sau locației: Malul fluviului Nistru (strada Malul Nistrului și spațiul public adiacent), orașul Soroca, raionul Soroca, Republica Moldova
- 2.2.5 Număr de referință de inventariere: Nu este cazul
- 2.2.6 Tip de edificiu/monument/amplasament: spațiu public în aer liber
- 2.2.7 Date principale: Strada Malul Nistrului și spațiul public adiacent, de la Podul Bechir la intrarea în oraș la cartierul Soroca Nouă, la limita zonei urbane - un sector cu o lungime de 4,6 km și lățime variabilă
- 2.2.8 Destinație actuală/destinații actuale: recreațional, funcțiune mixtă
- 2.2.9 Referințe cartografice: coordonate X, Y de referință spațială: 336182.44, 192858.73
- 2.2.10 Proprietate: proprietate publică administrată de Primăria Soroca; sectorul din extravilan (400 m) este administrat de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor
- 2.2.11 Părțile interesate principale și autoritățile responsabile:
  - Primăria Soroca
  - Consiliul raionului Soroca
  - Ministerul Culturii
  - Ministerul Dezvoltării Regionale și al Construcțiilor
  - Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor
  - Ministerul Mediului

## **2.3 Nevoi și cerințe**

Strada „Malul Nistrului” se află într-o stare fizică nesatisfăcătoare (învelitoarea asfaltică este deteriorată, vegetația este spontană și nu există elemente de mobilier sau utilități de calitate). Spațiile publice de-a lungul acesteia sunt în mare parte abandonate sau neglijate. Ambele au

prioritate mare pentru intervenție. Deși configurația spațiului permite desfășurarea de activități și festivaluri în aer liber, infrastructura actuală și starea fizică nu încurajează folosirea acestuia la potențialul maxim.

Infrastructura existentă de prevenire a inundațiilor este o barieră fizică semnificativă care separă orașul și promenada de apă. Puținele scări de acces la fluviu sunt degradate și nu încurajează apropierea de apă. Una dintre principalele cerințe ale proiectului este de a asigura accesul deschis al spațiului urban la Nistru.

Odată cu inițierea lucrărilor de restaurare a Cetății Soroca, au fost desfășurate lucrări de peisagistică suplimentare, cum ar fi reconstrucția parcului din apropiere și a sectorului de drum din fața cetății, fără nicio intervenție asupra malului râului în sine. În absența unei viziuni strategice pentru sit, aceste lucrări nu au făcut parte dintr-un singur concept și nu au abordat fragmentarea actuală a acestuia. În același timp, calitatea lucrărilor nu este satisfăcătoare, iar proiectul nu corespunde cu practicile de restaurare actuale. Este necesară o nouă abordare pentru a integra elementele existente într-un peisaj coerent.

O problemă majoră în Soroca este lipsa unei stații funcționale de tratare a apei. În prezent, toate deșeurile din oraș sunt eliminate în râu, provocând mirosuri grele și probleme ecologice grave. Problema este agravată de eliminarea deșeurilor în apropierea Cetății, care este considerată una dintre principalele atracții turistice din oraș. Curățarea și igienizarea apelor este una dintre cele mai urgente probleme care trebuie soluționate.

Malul râului are o accesibilitate mare din toate părțile interioare ale orașului, iar multe dintre străzile istorice încep de aici. Întregul spațiu deschis trebuie să fie reconfigurat, mai ales partea centrală a străzii, pentru a asigura permeabilitatea și posibilități de desfășurare a unor activități în aer liber.

Unele sectoare ale străzii sunt încă folosite pentru accesul vehiculelor și parcare, chiar aproape de cetate, producând poluare și disconfort pentru vizitatori. Proiectul prevede transformarea în alee pietonală a străzii, fiind permis doar accesul vehiculelor de deservire și al bicicletelor.

### 3. Constrângeri și oportunități

#### 3.1 Protecție statutară/constrângeri

Principalele constrângeri ale intervențiilor sunt impuse de următoarele aspecte:

1. *Cetatea Soroca și parcul Petru Rareș* sunt monumente istorice de importanță națională, incluse în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat sub numărul 2608. În imediata vecinătate se află și alte monumente istorice de importanță națională, cum ar fi spitalul raional Soroca. Malul fluviului se întinde pe o lungime de 2 390 de metri de-a lungul centrului istoric din Soroca. Orice intervenție în acest sector trebuie să fie coordonată cu Ministerul Culturii.
2. „*Râpa lui Bechir*” aflată în partea de sud a zonei proiectului este un monument geologic și paleontologic natural înregistrat sub nr. 65, fiind gestionat de Serviciul Silvic de Stat din Soroca. Porțiunea malului râului care se întinde pe o lungime de 1 000 de metri la intrarea în oraș de-a lungul sau în apropierea rezervației „*Stânca Bechir*” trebuie să fie supusă unor intervenții minime

asupra peisajului și conform normelor impuse de statutul de zonă naturală protejată. Intervențiile din acest sector ar trebui să fie coordonate împreună cu Ministerul Mediului și cu autoritățile locale responsabile.

3. Zona proiectului se află în *zona de frontieră a statului*, care, conform normelor moldovenești, se întinde pe 1 000 de metri spre interior de la granița de stat. Aceasta presupune faptul că orice activitate economică desfășurată în această zonă ar trebui să fie coordonată cu poliția de frontieră. Granița dintre Moldova și Ucraina este stabilită în mijlocul fluviului Nistru. Fâșia de protecție a graniței statului este stabilită, pentru Soroca, la 15 metri de graniță spre interiorul teritoriului țării și nu poate fi traversată decât cu autorizație. În prezent, nu există acorduri între Moldova și Ucraina cu privire la activități în zona de frontieră, ceea ce înseamnă că navigația este interzisă. Pentru desfășurarea de activități economice, recreative și de igienizare suplimentare pe Nistru și pe malul acestuia, se recomandă încheierea unui acord între Moldova și Ucraina.

4. Zona de proiect este situată în zona de protecție a fluviului Nistru (1 000 m de-a lungul fâșiei de apă), fiind impuse restricții specifice asupra activităților economice, în special a celor care ar putea produce poluare.

### **3.2 Oportunități pentru o mai bună valorificare și conversie funcțională**

Zona de proiect are oportunități unice de desfășurare a diferitor activități și pentru recreere. În același timp, prin varietatea de peisaje oferite, aceasta are posibilitatea de a găzdui festivaluri și spectacole mari în aer liber, cu implicarea unor diverse comunități locale. Scuarurile deschise pot găzdui evenimente temporare, inclusiv spectacole de artă și festivaluri, în timp ce strada ar putea găzdui activități de ciclism și alte sporturi.

Bunurile existente, inclusiv plajele și debarcaderul, pot fi îmbunătățite pentru a deveni locuri atractive pentru petrecerea timpului liber. Multor localnici le place să pescuiască vara, pentru care zonele sălbatice sunt foarte potrivite. Partea de sud a amplasamentului riscă să fie inundată. Sectorul nedezvoltat aflat la nord de malul fluviului (950 m) oferă oportunități de îmbunătățire a peisajului și de utilizare ulterioară pentru camping.

Procesul de regenerare și utilizarea ulterioară vor mobiliza diferite părți ale comunității locale și vor crește nivelul de participare civică. Acest proiect este important datorită gradului mare de implicare și asumare a responsabilității de către locuitori. În același timp, acesta are o capacitate de a genera venituri din activități comerciale și turism. Zona naturală de la intrarea în oraș este reprezentată o valoare adăugată importantă pentru o posibilă integrare în circuitele naționale și internaționale. Amplasamentul este legat direct de Dealul Țiganilor - un cartier dezvoltat în ultimele câteva decenii, care este un important punct de atracție turistică al orașului.

Proiectul va fi implementat cu respectarea principiilor și a practicilor de dezvoltare urbană durabile, inclusiv prin încurajarea revalorificării adaptive a patrimoniului construit existent și asigurarea integrității peisajului natural.

În perioada sovietică, amplasamentul a găzduit o serie de activități turistice precum canoe și alte activități nautice, existând încă un complex de cazare mare în acest sens, dar acesta este privat și închis. De asemenea, a existat un parc de atracții în apropierea cetății, care este o memorie vie pentru localnici. Pentru destinațiile amintite a fost avută în vedere funcționalitatea anterioară, inclusiv:

- Festivaluri în aer liber, evenimente culturale, spectacole, cinematograful mobil
- Competiții și evenimente sportive, inclusiv sporturi și jocuri acvatice
- Târguri de sezon
- Ateliere cu meșteșuguri tradiționale locale (coșuri împletite din răchită, fier și elemente forjate, sculptură în lemn)
- Camping, pescuit, plimbări
- Comerț, alimentație publică

## 4. Descrierea proiectului

### 4.1 Structura proiectului

#### 4.1.1 Scopul și obiectivele proiectului

*Obiectivul principal al proiectului este de a consolida malul fluviului pentru a oferi locuitorilor și vizitatorilor orașului Soroca un spațiu public vibrant și atractiv.*

Principalul grup țintă al proiectului sunt localnicii care trăiesc în Soroca, indiferent de vârstă și interese, din diferite segmente ale comunității, oferindu-le oportunitatea de a se întâlni, de a stabili legături și de a-și exprima personalitățile.

Obiectivele specifice sunt:

1. Reabilitarea malului fluviului și a infrastructurii fizice a acestuia sub aspectul elementelor sale constitutive (descrise la punctul 2.1);
2. Crearea unui peisaj vibrant care integrează identitatea istorică în noile facilități funcționale
3. Crearea unei rețele de spații deschise conectate adecvate pentru activități de timp liber și evenimente publice;
4. Atragerea de noi destinații creative și de divertisment complementare;
5. Crearea unui mediu de trai de calitate superioară și energetic pentru comunitatea locală;
6. Dezvoltarea serviciilor turistice;
7. Atragerea de noi investitori și parteneriate;
8. Îmbunătățirea imaginii orașului la nivel regional și național;
9. Creșterea nivelului de implicare și cooperare între locuitori;
10. Asigurarea conectivității dintre spațiul urban și suprafața apei.

#### 4.1.2 Rezultate dorite

Proiectul de reabilitare va avea un efect economic și social pozitiv pentru oraș și locuitorii acestuia. Sunt preconizate următoarele rezultate:

Rezultate cantitative:

1. 4,6 km de mal se reabilitează și se dotează conform cerințelor specifice
2. Două plaje amenajate și îmbunătățite
3. Se construiesc 4,6 km de pistă de biciclete
4. Feriboturile sunt îmbunătățite în scopuri turistice și de agrement
5. Este stabilit un acord transfrontalier pentru activități desfășurate pe Nistru
6. Sunt asigurați 1100 de metri din zona cu risc de inundații în partea de sud a

- amplasamentului
7. Se dotează 2,7 ha de spații publice în apropierea Cetății Soroca pentru valorificarea patrimoniului cultural local care cuprinde arte tradiționale și meșteșuguri legate de cetatea medievală.
  8. Se creează un centru de informare turistică
  9. Se instalează indicatoare turistice în limbi internaționale
  10. Se mută zona de depozitare a deșeurilor
  11. Crește numărul presupus de vizitatori, inclusiv de turiști străini, cu 5 000 - 10 000 pe an
  12. Se asigură condițiile pentru reanimarea sporturilor nautice, inclusiv canoe

#### Rezultate calitative:

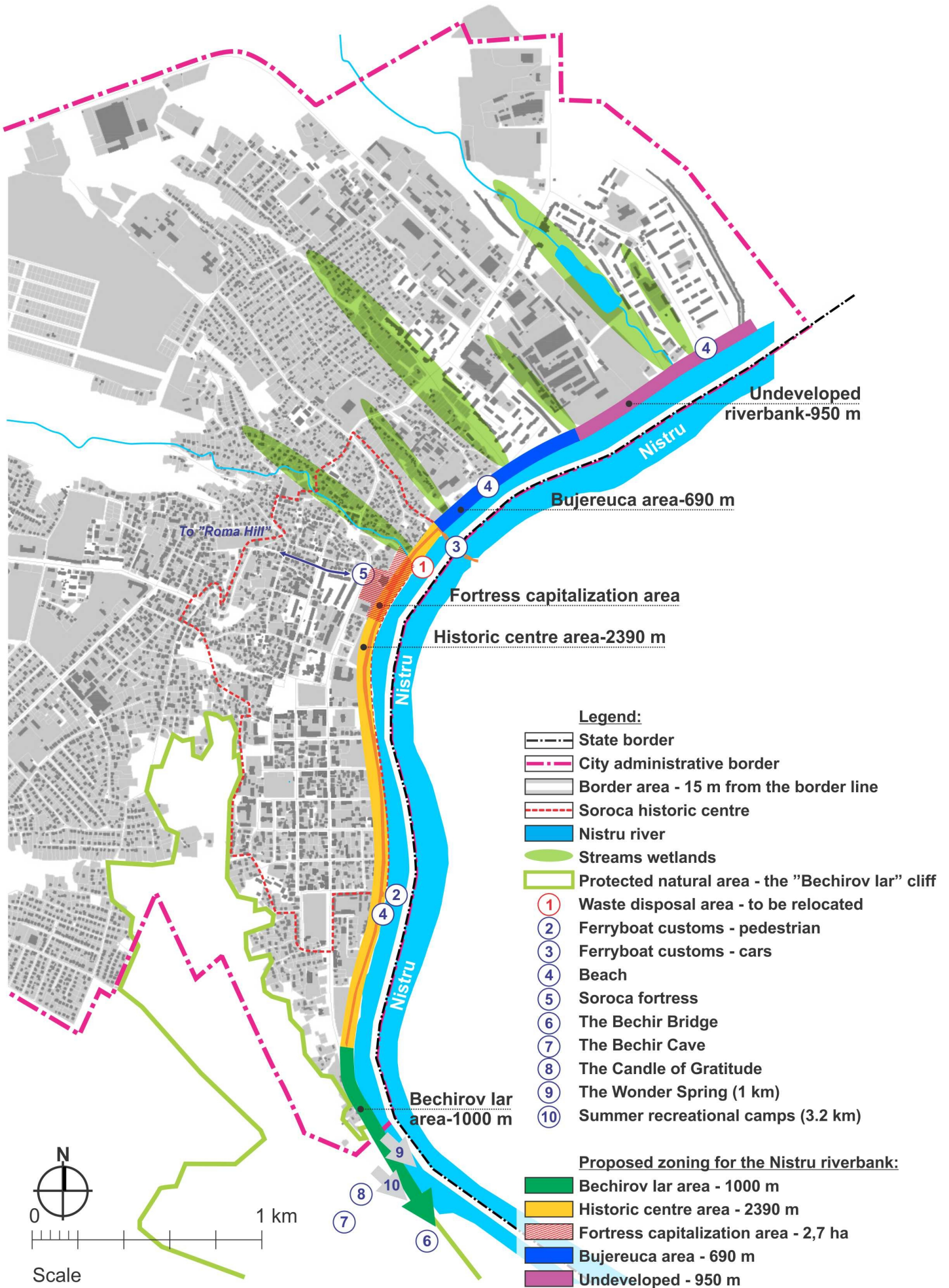
1. Zona istorică, inclusiv zona medievală, este îmbunătățită și dotată cu utilități adecvate
2. Se asigură un trai mai bun pentru localnici
3. Crește atractivitatea pentru investitorii străini
4. Malul fluviului este amenajat pentru acces pietonal
5. Crește vizibilitatea și atractivitatea orașului la nivel național și regional
6. Crește numărul de oportunități educaționale și culturale în aer liber
7. Efecte pozitive asupra zonelor din jur (centrul istoric învecinat, infrastructura rutieră)
8. Un exemplu pozitiv de reabilitare pentru alte localități riverane
9. Crescut numărul și diversitatea activităților comerciale
10. Îmbunătățite condițiile de mediu și redus impactul ecologic
11. Crescut nivelul de toleranță și implicare în comunitatea locală; sunt consolidate schimburile interculturale
12. Noi locuri de muncă și venituri pentru localnici și autorități administrative
13. Migrație redusă și creșterea numărului de locuitori
14. Cooperare transfrontalieră consolidată

#### **4.1.3 Prezentarea generală a viziunii pentru sit**

Proiectul prevede reabilitarea și consolidarea malului fluviului Nistru, cu transformarea acestuia într-un spațiu urban atractiv și vibrant. Aceasta presupune renovare fizică, de asemenea și mobilizarea cetățenilor în participare directă, generându-se astfel sentimentul de asumare a răspunderii și de conștientizare. Proiectul prevede o gamă largă de acțiuni comunitare care vizează identificarea nevoilor și a așteptărilor cetățenilor care vor contribui la configurarea finală a spațiului. Acestea includ diverse activități cu oameni de diferite vârste și origini socio-culturale. Se prevede o abordare individuală pentru valorificarea proximității Cetății Soroca în continuarea proiectului de restaurare a cetății și conform acestuia.

Conceptul de reabilitare ar trebui să țină cont de elementele constitutive ale malului fluviului (descrise la punctul 2.1 *Descrierea amplasamentului și a componentelor sale*).

# Proposed zoning for the Nistru riverbank



## 4.2 Elaborarea proiectului

Elementul cheie al implementării este activitatea Grupului Local de Părți Interesate (GLPI) - care va fi consultat și implicat direct în proces. Rolul GLPI este, de asemenea, de a asigura supravegherea și transparența pas cu pas a procesului, contrar modalității tradiționale de implementare a proiectelor de dezvoltare. Grupul va include autorități locale, reprezentanți ai diferitelor sectoare ale comunității, ONG-uri, locuitori din zona riverană și sectorul cultural.

Proiectul va fi implementat pe o perioadă de patru ani, din care primul an ca etapă pregătitoare. Această etapă este destinată analizării provocărilor existente și identificării de soluții printr-o serie de activități desfășurate alături de comunitate și de experții tehnici. Al doilea an este dedicat, în principal, elaborării proiectului de reabilitare tehnică, iar al treilea și al patrulea an sunt pentru intervenții fizice concrete.

Etapele tehnice și desenele necesare sunt descrise la punctul 4.2.1 *Activitatea VI: Elaborarea Proiectului tehnic de reabilitare.*

### 4.2.1 Evaluarea activităților

#### *Activitatea I*

*Denumirea activității:* Eveniment de lansare

*Durată:* prima lună de implementare a proiectului

*Descriere:* Proiectul va fi anunțat în cadrul conferinței de lansare organizate de către parteneri cu participarea diverselor părți interesate: finanțatorii, partenerii, ONG-uri locale, presa locală și națională, instituții culturale, actori civici și locuitori, posibili donatori. Scopul activității este de a prezenta obiectivele principale și specifice ale proiectului, principalele activități prevăzute și rezultatele dorite, etapele și planificarea.

După conferința de lansare, participanții sunt invitați la malul fluviului Nistru, unde va fi desfășurată o campanie de igienizare împreună cu locuitorii locali. Participanții vor aduna gunoiul și vor curăța malul fluviului. Activitatea va servi drept campanie de mediatizare și va sensibiliza populația cu privire la nevoia de îmbunătățire a spațiilor deschise de-a lungul râului.

*Livrabile:* publicații, comunicate de presă

*Costuri estimate:* 2 000,00 EUR

#### *Activitatea II*

*Denumirea activității:* Analiza provocărilor și a cerințelor existente în zona proiectului

*Calendar:* 6 luni

*Descriere:* Primele șase luni de elaborare a proiectului sunt pentru stabilirea nevoilor și cerințelor exacte ale comunității locale. Se va constitui un grup de părți interesate locale pentru a participa la ședințe de lucru și a discuta despre elementele cheie ale amplasamentului care va fi valorificat în viitor. Rezultatul activităților acestora va fi integrat în Caietul de sarcini al proiectului de reabilitare și în Proiectul tehnic.

*Livrabile:* Rapoarte ale ședințelor

*Costuri estimate:* 700,00 EUR

#### *Activitatea III*

*Denumirea activității:* Organizarea activităților care implică comunitatea

*Calendar:* 6 luni (în paralel cu activitatea II)

*Descriere:* În cadrul strategiei de implementare, se prevede organizarea a trei evenimente comunitare:

- Un eveniment cultural (spre exemplu „Festivalul apelor”) care implică școlile locale și comunitatea artistică, urmează să fie organizat în zona medievală a amplasamentului. Scopul evenimentului este de a atrage atenția asupra nevoii de a îmbunătăți spațiile deschise și de a aduna laolaltă locuitorii.
- Un eveniment etnic - „Festivalul etnic” organizat în fiecare an va fi desfășurat pe malul fluviului cu participarea minorităților etnice locale (romi, evrei, ucrainieni etc.).
- Un eveniment sportiv va fi organizat de-a lungul întregului mal al râului menit să promoveze nevoia de îmbunătățire a infrastructurii existente și de eliminare a obstacolelor fizice. Evenimentul ar trebui să fie utilizat de către experții tehnici ca o oportunitate de cartografiere a principalelor locuri de interes care vor fi valorificate în Proiectul de reabilitare.

*Livrabile:* Rapoarte, comunicat de presă

*Costuri estimate:* 6 000,00 EUR

#### *Activitatea IV*

*Denumirea activității:* Elaborarea Caietului de sarcini (specificațiilor proiectului)

*Calendar:* 2 luni

*Descriere:* Rezultatele activităților II și III vor fi integrate într-un Caiet de sarcini, solicitat de către Beneficiar (Primăria Soroca). Caietul de sarcini va ține cont și de recomandările experților tehnici și SF actual. Acesta cuprinde specificații și referințe, etape și sugestii pentru Proiectul de reabilitare. Acesta va fi aprobat de către Beneficiar și de către părțile interesate locale și naționale. Caietul de sarcini ar trebui să conțină obligatoriu recomandări pentru abordarea individuală pentru valorificarea teritoriului din jurul Cetății medievale.

*Livrabile:* Caietul de sarcini elaborat și aprobat de parteneri

*Costuri estimate:* 1 200,00 EUR

#### *Activitatea V*

*Denumirea activității:* Organizarea unui concurs internațional de amenajare

*Calendar:* 4 luni

*Descriere:* Se va organiza un concurs internațional de amenajare în baza Caietului de sarcini al proiectului și cu asistență internațională. Proiectul propus ar trebui să conțină propuneri de proiect și regulamente pentru sit. Proiectul câștigător va fi mediatizat prin intermediul canalelor media disponibile, cu consultarea locuitorilor și a părților interesate.

*Livrabile:* Proiectul câștigător este prezentat și aprobat de către comunitate și de părțile interesate.

*Costuri estimate:* 3 000,00 EUR

#### *Activitatea VI*

*Denumirea activității:* Elaborarea Proiectului tehnic de reabilitare

*Calendar:* 7 luni

*Descriere:* Această activitate va fi contractată. Aceasta include următoarele etape:



- Organizarea unei licitații pentru elaborarea proiectului tehnic. Experiența anterioară a lucrărilor de peisagistică în zone istorice este o condiție obligatorie pentru societatea câștigătoare.
- Obținerea Certificatului de urbanism pentru Planul zonal urban (inclusiv coordonarea proiectului preliminar cu Ministerul Culturii, avizele necesare din partea autorităților implicate)
- Adoptarea Planului zonal urban de către primărie
- Obținerea Certificatului de urbanism pentru elaborarea Proiectului tehnic de reabilitare
- Elaborarea documentației proiectului
- Obținerea Autorizației de construcție (inclusiv coordonarea proiectului cu Ministerul Culturii și alte autorități implicate)

Proiectul de reabilitare este elaborat conform Caietului de sarcini și cu participarea obligatorie a GLPI (cel puțin 3 ședințe de lucru comune cu acest Grup local al părților interesate). Acesta ar trebui să aibă în vedere Proiectul de restaurare existent al Cetății Soroca și propunere câștigătoare de la *Activitatea V*

*Livrabile:* Planul urban zonal și Proiectul tehnic de reabilitare sunt elaborate și aprobate de către parteneri

*Costuri estimate:* 100 000,00 EUR

#### *Activitatea VII*

*Denumirea activității:* Lucrări de reabilitare a malului fluviului Nistru

*Calendar:* 20 luni

*Descriere:* În cadrul activității, va fi pregătită și organizată o licitație pentru lucrările de reabilitare. Se va semna un contract pentru lucrări de restaurare și se vor obține toate autorizațiile necesare. Procedura va dura în jur de 3 săptămâni. După încheierea acestor proceduri, vor începe lucrările de restaurare conform prevederilor din proiectul tehnic. Pentru a asigura desfășurarea corectă a lucrărilor de reabilitare, va fi numit un expert tehnic certificat pe parcursul procesului pentru a supraveghea implementarea calității, până la finalizarea activității.

*Livrabile:* Situl este îmbunătățit conform Proiectului de reabilitare

*Costuri estimate:* 1 627 000,00 EUR

#### *Activitatea VIII*

*Denumirea activității:* Organizarea gestionării, monitorizării și evaluării proiectului

*Calendar:* Anii I, II, III și IV pe durata implementării proiectului

*Descriere:* Vor fi organizate activități de monitorizare pe parcursul procesului de către echipa de implementare, procedura va fi stabilită de către principalul partener finanțator. Aici vor fi incluse ședințe de lucru și de monitorizare în cadrul cărora se va examina evoluția proiectului sub aspectul cheltuielilor, al utilizării resurselor, al implementării activităților, al obținerii de rezultate și al riscurilor apărute.

Procesul de gestionare va presupune o colaborare strânsă între UIP și GLPI, care vor conlucra pentru a rezolva probleme comune și a propune soluții. În timpul acestor ședințe vor fi prezentate rapoarte de activitate, vor fi propuse acțiuni de reducere a riscurilor și se vor dezvolta rapoarte oficiale. Vor fi elaborate note informative și narative și rapoarte financiare conform cerințelor donatorilor. Acțiunea

include semnarea unui acord de cooperare între Moldova și Ucraina pentru activități în zona de frontieră (a se vedea punctul 3.1).

*Livrabile:* Rapoarte financiare și narrative, conform cerințelor finanțatorului

*Costuri estimate:* 49 800,00 EUR

#### *Activitatea IX*

*Denumirea activității:* Dezvoltarea capacităților

*Calendar:* Pe durata implementării proiectului

*Descriere:* Activitatea prevede organizarea unei vizite de studiu pe un amplasament similar pentru a deprinde bunele practici. Acțiunea include și o școală de vară care implică un atelier cu elevi locali și străini pentru promovarea artelor și meșteșugurilor în aer liber.

*Livrabile:* 1 vizită de studiu, 1 școală de vară organizată

*Costuri estimate:* 6 500,00 EUR

#### *Activitatea X*

*Denumirea activității:* Organizarea de activități promoționale

*Calendar:* Anii I, II, III și IV pe durata implementării proiectului

*Descriere:* În cursul implementării proiectului, echipa de implementare va asigura vizibilitatea și comunicarea constantă prin intermediul a diverse instrumente: mass-media și rețele de socializare, bloguri, pliante și broșuri promoționale, evenimente promoționale pentru strângere de fonduri (cu posibili investitori etc.).

*Livrabile:* un pliant al proiectului, un blog al proiectului, pagini pe rețele de socializare, 2 broșuri, comunicate de presă, reportaje la posturi de televiziune locale și naționale, organizarea unui eveniment

*Costuri estimate:* 5 500,00 EUR

#### *Activitatea XI*

*Denumirea activității:* Organizarea evenimentului final

*Durată:* ultima lună de implementare a proiectului

*Descriere:* Evenimentul final va fi organizat de către parteneri la sfârșitul implementării proiectului. Aceasta este o reuniune formală pentru prezentarea rezultatelor și validarea proiectului de către comunitate.

*Livrabile:* publicații, comunicate de presă

*Costuri estimate:* 500,00 EUR

*Total estimat, activitățile I-XI – 1 802 200,00 EUR*

### **4.2.2 Estimarea bugetului**

**Evaluarea generală a lucrărilor de reabilitare necesare și a costurilor aferente:**

| <b>Nr.</b> | <b>Descrierea lucrărilor de restaurare și reparații (conform proiectului de restaurare)</b> | <b>Costuri estimate, MDL</b> | <b>Costuri estimate, EUR</b> |
|------------|---|------------------------------|------------------------------|
| 1          | <i>Lucrări de igienizare</i>  |                              | 142 000,00                   |
| 2          | <i>Demolarea parapetului de beton</i>   |                              | 20 000,00                    |
| 3          | <i>Repararea zonei pietonale, 3,08 km de drum în zona istorică</i>                          |                              | 477 400,00                   |
| 4          | <i>Îmbunătățirea zonei pietonale, în afara centrului istoric, 0,95 km</i>                   |                              | 91 600,00                    |

|   |  |  |                     |
|---|--|--|---------------------|
| 5 | Repararea accesului mijloacelor de transport                             |  | 166 000,00          |
| 6 | Repararea și îmbunătățirea scărilor de acces la apă, inclusiv a țărmului |  | 230 000,00          |
| 7 | Lucrări de peisagistică, dotări  |  | 500 000,00          |
|   | <b>Costuri totale estimate</b>   |  | <b>1 627 000,00</b> |

#### 4.2.3 Enumerarea posibilelor surse de finanțare

Pentru a atrage investiții pentru lucrările de restaurare, pot fi avute în vedere următoarele organisme de finanțare:

- Fonduri de dezvoltare națională și regională;
- Fonduri de cooperare internațională și transfrontalieră;
- Donații, finanțare participativă;
- Fonduri locale ale primăriei și raionului Soroca;
- Investitori privați

#### 4.2.4 Evaluarea recuperării investiției

- Organizarea de târguri de sezon
- Festivaluri locale și internaționale
- Evenimente sportive
- Distribuție cu amănuntul, alimentație publică, ateliere

#### 4.2.5 Impactul asupra mediului și impactul social preconizat

- Atractivitatea crescută a malului fluviului pentru cetățenii din Soroca
- O calitate crescută a vieții, un mediu mai bun
- Dezvoltarea de activități și servicii turistice
- Creșterea atractivității pentru investitori locali și internaționali
- O ofertă culturală, socială și de divertisment diversificată în oraș; dezvoltarea de activități creative
- O mai bună incluziune și participare socială
- Un bun exemplu pentru amplasamente similare din țară

#### 4.2.6 Riscuri

Referitor la procesul de reabilitare:

- Lipsa documentației extinse înainte de formularea propunerii pentru intervenție
- Lucrările de construcție ar viza reasfaltarea străzii, fără a ține cont de spațiile deschise din jur
- Proiectare învechită care nu corespunde cu cerințele actuale ale comunității
- Lipsa cooperării fructuoase între comunitate, autoritățile locale, experții naționali și locali
- Lipsa de expertiză extrem de calificată (specialiști în restaurare, arhitecți în peisagistică, economiști etc.)
- Calitatea scăzută a lucrărilor, materiale ieftine, tehnologii învechite etc.
- Probleme legate de asumarea responsabilității/transparență
- Conflict de interese, favorizarea intereselor private față de nevoile comunității

- Nerespectarea metodelor și a practicilor acceptate la nivel internațional;
- Fenomene ale naturii - inundații, dăunători (țânțari)
- Poluare - zona industrială, sistemul de canalizare al orașului, gârle
- Gestionarea pânzei freatice (migrarea umidității, acumulare în lacuri, brațele fluviului)
- Fluctuații termale

Cu privire la proiectul de investiții:

- Aspecte financiare, costuri ridicate;
- Imposibilitatea de a defini și a implementa o viziune durabilă pentru dezvoltarea amplasamentului
- Imposibilitatea de a asigura finanțarea
- Imposibilitatea de a recupera investițiile și neîndeplinirea așteptărilor prevăzute
- Lipsa unei cooperări fructuoase și a coordonării între parteneri

Cu privire la gestionarea post-reabilitare

- Utilizarea inefficientă a facilităților rezultate
- Vandalism, jaf, distrugerea utilităților urbane, educația deficitară a cetățenilor
- Probabilitatea utilizării inadecvate a clădirilor învecinate
- Sprijin instituțional necorespunzător
- Utilizare și vizitare intensivă
- Neprotejarea amplasamentelor

#### **4.3 Scenarii de dezvoltare**

Sunt posibile următoarele scenarii pentru dezvoltarea ulterioară:

- Lipsa de acțiune - scenariul pesimist. Scenariul presupune exacerbarea problemelor ecologice și degradarea continuă a spațiului public
- Reabilitare - scenariul propus. Acțiunea include toate activitățile descrise mai sus, inclusiv formarea, asigurarea vizibilității și a activităților de promovare.

#### **4.4 Gestionare și durabilitate**

Proiectul este implementat de către o Unitate de implementare a proiectului (UIP), responsabilă de planificare, organizarea procesului, monitorizare și vizibilitate. UIP este compusă din experți pe termen lung și pe termen scurt implicați în anumite sarcini din cadrul proiectului. Activitatea UIP va include acțiuni specifice, precum reuniuni interne care sunt necesare pentru o implementare consecventă, conform unui program prestabilit. Unele activități care necesită un grad mai mare de specializare vor avea un coordonator specific care este supravegheat și susținut în activitatea sa de către expertul principal.

UIP este compusă din următorii membrii:

- Un coordonator de proiect, reprezentând principalul partener investitor. Coordonatorul de proiect este responsabil de coordonarea activităților proiectului, inclusiv de organizarea activităților promoționale.
- Un reprezentant al autorității locale
- Un reprezentant al Ministerului Dezvoltării Regionale și al Construcțiilor,
- Un reprezentant al Ministerului Culturii,
- Un reprezentant al Ministerului Mediului,

În cadrul organizării proiectului, se prevede crearea unui grup local al părților interesate (GLPI) pentru susținerea și sprijinirea implementării. Grupul este compus din reprezentanți ai următoarelor entități:

- Autoritățile locale de nivel primar și secundar, reprezentanți aleși
- Departamente culturale și turistice
- Sectorul cultural și artistic, teatre, biblioteci, muzee
- Instituții de învățământ
- Grupuri și comunități etnice și de vârstă
- Locuitori ai zonei riverane
- Întreprinderi locale, agenții de turism
- Sectorul civic, ONG-uri

GLPI se va întruni de șase ori în primul an pentru a dezbate și a decide în legătură cu nevoile și cerințele amplasamentului. Acesta va oferi sprijin și recomandări care vor fi integrate ulterior în proiectul de reabilitare.

#### 4.5 Evaluarea viabilității

Reabilitarea malului Nistrului va avea un impact pozitiv asupra dezvoltării locale și asupra comunităților care locuiesc în Soroca. Acesta va deveni un spațiu public activ care va aduna laolaltă cetățeni din diferite grupe de vârstă și naționalități, atrăgând totodată turiști în diferite scopuri recreaționale. Printre efectele mai ample se vor număra o imagine îmbunătățită a orașului, reducerea fenomenului emigrării, în special a populației tinere, un mediu de viață mai bun și o mai bună incluziune socială.

#### Analiza SWOT

| Puncte tari   | Puncte slabe  |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- O bună locație în centrul istoric din Soroca</li> <li>- Cetatea Soroca este un reper de o mare valoare istorică și identitară</li> <li>- O comunitate motivată și activă</li> <li>- Un grup țintă diversificat</li> <li>- Spații deschise largi cu o capacitate mare de găzduire a unor diverse activități de divertisment și petrecere a timpului liber</li> <li>- O mică alternare verticală a întregului mal al fluviului - adecvată pentru pista de biciclete</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- O stare fizică precară</li> <li>- Probleme ecologice grave</li> <li>- Riscuri naturale în partea de nord și sud a amplasamentului</li> <li>- Lipsa fondurilor disponibile</li> <li>- O capacitate instituțională deficitară</li> <li>- Utilizarea ineficientă a activelor existente</li> <li>- Obstacole fizice, fragmentarea amplasamentului</li> <li>- Lipsa cooperării și implicării interinstituționale</li> </ul> |

|   |   |
|---|---|
| - Apropiere și acces la principalele spații publice din oraș  | - O serie de străzi se termină în fundături înainte de a ajunge la malul fluviului  |
| <b>Oportunități</b>   | <b>Amenințări</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Orașul Soroca face parte din euro-regiunea „Nistru”</li> <li>- O bună accesibilitate și conectivitate la drumurile naționale</li> <li>- Zone învecinate cu un mare potențial turistic (rezervația naturală Stânca Bechir, Dealul Țiganilor)</li> <li>- Zone învecinate cu potențial de recreere (tabăra recreațională de vară, tabăra de sport nautic)</li> <li>- Disponibilitatea potențialilor parteneri de cooperare, inclusiv la nivel internațional</li> <li>- Orașe cu alte cetăți medievale situate în apropiere - o posibilă includere în circuitele medievale</li> <li>- Apropierea de multe instituții publice</li> <li>- Dezvoltarea de servicii turistice în oraș - malul fluviului ar putea deveni o atracție turistică locală</li> <li>- Meșteșugari de înaltă calificare - posibilitatea de a organiza ateliere și de a promova meșteșuguri locale</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lipsa cooperării eficiente între parteneri</li> <li>- Lipsa sprijinului din partea autorităților locale și naționale</li> <li>- Instabilitatea politică</li> <li>- Implementarea deficientă a legislației</li> <li>- Lipsa competențelor pentru gestionarea proiectului</li> </ul> |

Deși punctele slabe și amenințările proiectului de investiții sunt aspecte importante care trebuie să fie abordate cu atenție, potențialul de reabilitare le depășește, iar beneficiile pentru comunitatea locală sunt semnificative.

## 5. Bibliografie

1. Multi-Ethnic Built Heritage in West Ukraine and Moldova – a Challenge for Urban Planning and Development, Volume V, Bo Larsson, Gorag Skoog, Lund University, Sweden, 2006
2. Retro Soroca, Ion Ștefăniță, Nicolae Bulat, "Continental Grup SRL", Chișinău 2012
3. Newsletter of the project "Integrated revitalization of historic cities for sustainable polycentric development " within the INTERREG III B Neighborhood Programme CADES, Chisinau 2007
4. Orasul Soroca Istorie si contemporaneitate, Vasile Trofaia, Chisinau 2007
5. Study on the situation of Moldovan historic towns, Nesterov Tamara, Chișinău 2007
6. Soroca Urban General Plan, Chișinău 2011
7. The Strategy for Social-Economic Development of Soroca 2015-2020, Soroca 2015
8. The State Archive of Soroca

Acte juridice:

1. Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală
2. Legea nr. 1530 din 22.6.1993 privind ocrotirea monumentelor
3. Hotărârea Guvernului nr. 73 din 31.1.2014 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Național al Monumentelor Istorice
4. Legea nr. 83-86 din 05.8.1999 privind cultura
5. Codul Funciar al Republicii Moldova
6. Legea nr. 215 din 04.11.2011 cu privire la frontiera de stat a Republicii Moldova
7. Legea nr. 283 din 28.12.2011 cu privire la Poliția de Frontieră
8. Legea nr. 440 din 27.4.1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă
9. Legea nr. 1538 din 25.2.1998 privind fondul zonelor naturale protejate de stat
10. Legea nr. 721 din 02.2.1996 privind calitatea în construcții
11. Legea nr. 835 din 17.5.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului
12. Notă din 21.4.2016 privind modificarea Codului Penal și a Codului Contravențional

## Anexe

### Anexa 1: Calendar și bugetul estimat pentru activități

|      | Denumirea activității  | Anul 1 | Anul 2 | Anul 3 | Anul 4 | Persoana responsabilă | Costuri estimate, EUR |
|------|--|--------|--------|--------|--------|-----------------------|-----------------------|
| I    | Eveniment de lansare   | ■      |        |        |        | UIP                   | 2 000,00              |
| II   | Analiza provocărilor și a cerințelor existente în zona proiectului                       | ■      |        |        |        | UIP+PLG               | 700                   |
| III  | Organizarea activităților care implică și comunitatea                                    |        |        |        |        |                       |                       |
|      | Un eveniment cultural  | ■      |        |        |        | UIP+GLPI              | 2 000,00              |
|      | Un eveniment sportiv   | ■      |        |        |        | UIP+GLPI              | 2 000,00              |
|      | Un eveniment etnic   | ■      |        |        |        | UIP+GLPI              | 2 000,00              |
|      | <b>Subtotal activități de implicare comunitară</b>                                       |        |        |        |        | <b>UIP+GLPI</b>       | <b>6 000,00</b>       |
| IV   | Elaborarea Caietului de sarcini (specificațiilor proiectului)                            | ■      |        |        |        | UIP                   | 1 200,00              |
| V    | Organizarea unui concurs internațional de proiectare                                     | ■      | ■      |        |        | UIP                   | 3 000,00              |
| VI   | Elaborarea Proiectului tehnic de reabilitare   |        |        |        |        |                       |                       |
|      | Organizarea unei licitații pentru elaborarea proiectului tehnic                          |        | ■      |        |        | UIP                   |                       |
|      | Obținerea Certificatului de urbanism pentru Planul urban zonal                           |        | ■      |        |        | Subcontractat         | 0                     |
|      | Adoptarea Planului zonal urban de către primărie   |        | ■      |        |        | Subcontractat         | 0                     |
|      | Obținerea Certificatului de urbanism pentru elaborarea Proiectului tehnic de reabilitare |        | ■      |        |        | Subcontractat         | 0                     |
|      | Elaborarea documentației proiectului (inclusiv PUZ)                                      |        | ■      |        |        | Subcontractat         | 100 000,00            |
|      | Obținerea autorizației de construcție  |        | ■      |        |        | Subcontractat         | 0                     |
|      | <b>Subtotal proiect tehnic de reabilitare</b>  |        |        |        |        | <b>UIP</b>            | <b>100 000,00</b>     |
| VII  | Lucrări de reabilitare a malului fluviului Nistru  |        |        | ■      | ■      | Subcontractat         | 1 627 000,00          |
| VIII | Organizarea gestionării, monitorizării și evaluării proiectului                          | ■      | ■      | ■      | ■      | UIP                   | 49 800,00             |
| IX   | Dezvoltarea capacității  |        |        |        |        |                       |                       |
|      | Organizarea unei vizite de studiu  | ■      |        |        |        | UIP                   | 2 500,00              |
|      | Organizarea unei școli de vară   |        |        | ■      |        | UIP+GLPI              | 4 000,00              |
|      | <b>Subtotal pentru dezvoltarea capacității</b>   |        |        |        |        |                       | <b>6 500,00</b>       |
| X    | Organizarea de activități promoționale   |        |        |        |        |                       |                       |
|      | Materiale tipărite (pliant, broșuri, film)   | ■      | ■      | ■      | ■      |                       | 2 000,00              |
|      | Internet (site, rețele de socializare)   | ■      | ■      | ■      | ■      |                       | 3 000,00              |
|      | Comunicat de presă (mass-media locală, buletin informativ)                               | ■      | ■      | ■      | ■      |                       | 500,00                |
|      | Eveniment de strângere de fonduri  | ■      |        |        |        |                       | 0                     |
|      | <b>Subtotal pentru activități promoționale</b>   |        |        |        |        | <b>UIP</b>            | <b>5 500,00</b>       |
| XI   | Organizarea evenimentului final  |        |        |        | ■      | UIP                   | 500,00                |
|      | <b>Costuri totale estimate</b>   |        |        |        |        |                       | <b>1 802 200,00</b>   |

### Anexa 2: Imagini istorice





*Cetatea Soroca și sinagoga (demolată) în secolul al XIX-lea*



*Imagini ale Cetății Soroca și ale fluviului Nistru în perioada țaristă*



*Strada Malul Nistrului se află într-o stare fizică precară: acoperirea asfaltică este deteriorată, iar vegetația este în paragină*



*Scările de acces la apă și la orașul interior sunt deteriorate și neatractive*

### **Anexa 3: Imagini suplimentare**



*Spațiile publice de-a lungul fluviului Nistru ar putea găzdui activități recreționale de amploare redusă sau mare, însă în prezent sunt neglijate*