NOTA INFORMATIVA
privind consultari publice asupra proiectului
„Actualizarea planului urbanistic general pentru orașul Stăuceni și localitatea rurală Goianul Nou”

Etapa I – Planul strategic de dezvoltare

Întroducere

Proiectul „**Actualizarea planului urbanistic general pentru orașul Stăuceni și localitatea rurală Goianul Nou**” se afla in curs de elaborare de IMP „Chişinăuproiect” în parteneriat cu autorităţile publice locale – Consiliul local și Primăria orasului Stauceni, în baza contractului Nr. **72 din 12 mai 2025,** a caietului de sarcini pentru elaborarea documentaţiei de urbanism si a Temei program aprobate de catre Primarul orasului Stauceni.

Scopul principal al lucrărilor este fundamentarea și elaborarea proiectului „**Actualizarea planului urbanistic general pentru orașul Stăuceni și localitatea rurală Goianul Nou**” în conformitate cu legislaţia în vigoare. Aceasta este documentaţia de bază elaborată pentru întreg teritoriu administrativ al orasului Stauceni. **Scopul final al Planului Urbanistic General este eliminarea situațiilor în care se folosește urbanismul derogatoriu.**

Documentatia nominalizata se elaboreaza pentru un termen lung de 15 ani (până în anul **2042**), adică pe perioada anilor 2027-2042, cu definirea principalilor parametri de dezvoltare, care vor asigura dezvoltarea durabila integrata a teritoriului prin prizma unei viziuni comprehensive pentru amenajarea teritoriului, în baza potențialului, oportunităților, problemelor și limitărilor existente.

În conformitate cu exigenţele *Codului urbanismului şi construcţiilor* nr. 434/2023, precum si a NCM B.01.02:2016 *Sistematizarea teritoriului si localităţilor. Instrucţiuni privind conţinutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentaţiei de urbanism şi amenajare a teritoriului,* IMP „Chişinăproiect” urmează să efectueze și să prezinte:

I - Planul strategic de dezvoltare, prin care se va definitiva o viziune de dezvoltare socio-economica si spatiala a teritoriului administrativ al orasului Stauceni in baza studiilor de fundamentare și prognozelor de dezvoltare elaborate.

II - Planul Urbanistic General al orasului Stauceni si localitatii rurale Goianul Nou.
III - Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent PUG.

Metodologia de elaborare a proiectului „**Actualizarea planului urbanistic general pentru orașul Stăuceni și localitatea rurală Goianul Nou**” include următoarele etape și activităţi:

Etapa 1: **Elaborarea studiilor de fundamentare și prognozelor de dezvoltare - viziunii de dezvoltare administrativ teritorială**

Studiile de fundamentare sectoriale reprezinta rezultatul realizării unui şir de activităţi de diagnosticare a situaţiei curente de dezvoltare a localității în domeniul economic, demografic, social, identificarea relaţiilor funcţionale din teritoriu, disfuncţionalităţilor şi posibilităților de dezvoltare.

Formularea viziunii și obiectivelor strategice, care se va baza pe concluziile studiilor de fundamentare, precum va fi si rezultatul unui proces de discuţii si analizare a prognozelor demografice și de dezvoltare socio-economică, in urma carora vor fi stabilite previziunile dezvoltării de viitor a localității.

FINALITATEA este Aprobarea Planului strategic de dezvoltare de catre Consiliul local al orasului Stauceni, dupa dezbateri publice cu populatia!

Etapa 2: **Elaborarea Planului Urbanistic General**

În cadrul acesteia elaboratorul pregătește politicile de dezvoltare și intervențiile necesare în scopul îmbunătățirii situației existente, eliminarea unor disfuncționalități existente, consolidarea direcțiilor viitoare de dezvoltare.

Formuleza lista de programe/proiecte dedicate către asigurarea de servicii și de utilități publice adecvate, păstrarea calității mediului înconjurător, îmbunătățirea relațiilor dintre modul de utilizare a terenului si schimbările din condițiile de trafic, dinamizarea si întreținerea economiei locale și îmbunătățirea performanțelor instituționale și a dezvoltării resurselor umane.

Etapa 3: **Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU). Audieri publice ale documentelor elaborate**.

Regulamentul Local de Urbanism va cuprinde precizări privind modul de utilizare a terenului, cu descrierea funcțiunilor urbane permise, tipul de lot, suprafața lotului, condiții de retragere față de limita fizică a lotului, condiții de ocupare a lotului, intensitatea folosirii terenului, condiții de parcare, spații verzi, densități maxime admise pe o anumită zonă urbană.

Regulamentul va specifica restricțiile care se aplică în fiecare zonă a orașului, precum și informații generale pentru administrarea lor.

Beneficiarul organizează dezbateri publice cu populația pentru stabilirea unui consens în ceea ce privește problemele curente de dezvoltare. Înaintează versiunea documentației de urbanism elaborate, pentru avizare către organismele teritoriale specificate in Tema – Program.

Etapa 4: **Definitivarea PUG şi înaintarea spre aprobare de către Consiliul local**.

Documentaţia finală va fi pregătită și înaintată Consiliului Local spre aprobare. Odată cu aprobarea, PUG va deveni documentul oficial de reglementare a domeniului de urbanism şi amenajare a teritoriului admistrativ al orasului Stauceni.

Componenta documentatiei:

VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL. Piese scrise

VOLUMUL II – STUDIU DE FUNDAMENTARE. SITUATIA EXISTENTA. Piese desenate

VOLUMUL III – PLANUL URBANISTIC GENERAL ORASUL STAUCENI. REGLEMENTARI. Piese desenate

VOLUMUL IV – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG ORASUL STAUCENI. Piese scrise si piese desenate

VOLUMUL V – DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE. REGLEMENTARI. Piese desenate

VOLUMUL VI – PROTECTIA MEDIULUI. Piese scrise si piese desenate

VOLUMUL VII – DEMOGRAFIE SI DEZVOLTAREA SOCIO-ECONOMICA. Piese scrise

VOLUMUL VIII – ANEXE.

Obiectul consultarilor publice

Pentru consultarile publice actuale se propune prezentarea documentatiei elaborate la **Etapa 1**: **Elaborarea studiilor de fundamentare și prognozelor de dezvoltare - viziunii de dezvoltare administrativ teritorială**

Au fost elaborate studii de fundamentare pe urmatoarele domenii:

- Studiu sociologic (sondaj, consultări publice, așteptări)
- Cooperare teritorială (context municipal, național, european)
- Dezvoltarea teritorială (utilizarea terenurilor, bonitatea, zonarea, proprietatea, geomorfologie, hidrologie, tendințe, concluzii)
- Centru istoric și patrimoniu construit
- Demografia: prognoze și scenarii (dinamica populației, densitatea, piața muncii, tendințe, concluzii)
- Locuința (fond locativ, tendințe, concluzii)
- Dezvoltarea economică (industrie, servicii, comerț, turism, tendințe, concluzii)
- Infrastructura edilitară (apa, canalizare, termoficare, gazificare, electricitate, telefonie, tendințe, concluzii)
- Servicii publice (educație, sănătate, sport, protecție socială, salubritate, poliție, pompieri, apl, tendințe, concluzii)
- Circulația și căi de comunicație (transport public, rețeaua stradală, parcări, tendințe, concluzii)
- Patrimoniu natural (clima, relief, spații verzi, silvice, ape, tendințe, concluzii)
- Protecția mediului, riscuri naturale și antropice

Studiile de fundamentare sectoriale cuprind un compartiment de analiza a situatiei existente, identificarea problemelor/disfunctiilor, si concluzii cu propunerea posibilităților de dezvoltare, care se regasesc in Volumul I – Memoriu general (piese scrise).

Reprezentarile grafice sunt prezentate in Volumul II al proiectului (planse desenate), dupa cum urmeaza:

1. Schema încadrării orașului Stăuceni în teritoriul municipiului Chișinău. Sc 1: 25 000
2. Schema încadrării intravilanului or. Stăuceni și localității rurale Goianul Nou în teritoriul administrativ al or. Stăuceni. Sc 1: 10 000
3. Analiza terenurilor după destinație și mod de folosință conform AGCC a RM Sc 1: 10 000
4. Zonificarea funcțională a teritoriului. Sc 1: 10 000
5. Zonificarea funcțională. Zone industriale și comunale (unitați economice) Sc 1: 10 000
6. Disfuncționalități și priorități. Sc 1: 10 000
7. Schema evaluării hidrogeotehnice și morfologice a teritoriului. Sc 1: 10 000
8. Resursele funciare. Bonitatea solului. Sc 1: 10 000
9. Analiza după tip de proprietate asupra terenurilor. Sc 1: 10 000
10. Patrimoniu cultural imobil. Sc 1: 10 000
11. Schema infrastructurii rețelelor de transport. Sc 1: 10 000
12. Planul strategic de dezvoltare. Sc 1: 10 000

13. Planul de dezvoltare a retelei de drumuri si strazi. Sc 1: 10 000

Informatia succinta asupra situatiei existente

Date generale

Orașul Stauceni este situat în partea de nord a municipiului Chișinău. La Nord se învecinează cu orașul Cricova, la Nord-Est cu satul Ciorescu, la Sud cu sectoarele Rîșcani și Ciocana ale orașului Chișinău, la Vest cu satul Grătiești, la Est cu satul Cruzești și la Sud-Est cu comuna Tohatin.
Conform lucrarilor executate de Î.S. "INGEOCAD" privind stabilirea hotarelor administrative-teritoriale ale orasului Stauceni, teritoriul administrativ al orașului constituie o suprafață de 2725,5344 ha (27,25 km2) și este alcătuit din 2 localități: orașul Stăuceni și localitatea rurală Goianul Nou, situate la o distanță de 4 km una de alta.

Conform datelor recensamintului 2024 numarul populatiei la inceputul a.2024 constituie 11210 oameni.

Prima mențiune a localității Stăuceni în documentele istorice datează din 7 iunie 1867. Dea lungul istoriei sale Stăuceniul a fost în componența administrativă a mai multor localități precum Cricova, Strășeni, Vadul lui Vodă, Criuleni iar în prezent mun. Chișinău.

La data de 16.05.2024 Parlamentul Republicii Moldova aprobă modificările la Legea nr. 764/2001 privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova prin modificarea statutului s. Stăuceni din localitate urbană de categorie II în Oraș.

Dezvoltarea teritorială (utilizarea terenurilor, proprietatea, zonarea functionala, bonitatea solurilor, geomorfologie, hidrologie, tendințe, concluzii)

Teritoriul administrativ al orașului Stauceni cuprinde 2725,5344 ha, conform lucrarilor de stabilire a hotarelor administrative, elaborate in februarie 2026 de catre I.S. "INGEOCAD". Suprafata intravilanului (aprobat prin Decizia Consiliului comunei Stauceni nr.5/13 din 12.07.2018) constituie 528,2461 ha (19.35% din teritoriul administrativ), din care terenurile orașului Stăuceni constituie 442,5179 ha, terenurile localității rurale Goianul Nou alcatuiesc 85,7282 ha.

Suprafata extravilanului constituie 2197,29 ha.

Utilizarea terenurilor

Intravilanul orasului Stauceni alcatuiesc mai multe sectoare localizate in teritoriu administrativ. **Sectorul I** cu suprafata de 276,27 ha, este amplasat in partea centrala a teritoriului administrativ, de-a lungul intersectiei drumului republican R6 (Chișinău – Orhei – Bălți) si drumului expres M5 (Balti-Chisinau-Tiraspol). **Sectorul II** este Cartierul Metro cu suprafata de 39,68 ha, localizat la sud-vestul teritoriului administrativ la limita cu hotarul or.Chisinau, in adiacenta drumului republican R6 (Chișinău – Orhei – Bălți). **Sectorul III** Cartierul Bucovina cu suprafata de 54,0568 ha, localizat la sudul teritoriului administrativ la limita cu hotarul or.Chisinau, de-a lungul strazii Bucovina. **Sectorul IV** Cartierul Ceucari cu suprafata de 52,58 ha este localizat la sud-vestul teritoriului administrativ, la hotar cu or.Chisinau si in vecinatate cu sat.Gratiesti. **Sectorul (V)** cu suprafata de 19,919 ha este localizat la nordul teritoriului administrativ, in adiacenta drumului expres M5 (Balti-Chisinau-Tiraspol). **Localitatea rurala Goianul Nou** cu suprafata de 85,7282 ha este amplasata la nord-estul teritoriului administrativ, la hotar cu comuna Ciorescu in adiacenta drumului expres M1 (Leuşeni – Chişinău – Dubăsari).

Caracterul utilizarii terenurilor in intravilan si extravilan este diferit.

Majoritatea terenurilor **intravilanului** (cca 78 %) 344,1 ha sunt ocupate cu zone construite (dintre care cca 210 ha este destinata constructiei locative), precum si infrastructura adiacenta (strazi, terenuri pentru sport, amenajate, scuaruri) si cu terenuri destinate constructiilor viitoare. Terenurile agricole din intravilan reprezinta un procent mic (cca 17.0 %) 90,1 ha, din care mai mult de jumatate sunt gradinile persoanelor fizice; o parte sunt ocupate de terenurile obiectivelor industriale, dintre care unele deja nu activeaza; o parte sunt cu mod de utilizare neindicat. Sunt si terenuri neinregistrate in cadastru sau lipsa informatie, acestea alcatuiesc cca 3.5 % (18,6 ha).

Terenurile **extravilanului (**2197,29 ha) reprezinta in majoritate terenuri agricole 1734,1 ha (cca 79.0 %), dintre care 1328,6 apartin statului. Restul terenurilor agricole sunt gradini, loturi pomicole si alte detinute de persoaner fizice si autoritatile locale. Fondul forestier constituie 167,6 ha (7.6 %). Cailor de comunicatii magistrale, industriei, telecomunicatiilor si altor zone speciale (gunoiste, cimitir) le revine cca 5.7 % (126,7 ha) din totalul suprafetei din extravulan. Terenurile pentru constructii (inclusiv cu zone construite) reprezinta 3.9 % (86,4 ha). Terenuri neinregistrate in cadastru sau lipsa informatie alcatuiesc cca 3.8 % (82,5 ha).

Concluzie: Rezervele de teren disponibile pentru dezvoltare în intravilan sunt limitate, ceea ce impune identificarea unor noi teritorii pentru dezvoltare și utilizarea eficientă a terenurilor existente.

Analiza dupa forme de proprietate a terenurilor

Dupa forma de proprietate teritoriul se repartizeaza astfel:

Extravilan (2197,29 ha)

Terenurile proprietate publică a APL Stăuceni constituie 205,38 ha (9.3%)
Terenurile statului constituie 1623,5 ha (73.8%)
Terenurile proprietate privata constituie 359,13 ha (16.3%)
Terenuri neinregistrate si terenuri lipsa informatie reprezinta 9,28 ha (0.6%))

Intravilan (528,2461ha)

Terenurile proprietate publică a APL Stăuceni constituie 145,04 ha (27.5%)
Terenurile statului constituie 24,87 ha (4.7%)
Terenurile proprietate privata constituie 347,7 ha (65.8%)
Terenuri neinregistrate reprezinta si terenuri lipsa informatie - 10,64 ha (2.0%).

Total teritoriul administrativ al orasului Stauceni 2725,5344 **ha**

Terenurile proprietate publică a APL Stăuceni constituie 350,42 ha (12.8%)
Terenurile statului constituie 1648,37 ha (60.4%)
Terenurile proprietate privata constituie 706,83 ha (25.9%)
Terenuri neinregistrate reprezinta si terenuri lipsa informatie - 19,9 ha (0.9%).

Se constata ca cea mai mare parte din suprafaţa totală a unității administrativ teritoriale sunt terenuri proprietate publică a statului – 1648,37 ha sau 60.4% amplasate in extravilan (cu exceptia unui mic procent din intravilan) care includ preponderent terenuri agricole, dupa care urmeaza terenurile fondului forestier, ale drumurilor naţionale și regionale, fondului apelor, terenuri destinate protecţiei siturilor arheologice și protecției infrastructurii edilitare (gazoduct, LEA 110 kV etc).

Terenurile proprietate privata constituie 706,83 ha sau 25.9 % din suprafaţa totală a unității administrativ teritoriale fiind ocupate preponderent de construcţii şi curţi individuale, precum și de gradini, loturi pomicole, comerț, blocuri locative, industrie, sport.

Terenurile publice ale apl Stauceni constituie doar 350,42 ha sau 12.8% din teritoriul administrativ, ocupat cu terenuri agricole, industriale, blocuri locative, cladiri administrative si sociale, strazi, zone comunale, sport.

Concluzie: Structura proprietății funciare limitează posibilitățile de intervenție directă ale administrației publice locale, întrucât ponderea terenurilor aflate în proprietatea APL este redusă în raport cu terenurile proprietate publică a statului și cele proprietate privată. În aceste condiții, dezvoltarea echilibrată a teritoriului necesită identificarea unor soluții urbanistice eficiente, sustenabile și coordonate cu deținătorii terenurilor.

Zonarea functionala a teritoriului administrativ

Zona rezidentiala a orasului Stauceni este compusa din urmatoarele tipuri de locuinte: locuinta colectiva alcatuita din blocuri locative multietajate si case multifamiliale; si locuinta individuala, care ocupa cea mai mare parte a zonei. Locuintele individuale sunt amplasate pe majoritatea intravilanului orasului Stauceni, satului Goianul Nou, cartierului Bucovina si cartierului Metro. Casele particulare reprezinta in majoritate case isolate cu loturi. Blocuri locative cu inaltime medie sunt cele mai vechi si sunt amplasate la sudul zonei rezidentiale a orasului Stauceni (in Sectorul I). Tot aici se amplaseaza o parte din blocuri noi cu regim de inaltime inalt. Un sector cu blocuri locative se amplaseaza in centrul Sectorului I. La etapa de constructie se afla blocurile cu regim inalt la limita de est a Sectorului I. Blocuri locative cu regim inalt se preconizeaza in Sectorul IV (cartierul Ceucari) in conformitate cu PUZ elaborat (acum la etapa de aprobare). O mica parte a zonei rezidentiale este amplasata in afara intravilanului, in adiacenta drumului republican R4.

Zona de interes public este alcatuita din obiective comerciale, de servicii si cladiri administrative. Obiectivele comerciale, precum si de deservire tehnica si auto, in majoritate sunt amplasate de-a lungul drumului republican R6 si a strazii Bucovina, precum si in Sectorul II (cartierul Metro), unde se preconizeaza constructia unor magazine mari (Kaufland, Mall) conform PUZurilor aprobate. Cladirile administrative – primaria, biblioteca, centru de cultura, etc. sunt imprastiate in teritoriul intravilanului (Sector I, Goianul Nou).

Zona de invatamant cuprinde institutiile de educatie prescolara si invatamant, dupa cum urmeaza: Instituția de Educație Timpurie „Sălcioara”, Instituția Publică Complex educațional „Ilie Fulga”, Liceul Teoretic „Dragoș Vodă”, I.P. Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chisinau. Educatie specializata este oferita de 2 institutii: Școala de Muzică „Victor Cibotari” si Școala Sportivă „Stăuceni”.

Zona de cult este constituita din obiective destinate activitatilor religioase de confesii diverse, amplasate in Sectorul I si Goianul Nou.

Zona industriala este concentrata compact in partea de sud a Sectorului I, cu exceptia a unor obiective localizate: in Goianul Nou – Rogob SRL; la nordul orasului (langa drumul republican R4) – cateva SRL specializate in domeniul transporturilor.

In zona industriala sunt amplasate: obiectivele de deservire cu utilitati - Cazangerie (S.A. Termoelectrica), PDC-40 "Stauceni", Statia de pompare a apei Stauceni; intreprinderi de producere - SC "IDEEA - PRIM" S.R.L (productie de panificatie), S.R.L. "Bilux-Art" (Fabricarea de mobila), Fabrica de beton "Fortus"S.R.L., etc. Exista si un sir de intreprinderi care nu mai activeaza, printre acestea se numara: Fabrica de vinuri din Stauceni, S.R.L. "Interprice and C".

Terenuri agricole sunt amplasate exclusiv in extravilan, ocupand cea mai mare parte a acestuia, cu exceptia a doua terenuri amplasate in intravilan (Sectorul (V) localizat la nordul teritoriului administrativ, (in adiacenta drumului expres M5 (Balti-Chisinau-Tiraspol). O parte a terenurilor localizata la estul teritoriului adminstrativ se afla in arenda pentru cultivarea vitei de vie; o parte a terenurilor localizata in vestul teritoriului adminisrtrativ se afla in arenda diverselor SRL pentru cultivarea plantelor (30 ha); pentru o parte a terenurilor nu este definit modul de folosinta.

Zona gradinilor este localizata preponderent in extravilanul orasului, cu exceptia unor zone incluse in intravilan (la nord-estul Sectorului I, (fosta AO Livada) si zona adiacenta acestuia. Pe teritoriul AO Livada se preconizeaza constructia caselor particulare, conform PUDului elaborat. Loturile gradinilor se intalnesc si in alte sectoare, localizate intre loturile destinate pentru constructii.

Întovărășiri pomicole sunt amplasate in extravilanul orasului pe terenuri nefavorabile pentru constructii. Dar se manifesta tendinta de edificare a caselor locative pe aceste terenuri.

Zona comunala este alcatuita din: terenurile cimitirelor (in Sectorul I si in adiacenta limitei intravilanului Goianul Nou); terenurile cooperativelor de garaje (Sectorul I si cartierul Bucovina); gunoistei amplasate in extravilanul orasului. In zona garajelor din cartierul Bucovina are loc tendinta de supraetajare cu suprafete de locuit.

Zona cailor de comunicatii sunt toate strazile si accesele din toate sectoarele intravilanului orasului Stauceni.

Terenuri destinate, industriei, transporturilor, cailor de comunicatii, telecomunicaţiilor şi cu alte destinaţii speciale. Acestea sunt terenuri alocate pentru drumuri expres si drumuri republican si amenajarilor aferente, edificiilor destinate infrastructurii edilitare, etc., amplasate in extravilanul orasului.

Zona pentru constructii sunt terenurile destinate pentru constructii, preconizate pentru viitoarele obiective, amplasate atat in intravilan, cat si in extravilan.

Terenuri neproductive sunt acele care nu pot fi folosite pentru constructii sau alte activitati.

Fondul forestier constituie paduri sau fasii impadurite din extravilan, cu exceptia unei suprafete mici din intravilan, situata in Sectorul (V) localizat la nordul teritoriului administrativ, (in adiacenta drumului expres M5 (Balti-Chisinau-Tiraspol).

Fondul apelor (iazuri) sunt amplasate in extravilanul orasului.

Parcurile si complexurile sportive sunt amplasate in Sectorul I (or. Stauceni). Acestea sunt reprezentate de: scuarul Europei, scuarul LT "Dragoș Vodă", Centrul Sportiv "Olimp". In extravilanul orasului este amplasata Arena Chisinau.

Zona de recreere agroturistica este zona pensiunilor agroturistice, care au tendinta activa spre dezvoltare.

Terenuri altele – despre care nu este indicata informatie in cadastru.

Bilanţul teritoriului

Nr	ZONE FUNCȚIONALE	ha	%
I	**Teritoriul administrativ al orasului Stauceni**	**2725,5344**	
II	**Intravilanul, inclusiv**	**528,25**	

	Intravilan orasul Stauceni (cu toate sectoarele)	**442,52**	**100**
1	Zona rezidentiala, inclusiv	177,5	**40,0**
	- blocuri locative	35,0	**7.9**
	- case multifamiliale	3,5	**0.8**
	- case particulare	139,0	**31.4**
2	Zona de interes public (comert, servicii, administratie)	35,75	**8.1**
3	Zona de invatamant	15,3	**3.5**
4	Zona de cult	1,54	**0.4**
5	Zona industriala	32,5	**7.3**
6	Terenuri agricole	20,0	**4.5**
7	Gradini	40,5	**9.1**
8	Zona comunala (garaje, cimitir)	12,9	**2.9**
9	Cai de comunicatii (strazi)	57,4	**13.0**
10	Pentru constructii	20,7	**4.7**
11	Neproductive	4,8	**1.1**
12	Fond forestier	1,4	**0.3**
13	Parcuri si complexuri sportive	10,2	**2.3**
14	Altele	12,03	**2.7**
	Intravilan localitatea rurala Goianul Noi	**85,73**	**100**
1	Zona rezidentiala (case particulare)	32,75	38.2
2	Pentru constructii	18,9	22.0
3	Zona de interes public (comert, servicii, administratie)	0,58	0.7
4	Zona de cult	0,068	0.1
5	Gradini	11,5	13.4
6	Industriala	3,5	4.1
7	Cai de comunicatii	11,9	13.9
8	Altele	6,53	7.6

III	**Extravilan**	**2197,29**	**100**
1	Teren agricol	1458,8	66.3
2	Grădini	249,7	11.3
3	Întovărășiri pomicole	25,6	1.2
4	Fond forestier	**167,6**	7.6
5	Fondul apelor (iazuri)	5,6	0.3
6	Zona parcuri si complexuri sportive	10,0	0.54
7	Zona servicii publice, comerciale si administrative	6,9	0.3
8	Zona de recreere agroturistica	0,87	0.03
9	Zona rezidentiala	0,88	0.03
10	Teren pentru construcții	67,7	3.0
11	Terenuri destinate, industriei, transporturilor, cailor de comunicatii, telecomunicaţiilor şi cu alte destinaţii speciale	112,8	5.1
12	Zona comunala (gunoiste, cimitir)	8,74	0.4
13	**Alte**	**82,5**	**3.9**

Centru istoric și patrimoniu construit

Istoria/varsta localității Stăuceni este destul de tanara, prima mențiune în documentele istorice fiind datată cu 7 iunie 1867. Dea lungul istoriei sale Stăuceniul fiind în componența administrativă a mai multor localități precum Cricova, Strășeni, Vadul lui Vodă, Criuleni iar în prezent mun. Chișinău, s-a dezvoltat in directia constructiei locative caracteristice pentru sate, si cumva a fost evitata o componenta majora si importanta in planul de sistematizare urbanistica a localitatii, ca delimitarea centrului localitatii. In prezent, nu este vorba de un centru istoric, dar nici chear de un centru administrativ. Patrimoniul construit istoric in localitate lipseste.

Concluzie: Se constată necesitatea delimitării și dezvoltării unei zone centrale reprezentative pentru consolidarea identității urbane a orașului.

Bonitatea solurilor din teritoriul administrative al orasului Stauceni

Conform Extrasului din Registrul Solurilor RM Solul corespunde reliefului din regiune, bonitatea acestuia fiind cuprinsă între 60-94%. Conform profilului pedologic predomină solul de cernoziom, astfel în teritoriu se întâlnesc inclusiv soluri de cernoziom luto-argiloase și soluri cenușii-cenușii închise, ceea ce este vizualizat in planul pedologic.

Concluzie: Ponderea ridicată a terenurilor agricole cu bonitate înaltă reprezintă un factor important în procesul de planificare teritorială și de extindere a zonelor construibile.

Evaluarea hidrogeotehnica si geomorfologica a teritoriului

În conformitate cu Harta raionării seismice a RM teritoriul descris se află în zona cu seismicitatea 7 grade la scara Rihter.

Concluzii si recomandari pentru amplasarea constructiilor:

Conform condiţiilor geotehnice, după gradul de favorabilitate pentru constructii, pe teritoriul administrativ al orasului Stauceni sunt evidenţiate 7 zone:

A — zona favorabilă pentru construcţii.

Geomorfologic coincide cu sectoarele aliniate ale cumpenei apelor între râurile Bîc, Tohatin, Icheli şi cu sectoarele line a versanţilor pe tot teritoriul comunei.

Procese geologice periculoase contemporane în limitele zonei date nu sunt evidenţiate. Pe unele sectoare separate cu stratificarea apropiată a învelitoarei rocilor impermeabile posibilă apariţia apelor freatice. Construcţiile noi pot fi amplasate în baza materialelor detaliate executate pentru fiecare obiect concret amplasat pentru determinarea proprietăţilor fizico-mecanice ale solului şi situaţiei nivelului apelor freatice.

B — zona condiţional favorabilă pentru construcţii din cauza înclinării sporită a pantei (peste 5º) şi dezvoltării pe teritoriul alăturat proceselor geologice periculoase.

Geomorfologic coincide cu unele sectoare separate ale versanţilor pe tot teritoriul comunei, care sunt adiacente la zonele cu dezvoltare proceselor geologice periculoase.

Posibilitatea amplasării construcţiilor noi trebuie confirmate prin calcule ale stabilităţii versanţilor şi după executarea masurilor de protecţie a teritoriilor afectate cu procese geologice periculoase.

C — zona nefavorabilă pentru construcţii din cauza afectării versanţilor de procese de alunecări de teren (străvechi, vechi şi contemporane).

Geomorfologic coincide cu partea superioară şi ramificaţie a vâlcelelor, care fragmentează versantul de dreapta a văii r. Icheli în regiunea localitatii rurale Goianul Nou, partea superioară şi versanţii a văii r. Tohatin în regiunea orasului Stăuceni (Sector I), versantul din stânga ale vâlcelelor, care fragmentează versantul din stânga a văii r. Bîc la periferia de vest a teritoriului administrativ.

În limitele zonei evidenţiate este necesar de executat un complex de măsuri împotriva proceselor geologice periculoase în scopul prevenirii dezvoltării continue a proceselor geologice periculoase şi răspândirea acestor procese pe teritoriile aferente netulburate.

D — zona condiţional favorabilă pentru construcţii din cauza nivelului sporit al apelor freatice (0,5 – 1,0 m de la suprafaţa terestră).

Geomorfologic coincide cu versantul din dreapta a vâlcei care fragmentează versantul din dreapta a văii r. Icheli în regiunea localitatii rurale Goianul Nou.

Din necesitate, construcţiile noi în limitele zonei evidenţiate pot fi amplasate numai după reducerea nivelului apelor freatice pe tot teritoriul dat şi amenajarea scurgerilor sub părţile subterane ale clădirilor şi instalaţiilor.

E — zona nefavorabilă pentru construcţii din cauza nivelului sporit al apelor freatice (0,5 – 2,0 m de la suprafaţa terestră) şi posibilităţii de inundare prin scurgerile torenţiale.

Geomorfologic coincide cu părţile de fund a vâlcelelor ce dezmembrează versanţii a văii râurilor Icheli, Tohatin şi Bîc, şi cu luncă a văii r. Tohatin în limitele teritoriului comunei.

F — zona nefavorabilă pentru construcţii din cauza dezvoltării alunecărilor contemporane active.

Geomorfologic coincide cu unele sectoare separate de dezvoltare a alunecărilor contemporane active, care se dezvoltă pe versanţi pe fond de alunecări străvechi.

K — zona nefavorabilă pentru construcţii din cauza afectării versantului de procese de alunecări vechi, suprafaţa cărora este nivelată.

Geomorfologic coincide mai ales cu versantul din dreapta a văii râului Tohatin pe teritoriul comunei.

La întocmirea concluziilor au fost utilizate materialele cercetărilor efectuate anterior:

1. "Schema măsurilor complexe de protecţie a localităţilor rurale a RM împotriva proceselor geologice periculoase". MPI "Moldagroproiect", obiectul nr. 1666, a. 1990.
2. Rezultatele cercetărilor geotehnice de recunoaştere a teritoriului comunei efectuate în luna iunie – iulie a. 2012.

Tendințe și concluzii generale

Analiza situatiei existente evidentiaza faptul ca orasul Stauceni beneficiaza de o pozitie teritoriala favorabila in cadrul municipiului Chisinau, de accesibilitate ridicata la infrastructura nationala de transport si de un potential semnificativ pentru dezvoltarea functiunilor rezidentiale, economice si de interes public.

Totodata, se constata existenta unor constrangeri care influenteaza dezvoltarea teritoriala a localitatii, printre care rezervele limitate de teren disponibile in intravilan, ponderea ridicata a terenurilor agricole cu bonitate inalta, prezenta unor zone afectate de procese geomorfologice nefavorabile si fragmentarea teritoriala generata de infrastructurile majore existente.

Structura actuala a localitatii evidentiaza necesitatea consolidarii functiunilor urbane, dezvoltarii unei zone centrale reprezentative, modernizarii infrastructurii de transport si utilitati, precum si identificarii unor noi teritorii pentru dezvoltarea controlata a orasului si a localitatii rurale Goianul Nou.

Concluziile studiilor de fundamentare constituie baza pentru formularea viziunii de dezvoltare administrativ-teritoriala si pentru elaborarea propunerilor de reglementare urbanistica in cadrul actualizarii Planului Urbanistic General.

Demografia: prognoze și scenarii (dinamica populației, densitatea, piața muncii, tendințe, concluzii)

Populație și fenomene demografice

Potrivit datelor recensământului populației și al locuințelor din 8 aprilie 2024, numărul populației in orasul Stauceni este de 11210 persoane și numărul de gospodării este de 4282 gospodării. În același timp, conform datelor oferite de BNS la 1 ianuarie 2024, numărul populației în oras este de 8153 persoane.

Analiza în dinamică relevă faptul că în anii 2014 – 2024 se manifesta o descrestere nesemnificativa, dar totusi aceasta exista, a populatiei. Totodata, Recensamintul anului 2024 constata o crestere brusca a populatiei – cu cca 3057 persoane.

Analizând structura populației după mai multe criterii se constata următoarele:
- **repartizare pe sexe:** cca 54% din populație sunt rezidenți de sex feminin (6086 persoane) și cca 46% din populație sunt rezidenți de sex masculin (5124 persoane);
- **componența etnică**: 71.4 % din populație sunt moldoveni, 21.7 % sunt români; 3.4 % ucraineni; 1.7 % rusi si 1.8 % alte etnii;
- **clasificare pe grupe de vârstă:** 2907 copii cu vârsta cuprinsă 0-15 ani (25.9 %), 6536 persoane cu vârsta cuprinsă între 16 și 59/62 ani (58.3 %), 1767 persoane cu vârsta mai mare de 60/63 si mai mult ani (15.8 %);

Numărul de nou-născuți înregistrați în oras începand cu 2016 si pana in 2022 a înregistrat o descreștere semnificativă și continuă: de la 139 in 2016 si pana la 80 în 2022.
Dar, in anii 2023/2024 se manifesta din nou tendinta de crestere a copiilor nou-născuți, astfel in anul 2023 erau 87 de nou-nascuti, iar in 2024 numarul acestora a atins 115 copii.

În ceea ce privește numărul de decedați înregistrați în ultimii cativa ani, acesta a crescut de la 78 în 2020 la 81 în 2021, apoi a scăzut la 53 în 2022. Trendul crescător (in 2020-2021) foarte probabil că a fost influențat de factori precum evenimentele de sănătate publică (pandemia COVID-19 în aceasta perioada). Pe când trendul descrescător înregistrat în 2022 reprezinta o stabilizare în acest sens, ca urmare a imunizării populației.

Totusi, in anii 2023/24 se constata iarasi o crestere a numarului de decedati, atingand 66 persoane in anul 2024. Totodata numarul de nasteri a crescut.

Forța de muncă. Șomajul

Populația activă din punct de vedere economic din localitate cuprinde toate persoanele care au împlinit vârsta de 15 ani și reprezintă forța de muncă disponibilă pentru producția de bunuri și servicii, incluzând populația ocupată și șomerii. Conform datelor BNS la 1 ianuarie 2024, circa 58 % din populația orasului este aptă de muncă (circa 6536 persoane).

Din totalul populației apte de muncă, lucrează în oras circa 30% astfel: minim 2,5 % sunt angajați în instituțiile din sectorul public (193 persoane), alte 15-20% sunt angajați de către întreprinderile din sectorul economic, mai puțin de 1% sunt angajați de către organizațiile sectorului civic. Alte 40-45 % din populația aptă de muncă lucrează în afara orasului, inclusiv în orașul Chișinău. Iar restul de 20-25% din populația aptă de muncă lucrează inclusiv și în alte țări.

Concluzie. Rezultatele Recensamantului populatiei si locuintelor din anul 2024 evidentiaza tendinta de crestere a numarului populatiei orasului Stauceni. Aceasta evolutie genereaza o cerere sporita pentru locuinte, locuri de munca, servicii educationale, sociale, culturale si de agrement, precum si pentru dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare. In aceste conditii, se impune asigurarea unei dezvoltari urbane continue, echilibrate si sustenabile, capabile sa raspunda necesitatilor actuale si de perspectiva ale populatiei.Locuința (fond locativ, tendințe, concluzii)

Fond locativ

Structura fondului locativ este compusa din: cladiri locative individuale de diverse tipuri - izolate, cuplate, insiruite; si cladiri locative multifamiliale - blocuri locative (case multifamiliale cu 2/3 nivele), blocuri locative cu 4-9 nivele si mai mult, camine.

Construcţia de bază o alcatuiesc casele individuale cu curti, amplasate pe cea mai mare parte a teritoriului intravilanului Sectorului I (or.Stauceni), cu exceptia partii de sud, care este o zona industriala; pe tot teritoriul s. Goianul Nou, cu exceptia partii de nord, care este o zona de producere; pe tot teritoriul Sectorului III (cartierul Bucovina), cu exceptia partii de vest, care este o zona comunala ocupata de cooperativele de garaje. Sectoarele care alcatuiesc intravilanul sunt imprastiate pe teritoriul administrativ si au legaturi doar prin intermediul magistralelor exterioare: drumului republican R6 (Chișinău – Orhei – Bălți) si drumului expres M5 (Balti-Chisinau-Tiraspol). Dar in interiorul sectoarelor intravilanului legăturile sunt bine determinate, si se înfăptuiesc pe străzile principale (in Sectorul I): str. Păcii - intrarea în orasul Stauceni şi străzile A. Mateevici, Grătieşti, D.Matcovschi, Unirii, Sfînta Maria, Botoşani. Zona rezidenţială dispune de o reţea de străzi deasă şi înguste, cu depărtări între liniile roşii de la 10 pînă la 20 – 25m, cu pante pînă la 10%. Atît străzile principale, cît şi cele secundare, au îmbrăcăminte asfaltică, şi sunt amenajate şi iluminate în destulă măsură.

Cel mai vechi fond locativ este amplasat intre strazile: str-la Vierilor-Gratiesti-Pacii-A.Mateevici. De-a lungul strazii A. Mateevici pe acest sector casele individuale dateaza cu anii 1970-80, iar blocurile locative cu 2 nivele cu anii 1960-70. In interiorul acestui sector (str.Livezilor, Pacii) cele mai vechi case dateaza incepand cu anul 1954.

Constructiile mai noi se amplaseaza la nordul Sectorului I - case individuale cuprinse intre str.Botosani si str. Dumbrava – anul constructiei 2000-2025. Case individuale cuprinse intre str.Botosani - str. G. Cosbuc – sf.Maria – anul constructiei preponderent 1989-2005, si unele mai noi 2017, 2025.

Deci, se poate concluziona ca dezvoltarea activa a constructiei locative in localitate s-a pornit din anii 1950 a secolului trecut si continua pana in prezent.

Constructia cladirilor locative multifamiliale cu 2 nivele s-a inceput in anii 1960 in perimetrul strazilor A.Mateevici si Pacii si in perimetrul strazilor Vierilor-Studentilor, unde se amplaseaza blocuri cu 4-5 nivele (anii 1964-1992).

Constructia blocurilor locative multietajate este in plina dezvoltare in prezent: constructia Complexului locativ “Greentown Rezidence Stauceni” – 6 blocuri cu 8 nivele; 2 blocuri pe str.Gratiesti; constructia Complexului locativ “Cluj” in Sectorul IV (cartierul Ceucari).

Fondul locativ al Sectorului III (cartierul Bucovina) este alcatuit din case individuale de tip izolat; tip duplex; insiruite; si cateva case multifamiliale cu 2-3 nivele si dateaza cu anii 2004-2025.

Fondul locativ al Goianului Nou este alcatuit doar din case individuale de diverse tipuri, care dateaza incepand cu anii 1960, dar exista case cu anul constructiei 1937 – str. Padurilor 2; 1954 – Padurilor 4, 1957 – Padurilor 6. Actual, constructia locativa in satul Goianul Nou se dezvolta activ.

Cresterea numarului populatiei cu 4377 persoane în perioada a 2 decenii: recensământul din anul 2004 (cu un total de 6833 de locuitori), recensământul din anul 2014 (cu un total de 8268 de locuitori), si **11210 oameni** (datele recensământului 2024), indica cererea si, respectiv cresterea pietei rezidentiale in orasul Stauceni. Recensământul din anul 2004 indica 2090 de gospodarii, iar incepand din 2016 pana in prezent se constata o crestere a numarului de locuinte atigandu-se un numar de 4282 de locuinte (case individuale si apartamente), a căror suprafața totala este de 415618 m2, conform datelor BNS.

Totodata, in urma analizei profunde a fondului locativ existent, cu utilizarea datelor publicate la inceputul anului 2026 dupa finalizarea procedurii de *Evaluarea si reevaluarea bunurilor imobile*, pe saitul Institutiei Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, s-a constatat ca suprafata totala a fondului locativ constituie cca **460,957 mii m.p., iar numarul total al locuintelor constituie 5049 unitati, din care 2649 – case individuale; 2400 – apartamente in blocuri locative, inclusiv in case cu apartamente la sol.**

Dezvoltarea economică (agricultura, industrie, comerț, servicii, turism, tendințe, concluzii)

Activitățile economice ce se desfășoară în orasul Stăuceni fac parte din urmatoarele domenii:
sectorul agricol - agricultură, silvicultură, pescuit;
sectorul industrial - intreprinderi de producere;
sectorul comercial - comerțul cu ridicată și amănuntul;
servicii – deservirea tehnica, frumusete, alimentație publică, turism, etc.

In orasul Stauceni activeaza in jur de 500 de agenti economici, ceea ce reflecta un nivel ridicat de activitate antreprenoriala si o economie locala diversificata. Activitatile economice sunt reprezentate prin diferite forme de organizare, inclusiv intreprinderi individuale, gospodarii taranesti, societati cu raspundere limitata, societati pe actiuni si intreprinderi municipale.

Structura economiei locale reflecta o gama variata de activitati, de la agricultura si comert pana la servicii, productie, alimentatie publica, logistica si activitati de deservire. Ponderea principala revine activitatilor comerciale si de servicii, acestea fiind completate de unitati de productie si activitati agricole.

Aceasta diversitate indica existenta unui mediu economic local activ, cu potential de dezvoltare a intreprinderilor mici si mijlocii, de atragere a investitiilor si de diversificare a locurilor de munca.

Sectorul agricol

Sectorul agricol - agricultura. Dupa cum s-a mentionat la compartimentul *Utilizarea terenurilor*, majoritatea acestora conform clasificarii din Cadastru sunt cu destinatie Agricola si cu indici de bonitate a solului între 70% și 94%. Pe o suprafata mare la hotarul administrativ de est s-a plantat vita-de-vie (arenda Cricova). Iar la hotarul de vest, cca 30 ha sunt plantate cu diverse plante multianuale (arenda/superficia). Se dezvolta si agropensiuni, care desfășoară inclusiv activități agricole, dar pot fi raportate si la sectorul touristic.

Sectorul agricol - zootehnia. Acest domeniu, actualmente nu este dezvoltat. Creșterea animalelor este caracteristică gospodăriilor casnice și ajută localnicii să se asigure cu produse alimentare de origine animală, precum și cu venituri din comercializarea acestor produse.

Industrie

Industria locală la moment este reprezentată de intreprinderi de producere alimentara, ateliere pentru confecționarea hainelor, uzină de beton, producție de obiecte din lemn, metal, gips, argilă, altele.

Principalele intreprinderi de producere sunt urmatoarele:

Consunison SRL;
"CONSISTCOM" SRL;
S.C. ”ALIVIC-CONS ” S.R.L.;
MIRA OFS SRL;
F.P.C. ”ROGOB” S.R.L.;
S.C. IDEEA - PRIM S.R.L. ;
”ARTIROI” S.R.L.;
”TOTAL INOX” S.R.L.;
"CONSISTCOM" SRL;
”FORTUS” S.R.L.;
”BILUX-ART” S.R.L.

Unele intreprinderi mari deja si-au stopat activitatea – Fabrica de Vinuri.

Concluzia: Intreprinderile mari nu au putere de dezvoltarea, iar tendinta este de a dezvolta intreprinderi mijlocii si mici, pentru care exista cerere la momentul actual.

Comerț

Comerțul cu amănuntul și ridicata este reprezentat de circa 80% din totalul companiilor din oras. Cel mai popular subdomeniu este reprezentat de magazine (magazin, magazin online, magazin mixt, supermarket, hipermarket), farmacii, secții comerciale, comerț ambulant (unitate de comerț ambulant, tonetă mobilă, gheretă mobilă). În acest sens există circa 50 puncte de comercializare. In afara de aceasta, in teritoriul administrativ exista magazine mari de vanzari (opt), ca METRO de insemnatate majora, destinate pentru deservirea unei arii semnificative. Si acest domeniu are tendinte de dezvoltare – sunt aprobate documentatii de urbanism pentru amplasarea magazinelor mari: KAUFLAND, MALL.

Servicii

Domeniul serviciilor ii revin circa 10% din totalul companiilor din oras. Acest subdomeniu este reprezentat de servicii pentru deservirea auto și tehnică, servicii de instalare și construcții, depozitare și logistică, publicitate și panouri publicitare, frumusețe și sănătate, centre de agrement, curățătorii chimice, altele.

Actualmente, în oras există săli de ceremonii, pensiuni turistice, restaurante și alte elemente ale acestei ramuri. Serviciile alimentare și de ospitalitate (cafenele, restaurante, terase, baruri) reprezintă circa 3% din totalul numărului de companii.

Infrastructura turistică este la o etapă incipientă de dezvoltare, astfel în comună nu există la moment nimic din următoarele: centre de meșteșugărit, artizanat și creație; case de odihnă, agenții turistice și altele. Pensiuni turistice se afla la etapa de dezvoltare, deja exista 1. De asemenea exista un hotel nou construit. Deci, există potențial de a dezvolta afaceri în acest domeniu, îndeosebi case de odihnă, dat fiind că există atracții.

Concluzii. Orasul Stăuceni are indicatori economici foarte buni față de media pe țară, dar totuși se înregistrează o dependență prea mare de activitățile de comerț cu ridicata, acestea cumulează estimativ peste 85% din cifra de afaceri a orasului.

Așezarea geografică favorabilă a orasului pe axa Chișinău-Soroca, Brest-Odessa, Chișinău-Poltava în special în apropierea de drumul republican R6 (Chișinău – Orhei – Bălți) si drumul expres M5 (Balti-Chisinau-Tiraspol) deschide în continuare premise de dezvoltare economică a orasului, dezvoltarea turismului și mobilitatea populației spre centrele economice regionale, în special, municipiul Chișinău.

Infrastructura edilitară (apa, canalizare, gazificare, termoficare, electricitate, telefonie, tendințe, concluzii

Apa si canalizare

Aprovizionarea cu apă a populației orasului se efectuează de la sistemul centralizat de alimentare cu apă din râul Nistru prin intermediul stației de pompare a S.A. „Apă Canal Chișinău". Rețeaua de distribuție a apei potabile se efectueaza prin conducte amplasate în totalitate pe sistemul stradal. In oras există o stație de purificare a apei. La momentul actual 100% dintre unitatile locative, edificiile social-administrative și întreprinderile din comună sunt conectate la sistemul de aprovizionare cu apă. Adițional cel puțin 70 fântâni de mină asigură populației acces liber la o sursă alternativă de apă, pentru necesitățile casnice zilnice. Pentru a minimiza riscul de contaminare, se efectuează regulat analize privind calitatea apei.

Incepand din anul 2022 in Stauceni se observa majorarea lungimii apeductelor și rețelelor publice de distribuție a apei, care in anul 2024 au atins lungimea de 103,4 km fata de 98,6 km in 2016. De asemenea a crescut si numarul de locuinte conectate la apeduct, de la 1755 in anul 2016 pana la 2469 in anul 2024. La fel a crescut si numarul populatiei conectate la acest serviciu, atat in Stauceni, cat si in Goianul Nou.

Conform datelor Recensamantului 2024 la sistem centralizat de alimentare cu apa sunt conectate **4212** de unitati locative (cca 98%) ale orasului Stauceni. (Sursa: Biroul National de Statistica, *Tabel: Dotarea fondului locativ (unitati), in profil teritorial, pe COMUNE, 2011-2024).*

Rețeaua de canalizare a orasului Stăuceni reprezintă un sistem unitar, unic pentru ape uzate menajere și ape pluviale. Colectarea apelor uzate/menajere de către locuitorii care nu sunt conectați la sistemul centralizat de canalizare se efectuează în fântâni special construite sau fose septice, ulterior acestea sunt evacuate la solicitare de către prestatorii serviciilor de asenizare din comună.

In Stauceni se observa majorarea treptata a lungimii rețelelor publice de canalizare, de la 77,5 km in a.2016 pana la 81,1 km in a. 2024., ceea ce nu se poate spune si despre Goianul Nou, lungimea retelelor caruia a ramas constanta. S-a marit si numarul locuintelor conectate la reteaua de canalizare, de la 1374 locuinte in 2016 pana la 2356 in 2024 (la Stauceni), si de la 96 locuinte in 2016 pana la 164 in 2024 (la Goianul Nou). La fel a crescut si numarul populatiei conectate la acest serviciu.

Conform datelor Recensamantului 2024 la sistem de canalizare centralizata sunt conectate **4159** de unitati locative (cca 97%) ale orasului Stauceni. (Sursa: Biroul National de Statistica, *Tabel: Dotarea fondului locativ (unitati), in profil teritorial, pe COMUNE, 2011-2024).*

Pentru "Volumul total al apelor uzate evacuate în sistemul public de canalizare", s-a înregistrat o creștere semnificativă de la 427,6 mii metri cubi în 2016 la 646,6 mii metri cubi în 2024. Dar

volumul apelor epurate pentru Stauceni este 0 mii m.c. din motivul lipsei statiei de epurare a apelor uzate. In Goianul Nou se manifesta o crestere a volumului de ape evacuate, atat si a apelor epurate la statia de epurare a apelor uzate.

Gazificare

În orasul Stăuceni, sistemul de alimentare cu gaze naturale este constituit din rețele presiune medie și joasă. Alimentarea se efectueaza din conducta de transport Chișinău de la stația de predare gaze SPG Chișinău 1. De la stația de predare se formează sistemul de distribuție cu rețea de repartiție până la stațiile de sector din orasul Stăuceni. Din stațiile de sector consumatorii sunt alimentați prin rețele de distribuție de presiune redusă, branșamente, posturi de reglare și instalații de utilizare.

Conform datelor Recensamantului 2024 la sistemul de alimentare cu gaze naturale sunt conectate **4148** de unitati locative (cca 97%) ale orasului Stauceni. (Sursa: Biroul National de Statistica, *Tabel: Dotarea fondului locativ (unitati), in profil teritorial, pe COMUNE, 2011-2024).*

Termoficare

În ce privește agentul termic, majoritatea gospodăriilor, agenților economici și instituțiilor publice din orasul Stăuceni, asigură edificiile cu agent termic prin intermediul sistemelor autonome de încălzire în baza utilizării gazului natural. Facturarea se efectuează în dependență de consum. De asemenea în oras există câteva instituții de interes public care sunt conectate la sistemul centralizat de termoficare asigurat de S.A. „Termoelectrica", printre acestea se numără: Instituția de Educație Timpurie „Sălcioara", Liceul Teoretic „Dragoș Vodă" și Biblioteca Publică din localitatea Stăuceni. Facturarea se efectuează în dependență de suprafața încălzită. Acei locuitori care nu au acces la gaz, folosesc sisteme de încălzire autonome sau tradiționale (sobe) doar că pe bază de lemne/cărbune.

Conform datelor Recensamantului 2024 la sistemul de incalzire centrala sunt conectate **4155** de unitati locative (cca 97%) ale orasului Stauceni. (Sursa: Biroul National de Statistica, *Tabel: Dotarea fondului locativ (unitati), in profil teritorial, pe COMUNE, 2011-2024).*

Electricitate

Orasul Stăuceni se aprovizionează cu energie electrică din Sistemul Energetic Național prin intermediul stațiilor de transformare și legăturilor de 110 kV. Energia este distribuită de la aceste stații prin rețele aeriene de medie tensiune de 6 kV și 10 kV către posturi de transformare și puncte de distribuție urbană de 0,4 kV. Aceste infrastructuri servesc atât consumatori rezidențiali cât și privați, fie ei industriali sau nu. Pentru consumatorii casnici din blocuri, conexiunile electrice sunt subterane, în timp ce pentru consumatorii casnici individuali sunt realizate prin liniile electrice aeriene. Majoritatea liniilor electrice de joasă tensiune sunt instalate pe stâlpi de beton. Sisteme de alimentare cu energie alternativă la moment nu există dar se planifică.

Iluminarea stradală în orasul Stăuceni este în responsabilitatea Întreprinderii Municipale "Lumteh", activitățile acesteia constau în întreținerea sistemului de iluminat public. Iar în ceea ce privește modernizarea, extinderea infrastructurii și optimizarea consumului de energie al acestui sistem este efectuată de către primăria orasului Stăuceni, inclusiv prin alocarea de resurse financiare. Sistemul de iluminat public cuprinde iluminatul stradal și iluminatul căilor de circulație publice, cum ar fi străzi, trotuare, piețe, intersecții și treceri de pietoni. Rețeaua de iluminat public din orasul Stăuceni are o lungime de 63 km susținută de 1046 piloni și cuprinde 2000 corpuri de iluminat LED. Distanța medie între stâlpi variază de la 35 la 50 de metri.

Telecomunicatii

Telecomunicațiile accesibile în teritoriu pentru locuitori sunt următoarele: rețele de televiziune prin cablu, telefonie fixă, telefonie mobilă, internet prin fibră optică. Serviciile de telefonie fixă sunt contractate de locuitori în proporție de 100%, în timp ce serviciile de internet și televiziune prin fibră optică sunt contractate de 80% din populație (Moldtelecom, StarNet și alții). În raza orasului acoperirea cu telefonie mobilă este asigurată de către toți operatorii de telefonie mobilă Orange, Moldcell şi Moldtelecom. Totodată, localitățile dispun de puncte publice de acces la Internet în incinta bibliotecilor care au fost asigurate cu calculatoare în cadrul proiectului Novateca.

Concluzii

Analiza infrastructurii tehnico-edilitare evidențiază un nivel ridicat de asigurare a populației cu servicii publice de bază, inclusiv alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică și servicii de telecomunicații. În ultimii ani se observă o tendință constantă de extindere și modernizare a rețelelor edilitare, concomitent cu creșterea numărului de consumatori conectați la acestea.

Gradul înalt de conectare a fondului locativ la sistemele centralizate de alimentare cu apă, canalizare și gaze naturale constituie un avantaj important pentru dezvoltarea localității și pentru creșterea calității vieții populației.

Totodată, dezvoltarea continuă a fondului locativ și tendința de creștere a populației vor genera necesitatea extinderii capacităților infrastructurii existente, modernizării rețelelor tehnico-edilitare și dezvoltării unor soluții eficiente și durabile pentru asigurarea serviciilor publice pe termen lung.

Servicii publice (educație, sănătate, sport, protecție socială, salubritate, poliție, apl, tendințe, concluzii)

Educație

In orasul Stauceni exista 4 instituții de educatie, după cum urmează:
- Instituția de Educație Timpurie „Sălcioara”
- Instituția Publică Complex educațional „Ilie Fulga” (gradinita si clase primare)
- Liceul Teoretic „Dragoș Vodă”
- I.P. Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău

Alte centre de educație

In oras exista si alte instituții care ofera educatie extrascolara:
- Școala de Muzică „Victor Cibotari”
- Școala Sportivă „Stăuceni”
- Fundația Internațională din Moldova „Calea Fericirii”

Școala de tutore din Stăuceni (centru de instruire al lui Sergiu Mocanu). Acest centru practica o abordare individualizată a educației si ofera asistenta părinților și copiilor care sunt educați

acasă, dar au nevoie de ajutor pentru a-și dezvolta motivația pentru învățare. Școala primește copii cu vârste cuprinse între 6 și 12-14 ani.

Sănătate

Serviciile medicale sunt oferite de către următoarele 2 instituții:
- Instituția Medico - Sanitară „Centrul de Sănătate" Stăuceni
- Centrul de Sănătate în Goianul Nou

Sport, cultura, recreatie

Pentru practicarea sporturilor, precum si a activitatilor recreationale in orasul Stauceni exista mai multe edificii

Complexul Sportiv „Olimp" este un spațiu dedicat activităților sportive și relaxării, oferă o varietate de opțiuni pentru cei pasionați de un stil de viață activ și sănătos. Complexul dispune pe lângă teren de fotbal și de un teren de tenis de câmp deschis, astfel se oferă o gamă diversificată de opțiuni pentru activități în aer liber. Adițional complexul pune la dispoziție un hotel funcțional cu 9 camere, variate în capacitate, pentru a oferi cazare participanților în meciurile amicale sau raionale, sau alte activități sportive care durează mai multe zile. Complexul include si un bazin cu suprafață de 642 m2, dar acesta nu este funcțional în prezent, din motivul depasirii morale si fizice.

Exista 2 stadioane în curtea Liceului Teoretic „Dragoș Vodă", 1 stadion mic in curtea Complexului Educațional „Ilie Fulga", 2 săli de sport ce se află în interiorul Școlii Sportive „Stăuceni" și în cadrul I.P. „Centrul de Excelenţă în Viticultură şi Vinificaţie din Chişinău" CEEVC).

Există activități și diverse echipe sportive în cadrul școlii sportive. Foarte activ în domeniul sportului se manifestă, inclusiv FC Stăuceni și FC Stăuceni Juniorii de la Școala Sportivă.

In Stauceni activeaza Asociații Obștesti, ca - "Clubul Sportiv de Taekwondo WTF "CALEA FERICIRII"; Asociația Obștească "Fotbal Club Stăuceni".

Complexul „Arena Chișinău" multifunctional cu Stadion, Acuacentru, terenuri pentru tenis de camp, amplasat in teritoriul extravilan, la cca 2 km de la orasul Stauceni la adresa or. Stauceni, str. Calea Orheiului 130.

Serviciile din domeniul culturii sunt asigurate de 4 instituții după cum urmează:
- Biblioteca Publică din Stăuceni
- Centru Educational Cultural din Stauceni
- Casa de Cultură s. Goianul Nou care include:
  - Biblioteca Publică din s. Goianu Nou;
  - Centru de Tineret;
  - Muzeul.

Infrastructura de agrement:

- Zone verzi și spații de odihnă, în acest sens există 1 parc public cu teren de joacă situat pe strada Alexei Mateevici și 4 scuaruri localizate pe străzile Alexei Mateevici, Grătiești (scuarul Europei), Livezilor și scuarul Unirii.

Lăcașuri de cult. În orasul Stăuceni sunt mau multe lăcașuri de cult

Prima biserică creștin ortodoxă pe teritoriul orasului a fost ctitorită din partea Mitropoliei Moldovei în anul 1995 în cinstea „Sf. întocmai cu apostolii cneaz Vladimir” fiind o biserică mică în cinstea „Sf. întocmai cu apostolii cneaz Vladimir” ca ulterior începând cu 1998 să demareze construcția bisericii mari cu hramul „Nașterea Maicii Domnului” finisată și sfințită abia în anul 2015.

Al doilea locaș de cult este Biserica Creștin Ortodoxă ce aparține Mitropoliei Basarabiei cu hramul atribuit inițial în anul 2004 „Sfântul Ioan cel Nou de la Suceava” iar începând cu anul 2019 i s-a atribuit și hramul „Sf. Ecaterina” drept mulțumire dnei Ecaterina Sîrbu, locuitoare a orasului Stăuceni, care a donat teren pentru construcția bisericii.

În Stăuceni este și o Biserică de rit catolic care a devenit parohie independentă începând cu 2 februarie 1999, şi tot atunci a fost sfinţită noua biserică, închinată Preasfintei Inimi a lui Isus. Inițial aceasta fiind filială a parohiei Chișinău după crearea în anul 1993 a Administraturii Apostolice de Moldova.

De asemenea în Stăuceni este și un lacaș al Comunității religioase biserica creștină evanghelică baptistă „Noul Legământ”.

În satul Goianul Nou activează Biserica Creștin Ortodoxă, aflată încă în construcție, cu hramul „Acoperământul Maicii Domnului” serbată la 14 octombrie, atunci când satul își sărbătorește și hramul satului.

Protecție socială

În orasul Stăuceni, eforturile în acest domeniu sunt susținute de 5 profesioniști și inițiativele menite să asigure siguranța și sprijinul necesar pentru toți cetățenii, indiferent de vârstă sau situație. O altă inițiativă notabilă în comună este cantina socială oferită de biserica catolică, aceasta are un rol important în furnizarea de hrană adecvată celor care se confruntă cu dificultăți financiare sau sociale.

Salubritate

Serviciul de salubritate și colectare a deșeurilor este realizat de SRL „Manevla Com”. La momentul actual aceasta nu are inițiat un plan de colectare selectivă a deșeurilor, cu toate astea se efectuează parțial colectarea selectivă a deșeurilor din plastic. În oras nu există stație de sortare, fapt ce ar asigura o creștere a gradului de recuperare a deșeurilor reciclabile. Deșeurile se colectează de la 10 puncte de colectare destinate blocurilor locative, de la 2600 case individuale, 185 agenți economici și 10 instituții publice. Deșeurile colectate sunt depozitate la gunoiștea din satul Boșcana (raionul Criuleni).

Un alt actor și prestator al serviciilor de salubritate este **Întreprinderea Municipală „Direcția Gospodăriei Locativ Comunale Stăuceni”**, care dispune inclusiv și de tehnică de curățare și dezăpezire a drumurilor din comună.

Gestionează circa 19 blocuri locative, în mare parte cele construite până în anul 1999 inclusiv. Aceste atribuții le deține conform statutului. Aria de activitate cuprinde colectarea deșeurilor nepericuloase, colectarea și epurarea apelor uzate, captarea și distribuția apei, închirierea și exploatarea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

Poliție

Serviciile de ordine publică sunt asigurate de Sectorul de Poliție nr.8 al IP Rîșcani a DP municipiul Chișinău. Având în deservire 4 UAT cu o suprafață totală de 7051 ha și o populație de aproximativ 46 mii locuitori: orașul Cricova, comuna Ciorescu, comuna Grătiești și orasul Stăuceni. Serviciile de siguranță sunt asigurate în caz de necesitate la solicitare de către salvatorii și pompierii din cadrul IGSU al MAI. Starea criminogenă în orasul Stăuceni este apreciată ca fiind bună. Pentru

creșterea nivelului de siguranță a cetățenilor în oras există sisteme de supraveghere video, inclusiv dotate cu funcția de înregistrare și arhivare a acestora pentru o perioadă limitată de timp.

Remiza de pompieri in orasul Stauceni nu exista.

Circulația și căi de comunicație (transport public, rețeaua stradală, parcări, tendințe, concluzii)

Orasul Stauceni beneficiaza de o **pozitie favorabila** in cadrul sistemului de transport al municipiului Chisinau si al retelei nationale de drumuri, fiind amplasat in zona de intersectare a unor importante coridoare de transport de interes national si international. Accesibilitatea teritoriala este asigurata prin intermediul drumurilor R6 Chisinau – Orhei – Balti, R4 R6 – Goian – Criuleni – M1, precum si prin proximitatea drumurilor expres M1 si M5, care faciliteaza conexiunile cu municipiul Chisinau, centrele regionale si reteaua nationala de transport. Totodata, localitatea beneficiaza de acces rapid la infrastructura feroviara si aeroportuara amplasata in municipiul Chisinau.

Trama stradala existenta este constituita preponderent din strazi cu caracter local, formate istoric in parametri specifici localitatilor rurale si adaptate treptat functiilor urbane actuale ale orasului Stauceni. Din punct de vedere functional, reteaua poate fi clasificata in strazi principale, care asigura legaturile intre sectoarele intravilanului si accesul catre drumurile de rang superior, si strazi secundare, care deservesc circulatia locala si accesul la proprietati. Axa principala de mobilitate este reprezentata de drumul republican R6, care concentreaza o parte importanta a deplasarilor locale, regionale si de tranzit. Configuratia actuala reflecta dezvoltarea etapizata a localitatii si adaptarea la conditiile reliefului, fiind caracterizata printr-un numar redus de conexiuni transversale intre diferitele sectoare ale intravilanului.

Conform datelor disponibile, lungimea totala a drumurilor aflate in administrarea autoritatii publice locale este de aproximativ 35,7 km, majoritatea acestora fiind modernizate. Accesul rutier este asigurat prin patru accese principale, iar conectivitatea teritoriala este completata de nodurile rutiere amplasate in zona coridoarelor M1 si M5, care asigura integrarea localitatii in sistemul regional de mobilitate.

Transportul public reprezinta principalul mijloc de conectare a orasului cu municipiul Chisinau, fiind asigurat prin reteaua municipala de autobuze si troleibuze. Localitatea dispune de aproximativ 15 statii de asteptare, insa o parte dintre acestea necesita modernizare. Localitatea Goianul Nou nu beneficiaza de o conexiune directa la reteaua municipala de transport public, mobilitatea locuitorilor fiind asigurata prin servicii locale de transport.

Parcari. In ceea ce priveste infrastructura pentru stationarea autovehiculelor, aceasta este realizata preponderent la nivelul proprietatilor individuale si al obiectivelor comerciale si de servicii existente. Dezvoltarea functiunilor comerciale, de agrement si de interes public din ultimii ani a generat o crestere a cererii pentru locuri de parcare, in special in proximitatea principalelor artere de circulatie si a polilor de atractie.

Concluzii privind situatia existenta

Analiza situatiei existente evidentiaza faptul ca orasul Stauceni dispune de un nivel ridicat de accesibilitate si de o pozitie avantajoasa in cadrul Zonei Metropolitane Chisinau. Totodata, sistemul de circulatie este caracterizat prin dependenta accentuata fata de axa R6, care concentreaza majoritatea fluxurilor de trafic, precum si prin insuficienta conexiunilor transversale intre diferitele sectoare ale localitatii. Tendintele actuale de dezvoltare urbana, extinderea intravilanului, cresterea fondului construit si aparitia unor noi functiuni rezidentiale, comerciale, logistice si tehnologice vor conduce la cresterea cererii de mobilitate si la intensificarea fluxurilor de circulatie.

In aceste conditii, principalele concluzii ale analizei vizeaza necesitatea cresterii densitatii retelei stradale principale, dezvoltarea unor trasee alternative capabile sa reduca dependenta fata de coridorul R6, imbunatatirea conectivitatii dintre diferitele zone functionale ale orasului, extinderea serviciilor de transport public si asigurarea rezervelor necesare pentru dezvoltarea etapizata a infrastructurii de transport concomitent cu dezvoltarea fondului construit.

Disfunctii existente si Prioritati de Interventie

În baza analizei situației existente, a disfuncționalităților identificate în cadrul studiilor de fundamentare, precum și a necesităților de dezvoltare ale orașului Stăuceni și localității rurale Goianul Nou, au fost stabilite principalele probleme teritoriale, funcționale, infrastructurale și de mediu care necesită intervenții prioritare. Acestea sunt sistematizate în tabelul de mai jos, fiind corelate cu direcțiile de intervenție necesare pentru asigurarea unei dezvoltări urbane coerente, echilibrate și durabile.

Tabel 1. Disfunctii existente si Prioritati de Interventie

Poz.	DISFUNCTII	PRIORITATE DE INTERVENTIE
A. Fond construit și Imagine urbană		
A1	Terenuri și construcții cu grad avansat de degradare în intravilan, cu impact asupra coerenței spațiale și funcționale	Conversia funcțională și regenerarea zonelor degradate, includerea lor într-o structură urbană coerentă
A2	Fond construit neconform și degradat pe artera principală L451 (str. Păcii, str. Constructorilor, str. Grătiesti – în limitele intravilanului)	Revitalizarea fronturilor construite și îmbunătățirea imaginii urbane prin intervenții integrate de regenerare
A3	Structură spațială neomogenă a zonei centrale, fără delimitări clare funcționale și fără sistematizare coerentă	Delimitarea, organizarea și sistematizarea zonei centrale în conformitate cu principiile dezvoltării urbane
B. Mobilitate și Rețea stradală		

Tabel 1. Disfunctii existente si Prioritati de Interventie

B1	Trama stradală fragmentată în intravilan, cu legături insuficiente între zonele funcționale	Dezvoltarea și completarea rețelei stradale pentru creșterea conectivității și accesibilității
B2	Lipsa acceselor laterale/colectoare către zonele comerciale de pe R6 și M5	Amenajarea acceselor locale și a drumurilor colectoare conform cerințelor de siguranță și accesibilitate
B3	Linii roșii aprobate prin PUG Chișinău care se suprapun peste teritoriul administrativ Stăuceni, generând limitări	Revizuirea și actualizarea liniilor roșii în raport cu structura stradală planificată pe teritoriul orașului Stăuceni
C. Infrastructură socială și Servicii publice		
C1	Lipsa infrastructurii educaționale în satul Goianul Nou	Elaborarea soluțiilor de dotare cu infrastructură educațională (grădiniță/școală), raportat la necesarul populațional
C2	Absența unei remize de pompieri pentru deservirea orașului Stăuceni	Identificarea amplasamentului și dezvoltarea unei unități de pompieri pentru intervenții rapide și eficiente
D. Mediu, spații verzi și sănătate publică		
D1	Platformă de depozitare a deșeurilor neamenajată, fără infrastructură conformă și fără zonă de protecție sanitară	Proiectarea poligonului de depozitare și stabilirea zonei de protecție sanitară conform reglementărilor
D2	Deficit de spații verzi; spațiile existente (ex.: Colegiul de Vinificare) se află într-o stare avansată de degradare	Reabilitarea spațiilor verzi existente și identificarea unor noi amplasamente pentru spații verzi publice
D3	Cimitire situate în intravilan cu zone de protecție sanitară extinse (300 m), limitând dezvoltarea urbană	Reevaluarea și reducerea zonelor de protecție prin coordonare cu autoritățile competente și reglementările aplicabile
E. Infrastructură tehnico-edilitară		
E1 **E2**	Linii electrice aeriene de 110 kV situate în proximitatea zonelor de locuire Conducta de gaze naturale de presiune inalta pe directia Chisinau-Ungheni cu zona de protectie 150 m, care fragmenteza teritoriul administrativ al orasului, limitand posibilitatile de dezvoltare	Strămutarea liniilor aeriene și înlocuirea lor cu cabluri subterane pentru reducerea impactului și creșterea siguranței Delimitarea zonei de protectie a gazoductului de presiune inalta, 150 m de fiecare parte, cu respectarea regimului legal si tehnic aferent.
F. Riscuri naturale		

Tabel 1. Disfunctii existente si Prioritati de Interventie

F1	Pante accentuate și focare active/potențiale de alunecări de teren	Implementarea lucrărilor de stabilizare și protecție a versanților conform studiilor geotehnice
F2	Zone potențial inundabile în anumite sectoare ale localității	Delimitarea, reglementarea și instituirea măsurilor de protecție pentru zonele inundabile; aplicarea restricțiilor de construire conform normativelor

Studiu sociologic (sondaj, consultări publice, așteptări)

Acest studiu este elaborat in baza Strategiei de Dezvoltare Socio-Economică a Comunei Stăuceni pentru perioada 2014-2030, aprobata prin decizia Consiliului local al comunei Stăuceni nr. 7/3 din 08.09.2023.

In procesul elaborarii Strategiei, in scopul identificarii nevoilor, aspirațiilor și așteptărilor comunității pentru viitor a fost petrecut un proces amplu de consultare și participare a cetățenilor și actorilor locali, prin intermediul sondajelor de opinii care a fost realizat în baza chestionarului redactat specific fiecărui sector. Sondajul a fost efectuat prin intermediul platformelor online. În baza informațiilor acumulate au fost stabilite problemele și așteptările de dezvoltare specifice fiecărui sector. Sondajul a fost efectuat în perioada 6 iulie 2023 – 3 august 2023, în cadrul căruia au fost recepționate 231 de chestionare completate.

Prin perspectiva esantionului structurat dupa mai multe criterii analizate (sex, varsta, nivel de educatie, dupa rezidenta, categorie sociala, domeniu de activitate), au fost studiate urmatoarele aspecte:

- **gradul de mulțumire al populației cu privire la diverse aspecte comunitare;**
- **necesitățile și problemele locuitorilor la momentul actual;**
- **implicare civică și disponibilitatea pentru voluntariat;**
- **așteptări ale comunității și perspective de dezvoltare pentru următorii 7 ani.**

Gradul de mulțumire al populației cu privire la diverse aspecte comunitare – infrastructura edilitara si a strazilor/drumurilor; domeniul serviciilor; activitatea administratiei publice locale. La general, rezultatele arata un nivele pozitiv de satisfactie, dar exista posibilitati de imbunatatire pentru toate aspectele cerecetate.

Necesitățile și problemele locuitorilor la momentul actual sunt expuse pe urmatoarele categorii:
- sănătate și securitate: servicii medicale insuficiente, problema câinilor (și pisicilor) fără stăpân și adăpost (în mare parte acestea fiind aduse cu mașini în comuna Stăuceni și lăsate aici de aceste persoane din alte localități învecinate), lipsa unui centru de intervenție urgentă, lipsa unui laborator

medical în localitate din cauza căruia locuitorii sunt nevoiți să efectueze investigațiile medicale în oraș.

- **ordine și siguranță publică:** serviciul de ordine publică și poliție nu gestionează suficient toate problemele existente (zgomotul și tulburarea liniștii publice în ore târzii, minorii care conduc autovehicule prin comună și persoanele în stare de ebrietate pe străzi), patrulare insuficientă din partea poliției, animalele fără adăpost îngrijorează populația în special familiile cu copii.
- **infrastructură și transport:** transport public insuficient, existența de drumuri deteriorate și străzi înguste care nu permit deplasarea în siguranță a pietonilor, lipsa locurilor de parcare suficiente în special în blocurile locative precum și la obiectele de interes social, canalizare defectuoasă în blocurile vechi, presiune joasă la apă la ultimele etaje a blocurilor noi, treceri pietonale insuficiente sau nesigure, lipsa sortării deșeurilor, servicii comunale scumpe în blocurile locative vechi în raport cu calitatea acestora, amenajare peisagistică insuficientă, amenajarea spatiilor verzi este efectuată parțial în curțile blocurilor locative.
- **educație și învățământ:** necesitate stringentă de extindere a grupelor-creșă în instituțiile de educație timpurie sau construcția de noi instituții preșcolare (inclusiv cu creșă), lipsa unui centru de creație pentru tineri în localitatea Stăuceni, necesitate și dorința de a avea un nivel mult mai satisfăcător al învățământului și al predării disciplinelor pentru elevi (avem nevoie de mai multă calitate și actualitate).
- **recreere și mediu:** parcuri și terenuri de joacă insuficiente, parcări neregulamentare, parcuri neamenajate, animalele fără adăpost care perturbă liniștea publică, necesitate în amenajarea mai multor parcuri publice, inclusiv construcția de parcuri noi.
- **dezvoltare economică:** lipsa serviciilor comerciale și a magazinelor mari, lipsa farmaciilor cu regim de lucru 24/24, infrastructură insuficientă pentru afacerile locale, interzicerea transportului de mare tonaj în comună, promovare insuficientă a afacerilor locale și producției locale.

Implicare civică și disponibilitatea pentru voluntariat

- Nivelul de interes al populației să acceseze granturi pentru activitate proprie și pentru dezvoltare comunitară

Un procent semnificativ al populației din comuna Stăuceni manifestă interes pentru a se implica în scrierea de proiecte și accesarea granturilor, fie pentru dezvoltarea propriei afaceri (14%), fie pentru inițiative sociale (19%), sau chiar pentru ambele tipuri de proiecte (22%).

Concluzii: Aceste rezultate indică o dorință considerabilă din partea comunității de a se implica în inițiative de dezvoltare și schimbare în comuna lor. Este important să se ofere suport și resurse pentru a dezvolta competențele necesare pentru scrierea de proiecte și accesarea granturilor, astfel încât mai mulți locuitori să poată contribui activ la îmbunătățirea comunității și la promovarea dezvoltării durabile.

- Nivelul de disponibilitate a populației să se implice voluntar în suport primăriei și grupurilor de inițiative locale în scrierea și implementarea proiectelor comunitare

O parte semnificativă a populației este dispusă să se implice voluntar în susținerea primăriei și a grupurilor de inițiative locale în scrierea și implementarea proiectelor comunitare, reprezentând 48% dintre respondenți.

Concluzii: Pentru a atinge o implicare mai largă și pentru a asigura o dezvoltare sustenabilă și îmbunătățirea calității vieții, este important să se dezvolte strategii de conștientizare și educație ce ar contribui la stimularea participării active a comunității în astfel de activități.

- Modalitățile preferate de comunicare a locuitorilor cu autoritatea publică locală pentru a transmite nevoile, problemele și aspectele importante pentru comunitate

Situația conform sondajului efectuat ilustrează astfel metodele preferate de comunicare utilizate de populație pentru a transmite nevoile, problemele și aspectele importante către autoritatea publică locală a comunei Stăuceni: doar 17% dintre respondenți informează în scris primăria și solicită soluționarea problemelor, circa 33% dintre respondenți aleg să informeze verbal autoritatea publică locală, 29% dintre respondenți aleg să scrie mesaje pe pagina de Facebook a Primăriei Stăuceni, 10% dintre respondenți aleg să povestească vecinilor și altor locuitori din comună sperând că aceștia vor transmite informația către APL, 10% dintre respondenți nu cunoșteau că pot informa APL despre anumite aspecte, iar 6% dintre respondenți consideră că autoritatea publică locală ar trebui să știe ce are de făcut fără să fie informați explicit de către locuitori.
Concluzii: Aceste rezultate subliniază importanța diversității metodelor de comunicare și sugerează că există o nevoie de educație și conștientizare pentru a încuraja populația să folosească metode eficiente de comunicare cu autoritatea publică locală pentru a îmbunătăți condițiile de trai și dezvoltarea comunității în mod activ.

Așteptări ale comunității și perspective de dezvoltare pentru următorii 7 ani

Așteptările comunității au fost colectate prin intermediul întrebărilor deschise, în urma procesării rezultatelor pe categorii se conturează cel puțin următoarele așteptări în ce privește dezvoltarea comunității în perioada 2024-2030:
1. Infrastructură și amenajarea teritoriului: reconstrucția și reparația drumurilor; dezvoltarea de zone verzi, parcuri și spații de agrement; crearea de terenuri de joacă pentru copii și de odihnă pentru maturi; iluminat public îmbunătățit și extins; construirea unei case de cultură sau a unui complex cultural în localitatea Stăuceni, amenajarea unui centru de fitness și bazin, amenajarea terenurilor pentru sport (fotbal, baschet, volei, altele), dezvoltarea infrastructurii de transport public, construirea unui parc complex (amfiteatru, terenuri de joacă, terenuri pentru sport, altele), creșterea gradului de înverzire în comună.
2. Servicii publice comunitare: extinderea serviciilor medicale, dezvoltare și modernizare permanentă a sistemului educațional și de învățământ (inclusiv și a celui educațional-cultural), îmbunătățirea calității serviciilor de educație și învățământ, deschiderea unui Centru de Salvatori și Pompieri / Poliție; amenajarea unui centru socio-cultural cu activități pentru copii și adolescenți, crearea unui centru pentru tineret în localitatea Stăuceni, azil pentru animalele fără adăpost, servicii de suport pentru pensionari și persoane vulnerabile, modernizarea și intensificarea securității și ordinii publice (inclusiv extinderea sistemului de supraveghere video în comună).
3. Dezvoltare economică și investiții: atragerea de investiții în comună, dezvoltarea afacerilor și crearea de locuri de muncă, diversificarea activităților economice (ar fi superb să existe producere și procesare în domeniul agro-alimentar/alimentație publică), modernizarea economică și accesarea fondurilor europene de către APL pentru sectorul business.
4. Transparență și implicare civică: comunicare mai bună cu locuitorii comunei în special o comunicare echilibrată zonal, educarea și implicarea mai mare a localnicilor în procesele decizionale,

crearea unui centru sau grup de lucru privind identificarea problemelor existente și metode de soluționare a acestora.

5. Protecția mediului și gestionarea deșeurilor: implementarea colectării selective a deșeurilor solide și reciclarea lor, gestionarea adecvată a deșeurilor (inclusiv prin compostare a celor organice), reducerea poluării aerului și protecția mediului prin crearea plantațiilor forestiere în intravilanul și extravilanul comunității.

6. Cultură, tineret, sport: susținerea tinerilor în dezvoltarea intelectuală și culturală, construcția unui stadion de dimensiuni standard pentru meciuri oficiale ale copiilor și juniorilor, implicarea tuturor copiilor din comună în activități sportive sistematice și cercuri sportive, valorificarea bazinului Clubului Sportiv „Olimp", edificarea unui stadion artificial de dimensiuni mici în satul Goianul Nou, creșterea gradului de implicare a populației adulte în activități sportive, prezența echipelor de copii și juniori din partea clubului și ȘS Stăuceni în competițiile oficiale naționale la toate vârstele, înființarea mai multor cluburi de sport și alte domenii accesibile local tinerilor, implicarea tinerilor să aleagă o dată pe an un element de infrastructură sau o facilitate ce va fi dezvoltată în comunitatea lor.

7. Alte aspecte: alipirea sau colaborarea cu alte localități, prevenirea construcției de blocuri înalte în zone rezidențiale, valorificarea clădirilor abandonate și utilizarea eficientă a terenurilor agricole.

Viziunea de dezvoltarea administrativ-teritoriala

Plan strategic de dezvoltare

Analiza situatiei existente, efectuata in baza studiilor de fundamentare prezentate in Capitolul I al Memoriului, concluziile rezultate, disfunctionalitatile identificate si prioritatile de interventie stabilite, precum si solicitarile administratiei publice locale, ale comunitatii locale si ale Agentiei Proprietatii Publice, in administrarea careia se afla o parte semnificativa a terenurilor din extravilanul orasului Stauceni, au constituit baza formularii viziunii de dezvoltare a teritoriului administrativ al orasului.

Fundamentarea viziunii de dezvoltare are la bază solicitările Agenției Proprietății Publice privind valorificarea terenurilor proprietate publică a statului amplasate în extravilanul orașului Stăuceni, prevederile documentelor strategice și de planificare teritorială de nivel național și municipal, precum și perspectivele de dezvoltare economică asociate proiectelor investiționale de interes național și metropolitan.

Viziunea de dezvoltare urmareste reglementarea functionala si valorificarea eficienta a teritoriului administrativ, prin utilizarea rationala a resurselor funciare disponibile, consolidarea structurii urbane existente si crearea premiselor necesare pentru dezvoltarea echilibrata a functiunilor rezidentiale, economice, comerciale si de interes public. Totodata, aceasta asigura continuitatea principiilor de dezvoltare stabilite prin documentatiile urbanistice anterioare si adaptarea acestora la noile conditii economice, sociale si teritoriale.

Viziunea este fundamentata inclusiv pe politicile nationale privind dezvoltarea economica si investitionala, pe obiectivele de dezvoltare ale zonei metropolitane Chisinau, pe initiativele de valorificare a terenurilor proprietate publica a statului si pe perspectivele de dezvoltare economica

generate de proiectele strategice promovate la nivel national, inclusiv dezvoltarea ecosistemelor de inovare si tehnologie.

Implementarea acestei viziuni va contribui la cresterea atractivitatii investitionale a localitatii, la diversificarea activitatilor economice, la imbunatatirea calitatii mediului construit si la cresterea nivelului de trai al populatiei.

Directiile principale de dezvoltare propuse sunt:

- determinarea teritoriilor propuse pentru includerea in intravilanul orasului;
- delimitarea zonelor de dezvoltare pentru care se instituie obligativitatea elaborarii documentatiilor de urbanism ulterioare (PUZ, PUD);
- delimitarea si dezvoltarea unei zone centrale reprezentative a orasului, pentru care se instituie obligativitatea elaborarii documentatiilor de urbanism ulterioare;
- dezvoltarea zonelor rezidentiale, economice, comerciale si de interes public in corelare cu perspectivele de dezvoltare ale municipiului Chisinau;
- stabilirea traseelor principale de transport si a nodurilor de circulatie necesare asigurarii functionarii eficiente a teritoriului administrativ;
- dezvoltarea si modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- valorificarea terenurilor disponibile pentru dezvoltare in vederea consolidarii rolului orasului Stauceni in structura urbana a municipiului Chisinau.

Suprafetele teritoriilor pentru introducerea in intravilan

Denumirea indicilor		**Unitate de masura**	**Suprafata**
TERITORIU ADMINISTRATIV		**ha**	**2725,53**
Intravilanul or.Stauceni si localitatii rurale Goianul Nou existent		**ha**	**528,25**
Intravilanul orasul Stauceni existent		ha	442,52
Sectoare cadastrale catre introducerea in intravialn	Proprietate		
3153102	APL, APP	ha	23,60
3153218	APL	ha	26,41
3153201	APP	ha	324,48
3153105	APL	ha	54,84
3153209	APP	ha	297,58
3153210	APL	ha	18,93
Suprafata totala propusa pentru introducerea in intravilan orasul Stauceni		ha	745,84
Total intravilan or. Stauceni (existent+propus)			1188,36
Intravilanul localitatea rurala Goianul Nou existent		**ha**	**85,73**
Sectoare cadastrale catre introducerea in intravialn	Proprietate		
3153109	privata	ha	12,29
3153107	privata	ha	3,07
Suprafata totala propusa pentru introducerea in intravilan localitatea rurala Goianul Nou		ha	**15,36**

Total intravilanul satul Goianul Nou (existent+propus)			**101,09**
Suprafata totala propusa pentru introducerea in intravilan		ha	**761,20**
Total Intravilanul or. Stauceni si localitatea rurala Goianul Nou (existent+propus)		ha	**1289,45**

Zone de dezvoltare propuse

Nr.	Denumirea	Suprafata, ha
1	**TERITORIU ADMINISTRATIV**	**2725,5344**
	Zone propuse pentru dezvoltare, pentru care se institue obligativitatea elaborarii documentatiei de urbanism (PUZ, PUD)	
2	Zona de recreere agroturistica propusa	**49,95**
3	Zona comerciala mixta propusa spre dezvoltarea economica	**26,96**
4	Zona propusa pentru centru orasului	**52,8**
5	Zona locativa propusa	**502,62**
	localitatea rurala Goianul Nou	**9,8**
	orasul Stauceni, inclusiv:	**492,82**
	pe diferite sectoare ale orasului	118,0
	in zona centru	2,5
	pe terenuri proprietate APP	372,32
6	Zona propusa pentru unitatile industriale	**10,6**
	inclusiv: orasul Stauceni	8,0
	localitatea rurala Goianul Nou	2,6
7	Zona comunala pentru extinderea cimitirului	**1,3**
8	Zona comunala pentru obiective de logistica pe terenuri APP	**46,28**
9	Moldova HiTech Park	**50,0**
10	Zona comunala pentru cimitirul nou	**14,0**

Strategia de dezvoltare a retelei de drumuri si strazi a orasului Stauceni

Analiza situației existente a infrastructurii de transport a evidențiat faptul că orașul Stăuceni dispune de o poziție favorabilă în cadrul Zonei Metropolitane Chișinău și de un nivel ridicat de accesibilitate datorită conexiunilor directe cu principalele coridoare de transport naționale și internaționale. Totodată, structura actuală a rețelei stradale este caracterizată prin dependența accentuată față de axa R6, care concentrează o mare parte a fluxurilor locale, regionale și de tranzit, precum și printr-un număr limitat de conexiuni transversale între diferitele sectoare ale localității.

Tendințele actuale de dezvoltare urbană, extinderea intravilanului și creșterea interacțiunilor funcționale cu municipiul Chișinău vor conduce la majorarea cererii de mobilitate și la intensificarea fluxurilor de circulație. În același timp, dezvoltarea noilor zone de locuire, a zonelor mixte, comerciale și logistice, precum și constituirea unui parc tehnologic de tip hi-tech vor genera noi

necesități de accesibilitate și vor impune dezvoltarea unei infrastructuri de transport adaptate perspectivelor de creștere ale localității.

Strategia de dezvoltare a rețelei de drumuri și străzi are drept obiectiv formarea unui sistem de mobilitate coerent, capabil să susțină dezvoltarea urbană pe termen lung, să asigure conectivitatea între toate zonele funcționale ale orașului și să integreze eficient teritoriul administrativ în sistemul metropolitan de transport.

Avantaje și oportunități

Analiza situației existente evidențiază următoarele avantaje care constituie baza dezvoltării ulterioare a sistemului de transport:

- amplasarea favorabilă în raport cu municipiul Chișinău;
- acces direct la rețeaua rutieră națională și internațională;
- existența unor noduri rutiere importante care facilitează conexiunile regionale;
- disponibilitatea unor rezerve teritoriale pentru dezvoltarea infrastructurii;
- potențial ridicat pentru dezvoltarea economică, comercială și rezidențială;
- accesibilitate bună pentru transportul public regional și metropolitan.

Principalele dificultăți și disfuncționalități

Dezvoltarea accelerată a localității din ultimele decenii a generat o serie de provocări pentru infrastructura de transport.

Principala problemă constă în dependența excesivă față de axa R6, care concentrează simultan traficul local, traficul regional și o parte semnificativă a deplasărilor de tranzit. Această situație reduce flexibilitatea rețelei și limitează posibilitățile de redistribuire a fluxurilor de circulație.

Totodată, rețeaua existentă dispune de un număr redus de conexiuni transversale între diferitele sectoare ale localității, iar relieful colinar, văile naturale și suprafețele împădurite limitează posibilitățile de dezvoltare a unor noi legături directe.

În perspectivă, dezvoltarea noilor teritorii introduse în intravilan, precum și valorificarea unor zone economice amplasate în extravilan vor conduce la creșterea cererii de mobilitate și la majorarea fluxurilor de trafic.

Priorități de dezvoltare

Pentru îmbunătățirea condițiilor de mobilitate au fost stabilite următoarele priorități:

- creșterea conectivității între diferitele zone ale orașului;
- reducerea dependenței față de axa R6 prin dezvoltarea unor trasee alternative;
- asigurarea accesibilității pentru noile zone rezidențiale, comerciale, mixte și economice;
- dezvoltarea unei rețele stradale ierarhizate și coerente;
- creșterea siguranței circulației;
- îmbunătățirea condițiilor pentru transportul public;
- rezervarea coridoarelor necesare dezvoltării infrastructurii pe termen lung;
- corelarea dezvoltării fondului construit cu dezvoltarea infrastructurii de transport.

Strategia de dezvoltare la nivel metropolitan

La nivelul Zonei Metropolitane Chișinău, strategia urmărește consolidarea rolului orașului Stăuceni ca pol de dezvoltare urbană și economică, integrat în sistemul regional de mobilitate.

O prioritate majoră o reprezintă menținerea și dezvoltarea capacității de circulație pe principalele coridoare naționale care traversează teritoriul administrativ, în special pe direcțiile sud–nord și est–vest. Totodată, sunt prevăzute rezerve teritoriale pentru dezvoltarea infrastructurii rutiere majore și pentru realizarea unor noduri rutiere denivelate la intersecțiile cu drumurile naționale și expres, în vederea creșterii capacității de circulație, îmbunătățirii siguranței traficului și separării fluxurilor de tranzit de circulația locală.

Strategia prevede, de asemenea, dezvoltarea unor drumuri colectoare paralele cu principalele coridoare de transport, destinate preluării acceselor locale și distribuirii traficului către teritoriile adiacente, reducând astfel presiunea asupra infrastructurii naționale.

Strategia de dezvoltare la nivel local

La nivelul orașului Stăuceni și al localității Goianul Nou, strategia prevede formarea unei rețele continue de străzi magistrale și principale, care să asigure conectarea tuturor zonelor funcționale existente și propuse.

Un obiectiv important îl reprezintă creșterea densității rețelei stradale principale și realizarea unor noi conexiuni între diferitele sectoare ale localității, inclusiv între trupurile distincte ale intravilanului. O atenție deosebită este acordată îmbunătățirii conectivității cu sectorul Goianul Nou și integrării funcționale a acestuia în sistemul general de mobilitate.

Rețeaua propusă este concepută pentru a deservi atât teritoriile existente, cât și noile zone de dezvoltare prevăzute prin Planul Urbanistic General, inclusiv zonele de locuire, zonele mixte, zonele comerciale, parcul tehnologic de tip hi-tech și teritoriile destinate activităților logistice. Aceste funcțiuni vor genera în perspectivă fluxuri suplimentare de persoane și mărfuri, ceea ce impune dezvoltarea unei infrastructuri cu capacitate suficientă și posibilitate de extindere etapizată.

Implementarea strategiei va permite creșterea accesibilității teritoriale, distribuirea mai echilibrată a fluxurilor de trafic, îmbunătățirea conectivității dintre diferitele zone ale localității și crearea condițiilor necesare pentru dezvoltarea durabilă a orașului Stăuceni în cadrul Zonei Metropolitane Chișinău.

CADRU NORMATIV-LEGISLATIV SI SURSE DOCUMENTARE

- Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023
- NCM B.01.05:2025 Sistematizarea teritoriului si a localităţilor. Urbanism. Sistematizarea si regimul de construire a localitatilor urbane și rurale

- NCM B.01.02:2016 Sistematizarea teritoriului si localităţilor. Instrucţiuni privind conţinutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentaţiei de urbanism şi amenajare a teritoriului
- Hotărârea Guvernului nr.1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinaţiei și schimb de terenuri
- Codul nr. 22/2024 — Codul Funciar
- Legea nr. 509/1995 drumurilor
- Legea nr. 272/2011 apelor
- Legea nr.1515/1993 privind protecţia mediului înconjurator
- Legea nr.11/2017 privind evaluarea strategică de mediu
- Legea nr. 267/1994 privind apărarea împotriva incendiilor
- Legea nr. 271/1994 cu privire la protecția civilă
- Hotărârea Guvernului nr. 847/2022 cu privire la aprobarea Regulilor generale de apărare împotriva incendiilor în Republica Moldova
- Hotărârea Guvernului nr. 1012/2023 cu privire la aprobarea Regulamentului privind exploatarea construcţiilor de protecţie
- NCM E. 03.02-2014 Protecţia împotriva incendiilor a clădirilor şi instalaţiilor
- СНиП II -11-77* Защитные сооружения гражданской обороны (în vigoare)
- Suport topographic Sc 1: 2000
- Planul de Amenajare a Teritoriului comunei Stăuceni și localității Goianul Nou, aprobat prin decizia Consiliului local al comunei Stăuceni nr. 2/27 din 18.12.2012
- Planul Urbanistic General al comunei Stăuceni și localității Goianul Nou aprobat prin decizia Consiliului local al comunei Stăuceni nr. 2/27 din 18.12.2012
- Planul urbanistic general al oraşului Chişinău aprobat prin decizia CMC nr. 68/1-2 din 22.03.2007
- Strategia de Dezvoltare Socio – Economică a comunei Stăuceni. Perioada de implementare 2024-2030 aprobata prin decizia Consiliului local al comunei Stăuceni nr. 7/3 din 08.09.2023.
- Caiet de sarcini (tema-program) pentru elaborarea proiectului ”Actualizarea planului urbanistic general pentru orașul Stăuceni și localitatea rurală Goianul Nou” aprobat de primarul or.Stauceni, semnat 31.03.2025
- Decizia Consiliului orașului Stăuceni nr. 4/18 din 08 mai 2025 ”Cu privire la permisiunea inițierii actualizării Planului Urbanistic General al or. Stăuceni și s. Goianul Nou”
- Tema – Program pentru elaborarea proiectului ”Actualizarea planului urbanistic general pentru orașul Stăuceni și localitatea rurală Goianul Nou”
- Date iniţiale prezentate de Primăria orasului Stauceni, mun. Chişinău