

Agencia Proprietății Publice

INCP "Urbanproiect"

Raportul anual 2022

privind activitatea Întreprinderii de Stat

Institutului Național de Cercetări și Proiectări în Domeniul Amenajării
Teritoriului, Urbanismului și Arhitecturii "Urbanproiect"

or.Chîșinău 2022

Domeniul urbanismului

Institutului Național de Cercetări și Proiectări în Domeniul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Arhitecturii "Urbanproiect"-în continuare (INCP "Urbanproiect"), este promotorul politicii statului legislației în domeniul urbanismului.

Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului a determinat unele reforme metodologice privind conținutul cadru al documentației de urbanism.

INCP "Urbanproiect" contribuie la realizarea programului de asigurare a localităților cu documentații de urbanism, în baza instrucțiunilor metodologice noi, elaborând în planurile urbanistice generale compartimentele primordiale, ca, de exemplu: zonificarea funcțională a teritoriilor, delimitarea intravilanului localităților și rezervelor de teritorii, programele de dezvoltare social-economică, regulamentele locale de urbanism.

Recent problemele urbanistice complicate, de dezvoltare a localităților institutul le soluționează în comun cu arhitecții localităților și raioanelor prin Fundamentări urbanistice și examinări locale.

Aceasta ne oferă posibilitatea de a menține la nivel disciplina urbanistică și evitarea greșelilor posibile.

Pe parcursul anului 2022 s-au elaborat și predat autorităților publice locale sau sunt în proces de perfectare Proiectele Urbanistice Generale în continuare(PUG):

- PUG al s.Suruceni, r-nul Ialoveni; PUG al s.Văratice, r-nul Ialoveni; PUG al s. Cairaclia, rl. Taraclia, PUG al s. Cojușna, r-nul Strășeni; PUG al s. Tuzara, rl.Călărași, PUG al s. Mîndrești, r-nul Telenești, PUG al s.Bălăbănești, r-nul Criuleni. Elaborarea Planului Urbanistic Zonal în mun. Hîncești modificarea din cod urbanistic de reglementare TDS-S cu destinație specială în cod urbanistic reglementare R-1zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare ș.a..
- Derulează elaborarea PUG s. Grimăncăuți, r-nul Briceni;
- Derulează elaborarea PUG s. Rîșcova, r-nul Criuleni;
- Derulează elaborarea PUG or. Onești, r-nul Strășeni;
- Derulează elaborarea Actualizarea PUG al orașului Orhei;
- Derulează elaborarea PUG s. Elizaveta, Bălți;
- Derulează elaborarea PUG or. Voinova, r-nul Strășeni;
- Derulează elaborarea PUG s. Grimăncăuți, r-nul Briceni;
- Derulează elaborarea PUG s. Rîșcova, r-nul Criuleni;
- Derulează elaborarea PUG or. Onești, r-nul Strășeni;
- Derulează elaborarea "Planul Urbanistic General al s. Bulăiești, r-nul Orhei";

– Derulează elaborarea "Servicii de evaluare strategică de mediu ESM A Planului Urbanistic General a oraşului Bălţi" ş.a..

Volumul total al lucrărilor elaborate de către Departamentul Amenajarea Teritoriului şi Urbanism, în continuare (DATU) la data de 01.01.2023 , a constituit **3 424,42 mii lei**, inclusiv:

Atelierul Amenajarea Teritoriulu-(AT)

Volumul total al lucrărilor elaborate de către Atelierul Amenajarea Teritoriului, în continuare (AT) la data de 01.01.2023 a constituit **2 047,27 mii lei**.

Departamentul a participat la elaborarea compartimentelor socio-economice ale proiectelor Planurilor urbanistice generale ale oraşelor şi localităţilor rurale.

În prezent lucrările privind amenajarea teritoriului se execută cu utilizarea programelor grafice specializate, operate la calculator.

Atelier Urbanism-(AU)

Atelierul urbanism din cadrul Departamentului Amenajara Teritoriului şi Urbanism, în conttinuare (DAT şi U), reprezintă "un complex de activităţi de proiectare, avizare, aprobare a unor planuri sau de autorizare a construcţiilor viitoare pentru oricare tip de localitate (urbană, rurală)." Aceste procese mai presupun întocmirea studiilor sistematice ale metodelor care permit adaptarea habitatului uman la nevoile oamenilor.

Atelierul Zone Industriale-(AZI)

La data de 01.01.2023, direcţia a executat un volum de lucrări de proiectare de **1 181,95 mii lei**.

Direcţia exercită funcţiile instituţiei teritoriale în domeniul construcţiilor şi zonelor industriale pe teritoriul republicii ce ţin de amplasarea obiectivelor cu destinaţie de producere, selectarea loturilor pentru proiectarea şi construcţia acestora, asigurarea tehnico-edilitară, cu transport şi comunicaţii.

Una din activităţile de bază a direcţiei este elaborarea studiilor de prefezabilitate pentru amplasarea întreprinderilor în diferite sectoare, precum şi propuneri de demarcare a hotarelor teritoriilor întreprinderilor existente, care se află în stadiul de divizare şi reprofilare.

Atelierul Infrastructură Edilitară-(AIE)

INCP "Urbanproiect" și, evident, specialiștii au acumulat un potențial tehnic bogat și în domeniul Infrastructurii edilitare, în continuare (AIE), care reprezintă o preocupare majoră în vederea atingerii condițiilor de trai tot mai performante pentru localități, proprietăți publice sau private (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică).

Pe parcursul anului 2022 s-au elaborat și predat autorităților publice locale:

- Actualizarea proiectului de execuție “Reparația capitală a străzii Mihail Viteazul din or. Cimișlia”;
- “Reconstrucția stației de pompare a rețelelor de canalizare din or. Hîncești”;
- “Aprovizionarea cu apă a cartierului Cogîlnic din or. Cimișlia, Rețea exterioară de alimentare cu apă”;
- Reconstrucția stației de pompare a rețelelor de canalizare din or. Hîncești.

În cadrul Institutului a fost executat de către (AIE) volumul de lucrări care a constituit la sfârșit de an, suma de **195,20 mii lei**.

Departamentul Proiectări Arhitectural-Constructive-(DPAC)

Volumul total al lucrărilor elaborate de către Departamentul Proiectări Arhitectural-Constructive în continuare- (DPAC) la data de 01.01.2023, constituie **-1 382,99 mii lei**.

Specialiștii din cadrul acestui departament au dat dovadă de implicare profesională, bazată pe experiența și cunoștințele bogate în domeniul arhitecturii, elaborării documentațiilor tehnice pentru avizare și autorizare, cât și cele pentru execuție. Suplimentar, unele proiecte mai conțin expertize tehnice sau studii de specialitate în funcție de amplasament, destinație și complexitatea temei de proiectare.

Departamentul Proiectări Industriale și Asigurări Edilitare-(DPI și AE)

Lucrările executate calitativ de către Departamentul Proiectări Industriale și Asigurări Edilitare în continuare (DPI și AE), se datorează specialiștilor din subdiviziunile departamentului, și anume activităților în echipă a inginerilor din: atelierul proiectări industriale, atelierul asigurări edilitare (termoficare și ventilare), atelier apă și canalizare, atelierul electricitate, atelierul devize.

Volumul total al lucrărilor elaborate de către (DPI și AE) la data de 01.01.2023 a constituit **981,93 mii lei**.

Centul calcule tehnice în construcții, completarea și eliberarea documentației de proiect- (CCTCCEDP)

Documentele normative în Republica Moldova sunt divizate în documente obligatorii și cu caracter de recomandare. Obligatorii sunt documentele normative care stabilesc cerințele privind: rezistența și stabilitatea; siguranța în exploatare; siguranța la foc; igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului; izolația termică, hidrofugă și economia de energie; protecția împotriva zgomotului.

Caracter de recomandare au documentele normative care stabilesc: indicatorii proprietăților de utilizare (parametrii cărora pot varia în funcție de cerințele și posibilitățile utilizatorului concret); mecanismul și metodele de realizare a exigențelor obligatorii sau caracteristicilor impuse de acestea.

Documentele normative în construcții se creează respectând următoarele principii:

- dinamismul modificării exigențelor, funcție a realizărilor progresului tehnico-științific;
- stabilitatea în timp a exigențelor fundamentale.

În cadrul INCP "Urbanproiect" în Departamentul „Centul calcule tehnice în construcții, completarea și eliberarea documentației de proiect”, este inclusă secția „Normare tehnică și elaborarea documentației normative”, responsabilă de calitatea documentelor normative în domeniul construcției, elaborate de institut.

La solicitarea beneficiarilor se execută selectarea, determinarea volumului necesar, multiplicarea și realizarea copiilor documentației de proiect, păstrate în arhiva tehnică a institutului.

Se efectuează colectarea și sistematizarea informației în domeniul proiectării construcțiilor și materialelor.

Se execută continuu cercetări aplicative în domeniul ecologiei urbane.

Cercetări și soluții privind decizii, recomandări și implementări în activitatea de reflectare a documentației normative și reglementărilor tehnice

La opinia institutului elaborarea proiectelor de planificare teritorială și de dezvoltare social economică în subdiviziunile de urbanism și amenajare a teritoriului trebuie să conțină studii de fundamentări și cercetări științifice, studii metodologice, studii experimentale și studii ale dezvoltării urbanistice.

Este necesară sistematizarea și unor lucrări de gen științific, aplicabile în practică ca direcții noi de beneficiu social, atât sub aspectul cunoașterii lucrărilor de cercetare și proiectare, cât și în contextul acumulării și utilizării materialelor elaborate.

Cadrul normativ și legislativ va fi completat cu proiecte din domeniul normativelor de planificare teritorială, determinării prețurilor în domeniul proiectării, modernizării locuințelor multietajate, conținutului, cadrul studiilor de fundamentare privind protecția mediului ambiant.

Domeniul proiectării volumetrice

Școala proiectării volumetrice în institutul nostru este recunoscută ca una din cele mai puternice în republică.

Specialiștii de vază a multor instituții de proiectare care activează în prezent au început târâmul profesional în cadrul instituției noastre. Actualmente, problema investițională este primordială și în ultimul an s-a observat și o descreștere a volumelor.

Sporirea calității lucrărilor de proiectare pentru piața internă și externă

Tranziția la relațiile de piață și extinderea relațiilor cu partenerii și beneficiarii de peste hotare sporește cerințele privind calitatea proiectelor.

Acumulând o experiență vastă în domeniul proiectării și relațiilor cu beneficiarul, INCP "Urbanproiect" înaintează următoarele propuneri privind aranjamentul lucrărilor și relațiilor în domeniul proiectării.

Proiectul ca un produs final al ființei creative integrează o activitate complexă conceptuală bazată pe un înalt grad profesionist și utilizarea substanțială de material documentar. Esența acestuia se află în raport direct cu toate nivelele eșalonate de perfectare a produsului final, începând cu baza normativă și terminând cu recepția, în unele cazuri cu atingerea unor indici de producție. Calitatea insuficientă sau lipsa uneia din verigile necesare la elaborarea proiectului diminuează posibilitățile proiectantului de a prezenta lucrarea la un nivel înalt, conform cerințelor ce i se impun. Generalizând exigențele solicitate pentru a atinge o calitate înaltă de proiectare se cere vizualizarea întregului lanț de relații și competitivitatea profesională în acest domeniu.

Dispariția treptată a terenurilor favorabile pentru construcții, persistarea seismicității, tasabilității, inundațiilor, subinundațiilor, poluării apelor subterane și altor factori caracteristici pentru teritoriile Moldovei, presupun o atenție deosebită și abordare sistemică la repartizarea loturilor.

Este și binevenit că la etapa eliberării "Certificatului de urbanism" setul documentelor să fie completat cu prospecțiuni topo-geo cu indicarea gradului seismic al terenului

și pozarea rețelilor subterane existente. În cazul când imobilul privatizat este ocrotit de stat ca obiect istoric, este nevoie de a indica informația respectivă cu reglementări referitor la volumul posibil de remodificări. Astfel se vor evita cazuri când beneficiarul, procurând terenul pentru o construcție concretă, află, că desfășurarea lucrărilor solicitate este imposibilă, sau dacă este posibilă atunci cu investiții majore. În condițiile menționate acesta nu va insista într-o soluționarea problemei, ocolind legislația. Alt obstacol prezintă coordonările, care depășesc cele stabilite legal devinând ca număr de la caz la caz fără argumentări concrete.

Relațiile de piață oferă posibilitatea negocierilor în spectrul larg de prețuri. Concomitent, lipsa unei metodologii noi de calcul a onorărilor și prețurilor pentru proiectarea investițiilor și executarea studiilor în domeniu, și, în special, inexistența legislației privind valorile minime stabilite pentru lucrările proiectare-cercetare, influențează direct și indirect la calitatea proiectării.

În competența proiectantului sunt:

Exigențele moderne impun necesitatea perfecționării permanente a nivelului profesionist. De aceea se solicită odată cu obținerea certificatului de calificare pentru proiectant să fie examinată nu numai cunoașterea documentelor normative și legislative în vigoare, dar și a tehnologiilor, materialelor și utilajului contemporan.

Utilizarea eficientă a bazei informative, normative și legislative. În acest context, accelerarea aplicării standardelor internaționale ISO este o problemă primordială. Proiectantul simte permanent insuficiența materialelor necesare și din cauza vidului informativ și din motivul prețurilor stabilite. Problema financiară se acutizează și sub aspectul computerizării procesului de proiectare, care devine foarte actuală. Procurarea calculatoarelor, programelor licențiate, perfecționarea, cadrelor în domeniu, rămâne la ordinea zilei.

În domeniul proiectării ne așteaptă în viitor un pericol cu consecințe imprevizibile. Este problema cadrelor naționale. Din zi în zi, diminuează numărul proiectanților profesioniști în lipsa fluxului de cadre tinere. Pentru ca un tânăr specialist să devină proiectant de valoare, sunt necesari ani de lucru în comun cu profesioniști, experimentați. Astfel, s-a creat un vid de generații cu durată circa 5-10 ani. Se solicită urgent de a examina problema și posibilitatea antrenării tinerilor specialiști în instituțiile de proiectare. Problema s-a discutat repetat în cadrul institutului și s-au fost elaborat propuneri concrete pentru examinarea comună în Agenție, Minister. Un alt pericol pentru activitatea optimă a colectivului este deficitul de încăperi, care poate avea un efect negativ dublu: economic, generat de plățile de arendă și evoluționist generat de imposibilitatea extinderii potențialului uman și echipării tehnice moderne.

Colaborarea cu autoritățile publice centrale și locale și exercitarea funcțiilor teritoriale

INCP "Urbanproiect" exercită funcțiile teritoriale privind dezvoltarea social economică a localităților, amplasarea construcțiilor și instalațiilor edilitare, protecția mediului ambiant, patrimoniului arhitectural, istoric și natural. Institutul coordonează amplasarea obiectelor în localitățile urbane și rurale la prezentarea materialelor respective de organele locale arhitectură și urbanism.

Echiparea tehnică a institutului

Nivelul echipării tehnice a institutului treptat sporește, dar actualmente încă nu oferă posibilitatea de a se încadra în rândurile firmelor de peste hotare, privind metodele și procedeele moderne de proiectare.

Institutul elaborează programe informative și de calcul, a fost modificată activitatea centrului informativ în domeniul construcției punând accentele pe documente normative în proiectare, construcție, recepție, exploatarea, materialele și tehnologiile, echipamentele tehnice.

Institutul este dotat suficient pentru asigurarea calității proiectelor.

Toate atelierele din cadrul institutului utilizează sistemul computerizat și Internet.

Institutul este înzestrat cu utilaj de multiplicare modern.

Activitatea economico-financiară în anul 2022

La bilanțul INCP "Urbanproiect" sînt mijloace fixe în sumă de – 4147,90 mii lei.

Venitul de facto 2022 – 8 403,55 mii lei.

Venituri din producția de bază la data de 01.01.2023 – 6 230,04 mii lei.

În total în anul 2022 s-au executat și se derulează 80 obiecte, inclusiv de o mare importanță.

Actualmente în cadrul institutului activează circa 33 angajați cu vîrsta între 35 și 45 ani.

Numărul mediu scriptic al personalului constituie 85 persoane.

Salariul mediu lunar este de - 4287lei

Datoriile față de personal, de salariu, acumulate și neplătite din martie decembrie 2022, constituie 3200652 lei

Datoria beneficiarilor privind predarea documentției la 01.01.2023 constituie – 493,83 mii lei.

Institutul a transferat în bugetul Republicii Moldova impozite în sumă de – 2848,34 mii lei, inclusiv:

TVA în sumă de – 1255,21 mii lei

Fondul social – 1004,25mii lei

Datorii față de fondul social constituie 83836 lei