REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL SOROCA
CONSILIUL MUNICIPAL SOROCA

РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА
СОРОКСКИЙ РАЙОН
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ СОРОКА

DECIZIE nr. 14/4

din 17 aprilie 2025

Cu privire la aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru
Construcția Complexului Sportiv Multifuncțional din mun. Soroca

În temeiul art. 14 alin. (1) și (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional; Legii nr. 148/2000 privind accesul la informație de interes public; Hotărârii Guvernului RM nr. 967 din 09.08.2016 „Cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional", Consiliul municipal,

DECIDE:

1. Se aprobă Studiul de Fezabilitate pentru Construcția Complexului Sportiv Multifuncțional din mun. Soroca (anexa nr.1).
2. Prezenta decizie se aduce la cunoștință publică și intră în vigoare la data includerii în Registrul de Stat al Actelor Locale.
3. Decizia în cauză poate fi contestată cu cererea prealabilă adresată Consiliului mun. Soroca cu sediul în mun. Soroca str. Ștefan cel Mare,5, în termen de 30 zile de la comunicarea în corespundere cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova nr.116/2018.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI ALINA PASCARI

Contrasemnat: NICOLAE LEȘAN,
specialist principal

Anexa nr.1
la decizia C/m nr.14/4 din 17 aprilie 2025

Denumire proiect:	**STUDIU DE FEZABILITATE** **Construcția Complexului Sportiv Multifuncțional din Municipiul Soroca**
Localitatea:	**Municipiul Soroca, Raion Soroca**
Beneficiar:	**Primăria Municipiului Soroca**
Comanditar:	**Agenția de Cooperare Internațională a Germaniei (GIZ)**
Elaborat :	**GLOBAL BUSINESS ACCES SRL & BAUCOM GRUP SRL & NOVA GLOBAL SRL**
Faza:	**ANALIZA TEHNICO-FINANCIARĂ**

- 2025 -

Acest document a fost elaborat în cadrul proiectului „Întreprinderi și Comune Puternice pentru Moldova" ce este finanțat de Ministerul Federal pentru Cooperare și Dezvoltare Economică (BMZ) și cofinanțat de Uniunea Europeană și este implementat de Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Cuprins

ABREVIERI 4

NOȚIUNI 5

SUMAR 5

I. PREZENTAREA IDEII PROIECTULUI ȘI A OBIECTIVELOR DEZVOLTĂRII COMPLEXULUI SPORTIV MULTIFUNCȚIONAL 7

II. CONTEXTUL LOCAL 10

2.1. Locație, dezvoltare urbană și conexiunea la rețele de transport 10
2.2. Profilul socio-economic și tendințe de evoluție 12
2.2.1. Profilul economic 12
2.2.2. Profilul socio-demografic 14
2.3. Analiza infrastructurii sportive actuale din Municipiul Soroca 18
2.4. Analiza S.W.O.T 25

III. CONCEPTUL DE DEZVOLTARE AL PROIECTULUI 29

3.1. Infrastructură și Configurare. Planificarea generală a CSM 29
3.1.1. Terenul. Locația amplasării obiectului de investiții 29
3.1.2. Amenajări și infrastructură exterioară 30
3.2. Prezentarea scenariilor tehnice de construcție a CSM 32
3.2.1. Scenariul Arhitectural 1 35
3.2.2. Scenariul Arhitectural 2 38
3.2.3 Caracteristicile geotehnice ale terenului propus pentru construcție 40

V. ANALIZA ECONOMICO-FINANCIARĂ A PROIECTULUI 50

4.1. Analiza opțiunilor 50
4.2.Estimarea cheltuielilor de Capital și de Exploatare ale centrului sportiv multifuncțional 51
4.2.1. Costuri de capital 51
4.2.2. Costuri operaționale și de administrare 53
4.3. Estimarea veniturilor 56
4.4. Indicatori de performanță financiară 67
4.4.1. Valoarea actualizată netă financiară (VANF) 67
4.4.2 Rata Internă de Rentabilitate Financiară (RIRF) 70
4.4.3 Raportul Cost/Beneficii 72
4.4.4. Analiza de senzitivitate 73

4.5. ANALIZA ECONOMICĂ A PROIECTULUI INVESTIȚIONAL 73
4.5.1. ESTIMAREA BENEFICIILOR SOCIO-ECONOMICE 73
4.5.2. VALOAREA ACTUALIZATĂ NETĂ ECONOMICĂ (VANE) 76
4.5.3. RATA INTERNĂ DE RENTABILITATE ECONOMICĂ (RIRE) 79
4.5.4. ANALIZA DE SENSITIVITATE 81

V. IMPACTUL SOCIAL ȘI DE MEDIU AL PROIECTULUI 83

5.1. IMPACTUL SOCIAL 83
5.2. IMPACTUL DE MEDIU 88
5.2.1. ASPECTE DE MEDIU, RISCURI SI EVALUAREA IMPACTULUI 88

VI. MODELUL ORGANIZAȚIONAL ȘI DE FINANȚARE 96

6.1. CONFIGURAREA INSTITUȚIONALĂ ȘI DE ADMINISTRARE A CSM 96
6.2. SURSE DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI 99

VII. ANALIZA RISCURILOR 101

ABREVIERI

ADR Nord - Agenția de Dezvoltare Regională Nord

APL - Autoritate Publică Locală

BNS - Biroul Național de Statistică

CSM - Complex Sportiv Multifuncțional

CUT - Coeficientul de Utilizare a Terenului

FNDR - Fondul Național pentru Dezvoltare Regională

ÎM - Întreprindere Municipală

MCA - Metri Coloană Apă

PDEL - Planul de Dezvoltare Economică Locală

POL - Plan Operațional Local

POT - Procentul de Ocupare a Terenului

PUG - Plan Urbanistic General

SC - Suprafața Construită

SCD - Suprafața Construită Desfășurată

VAN - Valoare Actualizată Netă

RIR - Rata Internă de Rentabilitate

$R_{c/b}$ - Raport cost-beneficii

RM - Republica Moldova

SNiP - Standarde și Norme în Proiectare

UAT - Unitate Administrativ Teritorială

UTR - Unitate Teritorială de Referință

NOȚIUNI

Complex Sportiv Multifuncțional - reprezintă un obiect de infrastructură complexă destinată activităților sportive, recreative și de performanță, ce include săli pentru diverse sporturi, terenuri polivalente, bazine de înot, săli de fitness și zone pentru recuperare.

Analiza S.W.O.T. - instrument de analiză a punctelor tari (Strengths), a punctelor slabe (Weaknesses), a oportunităților (Opportunities) și a amenințărilor (Threats), demers menit să furnizeze o imagine de ansamblu asupra factorilor interni și externi care pot influența în mod semnificativ implementarea proiectului.

Studiu de fezabilitate - analiză cuprinzătoare și detaliată menită să evalueze viabilitatea și practicitatea unui proiect propus, înainte de a face angajamente semnificative de timp, resurse și capital.

Rată de actualizare - termen financiar utilizat pentru a determina valoarea actuală a fluxurilor de numerar viitoare, prin aplicarea unei rate specifice pentru a reflecta timpul și riscul.

Valoarea actualizată netă - este un indicator financiar care măsoară surplusul valorii prezente a tuturor fluxurilor de numerar viitoare generate de un proiect de investiție, după deducerea investiției inițiale.

Rata Internă de Rentabilitate - este un indicator financiar utilizat pentru a evalua atractivitatea unui proiect de investiții, reprezentând rata de actualizare la care Valoarea Actualizată Netă (VAN) a unui proiect devine zero, adică punctul în care suma fluxurilor de numerar actualizate egalează investiția inițială.

Întreprindere Municipală - Întreprinderea municipală este persoana juridică care desfășoară activitate de întreprinzător în baza bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale/unității teritoriale autonome Găgăuzia transmise ei în administrare și/sau ca aport în capitalul social și în baza proprietății obținute de aceasta în rezultatul activității economico -financiare.

Procentul de ocupare a terenului - reprezintă procentul de ocupare cu clădiri și rețele edilitare (inginerești) supraterane exprimă raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului.

Coeficientul de utilizare a terenului - este indicatorul privind densitatea maximă admisă a suprafeței construite într-o UTR și este determinat prin raportul dintre suprafața construită desfășurată a clădirii/clădirilor existente și suprafața parcelei pe care acestea sunt sau urmează a fi executate.

Suprafața Construită (SC pentru determinare POT) - suprafață care ține cont de conturul pereților Parterului dar și de cel al conturului etajelor superioare ieșite în consolă peste conturul parterului

Suprafața construită desfășurată - reprezintă suprafața construită desfășurată **a nivelurilor și elementelor** care se iau în calcul.

SUMAR

Proiectul de construire a unui Complex Sportiv Multifuncțional în municipiul Soroca reprezintă o inițiativă strategică, menită să valorifice potențialul social, economic și cultural al zonei. Municipiul Soroca, inclus în lista orașelor Poli de Creștere, dispune de o istorie și un patrimoniu remarcabile, însă, în ultimii ani, lipsa unor facilități sportive moderne și a unor spații culturale adecvate a contribuit la stagnarea unor domenii esențiale, precum educația fizică, turismul, implicarea tinerilor și viața comunitară în general. În acest sens, proiectul propus își propune să intervină asupra infrastructurii existente, să o modernizeze și să o extindă, construind astfel baza pentru creșterea calității vieții, pentru stimularea activităților sportive și pentru amplificarea coeziunii sociale. Prin noul complex sportiv, locuitorii de toate vârstele, grupurile vulnerabile și sportivii amatori vor avea la dispoziție facilități profesionale, care să le permită accesul la educație fizică, competiții, antrenamente și evenimente culturale.

Lipsa unor spații adecvate pentru desfășurarea activităților sportive, antrenament și competiții sportive a generat, de-a lungul timpului, o serie de neajunsuri, practicarea sportului a rămas limitată, cu dotări învechite, iar segmentul tinerilor a avut puține opțiuni de petrecere a timpului liber într-un cadru organizat. În plus, zone întregi din Soroca Nouă și perimetrul FAT riscă să rămână deficitare în ceea ce privește dezvoltarea infrastructurii, fapt ce influențează negativ atractivitatea pentru investiții. Prin compararea studiilor și experiențelor similare din alte localități, s-a constatat că un proiect de acest tip are capacitatea să genereze avantaje considerabile cum ar fi crearea unui pol regional de evenimente sportive și culturale, atragerea de fonduri și sponsorizări, stimularea investițiilor imobiliare și consolidarea imaginii orașului ca centru social și educațional.

În matricea logică aferentă, proiectul urmărește, la nivel general, trei obiective esențiale, creșterea nivelului de educație, socializare și stare de sănătate a cetățenilor; revigorarea și extinderea activităților sportive, inclusiv prin prisma competițiilor cu participare regională și națională; și racordarea la politicile publice privind dezvoltarea strategică a orașelor Poli de Creștere. Totodată, obiectivul central – considerat scopul proiectului – este reprezentat de modernizarea mediului urban prin asigurarea unor condiții optime și accesibile pentru practicanții de sport, legitimați sau amatori. În fapt, se urmărește îmbunătățirea calității vieții, prin oportunități de mișcare, evenimente comunitare și investiții în capitalul uman.

În cadrul Studiului de Fezabilitate, s-au luat în calcul două scenarii distincte, atât din punct de vedere al nivelului de dotare, cât și al costurilor totale de implementare. Varianta denumită **„Scenariul 1" (sau varianta maximă)** prezintă o investiție semnificativ mai extinsă și un cost net (fără TVA) de **81.701.655,40 lei**, în timp ce **„Scenariul 2" (varianta medie)** are un cost net estimat la **69.792.326,54 lei**. Ambele sume se referă la costurile efective de construcție și amenajare, la care se adaugă cheltuieli adiacente (studii, licitații, supervizare).

Scenariul 1 propune un complex mai generos, bloc administrativ cu săli multifuncționale, bazin de înot adecvat competițiilor internaționale, bazin de înnot pentru copii, sală polivalentă spațioasă, tribune extinse, vestiare capabile să deservească simultan numeroși sportivi și spații culturale capabile să găzduiască evenimente mari. În exterior, se au în vedere patru terenuri de tenis (ori, alternativ, două terenuri de tenis și un teren de fotbal cu suprafață sintetică), parcări pentru circa șaptezeci de autoturisme și zone de recreere. **Scenariul 2** păstrează o abordare similară în ceea ce privește blocul administrativ și infrastructura de bază, însă exclude bazinul pentru copii, reduce ușor dimensiunea spațiilor specializate (sporturi de contact, sporturi intelectuale) și scade suprafețele totale de vestiare. Prin aceasta, costurile de implementare și operare devin mai accesibile, oferind, totodată, un set de facilități care rămân relevante pentru populația locală.

În privința costurilor, analiza inițială indică valori semnificative, însă integrarea beneficiilor sociale (locuri de muncă, economii medicale, creșterea valorii imobiliare, evenimente culturale, sponsorizări) a condus la un VAN economic (Valoare Actualizată Netă Economică) pozitiv și la o Rată Internă de Rentabilitate Economică (RIRE) ce depășește 13%. Din perspectivă strict financiară, raportul cost/beneficii (CA/BA) s-a dovedit subunitar, semn că beneficiile depășesc costurile investiției, pornind de la valorile socio-economice estimate.

De asemenea, analiza de sensitivitate a evidențiat că proiectul rămâne viabil – RIR se menține peste rata de actualizare chiar și în scenarii foarte pesimiste, marcate de majorarea costurilor cu 5% sau de reducerea beneficiilor cu 5%. În scenariile optimiste, scăderea cheltuielilor sau creșterea beneficiilor amplifică semnificativ indicatorii de rentabilitate. Totodată, Scenariul 2 se conturează ca o soluție mai echilibrată în raport cu eforturile financiare ale autorităților, menținând un nivel ridicat de beneficii și asigurând un echilibru între costuri și rezultate.

Pe lângă latura financiară, proiectul aduce beneficii sociale greu de cuantificat în termeni exclusiv monetari:

- Crearea a circa 20 de locuri de muncă temporare în construcții și a încă minimum 5 posturi permanente pentru administrarea și întreținerea complexului, ceea ce contribuie la scăderea șomajului în rândul populației locale și la creșterea puterii de cumpărare.

- Îmbunătățirea stării de sănătate a unui grup-țintă estimat la peste 2.500 de familii, fapt ce se traduce prin economii la bugetul familial (cheltuieli medicale reduse, prevenirea bolilor). Practicarea sportului are efecte pozitive atât asupra corpului, cât și asupra psihicului, scăzând incidența stresului, depresiei și a infracțiunilor minore.

- Valorificarea oportunităților culturale prin organizarea unor evenimente de masă (festivaluri, concerte, târguri), posibile într-o sală multifuncțională, cu tribune și spații adiacente, generând venituri suplimentare din închirierea infrastructurii.

- Creșterea valorii proprietăților imobiliare din proximitatea complexului. Acest efect a fost remarcat și în alte proiecte similare, extinzându-se pe o rază de 500–1.000 m. Estimările indică o majorare a valorilor de piață pentru terenuri și locuințe, contribuind la un plus total de cel puțin 10 milioane de lei în zona Soroca Nouă/FAT.

Întreaga analiză – economică, socială, urbanistică și de impact asupra sănătății publice – subliniază faptul că, deși investiția implică eforturi considerabile, efectul combinat al beneficiilor (locuri de muncă, reducerea cheltuielilor medicale, valorificarea turistică și culturală) transformă proiectul într-o soluție atractivă și fezabilă. Deși Scenariul 1 oferă o varietate mai largă de facilități, costul net de 81,7 milioane lei poate crește presiunea bugetară, iar Scenariul 2, la 69,8 milioane lei, rămâne atractiv și echilibrat pentru comunitate. În ambele cazuri, proiecțiile relevă un potențial clar de dezvoltare sportivă, culturală și socială, cu un impact real asupra coeziunii urbane și a stabilizării forței de muncă.

Odată finalizată faza de construcție, și chiar înainte de recepția lucrărilor, trebuie puse la punct mecanisme clare de guvernanță care să garanteze un management eficient, o viziune de creștere și o exploatare rațională a infrastructurii, conform intereselor comunității locale. În acest sens, configurarea instituțională sugerată în baza legislației Republicii Moldova, a experiențelor similare din alte localități și a realităților financiare și juridice din municipiul Soroca presupune crearea unei Întreprinderi Municipale. Această opțiune se bazează pe Legea nr. 246 din 22.11.2017 (cu amendamentele și modificările ulterioare) și pe contextul local care prevede nevoia unei structuri administrative cu personalitate juridică proprie, capabilă să administreze eficient bunurile și să urmărească obiective socio-economice în interes public.

Prin concretizarea investiției, Soroca își poate consolida statutul de pol regional, capabil să integreze multiple categorii de beneficiari și să găzduiască evenimente de anvergură. În același timp, există oportunitatea intensificării parteneriatelor cu federațiile sportive naționale, asigurării unei vizibilități sporite la nivel internațional și atragerii unor afaceri complementare (hoteluri, restaurant, spații comerciale). Astfel, noul Complex Sportiv Multifuncțional devine nu doar un catalizator al progresului local, ci și un exemplu de investiție strategică, care reunește resurse publice și private pentru a genera o transformare durabilă în beneficiul întregii comunități.

Pe baza ipotezelor și concluziilor formulate în capitolele studiului de fezabiltate, care se finalizează cu rezultatele pozitive din analiza economico-financiara a proiectului de construcție a Complexului Sportiv Multifuncțional din municipiul Soroca,

SE RECOMANDĂ CA PROIECTUL SĂ FIE APROBAT ÎN VEDEREA FINANȚĂRII!

I. PREZENTAREA IDEII PROIECTULUI ȘI A OBIECTIVELOR DEZVOLTĂRII COMPLEXULUI SPORTIV MULTIFUNCȚIONAL

Proiectul de construire a unui Complex Sportiv Multifuncțional în municipiul Soroca reprezintă o inițiativă esențială pentru consolidarea infrastructurii locale și pentru stimularea dezvoltării socio-economice în zonă. Scopul principal al proiectului este să ofere tuturor locuitorilor, indiferent de vârstă sau statut social, acces la diverse activități sportive într-un cadru modern, confortabil și sigur. Prin acest demers, se urmărește nu doar revitalizarea disciplinelor sportive deja practicate, ci și îmbunătățirea calității vieții prin creșterea nivelului de sănătate, promovarea unui stil de viață activ și amplificarea spiritului de comunitate. Obiectivele proiectului includ modernizarea infrastructurii, organizarea de evenimente sportive și culturale, precum și integrarea complexului în strategiile naționale care vizează orașele Poli de Creștere. Astfel, se asigură un impact sustenabil atât pe termen scurt, prin extinderea gamei de servicii și facilități, cât și pe termen lung, prin crearea unui mediu propice pentru educație fizică și dezvoltare socială.

a. Scopul Studiului de Fezabilitate

Prezentul studiu de fezabilitate urmărește să ofere o analiză aprofundată, coerentă și obiectivă asupra construirii unui Complex Sportiv Multifuncțional (CSM) în municipiul Soroca, în vederea fundamentării unor decizii solide privind oportunitatea, rentabilitatea și impactul socio-economic al acestei inițiative. Realizarea unei astfel de investiții implică multiple domenii – de la infrastructură sportivă și potențial turistic până la dezvoltarea culturală, educațională și integrarea categoriilor vulnerabile. Prin urmare, studiul prezintă atât dimensiunile tehnice, cât și aspectele financiare, economice, juridice și sociale care trebuie luate în considerare de către autoritățile publice locale și de către toți factorii implicați (federații sportive, investitori privați, parteneri externi). Scopul esențial al acestui demers este să clarifice dacă proiectul răspunde unor nevoi reale ale comunității, dacă poate fi susținut financiar pe termen scurt, mediu și lung și cum se încadrează în strategiile naționale și locale de dezvoltare. Totodată, studiul stabilește un set de ipoteze și previziuni care permit estimarea beneficiilor sociale și culturale, precum și analiza eventualelor riscuri ce pot amenința finalizarea și exploatarea complexului. Prin rezultatele sale, documentul oferă autorităților locale și potențialilor parteneri un cadru de orientare pentru decizia finală, pe baza unor argumente validate tehnic și economic.

b. Obiectivele Specifice ale proiectului investițional

Pentru a putea direcționa într-un mod clar și coerent întregul efort investițional, proiectul își propune câteva obiective specifice, care derivă din nevoile concrete ale populației și din contextul strategic mai larg:

1. Creșterea accesului la infrastructura sportivă modernă

- Realizarea unui spațiu polivalent, cu săli de antrenament, bazine de înot, terenuri exterioare și facilități conexe (vestiare, spații tehnice, tribune) de înaltă calitate.
- Extinderea ofertei sportive prin includerea unor discipline care până acum aveau o acoperire redusă în Soroca (tenis, box, lupte, volei etc.).

2. Stimularea dezvoltării economice și sociale prin sport și evenimente:

- Organizarea de competiții și evenimente majore (campionate școlare, turnee regionale, festivaluri) ce pot atrage resurse financiare, sponsorizări și parteneriate public-privat.
- Generarea de noi locuri de muncă, atât în faza de construcție (minimum 20 de posturi temporare), cât și post-investițional (administrator, personal tehnic, personal de întreținere).

3. Îmbunătățirea coeziunii comunitare și a calității vieții:

- Reducerea cazurilor de sedentarism, implicarea grupurilor vulnerabile în activități sportive și scăderea cheltuielilor medicale pentru familii prin promovarea unui stil de viață activ.

- Creșterea atractivității municipiului Soroca ca centru regional, oferind un spațiu multidisciplinar unde se pot organiza evenimente culturale și artistice, nu doar competiții sportive.

Prin urmărirea acestor obiective, proiectul încearcă să asigure o integrare optimă a complexului în realitățile locale, dar și să ofere argumente solide pentru a atrage resurse și pentru a convinge factorii de decizie să îl susțină.

c. Contextul Strategic al Ideii de Construcție a Centrului Sportiv

Municipiul Soroca face parte din lista orașelor Poli de Creștere, conform Hotărârii Guvernului nr. 916/2020, ceea ce îi conferă un statut strategic în planul național de dezvoltare regională. Astfel, orice proiect major de infrastructură, cu precădere cel care vizează creșterea calității vieții și stimularea investițiilor, se înscrie într-o abordare de susținere guvernamentală, putând beneficia de priorități sporite în alocarea fondurilor.

1. Alinierea la documente strategice naționale și locale.

La nivel național, dezvoltarea infrastructurii sportive este menționată în documente care urmăresc susținerea sănătății publice, creșterea turismului intern și consolidarea identității culturale prin evenimente sportive și competiții. Programele naționale care vizează dinamizarea mediului urban subliniază importanța investițiilor în structuri sportive multifuncționale, capabile să sprijine educația fizică, prevenția medicală și coeziunea socială.
În plan local, municipiul Soroca și raionul au întocmit diverse planuri de dezvoltare socio-economică (2025–2028), care recunosc necesitatea completării infrastructurii sportive învechite cu noi facilități adaptate standardelor contemporane. Un obiectiv fundamental este menținerea și reîntoarcerea tinerilor în localitate, iar sportul poate fi un catalizator pentru implicarea acestora, oferindu-le perspective de antrenament și evenimente comunitare.

2. Integrarea în politicile de creștere urbană

Dincolo de considerentele strict sportive, complexul propus se intersectează cu politicile menite să sprijine orașele Pol de Creștere să-și exercite rolul de motor al dezvoltării regionale. Prin accesul la diverse linii de finanțare (fonduri structurale, parteneriate public-privat, credite preferențiale), Soroca are ocazia să-și fortifice poziția strategică, să-și mărească potențialul turistic și să creeze punți de colaborare cu alte municipii.

d. Principalele Categorii de Beneficiari ai infrastructurii planificate

Esențial, proiectul are în centru beneficiul comunității. Dintre categoriile vizate, principalele evidențiate sunt următoarele:

Populația locală – copii, tineri, adulți și vârstnici

Accesul la bazinul de înot, la sălile de antrenament și la terenurile exterioare oferă numeroase oportunități de practicare a unui stil de viață activ, contribuind la reducerea riscului de obezitate, boli cardiovasculare și stres. Pentru tineri, existența unor spații de calitate înseamnă șanse crescute de a se implica în sportul de performanță sau de a se bucura de evenimente recreaționale organizate periodic. În paralel, persoanele de vârsta a doua și a treia au ocazia să participe la programe de gimnastică, înot de întreținere ori turnee de jocuri cu efort moderat.

Sportivii legitimați și cluburile specializate

Prin asigurarea unor dotări adecvate competițiilor naționale ori regionale, se creează un cadru potrivit pregătirii sportivilor profesioniști. Cluburile și federațiile pot organiza concursuri și

cantonamente în Soroca, promovând localitatea drept un centru sportiv atractiv. Efectul de antrenare poate aduce investiții suplimentare, sponsorizări și premii, sporind vizibilitatea municipiului.

Instituțiile de învățământ – școli, licee, colegii

Liceele și colegiile locale pot integra mai ușor sportul în programele lor extracurriculare. Astfel, competiții școlare, tabere sportive sau antrenamente comune devin mai frecvente, contribuind la formarea fizică a elevilor și la dezvoltarea personală a acestora. Implicarea tinerilor în competiții amplifică sentimentul de apartenență și oferă o alternativă constructivă la sedentarism.

Mediul de afaceri, sectorul HoReCa și turismul

Un complex sportiv modern, capabil să găzduiască evenimente naționale și internaționale, atrage un flux constant de vizitatori: sportivi, antrenori, oficiali, suporteri. Aceștia pot apela la serviciile hoteliere, restaurante, magazine și puncte de agrement, generând venituri semnificative. Pe termen lung, investițiile în sectorul HoReCa și oportunitățile de închiriere a spațiilor comerciale din proximitatea complexului pot transforma zona într-un punct de interes major.

Federațiile sportive și Comitetul Național Olimpic

Având la dispoziție un centru cu infrastructură standardizată, federațiile pot organiza competiții de anvergură, selecții și antrenamente centralizate pentru diverse loturi. Prin consolidarea relațiilor cu autoritățile locale, se creează premisele asocierii de imagine și a extinderii programelor de promovare a sportului de masă și a celui de performanță.

Fiecare categorie are un rol unic în dinamica locală. În special, implicarea federațiilor și a Comitetului Național Olimpic poate duce la popularizarea sporturilor în rândul copiilor, la fortificarea profesională a antrenorilor și la stabilirea unor standarde ridicate de competiții în Soroca. Cu ajutorul sectorului de afaceri și al sponsorilor, complexul poate deveni auto-sustenabil financiar, reducând presiunea pe bugetele locale și oferind, în același timp, un mediu propice de evoluție sportivă și culturală.

II. CONTEXTUL LOCAL

2.1. Locație, dezvoltare urbană și conexiunea la rețele de transport

Soroca este un oraș cu statut de municipiu din nord-estul Republicii Moldova, situat pe malul drept al râului Nistru, la frontieră cu Ucraina și la o distanță de 160km de capitala Chișinău. Este centrul administrativ al raionului omonim. Cu peste 37,9 mii locuitori, localitatea este al optulea oraș ca mărime din Moldova, dar și al doilea oraș ca mărime și ca importanță din Regiunea de Nord, după capitala de nord a țării, municipiul Bălți. Orașul Soroca se învecinează cu localitățile Zastînca, Ocolina, Egoreni, Țepilova, Rubleniţa, Iorjnița, Cosăuți, Volovița și Trifăuți. Conform datelor Biroului Național de Statistică, suprafața orașului constituie 13,11 km^2.

Municipiul Soroca este unul dintre cele 6 orașe poli de creștere ce fac parte din Programul Național pentru Orașe Poli de Creștere, care posedă potențialul necesar de a deveni motor de creștere economică la nivel național și regional. Prin includerea în rândul orașelor-poli de creștere, municipiul Soroca dispune de un cadru strategic solid și de o serie de avantaje competitive care pot fi valorificate pentru a impulsiona în mod decisiv dezvoltarea urbană. În primul rând, accesul preferențial la finanțări și programe guvernamentale sau europene facilitează implementarea unor proiecte de anvergură, menite să îmbunătățească infrastructura locală și să crească atractivitatea orașului pentru investitori, turiști și noi rezidenți.

De la modernizarea străzilor și a serviciilor de transport public, care reduce timpii de deplasare și stimulează coeziunea spațiului urban, până la amenajarea spațiilor pietonale și extinderea zonelor verzi, fiecare inițiativă poate contribui la îmbunătățirea calității vieții în mod vizibil și durabil. Pe lângă crearea unei rețele rutiere eficiente, programul de conectivitate și mobilitate urbană poate încuraja introducerea unor mijloace de transport ecologice și a unor sisteme inteligente de

semaforizare, menite să fluidizeze traficul și să reducă poluarea. Acest efort integrat întărește capacitatea Sorocii de a deveni un oraș „verde" și accesibil, în care locuitorii să beneficieze de noi opțiuni de deplasare și de un aer mai curat.

În paralel, proiectele dedicate competitivității și susținerii activităților economice au rolul de a transforma Soroca într-un pol de atracție pentru investitorii străini și antreprenorii locali, prin dezvoltarea infrastructurii industriale și comerciale (precum parcuri industriale, incubatoare de afaceri sau hub-uri de inovare). Astfel, se pot genera locuri de muncă, susținând stabilitatea financiară a familiilor și contribuin la creșterea veniturilor locale. De asemenea, revitalizarea urbană reprezintă un element-cheie al dezvoltării Sorocii ca pol de creștere. Reamenajarea spațiilor publice – piețe, parcuri, promenade – și crearea unor zone de agrement moderne pot impulsiona turismul și oferi locuitorilor mai multe oportunități de petrecere a timpului liber. În plus, organizarea de evenimente culturale sau sportive în aceste zone poate crește reputația orașului la nivel național și internațional, aducând beneficii economice și sociale. Tot aici se încadrează și modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare: rețele de apă și canalizare, iluminat public inteligent și sisteme de salubrizare eficiente. Acest ansamblu de proiecte asigură o calitate ridicată a serviciilor urbane, contribuind la crearea unui mediu de trai sănătos și la creșterea confortului pentru locuitori. Nu în ultimul rând, demersurile de urbanizare planificate și coordonate prin statutul de pol de creștere vin la pachet cu o viziune coerentă pe termen lung, ce îmbină elementele de dezvoltare economică, socială și culturală. Instituțiile locale și regionale pot colabora mai strâns pentru a integra investițiile în infrastructura sportivă, în turism și în segmentul cultural, promovând Soroca ca destinație complexă și competitivă. Astfel, statutul de pol de creștere deschide perspective noi pentru municipalitate: fonduri mai consistente, parteneriate durabile și șansa de a deveni un exemplu de dezvoltare urbană modernă și sustenabilă în întreaga regiune.

Figura 1. Amplasarea geografică a municipiului Soroca



Sursa: Prelucrare proprie

Rețeaua de drumuri și străzi din oraș, convențional este divizată în câteva categorii și tipuri. Rolul principal revine traseului internațional M2, care înconjoară orașul din partea de nord, traversează teritoriul orașului prin zona rezidențială și complexul industrial, în continuare pe drumurile orășenești principale și cele secundare precum și accesele.

Municipiul Soroca dispune de o rețea complexă de drumuri, străzi și stradele, cu o lungime totală de 169,5 km, din care 1,5 km sunt de importanță națională, iar restul de 168 km aparțin infrastructurii locale. Dintre acestea, 87,5 km beneficiază de acoperire rigidă, facilitând mobilitatea

persoanelor și transportul mărfurilor în condiții adecvate. Legătura cu alte localități, inclusiv cu municipiul Chișinău, este susținută de rute interurbane regulate, care operează de mai multe ori pe zi, oferind posibilitatea unor deplasări rapide și frecvente. În interiorul orașului, Soroca dispune de 32 de stații de așteptare pentru transportul urban, precum și de o gară centrală, de unde pornesc cursele interurbane către diverse destinații.

La nivel de raion, Soroca deține cea mai mare rețea de căi de comunicații dintre toate unitățile administrative de nivel II din țară.

La nivel național, magistrala M2 constituie principalul coridor de transport în proximitatea orașului: aceasta ocolește Soroca și asigură legătura dintre capitala Republicii Moldova și punctul de trecere a frontierei cu Ucraina, Cosăuți–Iampol (construcția podului rutier care va avea o lungime de aproximativ 1400 m și se preconizează să fie finalizată în anul 2025) va interconecta infrastructurile rutiere între cele două state. O porțiune de 93 km din acest traseu a fost modernizată în cadrul proiectului de asistență externă „Compact", îmbunătățind considerabil siguranța rutieră și calitatea carosabilului.

Calitatea și extinderea rețelei rutiere reprezintă un atu major pentru viitorul Complex Sportiv Multifuncțional din Soroca, întrucât facilitează accesul facil al sportivilor, antrenorilor și vizitatorilor din întreaga regiune și din afara ei. Conectivitatea oferită de drumurile modernizate și de magistrala M2 se traduce prin timpi de deplasare reduși, posibilitatea organizării de evenimente sportive de amploare și deschiderea orașului către colaborări internaționale, prin punctul de frontieră cu Ucraina. Frecvența curselor interurbane și prezența unei gări centrale asigură totodată un flux regulat de călători, ceea ce creează un mediu favorabil atât pentru competițiile interne, cât și pentru turnee transfrontaliere. În plus, buna infrastructură rutieră stimulează dezvoltarea economică în zonele adiacente, încurajând inițiativele de turism sportiv, de servicii de cazare sau alimentație publică și generând astfel oportunități de investiții și locuri de muncă. Totodată, întreținerea corespunzătoare a drumurilor și fluiditatea traficului contribuie la creșterea nivelului de confort pentru participanții la evenimente, sporind atractivitatea Sorocii ca centru regional de interes sportiv. În acest context, consolidarea statutului municipiului ca pol de creștere se bazează în mod direct pe calitatea legăturilor rutiere și pe capacitatea orașului de a integra infrastructura sportivă în planul său de dezvoltare sustenabilă.

2.2. Profilul socio-economic și tendințe de evoluție

2.2.1. Profilul economic

Mediul economic al municipiului Soroca reflectă un proces complex de adaptare și diversificare, pornind de la evoluția antreprenoriatului local și până la transformările din sectorul industrial. În prezent, în localitate activează circa 3000 de agenți economici, dintre care aproximativ 2000 funcționează în baza dreptului de persoană fizică, iar 1000 au personalitate juridică. Creșterea treptată a numărului de Societăți cu Răspundere Limitată (de la 462 în 2016 la 698 în 2020) și a Întreprinderilor Individuale atestă un mediu antreprenorial dinamic, care a reușit să valorifice oportunitățile oferite de sectorul comerțului și al serviciilor. În paralel, statistici precum reducerea forței de muncă din construcții – de la 1,5 mii de angajați în anii '80 la doar 144 în prezent – subliniază o reconfigurare profundă a acestui sector, marcată de specializarea unor firme în lucrări punctuale de reparații și modernizare.

Tabel 1. Lista principalilor agenți economici din municipiul Soroca

Denumire agent economic	Domeniu de activitate	Nr. de angajați
SA „Hidroimpex"	prelucrare a metalului	120
ÎM SRL „Magt – vest"	prelucrarea laptelui	550

ÎM SA „Fabrica de brânzeturi"	Prelucrarea laptelui	70
SA „Alfa – Nistru"	Prelucrarea legumelor și fructelor	150
SRL „Debut Sor"	Prelucrarea cărnii	144
ÎM SRL „Ermo – grup"	Confecționarea hainelor	700
Fabrica de materiale de construcții SRL	Comercializarea materialelor de construcții	147
AMG – Kernel SRL	Prelucrarea nucilor	437
„Magnit"	Comerț electrocasnice	25
Master Liux	Comerț piese - auto	20

Sursa: Strategia de Dezvoltare Comunitară a municipiului Soroca pentru anii 2021-2025

Industria ușoară și cea de prelucrare ocupă un loc semnificativ în structura economică a municipiului, susținând aproximativ 15% din beneficiul total al economiei orașului. Printre întreprinderile-cheie, se remarcă „Fabrica de brânzeturi" S.A., specializată în producerea de brânzeturi cu cheag și unt, care colectează lapte din tot nordul țării, precum și „Alfa-Nistru" S.A., orientată spre prelucrarea fructelor și legumelor, inclusiv producerea de sucuri concentrat și în tetrapac. De asemenea, sectorul agroalimentar și ramurile conexe

(prelucrarea cărnii, confecționarea încălțămintei sau a hainelor) contribuie la definirea unui profil economic diversificat, în ciuda faptului că ramura agricolă propriu-zisă din oraș rămâne slab dezvoltată din cauza lipsei suprafețelor agricole întinse. Totodată, reorganizarea fostelor structuri de stat în societăți pe acțiuni și SRL-uri a determinat apariția unor firme private specializate în transport, comerț și depozitare, care intermediază aprovizionarea cu materii prime și distribuția producției finite.

În ceea ce privește componenta comercială, Soroca dispune de aproximativ 300 de magazine și mai multe supermarketuri amplasate în special în zona centrală, precum Fourchette sau Linella, care oferă atât produse alimentare, cât și alte bunuri de larg consum. Spațiile de alimentație publică – cu o capacitate cumulată de 900 de locuri – sunt reprezentate de diverse cafenele, baruri și restaurante, deși multe dintre acestea nu acoperă întotdeauna exigențele unei piețe în continuă creștere. La capitolul servicii hoteliere, sunt disponibile patru unități de cazare cu aproximativ 90 de locuri, un număr care poate fi extins în viitor, mai ales pe fondul potențialului turistic local. În acest sens, zona Sorocii beneficiază de un cadru natural prielnic activităților recreative și sportive, precum și de un patrimoniu cultural-istoric remarcabil, cu circa 400 de monumente. Acest ansamblu de factori poate fi valorificat în direcția dezvoltării turismului cultural și a celui de agrement, oferind noi perspective de investiții și extinderea industriei serviciilor.

Per ansamblu, economia municipiului Soroca parcurge o etapă de consolidare, în care atât companiile mari din industria agroalimentară, cât și micii antreprenori din comerț sau servicii contribuie la diversificarea surselor de venit și a pieței locale. Deși persistă unele provocări, precum distribuția inegală a obiectivelor comerciale, calitatea variabilă a serviciilor și reducerea forței de muncă în anumite ramuri, se remarcă o capacitate de adaptare la cerințele pieței, reflectată în creșterea numărului de SRL-uri și în specializarea continuă a firmelor de construcții, transport ori producție. Pe fondul acestor schimbări, Soroca dispune de resurse și de un potențial semnificativ pentru proiecte viitoare, fie că vorbim despre parteneriate public-private, inițiative de infrastructură sau promovarea turismului, conturând premise favorabile pentru o dezvoltare sustenabilă și pe termen lung.

Includerea municipiului Soroca în lista orașelor-poli de creștere are implicații semnificative asupra structurii economice locale, oferindu-i acces prioritar la divers În paralel, întreprinderile axate pe prelucrarea alimentară și confecții, deja prezente în Soroca, pot exploata mai bine

facilitățile de transport și noile oportunități logistice, extinzându-și accesul la piețe interne și externe. Sprijinul guvernamental și regional pentru proiectele de modernizare a echipamentelor și pentru formarea personalului calificat devine un catalizator suplimentar, contribuind la creșterea competitivității produselor locale. Totodată, diversificarea gamei de servicii și a tipurilor de afaceri (de la comerț la turism cultural) este încurajată printr-o politică fiscală adaptată statutului de pol de creștere, care poate include reduceri de taxe sau alte facilități menite să atragă capital.e surse de finanțare publice și externe. Această oportunitate consolidează premisele pentru dezvoltarea infrastructurii urbane, favorizează inițiativele antreprenoriale și creează un mediu propice atragerii investițiilor. În plan practic, modernizarea drumurilor și extinderea serviciilor de transport public determină îmbunătățirea fluxurilor logistice, ceea ce reduce costurile operaționale pentru companiile implicate în producție, comerț ori distribuție. Complementar, infrastructura tehnico-edilitară renovată (apă, canalizare, iluminat stradal) contribuie la un climat mai sigur și mai atrăgător pentru locuitorii și potențialii investitori. Astfel, aceste îmbunătățiri creează un ecosistem economic stabil, în care afacerile pot evolua într-un ritm accelerat, susținute de un cadru instituțional favorabil. O consecință directă a acestui statut este stimularea segmentului construcțiilor, în contextul reabilitării fondului locativ și al extinderii unor proiecte comerciale sau industriale. Firmele specializate în lucrări de modernizare și montaj, afectate anterior de scăderea numărului de salariați, pot beneficia de noi contracte și colaborări, contribuind la creșterea ocupării forței de muncă. Această reactivare a pieței construcțiilor poate avea efecte indirecte și asupra altor ramuri, precum industria materialelor de construcție sau sectoarele conexe (transport, depozitare), care vor fi stimulate prin cerere sporită pentru produsele și serviciile lor. Astfel, statutul de pol de creștere oferă Sorocii nu doar resurse financiare suplimentare, ci și un cadru strategic prin care dezvoltarea economică poate fi planificată sistematic, cu obiective clare pentru infrastructură, antreprenoriat, forță de muncă și turism. În condițiile unei bune coordonări între autoritățile publice și mediul privat, noile investiții pot genera atât locuri de muncă durabile, cât și venituri sporite pentru bugetul local. Pe termen mediu, acest progres se poate traduce într-o competitivitate sporită a întreprinderilor sorocene, într-o îmbunătățire a standardelor de trai și într-o reputație pozitivă pentru municipiu, ca exemplu de succes în dezvoltarea regională. Astfel, Soroca se maturizează ca pol economic viabil.

2.2.2. Profilul socio-demografic

Municipiul Soroca este un oraș cu o populație diversă și o istorie marcantă. Datele demografice pentru perioada 2012-2019 arată o scădere continuă a populației (realitățile prezintă un tablou puțin mai dezolant). În 2012, Soroca avea aproximativ 35,6 mii locuitori, iar până în 2019, acest număr a scăzut la 35,1 mii locuitori, conform datelor statistice disponibile. Această scădere se datorează în principal migrației externe, dar și unei rate scăzute a natalității. În contextul urbanizării accelerate (! cu migrație accentuată spre capitala țării, Chișinău) și al schimbărilor demografice, înțelegerea profilului populațional devine crucială pentru anticiparea și gestionarea nevoilor viitoare ale locuitorilor. Mai mult, analizele demografice sunt indispensabile pentru planificarea infrastructurii urbane, dezvoltarea serviciilor educaționale și de sănătate, precum și pentru crearea de politici sociale care să răspundă eficient la dinamica populației.

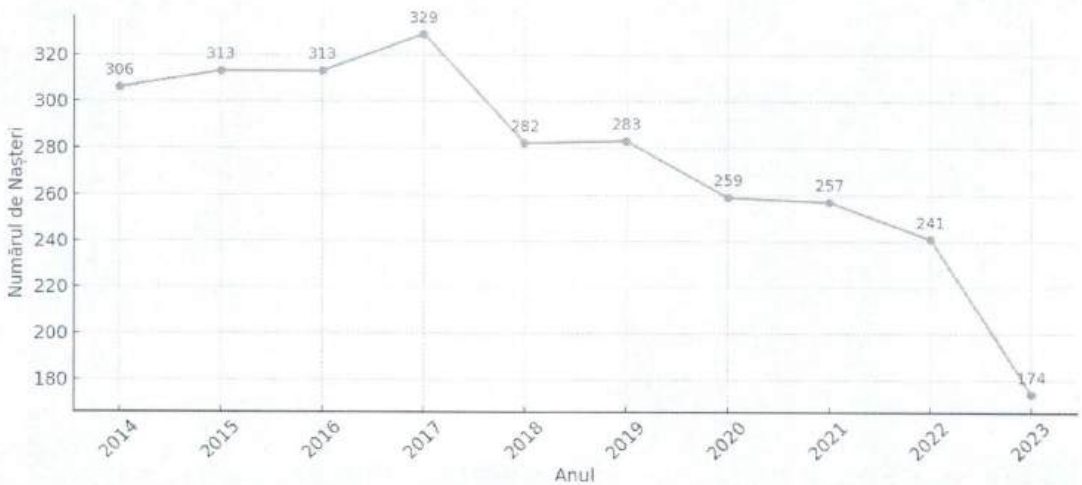
Figura 2. Evoluția populației prezente în orașul Soroca în Perioada 2012-2019



Sursa: Prelucrare proprie în baza datelor BNS

Un alt indicator important al structurii demografice este natalitatea. Graficele arată o scădere semnificativă a numărului de naşteri în municipiul Soroca între 2014 şi 2023. În 2014, s-au înregistrat 306 naşteri, iar până în 2023, numărul acestora a scăzut la 174, arătând o tendinţă de declin continuu. Această scădere poate fi explicată prin factori economici, migrarea tinerelor familii şi o rată scăzută a fertilităţii în rândul tinerelor din oraş.

Figura 3. Natalitatea în mun. Soroca

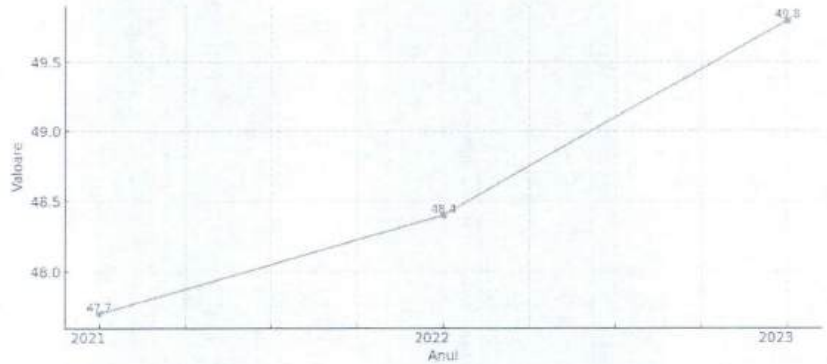


Sursa: Prelucrare proprie în baza datelor disponibile pe portalul www.statistica.gov.md

Un factor major care poate influenţa ratele natalităţii este situaţia economică. Dificultăţile economice, cum ar fi şomajul, scăderea veniturilor şi insecuritatea locurilor de muncă, pot determina cuplurile să amâne sau să limiteze numărul de copii. De asemenea, în căutarea unor oportunităţi economice mai bune, tinerii adulţi pot alege să migreze în alte regiuni sau ţări, reducând astfel baza demografică din care se nasc copii. Transformările sociale, cum ar fi creşterea nivelului de educaţie, în special în rândul femeilor, aspiraţiile profesionale şi amânarea maternităţii pentru atingerea unor obiective de carieră pot, de asemenea, să contribuie la scăderea natalităţii. Valorile culturale sunt şi ele în schimbare, cu o accentuare a individualismului şi o scădere a presiunii sociale de a avea copii.

Instabilitatea economică sau lipsa de oportunități de angajare pot descuraja cuplurile să aibă copii sau pot influența decizia familiilor de a emigra în căutarea unui trai mai bun, afectând astfel natalitatea.

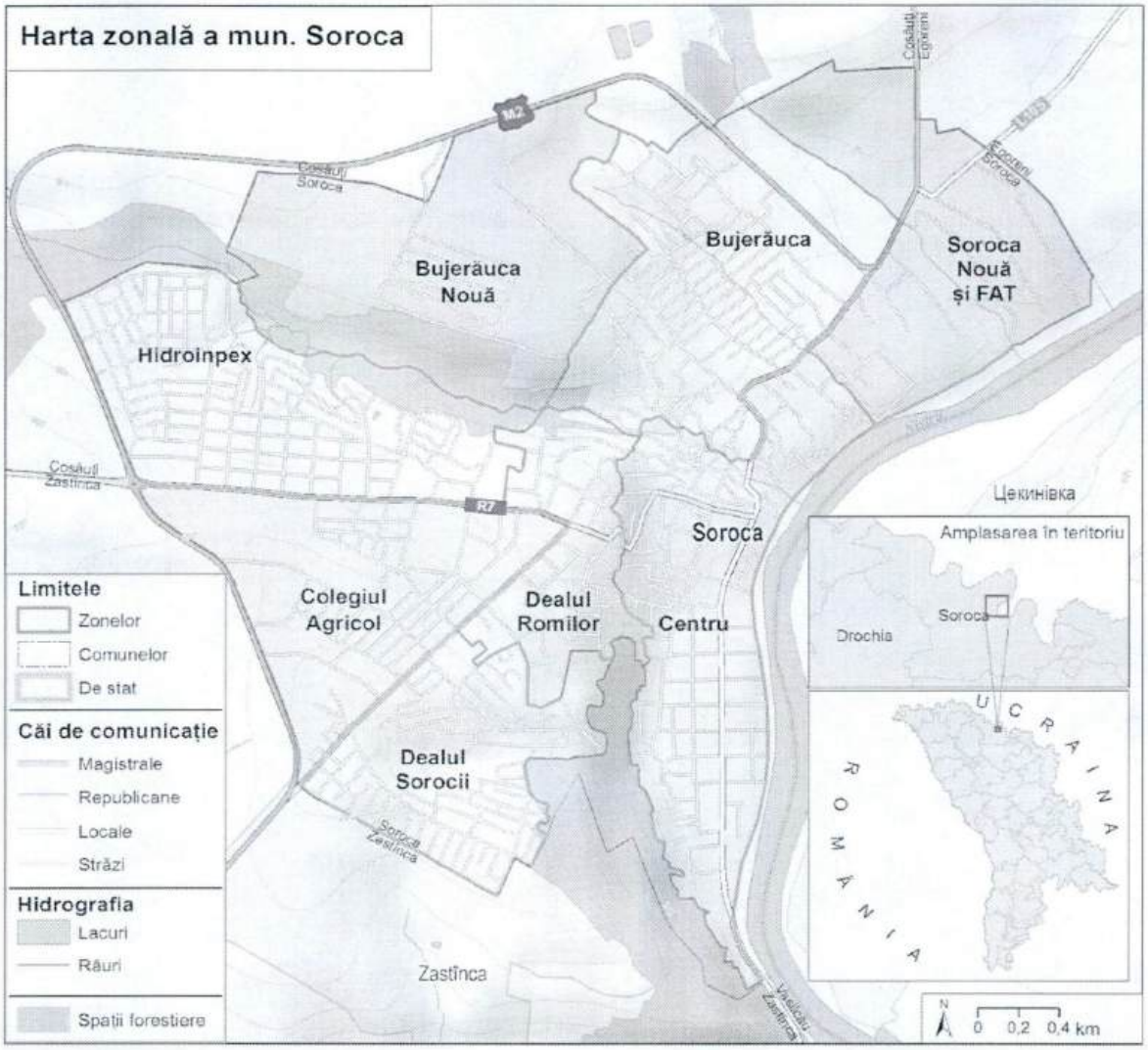
Figura 4. Indicii sarcinii Demografice



Sursa: Prelucrare proprie în baza datelor disponibile pe portalul www.statistica.gov.md

Indicii sarcinii demografice reprezintă măsuri care arată raportul dintre grupurile de populație neactivă economic (tineri și vârstnici) și populația în vârstă de muncă. Un indice mai mare sugerează o povară mai mare pe populația activă, ceea ce ar putea indica nevoia unei baze mai largi de contribuție la sistemul de sănătate, de pensii și de asistență socială. Analizând datele din figura 4, observăm o tendință de creștere a indicelui sarcinii demografice în orașul Soroca de la 47,4 în anul 2020 la 49,8 în anul 2023. Această creștere sugerează că populația dependentă (copii și vârstnici) a crescut în raport cu populația activă. O astfel de tendință poate fi rezultatul mai multor factori, inclusiv o rată scăzută a natalității, o creștere a speranței de viață sau migrația tinerilor către alte zone în căutarea unor oportunități de muncă. Din punct de vedere al **repartizării teritorial-administrative** orașul Soroca este împărțit în mai multe zone, fiecare având o populație distinctă și o infrastructură variată. Cele mai populate cartiere sunt Soroca Nouă cu 12,05 mii locuitori, urmat de Bujereuca Nouă (4,49 mii locuitori) și Hidroinpex (4,27 mii locuitori). În schimb, cartierele cu populație mai mică sunt Dealul Romilor (3,43 mii locuitori) și Dealul Sorocii (2,62 mii locuitori).

Figura 5. Harta zonală a Municipiului Soroca



Sursa: PUG municipiul Soroca

Soroca este un oraș multietnic, iar **structura etnică reflectă** acest aspect. Majoritatea populației este formată din moldoveni (68%), urmată de ucraineni (15%) și ruși (12%). De asemenea, un procent semnificativ din locuitori este de etnie romă (3%), ceea ce contribuie la diversitatea culturală a orașului. Limba moldovenească este predominant vorbită (72%), urmată de limba rusă (20%), iar limba romani este vorbită de aproximativ 3% din populație.

Referitor la **piața forței de muncă**, Soroca beneficiază de aproximativ 24,8 mii persoane apte de muncă. Aceasta este împărțită între bărbați (12,9 mii persoane) și femei (11,9 mii persoane), cu aproximativ 40% din populația aptă de muncă angajată. Cele mai mari procente de angajați se regăsesc în sectorul comerțului și serviciilor (35%), urmat de sectorul public (30%), industria prelucrătoare (20%) și alte domenii (15%), inclusiv construcții și transport. Migrarea a avut un impact semnificativ asupra structurii demografice a Sorocii. Începând cu anii '90, orașul a pierdut mulți tineri apți de muncă, care au plecat în căutarea unor oportunități economice în alte părți ale Moldovei sau în afaceri externe. Aceasta a dus la o scădere a populației active și la o îmbătrânire a structurii demografice. Totuși, migrarea poate aduce și avantaje economice prin remitențele financiare trimise de cei plecați, care contribuie la susținerea familiilor și pot sprijini dezvoltarea afacerilor locale.

Mediul educațional din Soroca include 9 grădinițe, 3 licee, 3 colegii de învățământ post secundar și 1 școală profesională, care oferă o gamă variată de specializări pentru tineretul local. Cu toate acestea, migrarea tinerilor absolvenți în căutarea unor locuri de muncă mai bine plătite este o

problemă continuă, ceea ce face ca menținerea tinerelor talente în oraș să fie o provocare. Modernizarea și diversificarea ofertei educaționale, în special în domenii tehnice și profesionale, ar putea contribui la reținerea acestora.

În ceea ce privește **sistemul de sănătate**, Soroca beneficiază de un spital raional și centre de medicină de familie, dar este necesară îmbunătățirea infrastructurii de sănătate pentru a răspunde nevoilor unei populații în creștere a vârstnicilor. Extinderea și modernizarea serviciilor de îngrijire a vârstnicilor, alături de recrutarea și retenția personalului medical tânăr, sunt esențiale pentru asigurarea unui sistem de sănătate eficient.

Principalele concluzii care pot fi trase din informațiile prezentate mai sus sunt acelea că Soroca se află într-un proces continuu de schimbare demografică, iar datele statistice arată o tendință de scădere a populației, cu o scădere constantă a natalității și migrarea semnificativă a tinerelor familii. Cu toate acestea, orașul dispune de resurse importante, cum ar fi o infrastructură educațională solidă, o forță de muncă diversificată și o poziționare geografică favorabilă, care pot fi valorificate pentru a susține dezvoltarea pe termen lung. În acest context, autoritățile locale trebuie să implementeze politici strategice pentru a răspunde provocărilor demografice și economice, inclusiv prin investiții în educație, sănătate și infrastructură, pentru a atrage tineretul înapoi în oraș și a stimula creșterea economică sustenabilă.

Analizând **tendințele migraționale** din Soroca și din zona înconjurătoare, se poate observa *că migrarea din satele din raion către oraș a avut un impact semnificativ* asupra dinamicii populației urbane. Conform datelor statistice ale ultimului recensământ, la nivel național, diferența procentuală între populația rurală și cea urbană a scăzut considerabil, de la un decalaj de 23% până la 7,2%. Această schimbare indică o migrație tot mai frecventă a locuitorilor din zonele rurale către municipiul Soroca, căutând oportunități mai bune de muncă, educație și servicii. Acest fenomen ar putea reprezenta un colac de salvare pentru oraș, care, în ciuda migrației interne, beneficiază de un influx de persoane tinere, active economic, ce pot contribui la revitalizarea pieței muncii și la diversificarea structurii demografice.

Pe de altă parte, un alt factor important care poate influența pozitiv evoluția demografică a Sorocii este migrarea din Ucraina, în special în contextul conflictului din regiune. Mulți ucraineni au căutat refugiu în Moldova, iar o parte dintre aceștia au ales Soroca ca destinație. Acest flux de migranți poate adăuga o resursă suplimentară de forță de muncă și poate sprijini economia locală, având în vedere că mulți dintre aceștia sunt tineri și activi din punct de vedere profesional. De asemenea, acești migranți pot aduce cu ei o diversitate culturală care poate îmbogăți oferta socială și economică a orașului. Totuși, trebuie menționat că, în cazul populației refugiate din Ucraina, există riscul de emigrare înapoi odată ce situația se stabilizează în țara lor, ceea ce face ca acest aport demografic să fie mai puțin sustenabil pe termen lung. În ciuda acestui aspect, migrarea internă din satele din raion, precum și sprijinul temporar al refugiaților ucraineni, pot oferi o șansă pentru stabilizarea demografică a orașului, dacă sunt implementate politici adecvate de integrare și dezvoltare a acestora în cadrul local.

2.3. Analiza infrastructurii sportive actuale din Municipiul Soroca

De-a lungul timpului, sportul a reprezentat atât un mijloc de dezvoltare fizică și mentală, cât și un factor esențial în consolidarea coeziunii sociale. Practicat cu regularitate, sportul contribuie la menținerea sănătății, stimulează spiritul de competiție corectă și, nu în ultimul rând, creează oportunități de promovare a imaginii unei comunități. În cazul municipiului Soroca, situat în nordul Republicii Moldova, o bună parte a potențialului sportiv este condiționată de calitatea și funcționalitatea infrastructurii existente. Concret, clădirile, terenurile și dotările tehnice dedicate diferitelor discipline sportive influențează substanțial posibilitatea de a practica sportul atât la nivel de masă, cât și la nivel de performanță. În ciuda recunoașterii generale a importanței unei

infrastructuri sportive moderne. Soroca se confruntă cu o serie de probleme și provocări care limitează dezvoltarea segmentului sportiv.

În municipiul Soroca, sportul continuă să joace un rol esențial în modelarea coeziunii sociale și în promovarea unui stil de viață sănătos, deși **infrastructura actuală** se află în fața unor provocări evidente, atât din perspectiva dotărilor tehnice, cât și a resurselor financiare necesare modernizării. În prezent, oferta de servicii sportive este susținută printr-un **mix** de entități private și instituții publice, care reușesc, într-o anumită măsură, să răspundă interesului constant manifestat de copii, adolescenți și adulți. Însă, privind în detaliu, se pot constata carențe considerabile în cazul unor facilități, ceea ce conduce la **migrația practicanților** spre discipline mai ușor de organizat sau chiar spre alte orașe, mai bine dotate. Pentru a înțelege mai clar situația, este necesar să privim atât spre spațiile private – săli de fitness, piscine, terenuri destinate publicului larg contra cost – cât și spre infrastructura de stat, reprezentată de licee, de stadionul municipal, de școlile sportive raionale și municipale.

În **mediul public**, două instituții-cheie, menite să asigure atât inițierea, cât și pregătirea competitivă a tinerilor soroceni, sunt **Școala Sportivă Raională** și **Școala Sportivă Municipală**. În ciuda infrastructurii restrânse, ambele au atras, în ultimii ani, un număr notabil de elevi, confirmând apetitul existent pentru practicarea disciplinelor sportive. La nivel raional, disciplinele precum fotbal, lupte libere, judo, sambo, box, kickboxing și powerlifting se bucură de o prezență constantă. Evoluția numerică înregistrată de Școala Raională, cu valori care au crescut progresiv de la 542 în 2020 la 607 în 2024, spune foarte mult despre interesul comunității, care se menține ridicat în pofida unor ușoare scăderi trecătoare. Stabilitatea și creșterea corpului de antrenori, de la 20 în 2020 la 24 în anii 2023 și 2024, relevă faptul că **finanțarea publică**, deși nu întotdeauna generoasă, a reușit să creeze un nucleu profesionist, capabil să ofere instruire în mai multe ramuri. În cazul Școlii Sportive Municipale, datele arată un parcurs mai fluctuant, cu 392 de sportivi înscriși în 2021–2022 și o ușoară scădere la 377 în 2022–2023, urmată de o creștere la 426 în 2023–2024, apoi o revenire la 392 în proiecțiile pentru 2024–2025. Explicațiile posibile țin de modificările bugetare, de condițiile de antrenament, de migrația populației și chiar de competiția între diferitele discipline. Se constată, totuși, o **constantă a corpului de antrenori**, care a oscilat între 14 și 15, fapt ce denotă un grad de fidelizare a specialiștilor care își desfășoară activitatea în aceste secții.

Sporturile de contact par să fie cele mai robuste în privința atragerii noilor practicanți, atât în școala raională, cât și în cea municipală. Luptele, boxul și judo se bazează pe spații interioare relativ ușor de încălzit și de amenajat, necesitând doar tatami, saltele sau ringuri, și sunt potrivite pentru săli de dimensiuni modeste. De pildă, la Școala Municipală, luptele greco-romane au crescut vertiginos de la circa 104 sportivi la peste 150, în momentul în care s-a putut asigura o sală de antrenament mai bine echipată și un număr suficient de antrenori. În schimb, disciplinele care impun terenuri mari ori amenajări sofisticate, cum ar fi înotul, atletismul și tenisul de câmp, stagnează sau chiar regresează, din lipsă de infrastructură acoperită și de investiții majore. Tenisul, spre exemplu, este practicat de un grup relativ restrâns în sezonul cald, iar pe termen mediu, atâta vreme cât nu se va amenaja un balon presostatic ori o sală multifuncțională, este puțin probabil ca numărul practicanților să crească semnificativ. O astfel de situație se regăsește și în cazul înotului, care a dispărut aproape complet de pe harta disciplinelor sportive din Soroca, după închiderea definitivă a bazinului de la Liceul „Constantin Stere". Absența unui bazin omologat, fie public, fie privat, anulează șansa de a dezvolta natația sau polo pe apă la nivel local, iar copiii interesați trebuie să călătorească în alte orașe, precum Bălți sau Chișinău, ori să renunțe definitiv la această opțiune. Într-o altă ordine de idei, s-au putut observa rezultate decente în cazul fotbalului juvenil, atât timp cât au existat anumite reparații la stadionul municipal și o implicare a antrenorilor în diverse competiții la nivel raional. Cu toate acestea, lipsa unei piste de atletism conforme face dificilă pregătirea mixtă a tinerilor care și-ar dori să combine antrenamentele de fotbal cu antrenamente pentru viteză ori rezistență.

Prin urmare, se poate contura o **relație cauză-efect** bine definită între starea infrastructurii și nivelul de interes pentru sport al localnicilor. Atunci când spațiile sunt funcționale, adesea chiar și cu un minim de dotări de calitate, numărul de practicanți crește, așa cum se întâmplă cu luptele și boxul. Când apar degradări iremediabile sau lipsesc complet investițiile, cum este cazul bazinului, disciplinele respective dispar, iar posibilii sportivi fie se reprofilizează către alte ramuri, fie renunță la a face sport în mod organizat. Prin contrast, sălile private, deși mai bine întreținute uneori, urmăresc un public-țintă care dispune de resurse financiare și nu răspund nevoilor de dezvoltare a sportului de performanță la nivel juvenil. Din acest motiv, într-o strategie de dezvoltare optimă, ar fi necesar ca autoritățile locale să creeze parteneriate public-privat avantajoase și **programe de cofinanțare** care să faciliteze accesul la facilități, atât pentru sportivii de performanță, cât și pentru amatorii aflați la început de drum.

Această dinamică se reflectă și în permanenta **migrație** a sportivilor dornici să își continue pregătirea la un nivel superior. Antrenorii recunosc faptul că elevii talentați din Soroca, odată ce ating un anume nivel de performanță, se văd nevoiți să plece spre centre unde competițiile sunt mai frecvente și infrastructura permite antrenamente specializate. Chiar și așa, statistica recentă care arată, în cazul ambelor școli sportive, o creștere continuă a numărului de înscriși (cu excepția unor scurte perioade de scădere) dovedește că populația manifestă o **dorință autentică** de a se implica în activități fizice organizate. Stabilitatea corpului de antrenori, care se situează în jur de douăzeci până la douăzeci și patru în instituția raională și paisprezece-cincisprezece în cea municipală, sugerează un potențial uman și profesional adecvat. Este limpede că, dacă s-ar realiza investiții strategice și s-ar iniția parteneriate solide, progresul numeric și calitativ al sportivilor ar putea fi mult mai vizibil.

Figura 6. Infrastructura sportivă publică actuală



Sursa: Prelucrare proprie

În prezent, infrastructura sportivă publică din municipiu se dovedește practic inaccesibilă pentru o bună parte a populației, cu precădere pentru persoanele din categorii social-vulnerabile și pentru cele cu dizabilități. Oferta existentă constă, în principal, din săli modeste sau spații aferente școlilor, unde se organizează doar câteva cercuri sportive cu un număr limitat de locuri. De multe ori, aceste facilități nu dispun de rampe de acces ori grupuri sanitare adaptate, ceea ce face imposibilă participarea persoanelor cu mobilitate redusă. În plus, pentru familiile cu venituri mici, cheltuielile colaterale – echipamente, transport sau taxe suplimentare – reprezintă un obstacol important. Din cauza calității necorespunzătoare a infrastructurii și a lipsei unor programe de sprijin, mulți tineri care ar dori să practice sport în mod organizat renunță, alegând variante informale sau renunțând cu totul la activități fizice. Acest context subliniază necesitatea stringentă a unei infrastructuri moderne, accesibile și incluzive, adaptată nevoilor tuturor categoriilor sociale.

În sectorul privat, sălile de forță și fitness deținute sau administrate de mici antreprenori, cum ar fi Fitness Park și Epic Gym, sunt frecventate de persoane care își doresc fie să își întrețină

condiția fizică, fie să atingă un nivel de performanță în bodybuilding. Datorită cererii constante, aceste săli reușesc să se mențină pe piață, deși aparatele și spațiile interioare necesită, în anumite cazuri, investiții de reînnoire. Totodată, Atlant Club Soroca, găzduit în incinta Casei de Cultură, funcționează într-un spațiu semi-public, unde lipsa unui control direct asupra investițiilor de infrastructură lasă amprenta asupra calității amenajărilor. La Sport House Soroca, situat în cadrul Incubatorului de Afaceri din Soroca, oferta se extinde spre programe de antrenamente de grup și aerobic, fiind astfel atractivă pentru un public variat, începând cu cei foarte tineri și continuând cu segmentul adult preocupat de mișcare recreativă, în special reprezentat de sexul feminin. Există și câteva spații destinate înotului, însă Piscina Otel rămâne disponibilă exclusiv vara, ceea ce reduce dramatic posibilitățile de antrenament pentru practicanții unor sporturi acvatice. Mai aproape de un standard complet este zona de la Hotel Europa (Apollon), unde se găsesc atât un bazin interior, cât și unul exterior în sezonul cald, însă accesele publicului local sunt condiționate de tarife peste medie, transformând acest complex mai mult într-o facilitate turistică decât într-una comunitară. Deși **entitățile private** pun la dispoziție săli și programe care pot suplini o parte din nevoile cetățenilor, infrastructura lor se orientează preponderent spre fitness, forță și, uneori, servicii de agrement, fără să acopere sporturile de echipă, atletismul ori disciplinele acvatice la un nivel competitiv.

La polul opus, **instituțiile publice** au misiunea explicită de a susține sportul de masă și pe cel de performanță, începând din școli și continuând cu bazele sportive de interes raional și municipal. În Liceul Teoretic „Constantin Stere" există o sală de aerobic și fitness integrată programului de educație fizică, însă componenta legată de înot lipsește cu desăvârșire, deoarece vechiul bazin, nefuncțional de peste douăzeci și cinci de ani, a ajuns într-o stare de degradare atât de avansată încât autoritățile au preferat să transforme spațiul într-o sală de lupte. În Liceul „Ion Creangă" se practică diverse ramuri ale sporturilor de contact, inclusiv judo și karate, inițiativă ce arată cum, atunci când amenajările permit o organizare minimală, pot exista secții cu tineri practicanți. O altă locație importantă este **Stadionul Municipal,** care dispune de un teren de joc cu dimensiuni standard pentru fotbal și de tribune centrale cu o capacitate relativ modestă. Deși a beneficiat de intervenții parțiale pentru reabilitare, suprafața și pistele din jur nu ating standardele competiționale din sfera atletismului, iar facilitățile pentru spectatori sunt departe de ceea ce ar presupune un eveniment de anvergură regională. În privința sporturilor cu rachetă, sunt disponibile patru terenuri de tenis pe zgură, situate în apropierea Școlii Sportive Municipale, însă lipsa unei acoperiri și a sistemelor de iluminat limitează accesibilitatea la sezonul cald și la ore cu lumină naturală.

În continuare, sunt analizate câteva dintre cele mai stringente obstacole care împiedică o evoluție dinamică a sportului local din municipiul Soroca, menținându-ne în sfera infrastructurii existente:

Infrastructura învechită sau insuficient modernizat

Una dintre cele mai vizibile probleme cu care se confruntă infrastructura sportivă din Soroca este gradul avansat de uzură a multor baze și terenuri, la care se adaugă lipsa dotărilor corespunzătoare standardelor actuale. În multe cazuri, vorbim despre săli de sport sau terenuri în aer liber construite în urmă cu zeci de ani, care au beneficiat doar de reparații minime și sporadice. Această situație are consecințe multiple. În primul rând, calitatea experienței pentru sportivii amatori și de performanță este sever afectată, ceea ce duce la demotivare și la scăderea interesului pentru practicarea sportului. Nimeni nu poate evolua optim atunci când suprafețele de joc sunt degradate, vestiarele sunt insuficiente sau lipsesc facilitățile de bază cum ar fi dușurile funcționale, sistemele de ventilație sau condițiile adecvate de siguranță.

Mai mult decât atât, **infrastructura învechită ridică probleme și din punct de vedere al securității.** Pereții crăpați, acoperișurile care se infiltrează în caz de ploi puternice, iluminatul

precar sau instalațiile electrice și sanitare de modă veche devin factori care pot periclita siguranța celor ce utilizează aceste spații. În timp ce competițiile sportive ar trebui să se desfășoare în condiții care respectă normele de protecție, la Soroca se poate întâmpla ca unele săli polivalente ori terenuri să nu corespundă tuturor exigențelor legale. Fără o infrastructură sigură și modernă, nici măcar echipele de sportivi profesioniști nu pot fi atrase să joace în astfel de locații, iar competițiile care ar putea pune Soroca pe harta sportivă națională devin mai greu de organizat.

În plus, pentru a fi competitive, bazele sportive trebuie să dispună de infrastructură tehnologică adecvată, în sensul existenței tabelei electronice de marcaj, a sistemelor de cronometrare precise și a echipamentelor de sonorizare care să permită o bună comunicare cu publicul. Lipsa sau funcționarea precară a unor astfel de elemente tehnice duce la scăderea calității evenimentelor, diminuând prestigiul competițiilor organizate. Spre exemplu, pentru meciurile de baschet, volei sau handbal, existența unei tabele electronice care să afișeze scorul și timpul rămas de joc este esențială pentru competiții de nivel profesionist sau semi-profesionist. Când aceste facilități nu există, situațiile de confuzie pot apărea, iar sportivii și spectatorii nu mai percep competiția ca fiind una reglementată și transparentă.

Un alt factor negativ generat de infrastructura învechită este **impactul asupra procesului de recuperare și refacere fizică a sportivilor**, mai ales dacă ne referim la existența spațiilor medicale și de fizioterapie. În mod ideal, o bază sportivă modernă ar include atât un cabinet medical bine dotat pentru acordarea primului ajutor, cât și spații speciale pentru relaxare musculară, masaj sau gimnastică de întreținere. În absența acestor dotări, riscul apariției unor accidentări devine mai mare, iar reluarea antrenamentelor devine mai anevoioasă pentru cei care se accidentează.

Nu trebuie ignorat nici faptul că **infrastructura învechită are consecințe majore și asupra promovării sportului în rândul tinerilor**. Când un copil sau un adolescent intră într-o sală întunecată, cu pereți scorojiți și temperatură nepotrivită, interesul lui pentru antrenamentele sportive poate scădea semnificativ. O infrastructură sportivă modernizată, luminoasă, cu suprafețe adecvate și condiții de igienă, va atrage mai degrabă tinerii pasionați de sport, oferindu-le un mediu sigur și plăcut pentru dezvoltarea abilităților fizice. În lipsa acestor facilități, mulți copii aleg să-și petreacă timpul liber în fața ecranelor, să se concentreze pe alte activități indoor sau pur și simplu să se îndepărteze de activitatea fizică.

Totodată, lipsa unei infrastructuri moderne **limitează considerabil și dezvoltarea sporturilor de nișă sau a celor mai puțin populare**, dar cu tradiție locală. În cazul Sorocii, pot exista ramuri sportive cu un istoric bogat la nivel regional (de exemplu, luptele sau artele marțiale), însă lipsa unor săli amenajate conform cerințelor disciplinei respective face dificilă atragerea de noi membri sau creșterea performanțelor. Mai mult, echipele din alte localități pot evita participarea la competiții organizate în spații neadecvate, diminuând astfel șansele Sorocii de a deveni un pol de atracție sportivă în regiune. Prin urmare, starea precară a infrastructurii sportive reprezintă nu doar o barieră tehnică, ci și una psihologică, având capacitatea să descurajeze inițiativele existente și să inhibe apariția altor proiecte dedicate dezvoltării sportului. Argumentul central este clar: fără un minim de investiții în reabilitarea și modernizarea facilităților, obiectivul de a crea un mediu sportiv competitiv și atractiv rămâne iluzoriu. Reparațiile capitale ale sălilor, modernizarea terenurilor exterioare și dotarea cu echipamente de ultimă generație nu sunt simple moțiuni, ci cerințe fundamentale dacă se dorește o transformare reală a sportului la nivel local și o creștere a standardului de viață pentru comunitate.

Numărul redus de competiții sportive locale și regionale.

O altă problemă ce se înscrie în aceeași linie cu insuficiența infrastructurii sportive din municipiul Soroca este lipsa unui calendar consistent de competiții, care ar putea impulsiona atât dinamica sportivă locală, cât și interesele economice și sociale ale orașului. Fenomenul se manifestă prin organizarea sporadică a evenimentelor și prin absența unui program clar, desfășurat pe tot parcursul anului, care să fie atractiv pentru sportivi, antrenori, sponsori, mass-media și, nu în ultimul rând, pentru locuitori. În acest context, nevoia unor competiții de amploare și a unui cadru competițional coerent se resimte mai mult ca oricând, mai ales pe fondul **infrastructurii neadecvate** și a unei **finanțări fragile**, factori ce limitează posibilitățile de a găzdui evenimente semnificative la nivel regional sau național.

Rolul competițiilor în dezvoltarea infrastructurii este greu de contestat, întrucât găzduirea unui turneu important implică, în mod aproape inevitabil, îmbunătățirea condițiilor din sălile și terenurile sportive, astfel încât acestea să corespundă standardelor impuse de competiții. În Soroca, acest proces se vede frânat de costuri pe care autoritățile locale ezită să le suporte, de teama că nu vor exista suficienți participanți sau spectatori. Pe de altă parte, lipsa acestor investiții face aproape imposibilă intrarea într-un circuit competitiv de anvergură, perpetuând un cerc vicios - nu există infrastructură modernă din cauză că nu se organizează competiții mari, iar competiții mari nu se pot organiza tocmai din cauza infrastructurii inadecvate. Orice eveniment sportiv major necesită vestiare dotate cu dușuri funcționale, suprafețe de joc verificate și certificate, zone destinate publicului, căi de acces corespunzătoare și sisteme de securitate, elemente care, în multe cazuri, presupun cheltuieli inițiale semnificative. În situația în care bugetul local este și-așa fragil, iar implicarea sponsorilor rămâne redusă, nici autoritățile, nici organizatorii nu se arată dispuși să facă primii pași spre organizarea unor campionate de anvergură.

Impactul economic al competițiilor reprezintă un alt aspect esențial, prea puțin valorificat în prezent. Cu un calendar de evenimente consistente, Soroca ar putea atrage nu doar echipe și sportivi din alte localități, ci și suporterii acestora, jurnaliști și turiști interesați să descopere oferta culturală și gastronomică a zonei. Sosirea unor vizitatori din afara municipiului generează automat cerere pentru servicii de cazare, alimentație, transport și divertisment, ducând la creșterea veniturilor operatorilor privați. Mai mult decât atât, existența unor turnee periodice, fie că vorbim de fotbal, baschet, volei, tenis sau sporturi de contact, le-ar oferi agenților economici locali oportunitatea de a investi direct în infrastructură sau de a deveni sponsori, creând astfel un mecanism prin care banii circulă în direcția sportului, iar sportul, la rândul lui, susține economia locală. În realitate, costurile neprevăzute și lipsa unei perspective de returnare rapidă îi determină pe mulți potențiali parteneri să se arate reticenți, mai ales în condițiile în care, la Soroca, sălile de competiții rămân de multe ori sub standardele necesare pentru a oferi o experiență plăcută și sigură participanților și publicului.

Motivația și dezvoltarea sportivă depind în mare măsură de frecvența și calitatea competițiilor. Un antrenament desfășurat exclusiv în sala obișnuită, fără obiectivul clar al unei confruntări cu adversari de valoare, riscă să rămână la nivel de recreere sau de exercițiu fizic repetitiv. Sportivii care aspiră la performanță au nevoie de un cadru oficial în care să-și verifice nivelul, să înțeleagă cerințele competiționale și să fie remarcați de antrenori și specialiști. În absența acestui cadru, mulți ajung să abandoneze sau să-și piardă entuziasmul. Este notoriu faptul că discipline precum luptele, boxul și judo se bucură de mai multă susținere datorită costurilor de organizare relativ scăzute și a spațiilor interioare ce pot fi adaptate, însă chiar și aceste sporturi reclamă o suită de competiții regulate pentru a menține viu interesul practicanților. În sporturile cu echipamente mai ample sau infrastructură complexă, motivația se poate epuiza și mai rapid, fiind evident că, fără turnee periodice, antrenamentele se rezumă la o rutină monotonă. **Fără o concurență reală**, nivelul tehnic și tactic rămâne neschimbat, iar tinerii care demonstrează talent se orientează, de multe ori, către alte orașe cu potențial competițional mai ridicat.

Promovarea imaginii orașului prin evenimente sportive de anvergură ar putea constitui un vector de dezvoltare pe multiple planuri. Organizarea unei competiții naționale de fotbal juvenil, a unui

turneu de baschet sau a unei gale de arte marțiale ar atrage nu doar vizitatori ocazionali, ci și atenția mass-mediei, a federațiilor de profil și a sponsorilor ce urmăresc expunerea brandului. Soroca, recunoscută pentru bogăția cultural-istorică, ar putea să fie pusă și pe harta sportivă, o combinație care să favorizeze turismul și, implicit, să stimuleze dezvoltarea infrastructurii hoteliere și a restaurantelor. **Lipsa acestui tip de evenimente** duce la un deficit de imagine, iar orașul rămâne preponderent legat de trecutul său istoric, fără să poată construi un prezent și un viitor la fel de dinamice. În lipsa unei expuneri mai ample, agenții economici ezită să investească sume semnificative în modernizări sau parteneriate sportive, considerând că nu vor exista suficiente beneficii de imagine ori de profit pentru a justifica efortul financiar.

În ciuda acestor avantaje potențiale, **municipiul Soroca găzduiește puține competiții de mare anvergură**, evenimentele locale rămânând de regulă la nivel de turnee școlare, meciuri amicale sau mici campionate de cartier. Cauzele acestui fenomen sunt multiple. Pe lângă carențele infrastructurale și reticența agenților privați, trebuie menționată și slaba coordonare dintre autoritățile locale, școlile sportive, federațiile naționale și posibilii sponsori. Dacă nu există o persoană ori o instituție care să unifice inițiativele dispersate, să elaboreze un plan calendaristic și să caute surse de finanțare, nimeni nu își va asuma efortul substanțial de a organiza periodic competiții de amploare. Finanțarea sportului se face, de obicei, în mod fragmentat, iar fondurile disponibile se folosesc fie pentru reparații urgente, fie pentru susținerea disciplinei cu cea mai mare popularitate, ignorându-se importanța unui plan coerent de evenimente.

2.4. Analiza S.W.O.T

Analiza SWOT reprezintă un instrument esențial pentru evaluarea strategică a oricărui proiect major, inclusiv în contextul studiului de fezabilitate privind construcția unui complex sportiv multifuncțional în Soroca. Prin evidențierea punctelor tari (Strengths), a punctelor slabe (Weaknesses), a oportunităților (Opportunities) și a amenințărilor (Threats), acest demers furnizează o imagine de ansamblu asupra factorilor interni și externi care pot influența în mod semnificativ implementarea proiectului. Astfel, vom putea defini direcții clare de dezvoltare, valorifica avantaje competitive și anticipa obstacole potențiale. În cadrul prezentului capitol, vom detalia modul în care analiza SWOT ne ajută să formulăm strategii solide de implementare, să optimizăm resursele și să diminuăm riscurile asociate. Abordând factorii specifici comunității din Soroca, acest instrument asigură o perspectivă comprehensivă și personalizată. În final, concluziile rezultate din această analiză ne vor ghida în fundamentarea deciziilor, asigurând premisele unui proiect viabil și de succes. Acestea vor facilita monitorizarea permanentă a progresului.

Tabelul 2. Analiza S.W.O.T.

Puncte Tari	Puncte Slabe
• **Tradiția sportivă locală și rezultatele obținute de-a lungul timpului de sportivii soroceni;** • Constanta numărului de sportivi înscriși în cadrul școlilor sportive raională și municipală; • Practicarea sportului are un impact pozitiv asupra comunității, sporind solidaritatea, respectul reciproc și cooperarea; • Existența unei infrastructuri rutiere bune către Soroca permite	• Infrastructura sportivă învechită și insuficient modernizată subminează dezvoltarea performanței și descurajează practicarea sportului de către amatori; • Dificultăți de finanțare și administrare pe termen lung; • Număr redus de competiții sportive locale și regionale deoarece nu există o infrastructură adecvată, iar calendarul competițional este rar și dezorganizat; • În lipsa unui complex modern, Soroca pierde nu doar sportivi promițători, ci și

participanților (sportivi, antrenori, spectatori) să ajungă rapid și în condiții favorabile; • Fiind unul dintre cele 6 orașe poli de creștere, Soroca beneficiază de un statut privilegiat în atragerea investițiilor și a proiectelor de dezvoltare urbană integrată; • Cetatea Sorocii și alte puncte de interes oferă oportunitatea de a combina turismul cu evenimentele sportive; • Nivel de conștientizare crescut privind beneficiile sportului în rândul populației locale; • Experiența de organizare a unor competiții la scară mică, fapt care poate fi valorificat și extins odată ce infrastructura va fi la standarde superioare; • Reputație pozitivă la nivel regional, național și internațional; • Element de consolidare a brandului local și reper identitar pentru Soroca, contribuind la conturarea unei imagini pozitive și dinamice a orașului în rândul locuitorilor și vizitatorilor; • Diversificarea surselor de venit pentru bugetul local, atât direct prin organizarea de evenimente cât și indirect prin colectarea de taxe suplimentare; • Integrarea unor tehnologii avansate și sustenabile; • Crearea unui punct de referință urbanistic pentru municipiul Soroca; • Prin dotări multiple care urmmează să fie organizate(sală polivalentă, spații de antrenament specializate, bazin de înot), locuitorii vor avea acces la mai multe sporturi decât în prezent, ceea ce sporește atractivitatea generală a centrului; • Îmbunătățirea standardelor educaționale prin parteneriate, liceele și școlile sportive putând folosi infrastructura nouă pentru cursuri practice, campanii de promovare a unui stil de viață sănătos și evenimente interșcolare,	potențiale modele pentru generația următoare; • Precaritatea facilităților pentru sportul de masă deoarece sălile private sunt orientate către clienți cu resurse financiare, în timp ce sportul de masă (inclusiv cel școlar) rămâne aproape exclus de la servicii de calitate; • Liceele, școlile sportive și asociațiile sportive nu colaborează suficient, din cauza lipsei unui centru comun unde să-și coordoneze activitățile; • Slabă promovare a evenimentelor și a potențialului sportiv; • Dependență de resurse publice într-o proporție foarte mare; • Inexistența unei strategii de dezvoltare sportive pe termen mediu și lung. Complexul sportiv, dacă nu este integrat într-o viziune mai largă, riscă să fie subutilizat sau administrat ineficient; • În absența facilităților de recuperare (fizioterapie, kinetoterapie), sportivii care se accidentează sunt nevoiți să plece în altă parte pentru tratament, scăzând șansele de revenire la performanță și menținere în competiție; • Condiții tehnice neadaptate standardelor internaționale. Pentru a găzdui competiții majore, infrastructura trebuie să respecte criterii stricte (omologare, calitate a suprafețelor de joc, siguranță), iar baza actuală din Soroca este mult sub aceste standarde, necesitând o reconfigurare substanțială.

crescând calitatea procesului educațional. • Cluburi sportive sau echipe din alte țări (Ucraina) pot alege Soroca drept locație pentru cantonamente, ceea ce va aduce venituri suplimentare și va contribui la schimbul de experiență.	
Oportunități	**Amenințări**
• Disponibilitatea fondurilor pentru infrastructură socială, alocate de către Guvernul Republicii Moldova prin intermediul Agențiilor de Dezvoltare Regionale; • Apariția noilor programe UE (fonduri de coeziune) poate susține construcția și modernizarea infrastructurii sportive. • **Deținerea statutului de Oraș - pol de creștere** poate genera beneficii de prioritizare în investiții guvernamentale și de expertiză în dezvoltarea urbană integrată. • Implicarea investitorilor și a entităților private (Parteneriat Public-Privat) poate completa fondurile publice și diversifica sursele de finanțare. • **Relația transfrontalieră cu Ucraina** poate facilita organizarea de competiții internaționale și evenimente sportive comune, ceea ce poate duce la creșterea vizibilității și atragerea de noi investiții. • Un complex modern, coroborat cu obiectivele turistice din zonă, poate crește semnificativ fluxul de vizitatori, ceea ce poate avea drept rezultat final dezvoltarea turismului sportiv. • Proiectul poate genera oportunități de creare de locuri noi de muncă pentru antrenori, personal administrativ, servicii de întreținere și evenimente conexe. • Atragerea de competiții și evenimente sportive majore poate susține economia locală (cazare, servicii, comerț) prin creșterea veniturilor colectate. • **Dezvoltarea de programe educaționale asociate, având în vedere că un** complex multifuncțional	• Dependența de surse externe de finanțare. Municipalitatea nu dispune de resurse financiare pentru a acoperi valoarea totală a construcției CSM. Dacă accesul la fonduri europene sau guvernamentale scade, implementarea proiectului poate fi periclitată. • Procesele de avizare, licitațiile și aprobările pot întârzia startul lucrărilor, ridicând costurile și reducând entuziasmul comunității. Un management deficitar ar putea chiar să compromită proiectul definitiv. • Schimbările frecvente de guvern, reforme administrative sau tăieri bugetare pot modifica radical prioritățile investiționale, lăsând proiectul într-un stadiu de impas. • Creșterea prețurilor la materiale de construcții sau la forța de muncă poate duce la depășirea bugetului inițial, îngreunând continuarea lucrărilor ori necesitând suplimentări de fonduri greu de obținut. • Apropierea de Ucraina poate aduce avantaje, dar și riscuri în contextul unor tensiuni transfrontaliere sau a situației actuale în care se află țara vecină; • **Insuficientă conștientizare a potențialului, atunci când** comunitatea locală și alți factori vizați pot să nu înțeleagă pe deplin beneficiile unei astfel de investiții, diminuând șansele de reușită. • Dacă nu se implementează o structură de guvernanță și administrare performantă, calitatea serviciilor și întreținerea complexului pot fi afectate. • **Confluența cu alte investiții majore, atunci când** la nivel regional apar alte proiecte mari (zone industriale, infrastructură rutieră), s-ar putea să

poate găzdui tabere sportive, școli de vară, cursuri de perfecționare pentru antrenori. • **Consolidarea imaginii orașului** din perspectiva faptului că un proiect de anvergură poate poziționa Soroca ca un centru de excelență sportivă și ca destinație pentru competiții regionale • **Creșterea investițiilor conexe, având la bază oportunitatea pentru a**ntreprenorii locali de a dezvolta servicii de catering, echipament sportiv, transport sau evenimente, impulsionând economia. • **Posibilitatea dezvoltării unor proiecte comune cu alte domenii (cultură, educație, turism), e**venimentele sportive putând fi combinate cu festivaluri culturale sau târguri educaționale, valorificând simultan mai multe sectoare și creând o efervescență generală în rândul populației. • Accesul la facilități moderne stimulează practicarea sportului de masă, cu efecte pe termen lung asupra stării de sănătate a locuitorilor și a reducerii cheltuielilor medicale.	concureze pentru aceleași fonduri și atenție politică, reducând șansele de reușită a complexului sportiv. • Crize economice sau recesiuni pot determina reducerea bugetelor publice și private alocate sportului, îngreunând atât construcția, cât și administrarea pe termen lung.

Sursa: Prelucrare proprie

În lumina rezultatelor evidențiate de analiza SWOT, utilizatorul deține acum o bază informațională extinsă și coerentă, care îi permite să observe nu doar potențialul ridicat al construcției unui complex sportiv multifuncțional în Soroca, ci și provocările inerente acestui demers. Acest tablou cuprinzător – cuprinzând puncte tari, puncte slabe, oportunități și amenințări – reprezintă fundamentul esențial pentru o planificare strategică riguroasă și pentru luarea unor decizii aliniate cu nevoile reale ale comunității. Prin corelarea atentă a avantajelor existente cu oportunitățile de finanțare și de dezvoltare locală, se pot creiona direcții clare de acțiune, care să valorifice la maximum potențialul orașului Soroca de pol de creștere. În egală măsură, identificarea și înțelegerea punctelor slabe, precum și a riscurilor din mediul extern, permite o abordare preventivă, bazată pe măsuri de diminuare a vulnerabilităților încă din faza de proiectare și implementare a investiției.

Totodată, concluziile rezultate din această analiză oferă argumente solide pentru mobilizarea resurselor financiare, umane și materiale, atât la nivel local, cât și prin atragerea investițiilor din alte regiuni sau prin fonduri europene și proiecte internaționale. Relevarea punctelor critice din infrastructura sportivă existentă, dublată de evidențierea tradiției sportive și a interesului comunitar, constituie un semnal puternic în favoarea creării unui centru multifuncțional care să întrunească cerințele de performanță, educație și recreere. Totodată, această analiză subliniază oportunitatea de a consolida legăturile cu partenerii de dezvoltare și de a stabili parteneriate public-private durabile, contribuind astfel la diversificarea surselor de finanțare și la distribuirea echitabilă a responsabilităților în gestionarea proiectului. Nu în ultimul rând, raportarea continuă la concluziile

SWOT în toate etapele – de la planificare la execuție și ulterior la administrarea complexului – asigură o monitorizare adecvată a progresului și o capacitate sporită de adaptare la eventualele schimbări contextuale. Beneficiarul va putea să stabilească din timp mecanisme de control și evaluare care să mențină proiectul în parametrii de sustenabilitate economică și socială, pe lângă asigurarea calității infrastructurii sportive. Odată integrate, aceste concluzii duc la formularea unei strategii coerente, centrate pe nevoile practicanților și ale comunității, și cresc șansele ca investiția în complexul sportiv multifuncțional să devină un catalizator pentru dezvoltarea sănătoasă și durabilă a municipiului Soroca. Astfel, beneficiarul nu doar maximizează rentabilitatea investiției, ci și îmbunătățește calitatea vieții pentru întreaga comunitate, asigurând un impact pozitiv pe termen lung.

III. CONCEPTUL DE DEZVOLTARE AL PROIECTULUI

3.1. Infrastructură și Configurare. Planificarea generală a CSM

3.1.1. Terenul. Locația amplasării obiectului de investiții

Administrația publică locală a municipiului Soroca a propus drept amplasament pentru viitorul Complex Sportiv Multifuncțional, **teren situat în intravilanul orașului Soroca (domeniu public), în zona cunoscută sub denumirea de „Soroca Nouă".**

Accesul la acest perimetru este asigurat prin transport privat, precum și prin transport public – stația aferentă Liceului „Constantin Stere" fiind amplasată pe strada Dmitri Cantemir. Terenul se află în vecinătatea unei arii rezidențiale, unde se regăsesc atât blocuri multietajate, cât și locuințe individuale. În imediata proximitate funcționează Liceul Teoretic „Constantin Stere", școala sportivă municipală și un cămin studențesc, ceea ce oferă un context favorabil pentru integrarea noii investiții în peisajul urban existent.

Regimul juridic - imobilul este situat în intravilanul municipiului Soroca, Conform PUG al orașului Soroca, aprobat prin decizia Nr. 16/1 a Consiliului Orășenesc Soroca la data de 12 iunie 2012, terenul este localizat in UTR 3.

Tabelul 3. Statutul juridic al terenurilor

Nr. pe plan	Tipul obiectului	Număr cadastral	Adresa	Mod de folosință	Suprafața	Tip de pro-prietate
1	Teren	7801118.373	A. Mateevici, 24	Construcți i	3099 m^2	publică
1.1	Construcție	7801118.373.01	A. Mateevici, 24	Construcți i	372.4 m^2	publică
1.2	Construcție	7801118.373.02	A. Mateevici, 24	Construcți i	114.1 m^2	publică
2	-	neînregistrat	A. Mateevici, 24	-	7,401 m^2	publică
3	-	neînregistrat	A. Mateevici, 24	-	1,800 m^2*	publică

* Suprafața exactă urmează să fie stabilită în rezultatul finalizării înregistrării documentale a terenului

Sursa: Prelucrare proprie

Regimul economic - terenul pe care se vor desfășura lucrările are categoria de folosință: C3 - Subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică și alte funcțiuni complementare; complexe sportive și spații verzi amenajate.

Regimul tehnic - terenul în suprafață totală estimată de aproximativ 12.300 m^2, are acces din strada Alexei Mateevici și are posibilități de racordare la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telefonie și gaze naturale (rețele existente în zonă).

Regim de proprietate - Primăria municipiului Soroca este proprietară a ambelor terenuri identificate. Terenurile date aparțin mun. Soroca cu drept de proprietate (Cota parte 1) și nu sunt grevate. Fiind terenuri pentru construcții nu este necesară schimbarea destinației terenurilor

Figura 7. Amplasarea terenurilor propuse pentru construcția CSM



Sursa. Prelucrare proprie

3.1.2. Amenajări și infrastructură exterioară

Amplasamentul propus este situat în intravilan, în partea de NORD-EST a municipiului Soroca în direcția satului Egoreni. Terenul are o declivitate de aproximativ 4m (de la 78.00(partea carosabila a str. A Mateevici) până la 73.70 (hotar cu terenul ce aparține Liceului „Constantin Stere"))

- Nr. Cadastral al terenului este 7801118.373
- Suprafața terenului cu numărul cadastral 7801118.373 este de aproximativ 10. 500 m2.

- Forma terenului este neregulată având mărimi maximale: de la NV spre SE de 95m şi de la SV spre NE de 138m.

Caracteristicile topografice complete ale terenului supus analizei, sunt prezentate în Raportul Geodezic, Anexa nr.1.

Accesibilitatea terenului cu transport are loc din strada A. Mateevici din partea de Nord a locaţiei.

Blocul Administrativ şi Bazinul se vor amplasa pe lungimea terenului studiat Tot pe lungimea terenului studiat, în prelungirea blocului administrativ va fi amplasată sala sportivă multifuncţională. Astfel de amplasare este relevanta atât pentru Scenariul 1 cât şi pentru Scenariul 2 variind doar dimensiunile blocului administrativ, sala polivalentă rămânând în ambele variante cu aceleaşi dimensiuni.

Sistemul de alimentare cu gaz, apă şi canalizare

Alimentarea cu gaze naturale, conform avizului de racordare poate fi făcută de la conducta cu DN 110 amplasată pe traseul Soroca – Egoreni la distanţă estimată de 120 m.l.

Conductele reţelelor de apă, canalizare, şi canalizare pluvială vor fi construite în interiorul platformei construcţiei CSM în imediata apropiere cu respectarea distanţei normative fată de drumul de acces în partea superioară şi respectiv canalizare. Pozarea reţelelor de apă se va face la adâncimea de 1.3-1.5 m adâncime conform recomandărilor normative cu organizarea patului de fundare şi căminelor de monitorizare atât la reţele de apă cât şi la canalizare menajeră şi pluvială. Diametrele conductelor de alimentare cu apă se vor calcula hidraulic pentru reţelele magistrale şi asigurarea presiunii minime în punctul de consum de 10 mca pentru necesităţi menajere şi nu mai puţin de 25 MCA pentru necesităţi specifice genului de activitate. Reţeaua magistrală reieşind din posibilităţile de racordare la reţeaua de apă orăşenească se recomandă a fi minim de DN 110 şi la fel se recomandă racordarea din 2 puncte prin organizarea unui nod inelar de alimentare a platformei. Reţelele de canalizare se vor dimensiona minim pentru reţele de canalizare menajeră DN 160 PVC sau PP de capat şi DN 200-250 PVC sau PP, retele magistrale în funcţie de debitul orar maxim - Qor.max. Pentru CSM se va prevedea nodul de consum apă şi la deversare cămin de racordare la reţeaua de canalizare menajeră şi pluvială conform condiţiilor tehnice. Pentru întreaga construcţie a CSM se va prevedea şi sistemul antiincendiar cu calculul nemijlocit al debitelor de stingere a incendiiilor în funcţie de categoriile/gradul de rezistenţă a construcţiilor la foc la etapa dată aceasta fiind de 15 l/s, Debitul de apă se va specifica exact în cadrul proiectării de execuţie a obiectivului.

Alimentarea cu energie electrică a CSM necesită o putere estimativă de 250 Kwt. Punctul de racordare conform avizului de branşare se prevede din reţeaua din strada A. Mateevici. La fel se va propune organizarea platformei cu generator diesel pentru puterea minim necesară de funcţionare a echipamentelor CSM.

Sistemul de iluminare a platformei CSM (Instalaţia de iluminat exterior, nocturn)

Sistemul de iluminare perimetrală propus pentru CSM va prezenta o linie aeriană de transportare a energiei electrice de 0,4 kV Linia aeriană va fi montată pe stâlpi, pe care se vor instala lămpi de stradă de tip LED, în cantitate estimată de 30 de unităţi.

- Iluminatul exterior aferent obiectivului va asigura un nivel de iluminare corespunzător şi se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi corespunzătoare, respectiv lămpi LED.
- Gradul de protecţie pentru corpurile de iluminat pentru exterior va fi de min. IP66.
- Gradul de rezistenţă la impact mecanic va fi de min. IK10 (corpurile vor fi echipate cu dispersoare din policarbonat rezistent la vandalism).
- Traseele către instalaţia de iluminat exterior va fi cu conductoare (VVGNG) CYY-F pozate şi protejate în tuburi metalice, sistem îngropat.

- Comanda iluminatului exterior se va realiza local, din camera tehnică din cadrul corpului Blocului.
- Infrastructura de iluminat va fi compusă din:
- iluminat funcțional
- iluminat ambiental
- Sistemul de iluminat funcțional este alcătuit din iluminatul pe zonele auto și pietonale și instalații de nocturnă pentru terenurile de sport adiacente.
- Sistemul de iluminat ambiental conține corpuri de iluminat pentru spațiile verzi amenajate.

Platforme pentru acumularea și evacuarea deșeurilor solide.

În zona aferentă construcțiilor se va crea o platformă cu suprafața totală de 6 m2 pentru acumularea și evacuarea deșeurilor solide în formă de zona betonată și îngrădită, numărul necesar de urne va constitui 4-5 unități. Acestă platformă va servi pentru colectarea gunoiului în containere separate cu posibilitatea de reciclare. Acumularea și evacuarea deșeurilor se va face pe bază de contract cu furnizorul de servicii specifice.

Locuri de parcare a automobilelor.

Pentru CSM sânt prevazute la această fază 50-60 de locuri de parcare a automobilelor. Suprafața totală a locurilor de parcare asfaltate precum și a acceselor pentru aceste locuri de parcări va constitui circa 1700 m. p.

Îngrădirea terenului CSM.

Perimetrul terenului CSM are lungimea de 1.250 m.l. Astfel, pentru îngrădirea acestuia vor fi necesari 1.250 m.l. de gard cu înălțimea de 2 m, din bare de metal cu asigurarea porții de acces din minim 2 direcții inclusiv respectarea măsurilor anti incendiare.

3.2. Prezentarea scenariilor tehnice de construcție a CSM

Scopul proiectului constă în creșterea calității și diversificarea ofertei sportive în mediul zonei studiate prin îmbunătățirea managementului și promovarea diverselor programe, prin dezvoltarea de capacități individuale și instituționale prin organizarea evenimentelor sportive.

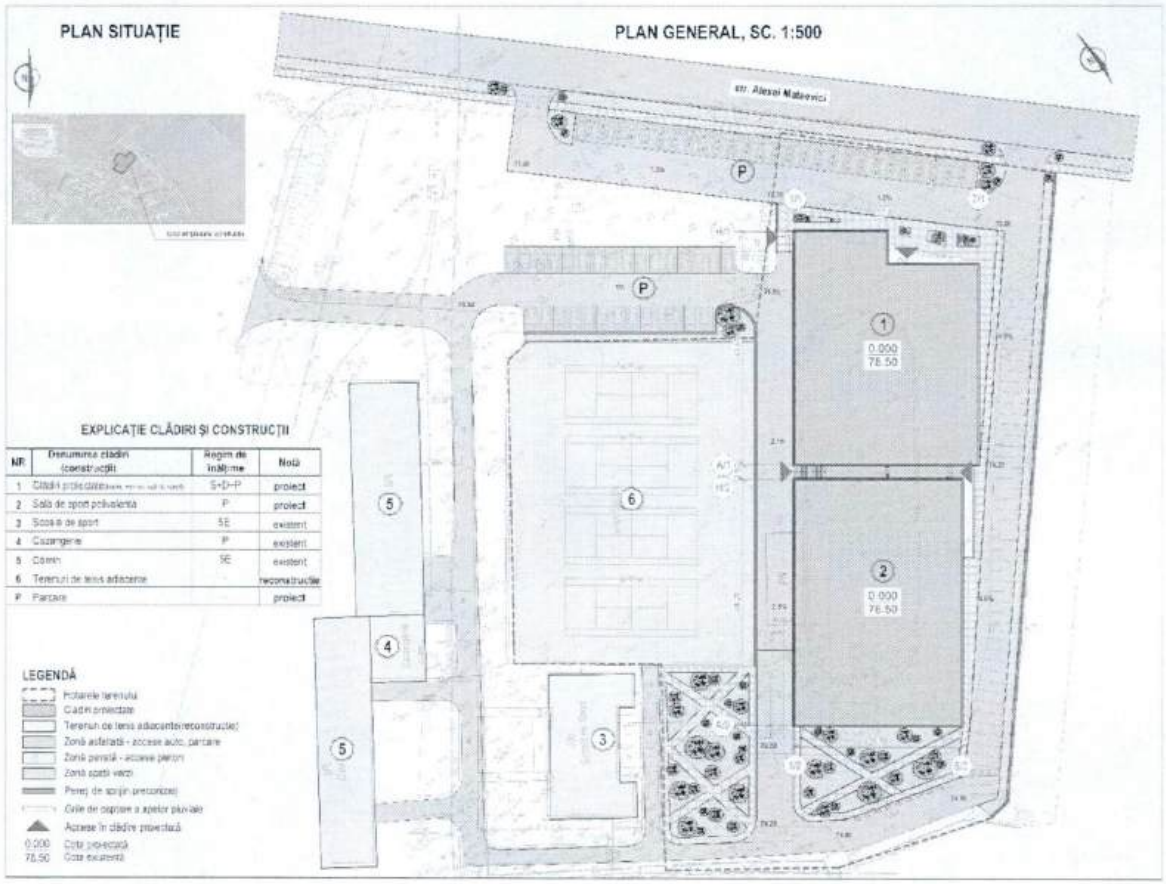
Planificarea unui complex sportiv multifuncțional necesită o abordare strategică bine fundamentată, având în vedere atât beneficiile sociale și economice pe care le poate aduce, cât și constrângerile financiare și logistice. Elaborarea mai multor scenarii distincte de dezvoltare oferă flexibilitate în procesul decizional și permite alegerea celei mai fezabile soluții, în funcție de resursele disponibile și de impactul dorit. O astfel de abordare comparativă este esențială în proiectele de infrastructură sportivă, deoarece permite o evaluare clară a costurilor și beneficiilor fiecărei opțiuni și facilitează atragerea de finanțare.

Prin urmare, au fost supuse analizei două scenarii, menite să asigure un echilibru între ambiția unui proiect emblematic și realitatea resurselor disponibile.

Scenariul 1 propune dezvoltarea unui complex sportiv complet echipat, care să răspundă tuturor cerințelor unui centru de performanță și agrement. Acesta va include spații dedicate antrenamentelor, zone administrative, un bazin de înot pentru adulți și adolescenți, un bazin separat pentru copii, o sală polivalentă destinată evenimentelor sportive și competițiilor, precum și terenuri de tenis și alte facilități auxiliare. Această variantă urmărește să creeze un proiect emblematic pentru Soroca, capabil să găzduiască competiții naționale și internaționale, atrăgând sportivi profesioniști și amatori deopotrivă. Prin acest concept, orașul ar beneficia nu doar de un spațiu

modern pentru practicarea sportului, ci și de o oportunitate de dezvoltare economică și turistică prin organizarea evenimentelor sportive de anvergură.

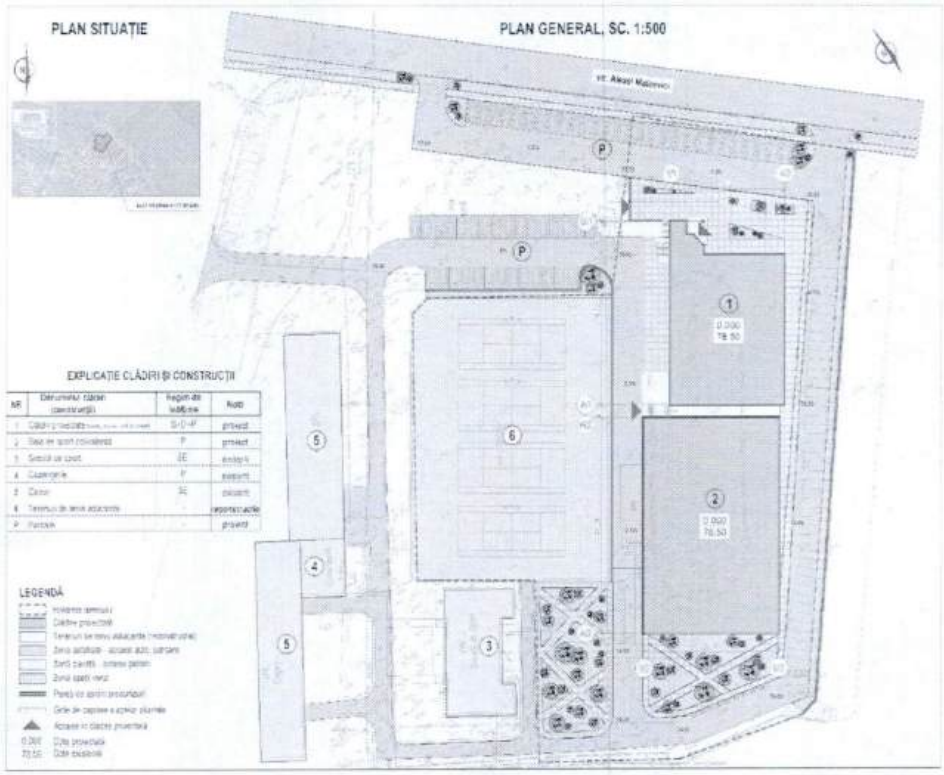
Figura 8. Plan general de amplasare a CSM în Scenariul 1



Sursa: Prelucrare proprie

Scenariul 2, în schimb, reprezintă o variantă mai restrânsă, concepută pentru a diminua costurile de investiție, având în vedere dificultatea identificării resurselor financiare necesare pentru implementarea integrală a proiectului. Această opțiune include, de asemenea, facilități esențiale, precum spații de antrenament și competiții, însă cu o reorganizare a funcționalităților pentru a optimiza costurile. Astfel, în locul unui complex extins cu toate dotările propuse în Scenariul 1, această variantă va menține principalele spații sportive, dar cu o dimensiune mai compactă și cu un număr redus de facilități suplimentare. Acest compromis permite crearea unui centru sportiv funcțional, cu șanse mai mari de realizare în condițiile actuale de finanțare, fără a compromite posibilitatea organizării unor competiții și evenimente sportive locale sau regionale.

Figura 9. Plan general de amplasare a CSM în Scenariul 2



Sursa: Prelucrare proprie

Decizia de a dezvolta aceste două scenarii vine din dorința de a găsi cea mai echilibrată soluție între viziunea ambițioasă a unui proiect sportiv de referință și realitatea constrângerilor financiare. Varianta completă oferă toate dotările necesare unui centru sportiv de elită, asigurând infrastructura necesară pentru diverse discipline și atrăgând sportivi profesioniști, însă implică un buget considerabil. Pe de altă parte, varianta mai restrânsă asigură un cost mai redus și o mai mare fezabilitate, permițând totuși organizarea de antrenamente și competiții printr-o optimizare inteligentă a spațiilor disponibile. Indiferent de varianta aleasă, complexul sportiv multifuncțional din Soroca va reprezenta un pas semnificativ în dezvoltarea infrastructurii sportive a orașului și a regiunii.

Tabel 4. Indicatori urbanistici

Indicator	Valoare Scenariu 1	Valoare Scenariu 2
SC	2.870 m.p.	2.435 m.p.
SCD	3.650 m.p.	2.900 m.p.
Suprafață teren	12.300 m.p.	12.300 m.p.
POT	23,33%	19,80%
CUT	0,3	0,24

Sursa: Prelucrare proprie

Formule de calcul a indicatorilor: $POT=\frac{SC}{S\,teren} * 100\%$ $CUT=\frac{SCD}{S\,teren}$

3.2.1. Scenariul Arhitectural 1

Atât în cazul scenariului 1, cât și în cazul celui de al 2-lea scenariu analizat, proiectul prevede amplasarea Centrului Sportiv Multifuncțional în partea de est a terenului cu accesul direct la parcare pentru vizitatori și personal. Totodată porțiunile cu declivitate pronunțată urmează a fi adaptate nevoilor persoanelor cu dizabilități locomotorii prin intermediul rampelor de acces.

În cazul scenariului 1 se reflectă completitudine și integritate volumelor printr-o combinație bine gândită a tuturor încăperilor specificate în sarcina de proiectare. Echipa de arhitecți propune optarea pentru volume compacte, dezvoltate preponderent pe orizontală, deci cu un regim redus de înălțime, ce reflectă contextualitatea intervenției și încadrarea cu succes în mediul construit existent. Este o variantă mai complexă care presupune construire a trei volume noi:

1. Sala polivalentă de sport cu dimensiunile în axe 29,80x46,20 m, H=12,5 m;
2. Sala de bazine acoperite cu dimensiunile în axe 16,40x43,40 m, H=8,5 m;
3. Blocul mixt cu dimensiunile în axe 16.45x37.20m.
4. Terenuri de tenis cu covor de zgură 23,77x 10,97 m (4 unități). Varianta de rezervă o reprezintă înlocuirea a 2 terenuri de tenis cu un teren de minifotbal în dependență de gradul de solicitare a terenurilor de tenis.
5. materialele folosite la construcția complexului vor fi:

- carcasa din beton armat și ferme metalice la acoperirea deschiderilor mari
- pereții exteriori: BCA, panouri sandwich, finisare cu tinc și material compozit
- acoperiș: planșeul din beton armat cu termoizolare din polistirol beton și hidroizolare PVC, panouri sandwich peste fermele metalice în locurile cu deschideri mari
- tâmplăria: aluminiu, PVC
- pereții interiori din cărămidă de 120 mm
- pardoselile se vor finisa cu teracota, Polivinilhlorid cu suport pe bază de spumă

Tipurile de spații prevăzute de concept:

1. **Sala polivalentă** va avea marcaje pentru următoarele tipuri de sport:

- teren pentru minifotbal 25x42 m;
- teren pentru tenis de câmp 23,77x10,97 m;
- teren de baschet 28x15 m;
- 3 terenuri de volei 18x9 m, H=12,5 m.

Sala polivalentă de sport propusă poate fi ușor divizată prin intermediul pereților cortine flexibile în trei săli mai mici. Tot aici sunt prevăzute gradene pentru spectatori dotate cu scaune din PVC.

2. **Sala de bazine acoperite** va conține:

- bazin 25x10 m (4 piste);
- bazin pentru copii 6x11 m;
- gradene pentru spectatori pe cota 0.000 dotate cu scaune din PVC.

3. **Blocul mixt cota etaj -4.000** va conține:

- Sala de forță;
- Sala multifuncțională;
- Secția de șah;
- Sală de box;

- Sală de lupte de contact (greco-romană și judo);
- Încăperi administrative;
- Vestiare și încăperi tehnice;

Compoziția spațial-volumetrică a clădirii se dezvoltă atât pe direcție orizontală, cât și pe verticală. Este o clădire de tip S+D+P cu înălțimea maximă 11.60 m. Drept cota 0.000 este adoptată cota pardoselii etajului de parter și egală cu cota absolută 78.50.

Subsolul (cota -7.000m) este destinat pentru amplasarea echipamentului tehnic și a comunicațiilor necesare, inclusiv spații de deservire a părții inferioare bazinelor sportive. Accesibilitate pe verticală este prevăzută prin intermediul unei scări exterioare.

La etajul **demisol** (cota -4.000m) sunt amplasate bazine, sala polivalentă de sport, săli de forța și multifuncțională, secția de șah, precum și încăperi administrative și tehnice.

Nivelul **parterului**, cota ±0.000, este preconizat pentru zona de intrare în clădire, încăperi administrative și tehnice, săli de box și lupte de contact. Accesibilitatea pe verticală are loc printr-o scară de tip S1.

Pe acoperișul blocului mixt (administrativ) este prevăzut a fi instalată cazangeria care va funcționa pe baza arderii gazului natural. În varianta redusă cazangeria se propune a fi alipită blocului.

Tabelul 5. Borderoul încăperilor în cazul Scenariului 1

Nivel	Nr. ord.	Denumirea încăperii	Suprafața
Subsol (cota -7.000)	1	Subsol tehnic	335 m²
	2	C.S.	13 m²
			348 m²
Demisol (cota -4.000)	3	Sala bazine	373 m²
	4	Vestiar Fete	27 m²
	5	WC	5 m²
	6	Vestiar Băieti	26 m²
	7	WC	5 m²
	8	Încăpere antrenori	21 m²
	9	Încăpere cu aburi	13 m²
	10	Încăpere tehnică	6 m²
	11	Vestiar Femei	59 m²
	12	WC Femei	14 m²
	13	Duș Femei	13 m²
	14	Vestiar Bărbați	56 m²
	15	WC Bărbați	11 m²
	16	Duș Bărbați	14 m²
	17	Încăpere tehnică	10 m²
	18	Încapere tehnică	12 m²
	19	Coridor	117 m²
	20	Sală multifuncțională	51 m²
	21	Birou antrenori	16 m²
	22	Secția de șah	16 m²
	23	Birou personal	15 m²
	24	Sala de forța	103 m²
	25	Sala polivalentă de sport	1424 m²
			2411 m²
Parter (cota 0.000)	26	Tambur	15 m²
	27	Hol+coridor	142 m²
	28	Recepție	16 m²
	29	WC Bărbați	12 m²
	30	WC Femei	13 m²
	31	Administrația	18 m²
	32	Vestiare, încapere auxiliară	18 m²
	33	Sală box	164 m²
	34	Sală lupte de contact (greco-romane și judo)	163 m²
			562 m²

Sursa: Prelucrare proprie

Prezentarea proiectului arhitectural al construcției în varianta Scenariului 1, este prezentată în Anexa 3 la Studiului de Fezabilitate.

3.2.2. Scenariul Arhitectural 2

În cel de al doilea scenariu a conceptului propus construcția este mai compactă și economă din punct de vedere a cheltuielilor de investiții și a celor operaționale de întreținere. Clădirile proiectate sunt compuse din:

1. Sala polivalentă de sport cu dimensiunile în axe 29,80x46,20 m, H=12,5 m;
2. Sala de bazin acoperit cu dimensiunile în axe 16,40x32,0 m, H=8,5 m;
3. Blocul mixt cu dimensiunile în axe 7,20x39,20 m.
4. Terenuri de tenis cu covor de zgură 23,77x 10,97 m (4 unități). Varianta de rezervă o reprezintă înlocuirea a 2 terenuri de tenis cu un teren de minifotbal în dependență de gradul de solicitare a terenurilor de tenis.

Sala de bazin în varianta dată se diferă de la scenariul 1 prin dispariția bazinului pentru copii, dimensiunile bazinului rămân aceleași. Blocul mixt, la rândul său, presupune amplasarea sălii multifuncționale, încăperilor administrative, cazangeriei, vestiarelor și încăperilor tehnico-sanitare. De asemenea o diferență esențială este faptul că odată cu reducerea spațiului construit în clădirea administrativă, dispar o parte din sălile de lupte, box, fitness, urmând ca activitățile să se desfășoare în sala polivalentă prin separarea spațiilor de joc.

La etajul subsol, cota -7.000m, ca și în varianta precedentă sunt amplasate încăperile auxiliare cu ieșire afară printr-o scară exterioara. În schimb, de la etajul demisol (cota -4.000m) dispar bazin pentru copii, sala de forța, secția de șah și apare cazangerie cu un acces adiacent separat.

La nivelul parterului, cota ±0.000, este amplasată zona de intrare în clădire, încăperi administrative și tehnice și o scară de tip S1.

Tabelul 6. Borderoul încăperilor în cazul Scenariului 2

Nivel	Nr. ord.	Denumirea încăperii	Suprafața
Subsol (cota -7.000)	1	Coridor	78 m²
	2	Încăpere tehnică	41 m²
	3	Încăpere tehnică	27 m²
	4	Panouri electrice	24 m²
	5	C.S.	15 m²
			185 m²
Demisol (cota -4.000)	6	Sală bazin	521 m²
	7	Vestiar Fete	12 m²
	8	Duț	2 m²
	9	WC	3 m²
	10	Vestiar Băieți	13 m²
	11	Duș	2 m²
	12	WC	4 m²
	13	Încăpere antrenori	15 m²
	14	Încapere cu aburi	6 m²
	15	Vestiar Femei	47 m²
	16	WC Femei	11 m²
	17	Duș Femei	8 m²
	18	Hol	3 m²
	19	Vestiar Bărbați	47 m²
	20	WC Bărbați	11 m²
	21	Duș Bărbați	8 m²
	22	Hol	3 m²
	23	Coridor	83 m²
	24	Cazangerie	36 m²
	25	Încăpere auxiliară	17 m²
	26	Incăpere auxiliară	15 m²
	27	Sala sportivă	1424 m²
	28	C.S.	6 m²
	29	Incăpere auxiliară	25 m²
			2321 m²
Parter (cota 0.000)	30	Tambur	12 m²
	31	Recepție	12 m²
	32	Vestiare	10 m²
	33	Hol+coridor	98 m²
	34	Birou administrație	14 m²
	35	Încăpere auxiliară	14 m²
	36	Sală multifuncțională	27 m²
	37	Încăpere auxiliară	27 m²
	38	Încăpere auxiliară	27 m²
	39	WC Femei	10 m²
	40	Încăpere auxiliară	7 m²
	41	Încăpere auxiliară	6 m²
	42	WC Bărbați	10 m²
			275 m²

Sursa: Prelucrare proprie

Prezentarea proiectului arhitectural a construcției în varianta Scenariului 2, este prezentată în Anexa 4 la Studiului de Fezabilitate.

3.2.3 Caracteristicile geotehnice ale terenului propus pentru construcție

Ansamblul factorilor geomorfologici, geologici și hidrogeologici conform anexei 10, СНиП 1.02.07-87 atribuie șantierul dat la categoria – II (de dificultate medie). Studiul geotehnic efectuat corespunde cerințelor normative la faza documentației de proiect.

In masivul studiat s-au delimitat 4 elemente geotehnice inginerești (EGI). Valorile de calcul a parametrilor fizici, mecanici și deformaționali necesare pentru proiectare, sunt prezentate în studiul Geologic. Valorile prezentate sunt valabile numai pentru condițiile naturale și în afara zonei de îngheț sezoniere. Seismicitatea de calcul a terenului studiat este de 6 grade conform scării MSK-64. Apele freatice pe adâncimea forată nu au fost depistate. Teritoriul studiat este fără risc de subinundare și inundare. În cadrul masivului de pământ se atestă stratificare uniformă, fundațiile de suprafață (instalațiile, rețelele inginerești, etc.) pot fi amplasate într-un singur strat. Utilizarea stratului tehnogen în calitate de temelie pentru fundații nu se recomandă datorită neuniformității compoziției lor și a gradului variat de compactare, se recomandă de excavat până la pământul de bază. Pot fi utilizate ca temelie pentru rețele și comunicații inginerești.

La proiectarea fundațiilor și rețelelor inginerești este necesar de considerat p.3 din SNiP 2.02.01-83* (prezența pământurilor cu sensibilitate la umezire în masivul de pământ). Este necesar de îndeplinit prescripțiile p.3.11, 3.12 в) și 3. 13a) (implementarea măsurilor de eliminare parțială a tasărilor specifice la umezire). În cazul executării pernelor de pământ din pământ local sau compactării de suprafață se admite de a utiliza parametrii de rezistență a pământurilor sensibile la umezire recomandați conform Anexei A.1. - rubrica (***- date regionale pentru loessuri în stare compactată).

Pentru a evalua stabilitatea de lungă durată a sectorului și capacitatea portantă a temeliei, trebuie utilizați parametrii de rezistență de serviciu prezentați în Anexa A, a raportului geologic.

Probabilitatea manifestării fenomenului de lichefiere a pământurilor studiate este foarte mică sau poate fi neglijată.

Raportul complet privind executarea prospecțiunilor geotehnice este prezentat în Anexa 2 a Studiului de Fezabilitate.

În cazul ambelor scenarii propuse spre dezvoltare urmează să fi acordată o atenție sporită următoarelor aspecte tehnice și de siguranță:

I. Elemente de structură ale clădirilor CSM

Ansamblul factorilor geomorfologici, geologici și hidrogeologici conform anexei 10, СНиП 1.02.07-87 atribuie șantierul dat la categoria – II (de dificultate medie). Studiul geotehnic efectuat corespunde cerințelor normative la faza documentației de proiect.

In masivul studiat s-au delimitat 4 elemente geotehnice inginerești (EGI). Valorile de calcul a parametrilor fizici, mecanici și deformaționali necesare pentru proiectare, sunt prezentate în studiul Geologic. Valorile prezentate sunt valabile numai pentru condițiile naturale și în afara zonei de îngheț sezoniere. Studiul de fezabilitate începând cu datele inițiale este elaborat în baza și în conformitate cu cerințele normative aflate în vigoare în Republica Moldova:

a) NCM F.02.02-2006. Calculul, proiectarea și alcătuirea elementelor de construcții din beton armat și beton precomprimat;

b) NCM F.03.02-2005 Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie;

c) СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районов;

d) СНИП 2.02.01-83* Основания зданий и сооружений.

3. Sarcinile normative ce acționează asupra construcției:

a) conform SM EN 1991-1-3 Eurocod 1, greutatea zăpezii - 1.50 kPa;

b) conform SM EN 1991-1-4 Eurocod 1, presiunea vântului - 0.70 kPa.

4. Seismicitatea de calcul a terenului de construcție - 6 grade.
5. Seismicitatea de calcul a construcției - 6 grade.
6. Cota convențională 0.000 este adoptată cota superioară a pardoselei nivelului parter, ce corespunde cotei din compartimentul - planul general. (PG)
9. Schema constructivă a construcției este flexibilă din cadre din beton armat.
- Sala sportivă – flexibilă din elemente din oțel S255

Elemente verticale de rezistență - stâlpi și pereți, elemente orizontale - planșeu și rigle.

10. Sub talpa de fundație este prevăzut execuția pernei din argilă nisipoasă locală cu înălțime de 1.0m , compactată pe straturi.
10. Fundațiile – continue și izolate din beton armat monolit clasa C20/25 XC1.
11. Pereții infrastructurii - din beton armat cl.C20/25 XC1.
12. Stâlpi pereți și grinzi - beton armat monolit clasa C20/25 XC1.
13. Planșeu, scări, bazinul - beton armat monolit clasa C20/25 XC1.
14. Pereții autoportanți - blocuri din beton celular autoclavizat (BCA) pe clei specializat.
15. Pereți despărțitori - blocuri din beton celular autoclavizat (BCA) pe clei specializat, zidăria din blocuri BRIKSTON BKS.
16. Acoperiș - tip terasă parțial pentru partea administrativă și șarpantă cu elemente din oțel în zona bazinului . Acoperișul sălii sportive – tip șarpantă din elemente din oțel.

Materiale și elemente de construcții

Talpa fundației se execută din beton clasa C20/25 XC1. Se va folosi armatură clasa A240 și B500B. În talpa fundației se vor lăsa mustăți pentru stâlpi și pereți.

Stâlpii și pereții se vor executa din beton clasa C20/25 XC1. Se va folosi armatura clasa A240 și B500B. Armatura stâlpilor se va lega de mustățile prevăzute în fundație.

Planșeele se vor turna din beton clasa C20/25 XC1. Armarea se va efectua din armatura Ø10B500B cu pasul 150 mm.

Prezentul proiect se elaborează în conformitate cu setul de norme tehnice și standarde naționale și internaționale relevante, având ca scop asigurarea rezistenței, durabilității și a unei exploatări eficiente pe toată durata de viață a construcției. Printre documentele de bază utilizate în calcul și verificare se numără NCM F.02.02-2006 (privind alcătuirea și dimensionarea elementelor din beton armat și beton precomprimat), NCM F.03.02-2005 (privind clădirile cu pereți din zidărie) și normativele СНиП II-7-81* și СНиП 2.02.01-83*, care reglementează construcțiile în zone seismice, precum și fundarea clădirilor și construcțiilor în diferite condiții de teren. În plus, pentru determinarea încărcărilor din zăpadă (1,50 kPa) și a presiunii vântului (0,70 kPa) s-au aplicat prevederile SM EN 1991-1-3 și SM EN 1991-1-4 (Eurocod 1), corespunzătoare zonei geografice și climatice specifice amplasamentului.

Seismicitatea și alegerea clasei de beton

Construcția a fost dimensionată pentru o seismicitate de 6 grade, conform raportului geotehnic, atât la nivelul terenului, cât și la nivelul structurii. Acest fapt impune anumite cerințe de ductilitate și de disipare a energiei în elementele portante, motiv pentru care s-a optat pentru beton clasa C20/25 XC1, ce conferă un raport echilibrat între rezistență la compresiune, ușurință în punerea în operă și costuri rezonabile. Totodată, expunerea XC1 asigură protecția necesară împotriva coroziunii în medii interioare normale, unde umiditatea nu reprezintă un factor critic, însă poate fi prezentă ocazional.

Sistemul structural și justificarea alcătuirii

Schema structurală adoptată se bazează pe un sistem de cadre din beton armat monolit, ale cărui elemente verticale (stâlpi, pereți) și elemente orizontale (planșee, rigle) sunt gândite să preia atât încărcările gravitaționale, cât și eforturile orizontale din cutremur sau vânt. În zonele cu deschideri mari, cum ar fi sălile sportive ori spațiile cu cerințe de mari suprafețe libere, sunt introduse elemente metalice (oțel S255), capabile să acopere distanțe semnificative fără numeroase reazeme intermediare. Alegerea oțelului S255 se justifică prin capacitatea de a rezista la solicitări ridicate, păstrând totodată flexibilitatea de montaj și întreținere. Pereții din beton armat (clasa C20/25 XC1) joacă un rol esențial în rigidizarea globală a construcției, contribuind la disiparea energiei seismice. Stâlpii sunt armați preponderent cu bare B500B, care au o rezistență superioară la tracțiune și conferă ductilitate sistemului, putând prelua deformații semnificative fără fisurări majore. Prin controlul strict al calității betonului la turnare și printr-o vibrare corespunzătoare, se urmărește obținerea unei structuri compacte, fără defecte interne, ceea ce influențează direct comportamentul la solicitări dinamice.

Fundațiile și importanța substratului de compactare

Fundațiile, atât în varianta continuă, cât și cea de tip izolat, sunt executate monolit din beton C20/25 XC1. Pentru a asigura condiții uniforme de așezare, sub talpa de fundare se realizează o pernă din argilă nisipoasă locală, cu grosimea de 1,00 m, compactată în straturi succesive. Această măsură urmărește reducerea tasărilor inegale și îmbunătățirea capacității portante a solului. În plus, prezența pernei compacte ajută la drenaj și la reglarea eventualelor variații ale conținutului de umiditate, aspect crucial pentru stabilitatea pe termen lung a structurii. Mustățile din armătură sunt lăsate în talpa fundației pentru a realiza ancorarea cu stâlpii și pereții, garantând continuitatea armăturii verticale.

Elementele orizontal - planșee și scări

Planșeele și scările, turnate monolit, îndeplinesc rolul de diafragme orizontale, redistribuind eforturile orizontale către pereții și stâlpii de beton armat. Betonul C20/25 XC1 a fost ales datorită capacității de a menține rezistența la compresiune necesară pentru încărcările gravitaționale, în timp ce armătura de tip B500B asigură rezistența în zonele de întindere și o bună capacitate de preluare a forțelor tangențiale. Secțiunile transversale și dispunerea barelor de armare (Ø10, pas de 150 mm, sau alte valori adaptate calculelor) țin cont de dimensionarea la momente în câmp și la reazem, precum și de necesitatea respectării înălțimii minime de strat de acoperire cu beton pentru protecție la coroziune.

Pereți și compartimentări

Pereții autoportanți, realizați din BCA sau blocuri BRIKSTON BKS, aduc avantaje de greutate redusă și izolare termică superioară. Aceștia nu fac parte neapărat din sistemul principal de rezistență la seism, dar se interconectează cu elementele structurale, crescând rigiditatea locală și asigurând, totodată, compartimentarea funcțională a spațiilor. Fixarea blocurilor cu adezivi specializați reduce riscurile apariției fisurilor la rosturi și îmbunătățește comportamentul la vibrații.
Pereții exteriori nu au rol portant și sunt realizați din blocuri ceramice cu goluri verticale, legate cu mortar de ciment, termoizolați către exterior cu termosistem pe plăci din vată minerală bazaltică.
Alcătuire pereți exteriori (de la exterior către interior):
- Finisaj exterior - Tencuială structurată pe bază de rășină siliconică, structură tip K20 (bob cu bob), armată cu plasă din fibră de sticlă îngropată în masă de șpaclu.
- Termosistem - plăci rigide din vată minerală bazaltică, 10 CM grosime, fixate cu adeziv pentru vată minerală și cu dibluri (conform instrucțiuni și detalii de montaj producător).

- Zidărie exterioară – BCA cu 30 CM grosime, legate cu mortar de ciment (conform instrucțiuni și detalii de montaj producător).
- Tencuială interioară pe bază de ciment și glet de interior pe bază de ipsos.
- Finisaj interior - plăci ceramice (faianță) în spațiile umede (băi, grupuri sanitare, dușuri) și vopsitorii lavabile de interior pentru restul spațiilor generale.

- TÂMPLĂRIA EXTERIOARĂ:
Tâmplăria exterioară generală va fi din aluminiu, cu profil termoeficient (dotat cu elemente de rupere a punții termice și barieră termică), cu termopan triplu format din sticla 4seas+ sticlă float + "low-e", minim 4+12+4+12+4=36mm. Pentru vitrajele cu parapet 0, sticla interioară va fi laminată și securizată pentru asigurarea siguranței în exploatare (foaia de sticlă interioară va fi tip special). Toată tâmplăria este prevăzută cu glaf prefabricat și vopsit în câmp electrostatic în culoarea tâmplăriei.

Acoperiș și funcționalitatea administrativă

Zona administrativă dispune de un acoperiș tip terasă, ales pentru simplitatea execuției, ușurința întreținerii și posibilitatea integrării unor instalații (HVAC, panouri solare etc.) fără a compromite arhitectura. În schimb, în sala sportivă și la zona bazinului se recurge la șarpante metalice, capacitatea portantă a oțelului permițând deschideri mari și flexibilitate în amenajarea interioară. Totodată, varianta cu structură metalică este mai potrivită pentru montarea de surse de lumină naturală, sisteme de ventilație și eventuale pasarele tehnice suspendate, toate necesare desfășurării optime a activităților sportive și de agrement.

Raportul calitate–cost al betonului C20/25 XC1 asigură un echilibru important între rezistență la compresiune și lucrabilitate, facilitând turnarea monolitică și aplicarea tehnicilor moderne de vibrare, pompare și finisare. Expunerea XC1 implică un nivel scăzut de agresivitate în mediul interior, fiind totuși necesară o protecție elementară împotriva coroziunii apei și umidității interioare. În privința armăturii, folosirea claselor A240 și B500B răspunde cerințelor de ductilitate și de capacitate portantă la încovoiere ori forță tăietoare, menținând totodată costuri rezonabile și manevrabilitate bună la fasonare și îmbinare. În ansamblu, acest ansamblu de decizii tehnice – de la adoptarea schemelor de cadre cu elemente metalice acolo unde sunt necesare deschideri mari, până la fundațiile continue sau izolate din beton C20/25 XC1 așezate pe perne de argilă nisipoasă – reflectă o abordare care îmbină durabilitatea, siguranța seismică și optimizarea costurilor. Materialele sunt alese pe criterii de calitate și compatibilitate între ele, asigurând un comportament structural coerent, în special la acțiunile dinamice. Justificările incluse evidențiază modul în care fiecare componentă contribuie la fiabilitatea generală a construcției și la funcționalitatea complexului, conform cerințelor rezultate din calcule, norme tehnice și experiența practică în domeniu.

Acoperișul

Acoperișul propus pentru blocul Administrativ este de tip terasă necirculabilă cu grinzi din beton armat și placă din beton armat cu grosimea de 180-200 mm. Alcătuire terasă (de la exterior către interior):
- Strat balast din pietriș (cu forme rotunjite, fără colțuri ascuțite), grosime 30-50mm.
- Membrană din geotextil în două straturi, se va întoarce pe contur pentru grosimea stratului de pietriș.
- Membrană hidroizolantă termosudabilă, în strat dublu, se va întoarce pe contur pe atice.
- Mortar de ciment nisip cu plasa armata cu grosimea de 60 mm.
- Termoizolație din polistirol beton cu grosimea 250-450 mm.

- Barieră contra vaporilor.
- Placă din beton armat.
- Glet de interior pe bază de ipsos.
- Finisaj interior, vopsitorii lavabile de interior.

Apele pluviale de pe acoperiș vor fi colectate prin sistemul pluviale, coloane. Pentru toate elementele din beton armat ce intră în contact cu apa, sunt prevăzute lucrări de hidroizolare (hidrofobizare) în masa betonului.

Acoperișul propus pentru sala Multifunctionala și Bazin este de tip șarpantă organizată pe structura metalică, în doua ape. Închiderea în planul acoperișului se realizează cu panouri sandwich de acoperiș cu miez din vată minerală bazaltică, grosime 15 CM. Apele pluviale de pe acoperiș vor fi distribuite către spațiile verzi.

Compartimentări interioare

- Compartimentările interioare vor fi executate din cărămidă pe mortar nisip-ciment, grosimea de 120 mm. Finisarea în conformitate cu destinația spațiilor: plăci ceramice (faianță) în spațiile umede (băi, grupuri sanitare, dușuri, parțial bazin), respectiv vopsitorii lavabile în restul spațiilor (eventual decor).
- Compartimentările interioare din blocurile BCA 200 mm, vor fi tencuite și gletuite cu glet pe bază de ipsos și finisate în conformitate cu destinația spațiilor. Compartimentările interioare din plăci de gips-carton vor fi finisate cu glet de ipsos și finisate în conformitate cu destinația spațiilor.

Finisaje propuse: plăci ceramice (faianță) în spațiile umede (băi, grupuri sanitare, dușuri), respectiv vopsitorii lavabile în restul spațiilor.

Tavane

Tavanele vor fi de două tipuri în dependență de proiectul de execuție: a) gletuite pe interior pe bază de ipsos, vopsitorii lavabile de interior b) vopsitorii lavabile de interior.

Pardoseli

Majoritatea încăperilor vor fi placate cu plăci de teracotă pe adeziv. Încăperile umede vor avea suplimentar strat de hidroizolare sub stratul de adeziv.

Pardoseala sălilor sportive și a sălii polivalente va fi din Polivinilhlorid cu suport pe bază de spumă de 10 mm pe adeziv poliuritanic.

Finisaje exterioare propuse în proiect

Blocul administrativ, Bazin - vată minerală 100 mm + tinc
Sala polivalentă – panouri sandwich 150mm

II. Circulații Interioare și siguranța la foc

Având în vedere că în același imobil se vor desfășura activități sportive diverse (baschet, volei, minifotbal, înot, săli de antrenament individual, box, lupte de contact etc.) și se vor regăsi zone administrative sau tehnice, se impune o proiectare detaliată a traseelor de circulație, astfel încât să se evite aglomerarea și intersectările nedorite între fluxurile sportivilor, spectatorilor și personalului de întreținere. Conform NCM E.03.02-2014 lățimea coridoarelor trebuie sa fie min 1.4m, iar odată cu apariția ușilor pe 2 părți a coridorului lățimea trebuie mărită cu 1 lățime de ușă. Faptul dat, dar și existența unui număr mare de sporturi va genera și multe fluxuri diverse a vizitatorilor ce au stat la baza stabilirii lățimii coridoarelor de evacuare între 2.5-3m. La stabilirea lățimii s-a avut în vedere și anticiparea situațiilor cu vârf de trafic (ex. finalizarea unei competiții,

evenimentele cu public numeros). Astfel, accesul principal la nivelul parterului asigură separarea fizică între zona administrativă (birouri, spații de management) și incintele sportive.

În conformitate cu reglementările Republicii Moldova privitoare la securitatea la incendiu și cu principiile Eurocodului EN 1991-1-2 (privind acțiunile termice), spațiile interioare trebuie să permită evacuarea rapidă și sigură. Pentru sala polivalenta, pentru zona bazinelor Conform NCM E.03.02-2014 sau stabilit câte min 2 ieșiri de evacuare. Lățimea ușilor trebuie să se încadreze în cerințele minimale din NCM C.01.12:2018 п. 6.25 , tab. 6.6. Lățimea, numărul de uși de evacuare precum și amplasarea lor în plan se va stabili la etapa proiectului de execuție în compartimentul SA și MASI.

Ușile antipatică (fără piedici la deschidere) sunt esențiale pentru a reduce timpul de evacuare, iar scările interioare se încadrează în clasa S1 (scara cu geamuri sau goluri deschise in pereții exteriori la fiecare etaj). Mijloacele de detecție a fumului și a temperaturii în sălile mari și în subsol (unde se află echipamentele tehnice) sunt integrate într-un sistem centralizat de monitorizare, cu senzori corespunzători zonei de umiditate ridicată din apropierea bazinului. În situație de urgență, pompierii au acces direct la subsol printr-o ușă metalică rezistentă la foc, fapt care permite izolarea zonei tehnice. Conductele pentru sprinklere (acolo unde se consideră necesar) și stingătoarele mobile sunt dispuse strategic, respectând distanțele maxime de intervenție sub 20 m, conform normelor de securitate la incendiu.

Instalația de detecție, semnalizare și avertizare incendiu (IDSAI):

- Conform Normativului pentru astfel de obiective este obligatorie echiparea obiectivului cu instalația automată de detectare, semnalizare și avertizare a incendiu (IDSAI).

Componentele sistemului (IDSAI):

Bucla cuprinde, un circuit din cablu JEH(St)E30 2x2x0,8 mm montat in tub PVC ignifug de Ø13mm , detectoare adresabile de fum și creștere temperatură, declanșator manual de alarmare si dispozitiv de alarmare acustic.

1. Centrala de incendiu – ECS

Centrala are rolul de a:

- Recepționa semnalele de la detectoarele conectate
- Determina daca aceste semnale corespund unei condiții de alarmă
- Identifica acustic și optic o condiție de alarmă
- Înregistra oricare din aceste informații
- Monitoriza funcționarea corecta a sistemului și a da avertizări acustice și optice pentru orice defect (scurtcircuit, rupere linie sau defect in alimentarea cu energie electrică).

Centrala ECS se amplasează într-o camera distinctă special amenajată, in holul principal al parterului lângă zona de recepție. Aceasta este alimentata de la TEG înaintea întrerupătorului general prin intermediul unui cablu CYYF 3x2.5mm, montat aparent (230Vca) și de la sursa de alimentare tampon (acumulator 12Vcc/18Ah incorporat). Spațiul este amenajat astfel încât sa nu fie împiedicată comunicația cu operatorul. Unitatea centrală este creierul IDSAI si se conectează la elementele periferice (detector, sirene, butoane) prin rețeaua de cabluri proprie. Cablurile sunt de tip special pentru incendiu (cu izolație rezistenta la foc) si se vor folosi strict numai in acest scop.

2. Dispozitive de alarmare acustica de interior

Dispozitivele de alarmare acustice interioare sunt componenta a sistemului de semnalizare care face avertizarea acustica si optica asupra stării unui eveniment. Sirenele interioare sunt amplasate astfel încât semnalizarea produsă de acestea să fie audibilă in spațiile în care sunt instalate, chiar in prezența altor semnalizări sau zgomote de fond existente in aceste locuri. Sunetul produs de

dispozitivele acustice de alarmare in caz de incendiu este distinct și ușor de identificat față de celelalte sunete emise de dispozitivele acustice utilizate in alte scopuri.
Caracteristicile electrice ale dispozitivele de alarmare acustice interioare sunt următoarele:
- Tensiune de alimentare 17-30 Vcc
- Curent maxim absorbit 0.95 mA
- Presiune acustică 105 dB

3. Dispozitive de alarmare acustică de exterior
Dispozitivul de alarmare acustic exterior este componenta IDSAI care face avertizarea optică și acustică asupra stării unui eveniment. Este montata pe fațada clădirii. Este autoalimentată printr-un acumulator tampon de 7Ah de 24 Vcc și trebuie să aibă o autonomie in alarmă cuprinsă intre 2,5h și 5h.
Caracteristicile tehnice sunt următoarele:
- Tensiune nominala 24 Vcc
- Presiune sonora 96 db
- Curent maxim absorbit 13 mA

4. Declanșatoare manuale de alarmare
Declanșatoarele manuale de alarmare sunt în număr de 2 și sunt amplasate pe căile de evacuare la interior. Culoarea lor este roșie și sunt inscripționate in mod specific pentru incendiu, pentru a nu fi confundate cu alte tipuri de butoane. Declanșatoarele manuale sunt amplasate astfel încât distanța maximă de parcurs din orice punct al clădirii la cel mai apropiat declanșator nu depășește 30 m.
Caracteristici tehnice:
- Tensiune nominala 17..30 Vcc
- Curent maxim absorbit in stand-by 1,32 mA
- Curent maxim absorbit in alarma 1,32 mA
- Temperatura de funcționare -10… +50grdC
- Umiditate relativa 0-93% (fără condens)
- Masa 0.152 kg

5. Detectoare de incendiu
Detectoarele de incendiu au rolul de a sesiza în timp scurt apariția unei surse de incendiu dintr-un perimetru protejat (prin apariția fumului și creșterea anormală a temperaturii). Obiectivul ce trebuie protejat are următoarele caracteristici:
Conform normativului, orice ardere prezinta fenomene însoțitoare măsurabile, denumite efectele arderii. Parametrii incendiului care pot fi monitorizați sunt: temperatura, fumul, flăcările și produsele de ardere.
Având în vedere situația concretă, elementar caracteristic arderii în cazul de față este fumul și creșterea de temperatură.

III. Soluții de instalații (HVAC, apă, canal, electrice)

Datorită microclimatelor distincte (săli polivalente mai uscate vs. bazine cu umiditate ridicată), soluția HVAC este împărțită în două zone majore de control, fiecare având centrale de tratare a aerului (CTA) proprii. În zona bazinului, se folosește un sistem cu dezumidificare prin schimbător de căldură recuperativ, menținând umiditatea sub 60–65%. În sălile de antrenament și meci, ventilarea e naturală combinată cu ventilație mecanică, asigurând un debit minim de 7–8 l/s/persoană. La nivel local, se pot instala aparate de climatizare split pentru birouri și spații

administrative, asigurând un confort termic unitar la 20–24°C. Conectarea la rețeaua municipală[1] de apă se face printr-un branșament dimensionat pentru vârfurile de consum (umplere bazine, dușuri, grupuri sanitare). Conductele interne se execută din țeavă PPR sau PE-X, rezistente la temperaturi și presiuni variabile, iar bazinul se echipează cu un sistem automatizat de filtrare și clorinare (alternativ: ozonare). Apele menajere și cele provenite din spălarea bazinului sunt evacuate printr-un colector separat, racordat la stația de epurare locală, la rețeaua de canalizare orășenească, conform cerințelor și legislației pentru protecția mediului.

*** Instalații exterioare de canalizare:**

- Colectarea apelor uzate se va realiza în sistem separativ.
- Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la clădire se face prin intermediul căminelor de vizitare amplasate la distante de minim 3.5 m față de clădire și a unei rețele de canalizare de incintă până la rețeaua magistrală de racordare. Pe rețeaua de canalizare de incintă se vor executa cămine de vizitare în punctele de racord și de schimbare a direcției conform NCM și SniP.
- Rețeaua de canalizare de incintă a apelor uzate menajere se va executa din PVC-KG, Dn 160-200mm
- Pozarea rețelei exterioare de canalizare se face la o adâncime ce asigură protecția la îngheț și continuitatea pantelor. Tuburile de canalizare exterioare montate in pământ vor fi din țeavă PVC-KG, acestea sunt așezate pe un pat de nisip de 0,1m și sunt protejate lateral și deasupra tot cu un strat de nisip de 0,15m, pozate îngropat la o adâncime de 0,9 m măsurată de la generatoarea superioară a conductei pana la cota terenului amenajat.
- Evacuarea apelor pluviale de pe acoperișuri se realizează prin sistemul pluvial de colectare și distribuite către spațiile verzi prin drenuri orizontale îngropate.

*** Instalații sanitare interioare de apă rece, apă caldă și de canalizare:**

La baza proiectării au stat standardele tehnice in vigoare si normativul NCM G.03.03.2015 referitor la instalațiile sanitare interioare.

Calculul de dimensionare al conductelor de apa rece și apă caldă s-a făcut în conformitate cu NCM G , folosindu-se nomograme de calcul pentru țeava de polietilena și oțel (puse la dispoziție de furnizor).

Toate conductele de legătura la obiectele sanitare și coloanele instalațiilor interioare de alimentare cu apă rece și apă caldă se vor executa din tubulatură din polietilenă reticulată la presiune înaltă.

Distribuția apei calde, recirculării și reci se va face prin conducte din țeava din polietilena cu fibră compozită.

Îmbinarea între conductele de racord la obiectele sanitare, apă caldă și rece se va executa prin fitinguri), folosind fitinguri speciale – coturi, teuri, nipluri, etc., realizate din alamă rezistentă la dezincare, pentru țevile de polietilenă. Fitingurile vor fi izolate cu un înveliș de protecție împotriva contactului cu zidăria, respectiv cu umiditatea din șapă, ciment, ipsos etc.

Conductele de racord al obiectele sanitare apa rece și caldă vor fi montate îngropat în șapa pardoselii sau in structura pereților.

De la robinetele de secționare la robineții rezervoarelor de apă ale closetelor sau bateriile de amestec ale lavoarelor si spălătoarelor se vor monta racorduri flexibile in manta din bandă de inox elicoidală. Pentru lavoare, closete și mașini de spălat se vor folosi robinete de trecere, de colt, iar pentru dușuri și căzi de baie se vor folosi coturi cu prindere in perete și baterii de dus cu furtun

[1] Branșarea la toate tipurile de utilități se va realiza în baza condițiilor tehnice de conectare, elaborate de reprezentanții furnizorilor de utilități.

flexibil și suport de susținere cu prindere in perete. Coloanele de apă rece și caldă vor fi izolate cu tuburi din cauciuc sintetic cu grosimea stratului de 9 mm.
Distribuția pe orizontală se va face in canalul tehnic al clădirii. Apa caldă va fi recirculata printr-o conductă din polietilenă cu ajutorul unei pompe de recirculare montata in spațiul tehnic.
Conductele de distribuție a apei reci și a apei calde de consum se vor poza aparent și/sau îngropat in pardoseala.
Conductele orizontale se vor monta cu o pantă de minimum 0,002, în zonele aparente și mascate, susținerea conductelor se face cu brățări, console montate la distanțe astfel încât sa se asigure portanța țevii.
Trecerea conductelor prin pereți, planșee se face prin intermediul pieselor de protectie, înainte de fiecare obiect sanitar se va monta câte un robinet de trecere (de închidere și reglaj) pe conductele de apă rece , respectiv apă caldă.

Conductele instalației de canalizare de la obiectele sanitare la coloane se vor poza îngropat în pardoseala. Coloanele de scurgere sunt amplasate lângă stâlpi-pereți, în ghene din zidărie de cărămidă sau rigips. Montarea conductelor de canalizare se face prin intermediul brățărilor.
Canalizarea apelor uzate menajere de la punctele de consum se face prin conductele de scurgere din PVC Ø50mm–Ø110mm.
Apa uzată menajeră va fi deversata rețeaua de canalizare din zona prin intermediul unor cămine colectoare de canalizare din polietilenă.
Instalațiile interioare de canalizare menajeră vor fi executate din tuburi și piese de legătura din PVC pentru scurgere, etanșate cu garnituri din cauciuc. Datorita dilatărilor liniare trebuie lăsat un joc de 5-10 mm intre capetele de îmbinare realizata cu mufă și inel de cauciuc.
Coloanele de canalizare vor fi obligatoriu prelungite pînă deasupra plăcilor din beton/învelitorii cu 0,5 m și vor fi prevăzute cu piesă de capăt. Coloanele care nu vor fi scoase deasupra învelitorii vor avea montata o piesa de aerisire automata a coloanei.
In ghenele instalațiilor ce deservesc încăperi de baie și grupuri sanitare ce nu au aerisire directa spre exterior (ferestre, nișe de aerisire), se vor monta tuburi de ventilare PVC DN100. La coloanele de ventilație se vor monta piese de racord pentru ventilatoare exhaustoare in fiecare încăpere de baie și grup sanitar. Coloanele de ventilație vor fi obligatoriu prelungite până la plăcile din beton/învelitorii cu 0,5 m și vor fi prevăzute cu piesa de capăt.

*** Obiecte sanitare, armături și accesorii:**
Dotarea cu obiecte sanitare, armaturi și accesoriile necesare la punctele de consum s-a făcut în conformitate cu prevederile NCM G și SNiP, în funcție de destinația clădirii - CSM, pentru a asigura condițiile de igienă necesare și gradul de confort cerut de beneficiar:
- lavoare din porțelan sanitar echipate cu baterii mono-comandă;
- WC-uri din porțelan sanitare cu rezervor de spălare montat pe vas;
- dușuri din porțelan sanitar echipate cu baterii mono-comandă.
- echipamente de uscare, suporturi port prosop, port hârtie etc.
- accesorii grupuri sanitare.

***Instalații electrice**

Lucrările executate vor fi de calitate corespunzătoare astfel încât instalațiile electrice să asigure o întreținere ușoară și performanțele necesare funcționării obiectivului.
Se va garanta că materialele și manopera prevăzute în acest capitol vor fi de calitate corespunzătoare, că diferitele instalații electrice vor fi complet terminate și pregătite pentru a fi utilizate de beneficiar și că ele vor include toate materialele și manopera necesare pentru a le realiza. Toate lucrările de instalații electrice specificate și indicate în prezentul SF se vor efectua în concordanță cu legislația în vigoare, normative și ghiduri de proiectare.

Pentru sistemul electric, se va instala un tablou general de distribuție (TGD) la subsol, dimensionat pentru a acoperi consumurile mari: pompe de filtrare, CTA, dezumidificator, iluminat interior, plus potențiale încărcări trifazate (platforme, bucle de climatizare, etc.). Se va opta pentru corpuri de iluminat LED în sala polivalentă, cu un nivel luminos de 300–500 lx (în zonele de joc) și până la 700–800 lx pentru spațiile administrative. În vestiare și zone secundare, iluminatul se va porni automat la detecția prezenței, optimizând consumul energetic.

Important!

Unul dintre obiectivele majore ale proiectului este reducerea amprentei de carbon și scăderea costurilor de exploatare pe termen lung. În acest sens, s-a decis integrarea unui sistem fotovoltaic (PV) cu o putere instalată de 60 kW, amplasat pe acoperișul blocului mixt administrativ sau, parțial, pe zonele cu acoperiș tip terasă de la sălile sportive (soluția optimă urmează a fi determinată în faza de proiectare și construcție). Aceasta corespunde politicilor de eficiență energetică în vigoare și poate beneficia de eventuale scheme de suport guvernamental ori fonduri nerambursabile, în funcție de strategia locală de dezvoltare. Pe lângă reducerea facturii de energie electrică (estimată la 25–35% din consumul total în funcție de sezon), sistemul fotovoltaic contribuie la scăderea emisiilor de CO_2. În medie, se poate afirma că fiecare kWh produs solar înlocuiește aceeași cantitate de energie livrată din surse convenționale, evitând generarea a 0,3–0,4 kg CO_2. Proiecția pe 25 de ani (durata de viață a panourilor, cu scădere progresivă a eficienței la sub 80% după 20–25 ani) arată un potențial consistent de economii. Astfel, investiția inițială în fotovoltaice se poate amortiza în 7–10 ani, în funcție de evoluția prețului energiei și a politicilor de contorizare.

Accesibilitate și confort pentru persoanele cu dizabilități

Fiind un centru sportiv de interes public, proiectul include măsuri specifice pentru persoanele cu mobilitate redusă ori alte forme de dizabilități (vizuale, auditive). O rampă de acces la exterior, cu pantă de 5–6%, asigură intrarea facilă de la nivelul terenului, iar diferențele de nivel din interior (demisol / parter) sunt gestionate printr-o platformă elevatoare dimensionată pentru scaun rulant, conform standardelor (cabina având 1,40×1,10 m). În sălile unde se desfășoară competiții de box, lupte, fitness ori la intrarea în zona bazinului, se vor planifica vestiare cu cabine largi (cel puțin 1,65×1,80 m), scaune pliabile și bare de sprijin la înălțimea de 70–80 cm, astfel încât persoanele în scaun rulant să poată să își schimbe ținuta cu ușurință. De asemenea, lavoarele vor fi montate la 80 cm, cu spațiu liber sub chiuvetă, și se prevede un robinet cu pârghie, acționabil cu o singură mână.

La interior, coridoarele vor beneficia de semnalistică tactilă la 30 cm de plintă, sub forma unor benzi antiderapante pentru persoanele cu deficiențe de vedere. Pe ușile de acces la săli se montează plăcuțe braille cu indicații succinte (ex. „Vestiar Femei" / „Vestiar Bărbați" / „Ieșire"), acoperind scenariile de utilizare pentru un public divers.

Instalația de control acces

- Este propus un sistem de control acces pentru zonele a căror funcționalitate necesită un astfel de sistem.
- Ușile de acces vor fi prevăzute cu un filtru de control acces. Un filtru de control acces este alcătuit din unitatea de control acces, 2 cititoare de proximitate (unul pe interior și unul pe exterior) cu un electromagnet. La fiecare ușă pe interior a fost prevăzut un buton de ieșire de urgență. În caz de incendiu toate ușile se vor debloca automat. Turnicheții vor fi prevăzuți cu filtru de control acces. Accesul se va face pe baza de card. Prin programare sistemul va permite accesul numai în anumite intervale orare și anumite zone/încăperi.

IV. ANALIZA ECONOMICO-FINANCIARĂ A PROIECTULUI

4.1. Analiza opțiunilor

Situația Complexului Sportiv Multifuncțional din Soroca se află în următoarele ipostaze distincte, prezentate generic după cum urmează:

Situația FĂRĂ proiect – varianta zero este reprezentată de situația în care nu se realizează proiectul investițional propus. În această situație nu va exista complex sportiv în care populația regiunii să desfășoare activități sportive și/sau culturale.

Situația cu proiect „Scenariu 1 - varianta maximă" este reprezentată de situația unui complex sportiv multifuncțional, construit și amenajat la standarde internaționale, cu suprafețe de antrenament disponibile pentru competiții majore, terenuri multifuncționale, bazin de înnot pentru competiții internaționale, vestiare și cabine de duș. În exterior vor fi construite la alegere 4 terenuri de tenis sau alternativ 2 terenuri de tenis și un teren de fotbal cu suprafață sintetică, în ambele opțiuni cu posibilitatea de a fi acoperite. În jurul complexului va fi amenajată o parcare pentru 60 de automobile și spații de recreere. Pentru alinierea la politicile de creare a comunităților la reziliența climatică, urmează a fi instalată o centrală fotovoltaică cu capacitatea de 60Kw pentru generarea de energie electrică din resurse alternative.

Situația cu proiect „Scenariu 2 - varianta medie" este reprezentata de situația descrisă la scenariul 1, cu următoarele modificări: excluderea bazinului pentru copii și reducerea spațiilor individuale dedicate sporturilor de contact, sporturilor intelectuale și a unei cote de aproximativ 15 % de vestiare și dușuri.

După analizarea celor 2 variante, din punct de vedere tehnic și economic, așa cum se poate observa și din analiza multicriterială a scenariilor prezentată în tabelul 7, se sugerează optarea pentru alegerea situației **cu proiect „Scenariu 2 varianta medie"**, datorită costurilor de construcție și operare mai mici coraborat cu menținerea posibilității de folosire conform destinației de către locuitorii din Soroca, laolată cu crearea de oportunități multifuncționale crescute.

Tabelul 7. Analiza multicriterială a scenariilor

Situația fără proiect	**Scor**	**Pondere**	**Impact**
Echitate	1	0,2	0,2
Oportunități multifuncționale	1	0,3	0,3
Nivel de trai	1	0,5	5
Total	**1= impact insuficient**		
Situația cu proiect – Scenariu 1	**Scor**	**Pondere**	**Impact**
Echitate	3	0,2	0,6
Oportunități multifuncționale	3	0,3	0,9
Nivel de trai	3	0,5	1,5
Total	**3 = impact relevant**		
Situația cu proiect – Scenariu 2	**Scor**	**Pondere**	**Impact**
Echitate	4	0,2	0,8
Oportunități multifuncționale	4	0,3	1,2
Nivel de trai	4	0,5	2
Total	***4 = impact foarte mare***		

Sursa: Prelucrare proprie

unde:

- 0 : impact zero ;
- 1 : impact insuficient ;
- 2 : impact moderat ;
- 3 : impact relevant ;
- 4 : impact foarte mare;

Din tabelul 7, se observă că, în absența oricărui proiect (Situația fără proiect), totalul este de doar 1 punct („impact insuficient"), deoarece, cu un singur punct acordat fiecărui criteriu (și ponderi corespunzătoare 0,2, 0,3 și 0,5), rezultă un set de avantaje minime pentru comunitate. Fără un complex sportiv sau cultural la dispoziție, echitatea în acces la resurse sportive rămâne scăzută, oportunitățile multifuncționale sunt aproape nule, iar nivelul de trai nu primește un impuls major.

Prin contrast, în situația cu proiect – **Scenariu 1 (varianta maximă)**, scorul total atinge 3 puncte. Aceasta înseamnă că proiectul propus, cu bazin de înot pentru competiții internaționale, locuri pentru practicarea sporturilor de echipă, spații individuale și un pachet extins de facilități, asigură un „impact relevant" asupra comunității. Cu toate acestea, costurile de realizare și de operare pentru acest scenariu ar fi semnificative, implicând resurse financiare mai mari, precum și investiții mai complexe în infrastructură (amenajări suplimentare, personal calificat mai numeros, mentenanță a bazinului, etc.).

Scenariul 2 – varianta medie, după cum reiese din analiză, primește un scor general de 4 („impact foarte mare"). Această variantă păstrează, în esență, caracterul multifuncțional al obiectivului, propunând totuși excluderea bazinului pentru copii și restrângerea spațiilor dedicate unor discipline. Cu toate că la prima vedere ar părea contraproductiv să eliminăm facilități – care în mod normal ar crește oportunitățile de practicare a mai multor sporturi –, evaluarea arată că un complex bine dimensionat, dar nu neapărat maximal, poate aduce un nivel ridicat de echitate și oportunități, menținând totodată costurile la un nivel mai accesibil. Practic, scenariul 2 asigură suprafețe necesare pentru discipline variate (tenis, fotbal, alte sporturi de echipă), păstrează vestiare și spații suficiente pentru a acomoda în jur de 80 de persoane simultan și oferă o infrastructură corespunzătoare pentru rezidenți, cu potențial de evenimente culturale și comunitare.

În urma acestui proces, putem menționa că, deși varianta maximă (Scenariul 1) poate părea ideală sub aspectul dotărilor, ea înseamnă cheltuieli consistente de implementare și operare, posibil greu de susținut în condițiile existente. Varianta medie (Scenariul 2), în schimb, obține cel mai înalt scor final – 4 –, interpretat ca „impact foarte mare", reușind să ofere un echilibru între accesibilitate financiară, echitate și oportunități multifuncționale. Astfel, se poate atinge un grad ridicat de satisfacere a cerințelor comunității și, implicit, o dezvoltare reală a serviciilor sportive și culturale, fără a impune presiuni insurmontabile asupra bugetului local sau asupra sustenabilității pe termen lung.

4.2.Estimarea cheltuielilor de Capital și de Exploatare ale centrului sportiv multifuncțional

4.2.1. Costuri de capital

Costurile de capital reprezintă costurile inițiale, de investiție, realizate de către beneficiar pentru construcția Complexului Sportiv Multifuncțional. La baza estimării acestor costuri au stat cotațiile medii actuale ale prețurilor de piață din Catalogul de prețuri unitare, privind serviciile și materialele necesare dezvoltării proiectului, în vigoare la data întocmirii studiului de fezabilitate.

În categoria costurilor de capital au fost incluse:
- Costuri cu serviciile de proiectare (conform N.C.M._L02.11-2013);
- Costuri cu serviciile de supraveghere de autor (conform CP L.01.01-2012);
- Costuri diriginte de șantier (1conform CP L.01.01-2012);
- Costuri cu materialele;
- Costuri manoperă;

- Alte costuri diverse/accesorii și imprevizibile;

Sintetizat, costurile de capital pentru cele 2 Scenarii de investiții propuse, sunt reprezentate în Tabelul 8 și Tabelul 9.

Tabelul 8. Costuri de capital în Scenariul 1

Categorie de cost	Valoare Fara TVA
Costuri cu materiale	49.347.400,64
Costuri manoperă	29.131.029,58
Costuri diverse accesorii și imprevizibile	3.223.225,18
Costuri de proiectare	4.085.082,77
Costuri pentru supravegherea de autor	245.104,97
Costuri diriginte de santier	898.718,21
Total	86.930.561,35

Sursa: Prelucrare proprie

Tabelul 9. Costuri de capital în Scenariul 2

Categorie de cost	Valoare Fara TVA
Costuri cu materiale	42.175.100,14
Costuri manoperă	24.870.610,66
Costuri diverse accesorii și imprevizibile	2.746.615,74
Costuri de proiectare	3.489.616,33
Costuri pentru supravegherea de autor	209.376,98
Costuri dirigintee de șantier	767.715,59
Total	74.259.035,44

Sursa: Prelucrare proprie

Detalierea pe fiecare capitol de cheltuieli, volume și compartimente este prezentată în devizele de cheltuieli care sunt prezentate în anexa nr. 5 pentru investiția în Scenariul 1 (varianta maximă) și în anexa nr. 6 pentru investiția în Scenariul 2 (varianta medie).

Costurile de proiectare includ cheltuielile asociate cu crearea planurilor arhitecturale și de inginerie, care detaliază specificațiile tehnice și estetice ale proiectului, precum și costurile pentru studiile de mediu, care asigură că proiectul respectă toate reglementările locale și naționale și este sustenabil din punct de vedere ambiental. De asemenea, obținerea avizelor necesare reprezintă o etapă esențială, implicând costuri administrative pentru a asigura conformitatea proiectului cu toate cerințele legale, contribuind astfel la evitarea oricăror obstacole în faza de implementare.

Implementarea proiectului urmează să fie realizată eșalonat pe o perioadă de 24 de luni, fiind împărțită în două etape distincte, indiferent de varianta de dezvoltare aleasă (Scenariul 1 sau 2). Această strategie derivă din dorința de a eficientiza costurile și de a asigura acces rapid la anumite facilități, chiar înainte de finalizarea completă a complexului. În prima fază, anul 1, investițiile se concentrează asupra blocului administrativ, care va include sălile de antrenamente, vestiarele, dușurile și bazinele, precum și asupra amenajărilor exterioare – cum ar fi parcarea și curtea aferentă. Prin darea în folosință a acestor elemente, locuitorii pot începe să beneficieze de spațiile pentru educație fizică și recuperare, în timp ce autoritățile și posibilii finanțatori observă modul în care proiectul răspunde nevoilor reale ale comunității.

Al doilea an de implementare va fi dedicat construcției sălii polivalente și a terenurilor de tenis, etape care implică un efort investițional suplimentar. În acest interval, lecțiile învățate din operarea zonei administrative și reacțiile publicului vor oferi date relevante pentru dimensionarea corectă a sălii, optimizarea unor aspecte tehnice și ajustarea planurilor de management.

Totodată, acest model de etapizare creează oportunități de a accesa fonduri din surse diverse, corelând tranșe de finanțare diferite cu momente precise din cronologia lucrărilor de

construcție. Prin urmare, împărțirea investiției pe două etape reprezintă un plan pragmatic, menit să reducă riscurile financiare, să faciliteze o punere în funcțiune progresivă a facilităților și să ofere un cadru pentru evaluarea constantă a impactului. În plus, această abordare permite colectarea de feedback de la utilizatori și adaptarea finală a componentelor sportive, inclusiv a sălii polivalente și terenurilor de tenis, astfel încât funcționalitatea complexului să corespundă așteptărilor publicului și capacității reale de întreținere pe termen lung.

4.2.2. Costuri operaționale și de administrare

Costurile de administrare, reprezintă acele cheltuieli periodice suportate pentru asigurarea funcționării proiectului. Acestea sunt formate din cheltuielile cu salariile personalului administrativ și de suport, costuri cu utilitățile pentru asigurarea funcționării, consumabile de birou, cheltuieli de deplasare, taxe locale, impozite, etc.

Nomenclatorul cheltuielilor și ipotezele de determinare a valorii acestora sunt prezentate în tabelul 10.

Tabelul 10. Ipotezele de determinare a cheltuielilor operaționale

<table>
<tr><th>Nr. crt.</th><th>Tipologie cheltuială</th><th>Descriere ipoteze</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Salarii personal</td><td>Dimensionarea personalului s-a realizat pornind de la specificul activității, și necesarul minim de persoane pentru asigurarea funcționării platformei. Valoarea unitară a salariilor pentru fiecare poziție s-a stabilit având la bază nivelul minim al salariului pe economie, salariul mediu practicat la nivel local pentru același tip de post, coeficienții de salarizare și timpul de muncă efectiv lucrat. Salariul lunar individual este considerat la nivel Brut, cota contribuțiilor de asigurări sociale constituie 24%.
<table>
<tr><th>Nr.Crt</th><th>Poziție</th><th>Cota%</th><th>Total Cheltuieli salariale lunare</th><th>Total Cheltuieli salariale anuale</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Administrator CSM</td><td>1</td><td>12.500,00</td><td>150.000,00</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Contabil</td><td>1</td><td>9.000,00</td><td>108.000,00</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Personal tehnic</td><td>1</td><td>9.000,00</td><td>108.000,00</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Personal întreținere spații interne</td><td>2</td><td>13.000,00</td><td>156.000,00</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		Total	**44.000,00**	**522.000,00**
		Sursa: Prelucrare proprie	
2	Cheltuieli cu deplasarea personalului	Valoare determinată estimativ, prognozandu-se în medie cate 6 deplasari pe luna pentru personalul administartiv in interes de serviciu. Valoarea Diurnei/persoana/zi pe teritoriul Republicii Moldova, constituie 250 lei. 6*250=1500 lei/lună.	
3	Servicii juridice	Serviciile juridice vor fi realizate de biroul juridic al Primăriei municipiului Soroca	
4	Cheltuieli pentru întreținerea clădirii administrative	Cuprind cheltuielile legate de mentenanța clădirii și menținerea acesteia în stare bună de funcționare (achiziție materiale pentru curățenie, dezinfectanți, materiale pentru deratizare, materiale de construcție, etc). Valoarea lunară estimată este de 1.500 lei	
5	Spații verzi	Cuprind costurile legate de întreținerea spațiilor verzi și a spațiilor comune de pe teritoriul CSM (mentenață arbuști, curătarea zăpezii, aplicare marcaje rutiere, etc.). Valoarea lunară estimată pentru aceast acategorie de cheltuieli este de 500 lei	
6	Rețele electrice	Cuprind costurile legate de mentenanța rețelelor electrice comune (înlocuire becuri, monitorizare stare rețele, etc.) Valoarea lunară estimată pentru aceasta categorie de cheltuieli este de 500 lei	
7	Energie electrică	Conform estimărilor tehnice volumul lunar de curent electric consumat diferă de la o lună la alta, fapt datorat duratei unei zile, consumului necesar pentru diferite necesități, etc. O parte din volumul de electricitate, aproximativ 80.000 kw, vor fi asigurați de sistemul fotovoltaic instalat. Consumul anual de electricitate în Scenariul 1 va fi de aproximativ 314.000 kw, iar în Scenariul 2 consumul se reduce cu aproximativ 10% și va constitui 285.456 kw. Prețul mediu pentru un kw/h a fost stabili 3,7 lei/kw.	
8	Gaz	Consumul estimativ anual de gaze naturale pentru cazangerie (producere apa calda si agent termic) va fi de 74.000 m3 în Scenariul 1 și aproximativ 67.200 în Scenariul 2 aproximativ 67.200 m3/. Pretul pentru un m^3 aplicat în determinarea costurilor, constituie 12 lei/m3	
9	Apă și canalizare	Consumul estimat lunar de apă folosit pentru necesități curente, dușuri si umplerea bazinelor, va constitui aproximativ 900 m3 în Scenariul 1 și respectiv 750m3 în Scenariul 2, deoarece nu va mai exista bazinul pentru copii. Volumul lunar al restituției, apă deversată în canalizare va constitui 810m3 în Scenariul 1 și 675 m3 în Scenariul 2. Tariful actual pentru un m3 de apă este de 50,40 lei, iar pentru canalizare 14,4 lei.	
10	Colectarea și evacuarea deșeurilor	Volumul deșeurilor solide evacuate, estimat, este de aprox. 3m3/lună, iar tariful actual pentru acest serviciu este de 308,79 lei/m3 conform deciziei Consiliului Municipal Soroca.	
11	Servicii de mentenanță a sistemului de monitorizare video	Întreținerea și mentenanța sistemului de monitorizare video. Valoarea estimată a serviciilor 500 lei/lunar.	

12	Servicii de telefonie	600 lei/lună
13	Achizitii OMVSD	Aici pot fi incluse: produsele de curățenie, electrocasnice mici, materiale consumabile, etc.) Valoarea estimată a cheltuielii este de 1000 lei lunar.
14	Cheltuieli diverse și neprevăzute	Au fost stabilite forfetar la valoarea de 1500 lei/lună.

Sursa: Prelucrare proprie

În tabelul 11 sunt prezentate centralizat cheltuielile de exploatare anuale în cazul Scenariului 1, iar în tabelul 12 cele în cazul Scenariului 2.

Tabelul 11. Previziunea cheltuielilor de exploatare în Scenariul 1

Anul	Apa	Canalizare	Energie Electrică	Gaz	Telecomunicații	Personal	Alte cheltuieli de exploatare	Total
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	544.320,00	11.664,00	873.570,00	888.000,00	7.200,00	522.000,00	96.000,00	2.942.754,00
4	566.296,92	12.134,93	904.363,34	917.093,10	7.560,00	548.100,00	98.880,00	3.054.428,30
5	589.161,16	12.624,88	936.239,78	947.131,29	7.938,00	575.505,00	101.846,40	3.170.446,51
6	612.948,54	13.134,61	969.240,44	978.154,85	8.335,00	604.280,25	104.901,79	3.290.995,48
7	637.696,34	13.664,92	1.003.404,00	1.010.192,84	8.752,00	634.494,26	108.048,85	3.416.253,20
8	663.443,33	14.216,64	1.038.770,43	1.043.288,17	9.190,00	666.218,98	111.290,31	3.546.417,86
9	690.229,85	14.790,64	1.075.385,33	1.077.458,84	9.650,00	699.529,92	114.629,02	3.681.673,61
10	718.097,88	15.387,81	1.113.291,70	1.112.749,87	10.133,00	734.506,42	118.067,89	3.822.234,57
11	747.091,08	16.009,09	1.152.533,97	1.149.194,28	10.640,00	771.231,74	121.609,93	3.968.310,09
12	777.254,89	16.655,46	1.193.158,06	1.186.839,99	11.172,00	809.793,33	125.258,23	4.120.131,95
13	808.636,55	17.327,93	1.235.216,17	1.225.722,55	11.731,00	850.283,00	129.015,97	4.277.933,17
14	841.285,25	18.027,54	1.278.752,83	1.265.878,47	12.318,00	892.797,14	132.886,45	4.441.945,69
15	875.252,14	18.755,40	1.323.828,67	1.307.345,23	12.934,00	937.437,00	136.873,05	4.612.425,50
16	910.590,45	19.512,65	1.370.491,69	1.350.176,38	13.581,00	984.308,85	140.979,24	4.789.640,27
17	947.355,54	20.300,48	1.418.796,40	1.394.396,92	14.260,00	1.033.524,29	145.208,61	4.973.842,25

Sursa: Prelucrare proprie

Tabelul 12. Previziunea cheltuielilor de exploatare în Scenariul 2

An	Apa	Canaliza	Energie	Gaz	Telecom	Personal	Alte	Total

ul		re	Electrică		unicații		cheltuieli de exploatare	
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	453.600,00	9.720,00	767.957,20	807.264,00	7.200,00	522.000,00	96.000,00	2.663.741,20
4	471.914,10	10.112,45	798.962,18	833.711,01	7.560,00	548.100,00	98.880,00	2.769.239,74
5	490.967,63	10.520,73	831.220,14	861.022,80	7.938,00	575.505,00	101.846,40	2.879.020,71
6	510.790,45	10.945,51	864.778,92	889.224,79	8.335,00	604.280,25	104.901,79	2.993.256,71
7	531.413,61	11.387,43	899.692,17	918.355,96	8.752,00	634.494,26	108.048,85	3.112.144,28
8	552.869,44	11.847,20	936.015,71	948.430,70	9.190,00	666.218,98	111.290,31	3.235.862,34
9	575.191,54	12.325,53	973.803,38	979.503,20	9.650,00	699.529,92	114.629,02	3.364.632,59
10	598.414,90	12.823,18	1.013.119,72	1.011.589,56	10.133,00	734.506,42	118.067,89	3.498.654,67
11	622.575,90	13.340,91	1.054.023,17	1.044.719,56	10.640,00	771.231,74	121.609,93	3.638.141,22
12	647.712,40	13.879,55	1.096.578,87	1.078.937,79	11.172,00	809.793,33	125.258,23	3.783.332,17
13	673.863,79	14.439,94	1.140.849,88	1.114.276,36	11.731,00	850.283,00	129.015,97	3.934.459,93
14	701.071,04	15.022,95	1.186.911,23	1.150.782,76	12.318,00	892.797,14	132.886,45	4.091.789,58
15	729.376,79	15.629,50	1.234.831,33	1.188.476,86	12.934,00	937.437,00	136.873,05	4.255.558,52
16	758.825,38	16.260,54	1.284.686,14	1.227.408,47	13.581,00	984.308,85	140.979,24	4.426.049,61
17	789.462,95	16.917,06	1.336.554,69	1.267.614,10	14.260,00	1.033.524,29	145.208,61	4.603.541,70

Sursa: Prelucrare proprie

Valoarea cheltuielilor de exploatare în ambele scenarii este nulă în primii doi ani, aceştia fiind anii în care se va realiza investiția. Volumul cheltuielilor şi tarifele, la fel ca şi volumul veniturilor suferă o corecție anuală cu un procent cuprins între 1,5 şi 5%, pentru a ajusta previziunile la situația reală de pe piață.

4.3. Estimarea veniturilor

În capitolul de descriere a veniturilor, ne propunem să analizăm sursa şi natura fluxurilor de venituri generate de acesta, oferind o imagine clară asupra potențialului său de sustenabilitate. Vom explora diferitele categorii de venituri, de la cele operaționale la cele ocazionale, pentru a înțelege modul în care acestea contribuie la rentabilitatea generală a proiectului. Această secțiune este esențială pentru a evalua viabilitatea financiară a investiției şi pentru a anticipa randamentele aşteptate, având în vedere atât scenariile optimiste, cât şi pe cele pesimiste. Stabilirea unei viziuni clare asupra fluxurilor de venituri rămâne esențială, chiar dacă proiectul este orientat în principal spre componenta socială şi nu urmăreşte obținerea de profituri mari. În acest context, aşteptările financiare nu se mai rezumă la maximizarea câştigurilor, ci la asigurarea sustenabilității pe termen lung, astfel încât serviciile oferite să rămână accesibile publicului-țintă, iar infrastructura să poată fi

menținută la standarde adecvate. O proiecție clară a încasărilor ajută la acoperirea cheltuielilor operaționale, la modernizarea continuă a dotărilor și la crearea unui cadru stabil în care beneficiarii pot avea încredere.

Planificarea veniturilor devine, așadar, un instrument prin care se pot aloca fonduri către activități diverse cu impact social – de la programe sportive pentru copii, adolescenți și vârstnici, până la evenimente comunitare și acțiuni de integrare a persoanelor cu nevoi speciale. Chiar dacă nu se urmărește realizarea unui profit considerabil, obiectivul de bază este acela de a asigura un echilibru între costurile de întreținere (energie, apă, salubrizare, reparații) și veniturile din tarife (chiar și reduse), în așa fel încât proiectul să poată funcționa în parametri optimi an de an, fără a fi nevoit să-și restrângă activitatea din lipsă de resurse.

Mai mult, proiecțiile veniturilor permit administrației publice locale să analizeze modul în care pot diversifica sursele de finanțare. De exemplu, dacă se constată că într-un an pot fi prevăzute doar încasări modeste din bilete sau abonamente, se pot iniția parteneriate cu instituții de învățământ, fundații ori federații sportive, capabile să susțină anumite secții sau evenimente. Aceste colaborări pot duce la implementarea unor programe speciale, care să vizeze categoriile de populație cu venituri mai reduse, asigurându-le acces gratuit ori la tarife simbolice. Astfel de inițiative consolidează rolul proiectului ca pol de dezvoltare socio-educațională, în loc să se concentreze exclusiv pe încasări comerciale.

Totodată, analizele detaliate ale veniturilor oferă administrației proiectului o bază solidă pentru a negocia subvenții de la bugetul public local, regional sau chiar național. Într-un proiect social, una dintre cheile stabilității o reprezintă transparența și responsabilitatea cu care sunt gestionate fondurile. În momentul în care există o estimare riguroasă a sumelor ce pot fi obținute din activități sportive, evenimente culturale ori chirii ocazionale, devine mult mai ușor să se justifice solicitarea unor sume suplimentare pentru categoriile de cheltuieli neacoperite. Astfel, se creează premisele unei colaborări durabile între sectorul public, cel privat și comunitatea locală.

În final, faptul că proiectul are o vocație socială nu exclude ideea de a fi administrat eficient. O prognoză atentă a încasărilor pune în lumină și mecanismele de rezistență la potențiale situații neprevăzute – cum ar fi scăderea temporară a cererii, costuri neplanificate sau modificări legislative. Într-un astfel de cadru, rămân șanse mai mari să se mențină un nivel adecvat de servicii pentru utilizatori și să se investească progresiv în infrastructură, în scopul de a răspunde exigențelor actuale și viitoare ale comunității. Prin urmare, orice proiect cu o pronunțată componentă socială are nevoie de o analiză a veniturilor care să pună accentul pe sustenabilitatea pe termen lung, contribuind la dezvoltarea și la coeziunea comunitară.

Principalele tipuri de venituri identificate au fost clasificate în 2 grupe după cum urmează:

I. Venituri din exploatare

Aceste venituri la rândul lor au fost grupate în mai multe subcategorii, prezentate în continuare:

- Venituri din taxe de acces și abonamente - reprezintă sumele pe care persoanele fizice și/sau juridice le achită pentru utilizarea facilităților puse la dispoziție de complexul sportiv. Această categorie include atât plățile individuale (de tip pay-per-visit), cât și abonamentele lunare, trimestriale sau anuale, prin care clienții beneficiază de acces constant la sălile de antrenament, la bazinele de înot, la terenurile multifuncționale și la alte servicii conexe

- *Venituri din taxele pentru frecventarea bazinului de înot*

Estimarea veniturilor generate de bazinul de înot se bazează pe un set de ipoteze care urmăresc să surprindă în mod realist potențialul de utilizare și modalitățile de tarifare. În primul rând, se consideră că bazinul funcționează pe toată durata anului – 12 luni –, beneficiind de o

structură acoperită ce asigură condiții optime de înot inclusiv în sezonul rece. Programul zilnic diferă între zilele lucrătoare și weekend: de luni până vineri sunt disponibile 9 ore de funcționare, însă 4 dintre acestea sunt rezervate școlilor sportive municipală și raională, fără încasări suplimentare pentru administratorii bazinului. Astfel, rămân 5 ore pe zi destinate publicului plătitor în intervalul lucrător, în timp ce sâmbăta și duminica sunt alocate integral publicului larg, timp de 12 ore zilnic, pentru accesul contra cost.

Un alt element important constă în faptul că fiecare dintre cele patru piste de înot poate fi folosită simultan de doi înotători, crescând astfel la opt capacitatea orară maximă. Pentru a captura dinamica reală a cererii, se aplică un grad de ocupare de 30%, luând în considerare factorii care pot limita prezența clienților (preferințe, obiceiuri de consum, eventuale concurențe). Sistemul de tarifare combină accesul individual – propus la 75 lei/oră – cu abonamente lunare și trimestriale, acestea din urmă beneficiind de discounturi pe oră, încurajându-i pe înotătorii fideli să revină regulat. În fine, organizarea a cinci competiții sportive anuale, fiecare cu o taxă fixă de 30.000 lei, adaugă o sursă semnificativă de venit. Această structură multi-direcțională a încasărilor permite atât un echilibru financiar solid, cât și o adaptare la nevoile diverse ale comunității locale, contribuind la consolidarea imaginii orașului drept un centru modern și atrăgător pentru activități sportive și recreative. Se mai are în vedere și perioada necesară pentru filtrarea și tratarea apei, factor care influențează intervalele orare în care bazinul poate fi efectiv utilizat. În același timp, datele demografice și economice ale municipiului Soroca sugerează un potențial financiar suficient de mare pentru a susține un astfel de serviciu public, în special dacă accesul este gândit în formule flexibile – de la ore individuale până la abonamente cu preț per oră mai scăzut. Deschiderea locuitorilor către practicarea înotului ca sport recreativ se datorează, pe de o parte, interesului tot mai mare pentru un stil de viață sănătos și, pe de altă parte, faptului că bazinul își extinde funcțiunile, găzduind și competiții sau evenimente tematice. Astfel, îmbinarea periodică a sesiunilor de întreținere (filtrare și tratare a apei), cu intervalele de acces dedicate publicului și cu momente speciale în care se organizează competiții, menține atât calitatea serviciilor oferite, cât și atractivitatea constantă a bazinului în fața unui public divers.

Politica tarifară este concepută astfel încât să echilibreze atât nevoia de acces flexibil, cât și dorința de a oferi reduceri semnificative practicanților fideli. Pentru cei interesați de participarea ocazională, accesul individual la un preț de 75 lei pe oră asigură libertatea de a veni după un program neregulat. Totodată, abonamentul lunar, ce include 10 ore pentru 600 lei (echivalent cu 60 lei/oră), îi avantajează pe cei care doresc să înoate în mod consecvent, economisind față de tariful standard. Mai mult, varianta de abonament pe trei luni, cu 30 de ore la 1.500 lei (50 lei/oră), crește și mai mult fidelizarea clienților, recompensând utilizarea pe termen lung.

Pornind de la aceste ipoteze a fost elaborată previziunea potențialelor venituri care pot fi generate utilizând această dotare a complexului sportiv.

Tabelul 13. Previziunea veniturilor din frecventarea bazinului de înnot

Tip de acces	Pondere	Ore loc-efectiv	Pachet/Detalii	Tariful	Venituri (lei)
Acces individual	40%	2.446	1 ora/utilizare	75 lei/ora	183.450,00
Abonament 1 lună	40%	2.446	10 ore/pachet	600 lei / pachet	147.000,00
Abonament 3 luni	20%	1.223	30 ore/pachet	1.500 lei/ pachet	61.500,00
Competiții sportive (anual)	n/a	n/a	5 evenimente / an	30.000 lei/ eveniment	150.000,00
Total	**100%**	**6.115**			**541.950,00**

Sursa: Prelucrare proprie

Proiecțiile au fost realizate ținând inclusiv cont de următoarele observații:

- ✓ Abonamentele (lunare și trimestriale) sunt evaluate în ipoteza vânzării complete a orelor aferente fiecărui pachet. În realitate, unii clienți pot folosi parțial abonamentul, iar alții pot prelungi abonarea, ceea ce va modifica volumul exact de ore vândute și tariful mediu la care acestea sunt facturate.
- ✓ Accesul individual, la 75 lei/oră, acoperă o parte din orele-loc disponibile, însă abonamentele oferă reduceri semnificative pe oră (60 lei/oră pentru abonamentul lunar și 50 lei/oră pentru cel de trei luni), atrăgând utilizatorii fideli.
- ✓ Cele 5 evenimente anuale, fiecare cu o taxă de 30.000 lei, joacă un rol considerabil în structura totală a veniturilor, mai ales în perioadele cu un grad de ocupare mai scăzut.
- ✓ Ipoteza de 30% reprezintă o medie pe parcursul întregului an; în practică, vor exista luni sau zile cu cerere mai mare (spre exemplu, perioade de concedii sau weekenduri prelungite) și altele cu un grad de ocupare redus, în funcție de preferințele clienților și evoluția sezonieră.
- ✓ Deși bazinul este deschis tot anul, pe 12 luni, cererea efectivă poate depinde de factori precum programul școlar, evenimentele locale sau disponibilitatea clienților, ceea ce poate genera devieri față de calculele standard bazate pe un flux constant de vizitatori.

- *Venituri din taxele pentru frecventarea bazinului de înot pentru copii*

În vederea stabilirii unor venituri anuale cât mai apropiate de realitate, se pleacă de la fereastra orară în care bazinul pentru copii este accesibil publicului contra cost și de la gradul de ocupare estimat pentru fiecare categorie de acces. Conform informațiilor actuale, bazinul funcționează 12 luni pe an (este acoperit și încălzit inclusiv în sezonul rece), având următorul regim zilnic:

- ✓ **Zile lucrătoare (luni–vineri) -** 10:00–20:00 (10 ore), însă 4 ore sunt destinate gratuit școlii sportive. Rămân, astfel, **6 ore/zi** pentru accesul cu plată.
- ✓ **Weekend (sâmbătă–duminică)** - 10:00–22:00 (12 ore/zi), toate dedicate publicului.

Se aplică un **grad de ocupare de 40%**, pentru a lua în calcul perioade precum vacanțe școlare, fluctuații sezoniere și alte evenimente. Astfel, numărul efectiv de ore-loc facturabile devine **5.616 × 0,40 ≈ 2.246 ore-loc/an**, reprezentând baza pentru estimarea veniturilor.
În privința tarifelor, se propune o structură cu patru categorii

1. **Acces individual**, cu un tarif standard de **40 lei/oră**, care acoperă 50% din totalul orelor-loc;
2. **Abonament 1 lună**, pachet de **10 ore** la **300 lei** (30 lei/oră), pentru 30% din ore-loc;
3. **Abonament 3 luni**, pachet de **30 ore** la **700 lei** (~23 lei/oră), pentru 20% din ore-loc;
4. **Competiții / evenimente pentru copii**, 20.000 lei/eveniment

Tabelul 14. Previziunea veniturilor din frecventarea bazinului de înnot pentru copii

Tip de acces	Pondere	Ore loc-efectiv	Pachet/Detalii	Tariful	Venituri (lei)
Acces individual	50%	1.123	1 ora/utilizare	40 lei/ora	44.920,00
Abonament 1 lună	30%	674	10 ore/pachet	300 lei / pachet	20.100,00
Abonament 3 luni	20%	449	30 ore/pachet	700 lei/ pachet	10.500,00

Competiții sportive (anual)	n/a	n/a	5 evenimente / an	20.000 lei/ eveniment	100.000,00
Total	**100%**	**2.246**			**175.520,00**

Sursa: Prelucrare proprie

Trebuie menționat că este necesar să se aibă în vedere o serie de constrângeri care pot influența veniturile reale, fluctuațiile cererii în funcție de vacanțele școlare sau sărbători, perioadele de întreținere ori filtrare a apei (care pot reduce intervalele facturabile), necesarul de personal calificat (antrenori) și, nu în ultimul rând, costurile de încălzire și ventilație pe tot parcursul anului. Gestionarea eficientă a acestor aspecte va fi esențială pentru menținerea profitabilității și sustenabilității proiectului.

- *Venituri din taxele din frecventarea sălii multifuncționale (fitness, aerobic, forță, etc.)*

Estimarea veniturilor anuale generate de folosirea acestui spațiu presupune, în primul rând, determinarea perioadelor în care spațiul poate fi valorificat economic, precum și stabilirea numărului maxim de persoane ce pot folosi simultan echipamentele disponibile. **În vederea determinării unor venituri anuale cât mai apropiate de realitate, se pornește de la intervalul orar în care sala de forță este disponibilă pentru utilizatorii plătitori și de la capacitatea simultană de 8 persoane.** Având stabilit un tarif unitar de 60 lei/oră, se introduce un sistem de abonamente cu reduceri progresive, astfel încât clienții fideli să beneficieze de un cost pe oră mai redus, iar proprietarul să poată conta pe un flux constant de încasări. În acest scenariu, s-a optat pentru intervalul 13:00–20:00 (7 ore zilnice), aplicând un grad de ocupare de 40% pe tot parcursul anului, ținând cont de fluctuațiile sezoniere și de perioadele mai puțin solicitate. Calculele care urmează evidențiază modul în care se structurează tarifele (acces individual, abonament lunar și abonament trimestrial), precum și influența pe care o are fiecăre categorie asupra veniturilor totale. Rezultatele finale oferă o imagine de ansamblu asupra potențialului financiar al sălii, în contextul constrângerilor (program limitat la 7 ore/zi) și al politicii de prețuri adoptate.

Pentru a atrage atât clienți ocazionali, cât și abonați fideli, se propune un **tarif standard** de 60 lei/oră și trei modalități de acces:

1. **Acces individual** – cu pondere de 50% în totalul orelor-loc. Preț întreg - **60 lei/oră**
2. **Abonament 1 lună** – cu pondere de 30%. Pachet de 10 ore la **450 lei** (45 lei/oră), reprezentând un **discount de 25%,** încurajează o frecvență mai mare pe termen scurt
3. **Abonament 3 luni** – cu pondere de 20%. Pachet de 30 ore la **1.080 lei** (~36 lei/oră), având un **discount de 40%,** motivează clienții să-și planifice antrenamentele pe durate mai îndelungate

Tabelul 15. Previziunea veniturilor din frecventarea bazinului de înnot pentru copii

Tip de acces	Pondere	Ore loc-efectiv	Pachet/Detalii	Tariful	Venituri (lei)
Acces individual	50%	4.077	1 ora/utilizare	60 lei/ora	244.620,00
Abonament 1 lună	30%	2.446	10 ore/pachet	450 lei / pachet	110.250,00
Abonament 3 luni	20%	1.631	30 ore/pachet	1.080 lei/ pachet	58.320,00
Total	**100%**	**8.154**			**413.190,00**

Sursa: Prelucrare proprie

Sala de lupte cu suprafața de 50,85 mp și cabinetele de jocuri intelectuale (șah și dame) vor fi folosite în întregime de către școala sportivă, prin urmare nu v-or genera venituri.

- *Venituri din închirierea terenurilor de tenis*

Proiecția veniturilor pentru terenurile de tenis ia în considerare o serie de factori care influențează atât funcționarea efectivă, cât și gradul de ocupare pe parcursul anului. În primul rând, s-a ales o perioadă de activitate de șapte luni *din an ca fiind cele mai solicitate*. În al doilea rând, ocuparea a fost stabilită la 50% din intervalul de 4 ore/zi cât terenurile devin disponibile în afara intervalului în care acestea sunt folosite de membrii secției de tenis a Școlii Sportive Municipale, ținând cont de faptul că nu în toate intervalele orare cererea va fi maximă, iar concurența cu alte activități sportive sau de agrement, programul de lucru al potențialilor clienți și factorul sezonal își pun amprenta asupra gradului efectiv de solicitare.

Prin introducerea acestei ipoteze de utilizare moderată, estimăm un nivel realist al veniturilor, evitând proiecțiile excesiv de optimiste sau, dimpotrivă, prea conservatoare. Astfel, calculele rezultate oferă o imagine clară asupra potențialului economic al terenurilor în condiții de funcționare limitată la lunile calde și cu un grad de ocupare corespunzător, care să reflecte preferințele și disponibilitatea reală a publicului-țintă. De asemenea, modelul permite evidențierea variațiilor în structura tarifelor și a tipurilor de acces, arătând modul în care diferite pachete (ore unice, abonamente săptămânale, lunare ori trimestriale) contribuie, în mod conjugat, la veniturile totale generate de complexul sportiv.

Înainte de orice calcul, este util să stabilim clar fereastra orară în care terenurile generează încasări și să aplicăm gradul de ocupare la numărul total de ore facturabile. Conform informațiilor existente, fiecare dintre cele patru terenuri este disponibil zilnic între orele 12:00 și 20:00 (8 ore), însă intervalul 13:00–17:00 (4 ore) este rezervat gratuit școlii de tenis. Astfel, rămân 4 ore/zi în care se pot încasa bani de la clienții obișnuiți. În vederea stabilirii unor venituri anuale mai apropiate de realitate, se propune introducerea a patru tipuri de tarifare, cu ponderi diferite în gradul de ocupare al terenurilor, menținând un tarif de referință de 100 lei/oră pentru acces unitar[2]. Astfel, se consideră:

- ✓ Abonament săptămânal (3 vizite, câte 1 oră per vizită) - acoperă 10% din totalul orelor
- ✓ Abonament lunar (10 vizite, câte 1 oră) - acoperă 30% din totalul orelor
- ✓ Abonament 3 luni (30 vizite, câte 1 oră) - acoperă 15% din totalul orelor
- ✓ Taxă unică orară (acces individual) - acoperă 45% din totalul orelor

Pentru fiecare categorie de abonament, se aplică un discount față de tariful standard de 100 lei/oră, respectiv:

În regimul actual, terenurile sunt disponibile pentru patru ore plătite pe zi, înglobând toate cele patru suprafețe de joc, ceea ce însumează 16 ore potențiale de închiriere zilnică. Aplicarea unui grad de ocupare de 50% reduce această valoare la opt ore efective facturabile pe zi. Proiectate pe parcursul celor șapte luni active (circa 210 zile anual), rezultă aproximativ 1.680 de ore în care terenurile sunt folosite contra cost, constituind baza estimărilor financiare ulterioare.

Tabelul 16. Previziunea veniturilor din frecventarea închirierea terenurilor de tenis

Tip de încasare	Pondere	Ore alocate	Formă acces / Pachet	Tariful	Venituri (lei)
Abonament săptămânal (3 ore la 240 lei)	10%	168 ore	≈ 168 / 3 = 56 pachete	240 / pachet	13.440,00
Abonament lunar (10 ore la 700 lei)	30%	504 ore	≈ 504 / 10 = 50 pachete	700 / pachet	35.280,00

[2] Tarifele pentru frecventarea spațiilor sportive au fost determinate în baza analizei chestionarului aplicat în perioada noiembrie-decembrie 2024.

Abonament 3 luni (30 ore la 1.800 lei)	15%	252 ore	≈ 252 / 30 = 8 pachete	1.800 / pachet	15.120,00
Taxă unică orară (100 lei/oră)	45%	756 ore	1 oră / utilizare	100 / oră	75.600,00
Total	**100%**	**1.680 ore**			**139.440,00**

Sursa: Prelucrare proprie

Este important să fie menționate următoarele aspecte:
- Valorile aferente abonamentelor săptămânale, lunare sau trimestriale reprezintă un calcul orientativ, folosind ipoteza că toate orele alocate se vând exact în formulele de pachet respective.
- Taxa orară unică, cu un tarif de 100 lei/oră, acoperă 45% din totalul orelor facturabile și aduce o pondere însemnată din încasări.
- În practică, pot apărea ușoare variații (număr fracționar de pachete), însă tabelul oferă o viziune de ansamblu asupra structurii de venituri într-un scenariu cu patru ore de joc plătite pe zi și un grad mediu de ocupare de 50%.

Rezumând, veniturile cumulate din cele patru tipuri de taxe ating aproximativ 139.400 lei/an, ținând cont de reducerea aplicată abonamentelor și de gradul de ocupare de 50%. Desigur, această valoare poate varia în funcție de sezonalitate, preferințele clienților pentru tipurile de abonamente și fluctuațiile reale ale gradului de solicitare.

- *Venituri realizate din închirierea sălii polivalente din cadrul complexului*

Planificarea veniturilor pentru o sală polivalentă se bazează pe estimarea numărului de zile în care încăperile vor fi închiriate, pe intervalele orare disponibile și pe tipurile de sporturi practicate. În ipoteza actuală, se pornește de la 200 de zile anuale de funcționare cu plată, cu cea mai intensă cerere în weekend. În timpul săptămânii (luni–vineri), sala se folosește de la ora 16:00 la 20:00, iar în weekend (sâmbătă–duminică), între 10:00 și 22:00. Se aplică un grad de ocupare de 50% pentru a reflecta atât perioadele de cerere maximă, cât și potențialele intervale libere. Din totalul de ore efectiv ocupate, 80% vor fi dedicate sporturilor de echipă – fotbal, baschet, volei, tarifate la 500 lei/oră, iar restul de 20% va fi destinat badmintonului și altor discipline în pereche, la 100 lei/oră. Rezultatele care urmează oferă o privire de ansamblu asupra potențialului financiar al sălii, evidențiind influența directă pe care o are dublarea numărului de zile de închiriere (de la 100 la 200) asupra veniturilor totale.
Pentru început, s-a calculat numărul de ore brute pe an, ținând cont de orarul zilnic și de repartizarea zilelor lucrătoare față de cele de weekend. Se presupune că, din cele 200 de zile, 140 aparțin intervalului luni–vineri (cu 4 ore/zi plătibile), iar 60 sunt zile de weekend (câte 12 ore/zi). La final, se aplică gradul de ocupare de 50% pentru a stabili orele efectiv folosite. Apoi, se împarte acest total între sporturile de echipă (80%, la 500 lei/oră) și badminton (20%, la 100 lei/oră). Scenariul evidențiază efectul direct al măririi perioadei de închiriere, fără a schimba orarul zilnic sau procentul de ocupare, arătând cum crește proporțional și volumul încasărilor.

Tabelul 17. Previziunea veniturilor din frecventarea închirierea sălii polivalente

Descriere	Calcule
1. Zile lucrătoare (140 zile)	140 zile × 4 ore/zi = 560 ore brute
2. Zile weekend (60 zile)	60 zile × 12 ore/zi = 720 ore brute
TOTAL ore brute (an)	560 + 720 = 1.280 ore

Grad de ocupare (50%)	1.280 × 0.50 = 640 ore efective
Sporturi de echipă (80% din 640 ore)	640 × 0.80 = 512 ore
Tarif sporturi de echipă	500 lei/oră
Venit sporturi de echipă	512 × 500 = 256.000 lei
Badminton și sporturi în pereche (20%)	640 × 0.20 = 128 oră
Tarif	100 lei/oră
Venituri	128 × 100 = 12.800 lei
TOTAL VENITURI ANUALE	256.000 + 12.800 = 268.800 lei

Sursa: Prelucrare proprie

Analiza veniturilor pentru sala polivalentă evidențiază atât potențialul de generare a încasărilor, cât și o serie de constrângeri care pot influența rezultatele financiare. Unul dintre principalele limitări este gradul de ocupare de 50%, care reflectă fluctuațiile cererii și perioadele în care sala rămâne neutilizată. De asemenea, structura tarifară diferențiată, deși optimizată pentru maximizarea veniturilor, poate fi influențată de factori precum puterea de cumpărare a clienților și concurența din piață. În plus, funcționarea preponderent în afara orelor de program standard (după-amiaza în zilele lucrătoare și pe tot parcursul weekendului) poate impune constrângeri logistice și de personal, necesitând o gestionare atentă a resurselor. Aceste aspecte subliniază importanța unei strategii flexibile, capabile să se adapteze atât la cerințele pieței, cât și la provocările operaționale ale sălii.

- *Venituri din închirierea sălii polivalente pentru organizarea evenimentelor și competițiilor sportive*

Organizarea competițiilor naționale și internaționale reprezintă o altă sursă potențială atât de venituri financiare cât și de imagine. Principalele competiții și turnee sportive, așa cum reies din calendarul prezentat (vezi anexa 8 calendar competitional) de către reprezentanții teritoriali ai Comitetului Național Olimpic și Reprezentanții Cluburilor sportive din oraș, acoperă o gamă foarte largă de discipline, mobilizând atât sportivi din întreaga Republică a Moldovei, cât și participanți internaționali din țări precum România, Ucraina, Turcia, Polonia ori Slovacia. În segmentul sporturilor de echipă, baschetul și voleiul se evidențiază prin campionatele naționale (Campionatul RM), dar și prin etapele regionale destinate cadetilor, juniorilor și, uneori, categoriilor de seniori. Astfel de competiții se desfășoară, în general, pe intervale ce variază de la câteva luni (noiembrie–mai) până la perioade segmentate pe săptămâni, fiecare echipă disputând un anumit număr de meciuri de acasă. Un alt exemplu este futsalul, unde, pe lângă Campionatul Republicii Moldova, există și turnee dedicate unor categorii speciale (U-12, U-14, U-16), care atrag echipe multiple și generează un flux constant de meciuri oficiale.

Pe partea de lupte, competițiile de greco-romane, sambo sau judo au, de asemenea, un calendar intens, structurat pe multiple categorii de vârstă (U-15, tineret U-23), iar unele turnee sunt de anvergură internațională, precum Turneul Internațional la lupte greco-romane „Invită Mihail Petrișin" ori evenimentele dedicate Zilei Sportivului și a Mișcării Olimpice. Aceste competiții presupun, de regulă, 2–3 zile de desfășurare, având un impact considerabil asupra gradului de ocupare a oricărei săli polivalente, fiind necesar să existe spațiu suficient pentru suprafețe de luptă, tribune, zone de antrenament și vestiare.

O disciplină cu o dinamică importantă este și tenisul de câmp, unde se remarcă turnee precum Cupa Republicii Moldova la tenis (organizată toamna sau primăvara), Turneul Republican

de iarnă dedicat unor categorii distincte (seniori, juniori, fete și băieți) sau competiții regionale care pot dura de la 2 până la 6 zile. La aceste evenimente iau parte mai multe echipe și categorii de vârstă, sistemul de eliminare necesitând programarea unui număr semnificativ de meciuri, generând un flux ridicat de utilizare a terenurilor și tribunei. Există, de asemenea, turnee pe invitație care presupun un nivel competițional înalt și prezența unor sportivi din țările învecinate, crescând semnificativ vizibilitatea și potențialul de promovare.

În plus, competiții precum Campionatul RM la box (cu 6 competiții pe parcursul unui sezon) ori Cupa OPEN a Primarului municipiului Soroca la futsal (40 de echipe înscrise și play-off) indică faptul că infrastructura sportivă trebuie să susțină evenimente cu zeci de echipe și sute de participanți. Acestea necesită nu doar spațiu de joc, ci și facilități pentru arbitraj, sistem de sonorizare, locuri dedicate publicului, precum și zone de marketing pentru sponsori și parteneri. Toate aceste condiții ridică nivelul de profesionalism necesar la organizarea fiecărui turneu, iar un complex sportiv bine proiectat poate valorifica pe deplin aceste cerințe.

Din perspectivă economică, fiecare dintre aceste campionate și turnee poate reprezenta o sursă directă de venit prin taxele de închiriere a sălii, care pot fi stabilite la un cost zilnic unitar. Estimările actuale sugerează că, pentru a putea găzdui evenimente de anvergură națională și internațională, federațiile sportive sau Comitetul Național Olimpic ar fi dispuse să plătească aproximativ între 10.000 și 12.000 de lei pe zi de competiție. În situația în care sala este rezervată pentru 30–35 de zile pe an, costurile zilnice cumulate ar atinge o **valoare de 330.000 – 385.000 lei**, doar din acest tip de închiriere. Așadar, integrarea unui astfel de calendar competițional – cu accent pe campionatele și turneele naționale și internaționale – constituie un argument solid pentru susținerea financiară a complexului sportiv, atrăgând atât venituri considerabile, cât și beneficii de imagine prin promovarea performanței și a spiritului sportiv la nivel local și internațional.

- *Venituri din organizarea de evenimente culturale sau de masă*

Organizarea de evenimente culturale și de masă la Sala Polivalentă din Soroca constituie o oportunitate excelentă de a maximiza veniturile generate prin închirierea spațiului. În acest sens, Sala Polivalentă din cadrul Complexului Sportiv Multifuncțional poate deveni un pol central pentru desfășurarea unor festivaluri, târguri și diverse manifestări culturale care atrag atât locuitorii din Soroca, cât și vizitatori din localitățile învecinate. Având un spațiu generos, adecvat pentru diverse activități, sala se pretează să găzduiască evenimente de diferite dimensiuni, cum ar fi concerte, festivaluri de muzică sau dans, *etc.* Aceste evenimente atrag un public larg și pot încorpora, pe lângă tarifele pentru închirierea sălii, venitul provenit din taxele de participare, vânzările de bilete și închirierea standurilor comerciale. În cazul unei astfel de colaborări, orice eveniment cu impact cultural și social poate atrage nu doar organizatori și participanți locali, dar și turiști care vor fi în căutare de modalități de petrecere a timpului liber într-un mediu plăcut și divers. Închirierea sălii pentru astfel de evenimente ar aduce o sursă semnificativă de venit, ce ar putea ajunge ușor la valori **între 100.000 și 150.000 lei pe an**, în funcție de numărul de zile disponibile și tipul de eveniment, frecvența și anvergura manifestărilor. Acest tip de venit reprezintă o complementare perfectă față de evenimentele sportive sau activitățile recreative. Acest lucru sporește stabilitatea financiară a proiectului și îi permite să-și mențină capacitatea de a oferi servicii sportive pe tot parcursul anului, acoperind cheltuielile de întreținere și, totodată, sprijinind dinamizarea vieții culturale locale. Astfel, simplul act de închiriere a sălii devine un catalizator care unește tradițiile și potențialul festivalurilor din Soroca cu infrastructura modernă, generând avantaje atât pentru organizatori, cât și pentru administrarea eficientă a spațiului.

În Soroca, deja există câteva evenimente anuale care atrag un public semnificativ, atât din localitate, cât și din regiune: zile dedicate tradițiilor locale, festivaluri folclorice, concerte cu artiști invitați, dar și activități tematice care au nevoie de spații vaste și bine dotate. Dacă organizatorii

doresc să țină o parte din manifestări în interior, pentru a acoperi momentele de scenă, repetițiile ori secțiunile cu standuri, sala polivalentă poate fi punctul ideal. Taxa de închiriere a sălii poate fi stabilită pe zi sau pe interval orar, în funcție de mărimea evenimentului și de nevoile de amenajare (scenă, zone de culise, spații pentru expozanți). În cazul festivalurilor care se extind pe 2–3 zile și implică instalații de sonorizare, lumini și scenografii, costurile de închiriere pot crește, ceea ce se traduce într-un plus de venit considerabil. Mai ales atunci când participă o varietate de artiști sau grupuri folclorice, iar publicul este numeros, organizatorii au un motiv suplimentar de a rezerva sala: acoperirea riscurilor legate de vreme, acces la tribune pentru spectatori, asigurarea condițiilor minime de siguranță și confort.

II. Venituri din surse bugetare

Veniturile din surse bugetare reprezintă resursele financiare asigurate de către Consiliul Municipal Soroca, Consiliul Raional Soroca sau din alte surse provenite din bugetul statului, rolul cărora va fi să acopere deficitul dintre veniturile proprii realizate și totalitatea costurilor suportate pentru funcționarea optimă a complexului sportiv multifuncțional. Valoarea anuală a resurselor necesare a fi alocate din surse bugetare în baza Scenariului 1 de dezvoltare a proiectului investițional este prezentată în tabelul 18. Anul 1 și 2 fiind perioadele când urmează să se construiască CSM, nu sunt înregistrate venituri.

Tabelul 18. Prezentarea surselor de venituri anuale în Scenariul 1

Anul	Venituri din exploatare	Fonduri bugetare
1	0	0
2	0	0
3	1.850.000	1.092.754
4	1.942.500	1.111.928
5	2.039.625	1.130.822
6	2.141.606	1.149.389
7	2.248.687	1.167.567
8	2.361.121	1.185.297
9	2.479.177	1.202.497
10	2.603.136	1.219.099
11	2.733.293	1.235.018
12	2.869.957	1.250.175
13	3.013.455	1.264.478
14	3.164.128	1.277.818
15	3.322.334	1.290.091
16	3.488.451	1.301.189
17	3.662.873	1.310.969

Sursa: Prelucrare proprie

După cum a fost prezentat în cadrul capitolului 4, pentru dezvoltarea Complexului Sportiv Multifuncțional din Municipiul Soroca au fost propuse 2 Scenarii de dezvoltare, a căror compartimentare și disponibilitate de spații generează oportunități diferite de realizare a veniturilor din exploatarea CSM.

Principalele diferențe care apar în Scenariul 2 față de Scenariul 1, cu efect asupra volumului potențial de venituri realizabile îl reprezintă dispariția bazinului pentru copii și a spațiilor destinate sporturilor de contact amplasate la parter care urmau sa fie utilizate exclusiv de către Școala Sportivă Municipală pentru antrenamente.

Aceste 2 modificări esențiale a distribuției spațiilor, cu impact asupra volumelor de venituri potențial realizabile va conduce în scenariul 2 la următoarele:

- Dispar veniturile din utilizarea bazinului pentru copii, însă cresc cu 15% veniturile încasate din taxele de folosire a bazinului mare ca rezultat al faptului că, antrenamentele si competițiile pentru copii se vor petrece în acesta.
- Se înjumătățește volumul încasărilor din abonamentele pentru utilizarea sălii de fitness/forță deoarece o parte din antrenamentele secțiilor de lupte de contact ale Școlii sportive se vor petrece în acest spațiu, iar celelalte în sala polivalentă (aici presupunem că veniturile nu vor fi afectate deoarece se va face o optimizare a orarului de folosire).

În tabelul 19 este prezentat volumul comparativ al veniturilor din exploatare potențial realizabile pe fiecare sursă de venit identificată:

Tabelul 19. Volumul comparativ al veniturilor din exploatare realizabile în cazul celor 2 Scenarii

Venituri din exploatare	Scenariu 1	Scenariu 2
Bazin mare	541.950,00	623.242,50
Bazin mic	175.520,00	0,00
Terenuri de tenis	139.440,00	139.440,00
Sala polivalenta	385.000,00	385.000,00
Spatii tenis de masa	30.000,00	0,00
Sala de Fitnes	413.190,00	206.595,00
Alte evenimente	150.000,00	150.000,00
Alte surse de venituri din exploatare	14.900,00	14.900,00
Total	1.850.000,00	1.519.177,50

Sursa: Prelucrare proprie

Valoarea anuală a resurselor necesare a fi alocate din surse bugetare în baza Scenariului 2 de dezvoltare a proiectului investițional este prezentată în tabelul 20.

Tabelul 20. Prezentarea surselor de venituri anuale în Scenariul 2

Anul	Venituri din exploatare	Fonduri bugetare
1	0	0
2	0	0
3	1.519.178	1.144.564
4	1.595.136	1.174.103
5	1.674.893	1.204.128
6	1.758.638	1.234.619
7	1.846.570	1.265.575
8	1.938.898	1.296.964
9	2.035.843	1.328.789
10	2.137.635	1.361.019
11	2.244.517	1.393.624
12	2.356.743	1.426.589
13	2.474.580	1.459.880
14	2.598.309	1.493.481
15	2.728.225	1.527.334
16	2.864.636	1.561.414
17	3.007.868	1.595.674

Sursa: Prelucrare proprie

În ambele scenarii valoarea veniturilor din exploatare se ajustează cu 5%, însemnând fie majorări de prețuri la abonamente fie creșterea numărului de abonamente vândute, competiții organizate, etc.

Prin aceste observații, devine evident că proiecțiile financiare trebuie privite ca un instrument de planificare, nu ca un rezultat fix. Fiecare componentă – de la tarifele pentru acces individual și pachetele de abonament, până la competițiile sportive și sezonalitatea cererii – influențează dinamica veniturilor anuale. În ciuda inevitabilelor variații, modelul conturat oferă o imagine relevantă a potențialului de generare a resurselor în cazul unui complex sportiv, confirmând că diversificarea surselor de venit și menținerea unui tarif atractiv, corespunzător cererii locale, reprezintă o cale viabilă pentru asigurarea sustenabilității pe termen lung a proiectului supus analizei.

4.4. Indicatori de performanță financiară

Evaluarea financiară a proiectului investițional este un proces vital care ne va permite să determinăm viabilitatea economică și potențialul de rentabilitate al acestuia. Prin parcurgerea acestei etape vom realiza o analiză sistematică a aspectelor financiare asociate cu proiectul. Scopul principal este să ne asigurăm că investiția va genera un randament adecvat în raport cu costurile și riscurile implicate.

Principalii indicatori asupra cărora ne vom opri pentru analiza fezabilității financiare a proiectului investițional vor fi:

- **Valoarea actualizată netă financiară;**
- **Rata internă de rentabilitate financiară;**
- **Raportul Cost/Beneficiu**

4.4.1. Valoarea actualizată netă financiară (VANF)

Valoarea actualizată netă financiară (VANF) se determină ca diferență între fluxurile de numerar viitoare actualizate și capitalul investit.

Indicatorul, prin conținutul său, caracterizează avantajul economic al unui proiect de investiții dat, prin compararea fluxului de numerar total actualizat degajat de acesta pe durata de viață economică cu efortul investițional total, generat de acest proiect, actualizat.

Relația de calcul a VANF este:

$$VANF = -\frac{I_0}{(1+e)^0} - \sum_{t=1}^{17} \frac{FN_t}{(1+e)^t} + \frac{V_{rez}}{(1+e)^{17}} I_0$$

unde: VANF – valoarea actualizată netă financiară;

I – efortul investițional;

FN – fluxul net de numerar degajat de investiție pe parcursul perioadei de exploatare previzionată de 17 ani, care incude toate incasarile si toate platile operationale;

e – rata de actualizare; in cazul investitiei analizate, rata de actualizare selectata pentru calculul VANF este de 13%.

t – numarul de ani ai perioadei de exploatare previzionate, luati in considerare pentru calculul VANF; ia valori de la 1 la 17;

V_{rez} – valoarea reziduala, reprezentand valoarea investitiei la sfarsitul perioadei de estimare (anul 17); a fost considerata ca fiind egala cu valoarea neta (neamortizata) a investitiei la sfarsitul anului 17.

Rata de actualizare este rata la care fluxurile de numerar viitoare vor fi actualizate. Pentru actualizarea valorilor, s-a utilizat rata de 13,00%, valoare care reprezintă un cost de oportunitate al capitalului investit, și a fost calculată prin utilizarea unei formule care implică costul datoriei, costul capitalului propriu și structura ponderată a capitalului caracteristice Republicii Moldova, după Damodaran[3] :

$$WACC = (\frac{E}{V} * re) + (\frac{D}{V} * rd * (1 - Tax\ Rate))$$

unde,

- E reprezintă valoarea pieței a capitalului propriu (de la acționari);
- V reprezintă valoarea totală a întreprinderii (capitalul propriu plus datoria);
- r_e reprezintă costul capitalului propriu (randamentul așteptat al acționarilor);
- D reprezintă valoarea pieței a datoriei (împrumuturile);
- r_d reprezintă costul datoriei (randamentul așteptat al datoriei);
- *Tax Rate* reprezintă rata impozitului pe profit;

Tabelul 21. Determinarea VANF în Scenariul 1

Anul	Costuri totale	Fonduri totale	Flux net	Rata de actualizare financiara	Coeficient de actualizare	Flux net actualizat	Flux net cumulat	VANF
1	68.836.344	0	-68.836.344	13,00%	0,8850	-60.917.118	-60.917.118	
2	35.480.330	0	-35.480.330	13,00%	0,7831	-27.786.303	-88.703.421	
3	2.942.754	2.942.754	0	13,00%	0,6931	0	-88.703.421	
4	3.054.428	3.054.428	0	13,00%	0,6133	0	-88.703.421	
5	3.170.447	3.170.447	0	13,00%	0,5428	0	-88.703.421	
6	3.290.995	3.290.995	0	13,00%	0,4803	0	-88.703.421	
7	3.416.253	3.416.253	0	13,00%	0,4251	0	-88.703.421	
8	3.546.418	3.546.418	0	13,00%	0,3762	0	-88.703.421	
9	3.681.674	3.681.674	0	13,00%	0,3329	0	-88.703.42	

[3] Professorul Aswath Damodaran de la Școala de Afaceri Stern de la Universitatea din New York este cunoscut pentru contribuțiile sale în domeniul evaluării financiare și pentru elaborarea unor modele și tehnici pentru calculul ratei de actualizare. https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/

							1	
10	3.822.235	3.822.235	0	13,00%	0,2946	0	-88.703.421	
11	3.968.310	3.968.310	0	13,00%	0,2607	0	-88.703.421	
12	4.120.132	4.120.132	0	13,00%	0,2307	0	-88.703.421	
13	4.277.933	4.277.933	0	13,00%	0,2042	0	-88.703.421	
14	4.441.946	4.441.946	0	13,00%	0,1807	0	-88.703.421	
15	4.612.426	4.612.426	0	13,00%	0,1599	0	-88.703.421	
16	4.789.640	4.789.640	0	13,00%	0,1415	0	-88.703.421	
17	4.973.842	4.973.842	0	13,00%	0,1252	0	-88.703.421	
VR			9.804.199				-88.703.421	**-88.703.421**

Sursa: Prelucrare proprie

Tabelul 22. Determinarea VANF în Scenariul 2

Anul	**Costuri totale**	**Fonduri totale**	**Flux net**	**Rata de actualizare financiara**	**Coeficient de actualizare**	**Flux net actualizat**	**Flux net cumulat**	**VANF**
1	53.830.589	0	-53.830.589	13,00%	0,8850	-47.637.690	-47.637.690	
2	35.280.253	0	-35.280.253	13,00%	0,7831	-27.629.613	-75.267.303	
3	2.663.741	2.663.741	0	13,00%	0,6931	0	-75.267.303	
4	2.769.240	2.769.240	0	13,00%	0,6133	0	-75.267.303	
5	2.879.021	2.879.021	0	13,00%	0,5428	0	-75.267.303	
6	2.993.257	2.993.257	0	13,00%	0,4803	0	-75.267.303	
7	3.112.144	3.112.14	0	13,00%	0,4251	0	-	

		4					75.267.303	
8	3.235.862	3.235.862	0	13,00%	0,3762	0	-75.267.303	
9	3.364.633	3.364.633	0	13,00%	0,3329	0	-75.267.303	
10	3.498.655	3.498.655	0	13,00%	0,2946	0	-75.267.303	
11	3.638.141	3.638.141	0	13,00%	0,2607	0	-75.267.303	
12	3.783.332	3.783.332	0	13,00%	0,2307	0	-75.267.303	
13	3.934.460	3.934.460	0	13,00%	0,2042	0	-75.267.303	
14	4.091.790	4.091.790	0	13,00%	0,1807	0	-75.267.303	
15	4.255.559	4.255.559	0	13,00%	0,1599	0	-75.267.303	
16	4.426.050	4.426.050	0	13,00%	0,1415	0	-75.267.303	
17	4.603.542	4.603.542	0	13,00%	0,1252	0	-75.267.303	
VR			8.375.079				-75.267.303	**-75.267.303**

Sursa: Prelucrare proprie

Valoarea actualizată netă financiară generată de proiectul investițional calculată cu o rată de actualizare de 13% pentru un orizont de previziune aferent perioadei de exploatare de 15 ani este negativa (-88.703.421 în Scenariul 1 și -75.267.303 în Scenariul 2), fapt ce indică în primul rând incapacitatea de recuperare a investiției prin prisma analizei financiare a acesteia.

4.4.2 Rata Internă de Rentabilitate Financiară (RIRF)

Rata internă de rentabilitate financiară este acea rată de actualizare la care valoarea fluxului net de numerar actualizat este zero, respectiv încasările actualizate sunt egalate de plățile actualizate.

Această rată exprimă capacitatea medie de valorificare a resurselor utilizate pe durata luată în considerare ca fiind perioada de viţăa a investiției.

Deci: RIRF = e dacă:

$$VANF = -\frac{I_0}{(1+e)^0} - \sum_{t=1}^{17} \frac{FN_t}{(1+e)^t} + \frac{V_{rez}}{(1+e)^{17}} I_0 = 0$$

Pentru calculul operativ al RIRF se apelează la metoda interpolării, formula de calcul fiind următoarea:

$$RIRF = e_{min} + (e_{max} - e_{min}) x \frac{FN_{e_{min}}}{FN_{e_{min}} + |FN_{e_{max}}|}$$

unde:

e_{min} – rata mică de actualizare care face fluxul de numerar actualizat pozitiv, dar apropiat de zero;

e_{max} – rata mare de actualizare care face fluxul de numerar actualizat negativ dar aproape de zero;

FNe_{min} ; FNe_{max} – fluxul de numerar actualizat cu rata mica, respectiv rata mare de actualizareă

Veniturile și cheltuielile pentru analiza financiăra, includ:

a) baza este investiția inițială, dată de valoarea totală a bugetului investițional;
b) valoarea reziduală este valoarea finală a investiției la sfârșitul perioadei de prognoze;
c) fluxul de numerar:
   - **anual**, reprezintă diferența între intrările (încasări) și ieșirile anuale de numerar;
   - **inițial**, este reprezentat de investiția inițială făcută, considerată ca o ieșire de numerar ce are loc la nivelul anului 0;
   - **final**, este reprezentat de valoarea finală (sau reziduală – după perioada de previziune) a investiției, valoarea actualizată a acestuia mărind suma fluxurilor de numerar actualizate;
d) rata de actualizare realizează aducerea fluxurilor de numerar (inițial, final și anuale) viitoare la valorile momentului de baza al investiției, anul 0;
e) fluxul de numerar actualizat reprezintă corectarea fluxului de numerar prin coeficientul de actualizare, respectiv aducerea valorilor la momentul de bază al investiției.

Determinarea ratei interne de rentabilitate financiare este în tabelul 23 pentru Scenariul 1 și 24 pentru Scenariul 2.

Tabelul 23. Determinarea ratei interne de rentabilitate financiare (RIRF) Scenariu 1

Anul	Costuri totale	Fonduri totale	Flux net	RIR
1	68.836.344	0	-68.836.344	
2	35.480.330	0	-35.480.330	
3	2.942.754	2.942.754	0	
4	3.054.428	3.054.428	0	
5	3.170.447	3.170.447	0	
6	3.290.995	3.290.995	0	
7	3.416.253	3.416.253	0	
8	3.546.418	3.546.418	0	
9	3.681.674	3.681.674	0	
10	3.822.235	3.822.235	0	
11	3.968.310	3.968.310	0	
12	4.120.132	4.120.132	0	
13	4.277.933	4.277.933	0	
14	4.441.946	4.441.946	0	
15	4.612.426	4.612.426	0	
16	4.789.640	4.789.640	0	
17	4.973.842	4.973.842	0	
VR			9.804.199	**-13,24%**

Sursa: Prelucrare proprie

Tabelul 24. Determinarea ratei interne de rentabilitate financiare (RIRF) Scenariu 2

Anul	Costuri totale	Fonduri totale	Flux net	RIR
1	53.830.589,15	0	-53.830.589	
2	35.280.253,38	0	-35.280.253	
3	2.663.741	2.663.741	0	
4	2.769.240	2.769.240	0	
5	2.879.021	2.879.021	0	
6	2.993.257	2.993.257	0	
7	3.112.144	3.112.144	0	
8	3.235.862	3.235.862	0	
9	3.364.633	3.364.633	0	
10	3.498.655	3.498.655	0	
11	3.638.141	3.638.141	0	
12	3.783.332	3.783.332	0	
13	3.934.460	3.934.460	0	
14	4.091.790	4.091.790	0	
15	4.255.559	4.255.559	0	
16	4.426.050	4.426.050	0	
17	4.603.542	4.603.542	0	
VR			8.375.079	**-13,29%**

Sursa: Prelucrare proprie

Valoarea RIRF rezultată din calcule este de -13,24% în cazul Scenariului 1 și de -13,29 în cazul Scenariului 2, reflectând o situație necorespunzătoare prin prisma fezabilității financiare. Nivelul de rentabilitate este negativ și inferior ratei de actualizare ca rată minimă de rentabilitate cerută, în ambele cazuri. Obținerea unei rate interne de rentabilitate financiare inferioare ratei de actualizare conduce la obținerea unei valori actualizate nete negative. Însă obiectivul obținerii unei rentabilități financiare cât mai mari, peste rata de actualizare nu constituie o prioritate pentru un proiect de investiții în domeniul social, din care face parte și investiția analizată.

4.4.3 Raportul Cost/Beneficii

Acest indicator se calculează prin luarea în considerare a valorii actualizate a încasarilor și a valorii actualizate a plăților, după relația:

$$C/B = \frac{\sum_{t=1}^{15} C_t}{\sum_{t=1}^{15} B_t},$$

Unde: C – costuri; B – beneficii.

În cazul concret al proiectului de realizare a Complexușui sportiv Multifuncțional, care are drept scop primar generarea de beneficii sociale în detrimentul generării de profituri, valoarea raportului cost-beneficiu este în mod evident 1 (veniturile provenite din vânzarea de abonamente și taxe de acces precum și din alocările de la bugetul local se vor situa în fiecare an la nivelul cheltuielilor de exploatare). Acest nivel al raportului evidențiază faptul că activitatea operațională este sustenabilă din punct de vedere financiar.

4.4.4. Analiza de senzitivitate

Sensitivitatea urmăreşte determinarea reacţiei indicatorilor de eficienţa a investiţiei la modificarea principalelor variabile ce o caracterizează. Astfel, indicatorii de eficienţă luaţi în considerare sunt VAN , RIR, raportul C/B aşa cum s-a menţionat anterior va fi unitar, iar principalele variabile luate în considerare au fost cheltuielile investiţionale. Pentru acest parametru cheie am testat 4 tipuri de scenarii (foarte pesimist, pesimist, optimist şi foarte optimist).

Tabelul 25. Analiza de sensitivitate Scenariul 1

	Variaţii	VAN	RIR
Scenariul de baza	0%	-88.703.421	-13,24%
Variaţia cheltuielilor investiţionale:			
Scenariul foarte pesimist - creştere 5%	105,0%	-93.138.592	-13,50%
Scenariul pesimist - crestere 2,5%	102,5%	-90.921.007	-13,37%
Scenariul optimist - reducere 2,5%	97,5%	-86.485.835	-13,11%
Scenariul foarte optimist - reducere 5%	95,0%	-84.268.250	-12,98%

Sursa: Prelucrare proprie

Tabelul 26. Analiza de sensitivitate Scenariul 2

	Variaţii	VAN	RIR
Scenariul de baza	0%	-75.267.303	-13,29%
Variaţia cheltuielilor investiţionale:			
Scenariul foarte pesimist - creştere 5%	105,0%	-78.221.462	-13,49%
Scenariul pesimist - crestere 2,5%	102,5%	-76.359.046	-13,36%
Scenariul optimist - reducere 2,5%	97,5%	-72.634.215	-13,10%
Scenariul foarte optimist - reducere 5%	95,0%	-70.771.799	-12,97%

Sursa: Prelucrare proprie

Se constată că, indiferent de scenariu, valoarea VAN este negativă, iar valoarea RIR este de asemenea sub nivelul ratei de actualizare, ceea ce demonstrează o dată în plus faptul că investiţia este nu fezabilă din punct de vedere financiar.

4.5. Analiza economică a proiectului investiţional

4.5.1. Estimarea beneficiilor socio-economice

Beneficiile sociale reprezintă externalitaţi pozitive generate asupra entităţilor implicate în proiect de implementarea efectivă a acestuia. Datorită naturii lor, nu toate aceste beneficii pot fi cuantificate în expresie monetară şi cuprinse în analiza cost-beneficiu.

Principala **"entitate"** pentru care implementarea proiectului generează beneficii sociale este reprezentată de locuitorii municipiului Soroca şi ai regiunii. Realizarea complexului sportiv va determina următoarele beneficii sociale:

1. Beneficii din creşterea valorii terenurilor şi imobilelor adiacente obiectivului investiţional;

2. Beneficii din crearea de noi locuri de muncă;

3. Beneficii din îmbunătățirea gradului de sănătate al grupului țintă (populația municipiului);

4. Beneficii din contracte de sponsorizare;

Creşterea valorii de piață a terenurilor și imobilelor adiacente obiectivului investițional constituie un beneficiu social cert pentru populația din municipiu care deține astfel de proprietăți. Zona Soroca Nouă și perimetrul FAT dispun, în prezent, de prețuri imobiliare relativ accesibile, unde apartamentele din blocurile locative pot atinge 600–900 euro/mp, prețurile caselor individuale se situează între 55.000 și 80.000 de euro, iar terenurile pentru construcții au un tarif de aproximativ 1.000–1.500 euro per arie (100 mp). Odată demarată construcția noului Complex Sportiv, mai multe mecanisme se pun în mișcare pentru a transforma radical atractivitatea zonei. În primul rând, modernizarea infrastructurii – cum ar fi accesul rutier, iluminatul public și branșarea extinsă la utilități – stimulează procesul de reîncadrare a loturilor și de consolidare a rețelei de servicii (comerț, agrement, turism). Această îmbunătățire a condițiilor crește cererea de locuințe, de spații comerciale și de terenuri intravilane, atât din partea investitorilor privați, cât și a familiilor care caută un mediu cu facilități sportive și sociale la standarde ridicate. În al doilea rând, un obiectiv sportiv de anvergură atrage, în mod natural, evenimente și competiții, fie la nivel regional, fie la nivel național. Afacerile conexe (cafenele, mici hoteluri, săli comerciale) profită de fluxul de vizitatori, fapt care sporește rentabilitatea investițiilor în zonă și ridică prețurile de tranzacționare. Astfel, apartamentele evaluate momentan la 600–900 euro/mp pot crește cu 15–25% în trei-cinci ani, în condițiile unei cereri mai mari și a prestigiului sporit al cartierului. Similar, casele care costă între 55.000 și 80.000 de euro își pot mări valoarea dacă oferă acces rapid la viitoarele facilități sportive, iar terenurile intravilane, pornind de la 1.000–1.500 euro per arie, vor deveni mai căutate atunci când se va demonstra potențialul lor de construire pentru spații rezidențiale sau comerciale. În plus, disponibilitatea unor facilități sportive moderne ajută la reținerea tinerilor în localitate, asigurând o vitalitate urbană pe termen lung. Prin organizarea de competiții și activități de agrement, cererea de locuințe și spații cu utilizare mixtă poate crește vizibil, iar investitorii își vor îndrepta atenția spre acest sector al orașului. În mod cumulativ, toate aceste elemente – infrastructura îmbunătățită, oportunitățile de afaceri, sporirea confortului și percepția pozitivă a zonei – determină o majorare consistentă a valorii proprietăților din imediata proximitate a complexului. Conform estimărilor, odată cu realizarea proiectului, pe o rază de 500–1.000 de metri, proprietățile imobiliare vor atinge un plus agregat de cel puțin 10 milioane de lei, demonstrând impactul economic benefic pe care îl poate avea implementarea unei astfel de investiții.
În concluzie, valoarea Beneficiului Social 1 - creșterea valorii terenurilor și imobilelor adiacente obiectivului investițional se estimează a fi în jurul valorii minime de 10.000.000 lei.

Crearea unor locuri de muncă noi reprezintă cel de **al 2-le Beneficiu Social** major, generând venituri salariale suplimentare și contribuind la creșterea puterii de cumpărare în rândul locuitorilor. În intervalul de 24 de luni necesar implementării investiției, se preconizează că vor fi angajați cel puțin 20 de muncitori pe șantier (pe lângă ingineri și personalul specializat al antreprenorului general), ceea ce asigură, pe durata construcției, un aport semnificativ de venituri în comunitate. Ulterior, după finalizarea lucrărilor, complexul sportiv va necesita un minimum de 5 posturi permanente în vederea întreținerii și administrării sale, de la personal administrativ și tehnic (instalatori) până la lucrători pentru curățenie.
Din estimările pieței de specialitate, salariul mediu net în construcții se ridică la 15.000 lei pe lună. Astfel, doar cei 20 de muncitori temporari contribuie, anual, la un flux financiar considerabil în localitate. În plus, cei 5 angajați permanenți, cu o remunerare medie de 7.500 lei pe lună, mențin un flux financiar stabil și pe termen lung, asigurând atât întreținerea optimă a complexului, cât și consolidarea dimensiunii sociale prin locuri de muncă disponibile localnicilor. Suma rezultată din

salariile acestora se poate reîntoarce parțial în economie prin cheltuielile zilnice (produse și servicii), stimulând micile afaceri și dezvoltarea mediului antreprenorial.
Pe lângă impactul imediat asupra calității vieții lucrătorilor și a familiilor lor, existența acestor joburi creează noi competențe profesionale la nivel local, favorizând specializarea forței de muncă în construcții și mentenanță. Mai mult, atragerea de personal din împrejurimi poate avea ca efect diminuarea tendinței de migrație și consolidarea capitalului uman al regiunii. Prin urmare, beneficiul social generat de locurile de muncă temporare și permanente nu se reflectă doar în cifre salariale, ci și în vitalitatea economică și coeziunea comunitară pe termen lung.
Valoarea acestui Beneficiu Social este prezentată în tabelul 27.

Tabelul 27. Determinarea valorii Beneficiului Social 2

Specificație	An 1-2	An 3-17
Locuri de muncă nou create	20	5
Salariul mediu net lunar	15.000,00	7.500,00
Câștigul salarial net lunar total	300.000,00	37.500,00
Nr luni lucrate pe an	12	12
Total Beneficiu Social 2	3.600.000,00	450.000,00

Sursa: Prelucrare proprie

Cel de al **3-lea Beneficiu Social** este reprezentat de **"Beneficiile din îmbunătățirea gradului de sănătate a grupului țintă".**

Îmbunătățirea stării de sănătate a grupului țintă reprezintă un avantaj esențial, care se manifestă prin reducerea costurilor aferente concediilor medicale și a episoadelor de spitalizare, inclusiv prin scăderea frecvenței tratamentelor ambulatorii. Atunci când beneficiarii au acces la facilități sportive și pot adopta un stil de viață activ, dispar în mare parte factorii ce favorizează stresul, oboseala cronică sau predispoziția la boli profesionale. Prin urmare, atât angajatorii, cât și sistemul public de sănătate resimt o diminuare a cheltuielilor, în timp ce persoanele active reușesc să-și mențină performanța la locul de muncă și să-și sporească gradul de satisfacție în viața cotidiană. Această dinamică se traduce, pe termen lung, printr-un nivel superior de productivitate și printr-o calitate crescută a vieții pentru întreaga comunitate. Practicarea regulata a sportului, are o serie de efecte pozitive asupra oamenilor, dintre care:

- ✓ reduce riscul dezvoltării bolilor coronariene;
- ✓ reduce riscul confruntării cu un accident cardiovascular;
- ✓ păstrează valori normale pentru colesterolemie, diminuează trigliceridele și mărește colesterolul HDL, colesterolul "bun" - nivelul ridicat al acestuia micșorează expunerea fata de bolile cardiovasculare;
- ✓ micșorează riscul de creștere a presiunii sangvine;
- ✓ ajută la reducerea presiunii sângelui mai ales în cazul oamenilor care prezintă probleme hipertensive;
- ✓ reduce riscul dezvoltării cancerului de colon;
- ✓ ajută oamenii să atingă și să păstreze o greutate corporală sănătoasă;
- ✓ reduce sentimentele de anxietate și depresie;
- ✓ ajută la relaxare, îndepărtând stresul;
- ✓ conferă un sistem osos și muscular sănătos;
- ✓ ajută copii și adulții să devină mai puternici.

Toate aceste efecte se traduc, în mod concret, prin reducerea cheltuielilor directe cu medicamentele și vizitele la medic, diminuând efortul financiar al familiilor. În cazul de față, se estimează că aproximativ 2.500 de familii din zonă ar putea beneficia de facilitățile oferite de complexul sportiv. Astfel, fiecare dintre aceste familii, care până acum alocau anual în jur de 4.000 lei pentru medicamente și consultații medicale, poate înregistra o scădere notabilă a cheltuielilor cauzate de episoade de boală, reducându-le cu sume de până la 2650 lei. Prin urmare, fondurile economisite pot fi redirecționate către alte nevoi sau proiecte de dezvoltare personală, crescând calitatea generală a vieții. Pe termen lung, adoptarea unui stil de viață activ și orientat către practicarea sportului întărește rezistența la stres, ameliorează starea psihică și sprijină atât sistemul osos, cât și sănătatea generală a copiilor și adulților, creând un cerc virtuos ce stimulează sănătatea publică, dinamica socială și stabilitatea economică a întregii comunități în aceste condiții, beneficiile sociale totale anuale referitoare la creșterea calitaății vieții au fost reflectate în tabelul următor:

Tabelul nr. 28 Determinarea BS III

Specificație		Valoare
Nr gospodarii		2.500
Tarif social	lei/an	2.650
BS 3	lei	6.625.000

Sursa: Prelucrare proprie

Ultimul beneficiu social(4) cuantificabil pe care îl poate aduce implementarea unui astfel de proiect constă în atragerea de sponsorizări, atât de la mediul privat local, cât și de la companii naționale ori internaționale interesate să se asocieze cu inițiative sportive și comunitare. Când se dezvoltă un centru cu dotări moderne și cu potențialul de a găzdui competiții și evenimente de anvergură, factorii economici își pot manifesta susținerea, oferind resurse financiare sau materiale în schimbul expunerii brandului lor și a implicării în viața socială a regiunii. Aceste sponsorizări pot acoperi diverse cheltuieli operaționale, întreținerea și modernizarea infrastructurii, dar și organizarea de turnee ori programe speciale pentru categoriile defavorizate. Astfel, mixul dintre contribuțiile publice și cele ale sectorului privat asigură sustenabilitatea proiectului pe termen lung, ferindu-l de dependența exclusivă de bugetul local și oferind un cadru mai larg de colaborare pentru comunitate. Mai mult, reputația pozitivă pe care sponsorizările o aduc atât sponsorilor, cât și complexului însuși, creează un efect de lanț, determinând și alte entități să urmeze această cale, susținând suplimentar inițiative sportive, competiții, cursuri gratuite de antrenament pentru tineri sau evenimente cu conotație educativă. În acest mod, sponsorizările devin un catalizator al progresului, consolidând atât imaginea proiectului, cât și relațiile parteneriale dintre mediul de afaceri și sectorul comunitar.

Așadar sponsorizările pot fi realizate de companii private în baza legii nr.182 din 2022, de către comunitatea soroceană din Diaspora prin proiecte de tipul celui care este DAR 1+3, există oportunități pentru proiectele care vizează dezvoltarea sectorului de tineret, finanțate prin concursuri naționale, finanțări din partea Uniunii Eurpene sau a altor donatori internaționali. Pentru proiectul în cauză se presupune că pot fi atrase anual sume din sponsorizări în valoare începând de la 1 milion de lei anual.

Construcția complexului sportiv multifuncțional va genera și alte beneficii sociale care din diferite motive nu pot fi cuantificate în expresie monetară. Acestea sunt prezentate în capitolul 5.1.

4.5.2. Valoarea Actualizată Netă Economică (VANE)

Având în vedere faptul că TVA reprezintă un impozit datorat bugetului de stat, este necesară efectuarea unei ***corecții fiscale***, luând în calcul în analiza economică realizată în continuare doar valoarea fără TVA a investiției, care constituie 81.701.655,40 lei În cazul Scenariului 1, și 69.792.326,54 în Scenariul 2.

I. Aplicând metodologia de calcul a valorii actualizate nete prezentate în capitolul 5.3.1, valoarea actualizată netă economică (VANE) este reprezentată în tabelul 29 pentru scenariul 1 si 28 pentru Scenariul 2.

Tabelul 29. Determinarea valorii actualizate nete economice (VANE) în Scenariul 1

Anul	Costuri totale	Fonduri (încasări)	BS 1	BS 2	BS 3	BS 4	Beneficii sociale totale
1	57.363.620	0	4.000.000	3.600.000			13.600.000
2	29.566.942	0	6.000.000	3.852.000			3.852.000
3	2.942.754	2.942.754		450.000	6.625.000	1.000.000	8.075.000
4	3.054.428	3.054.428		481.500	7.088.750	1.070.000	8.640.250
5	3.170.447	3.170.447		515.205	7.584.963	1.144.900	9.245.068
6	3.290.995	3.290.995		551.269	8.115.910	1.225.043	9.892.222
7	3.416.253	3.416.253		589.858	8.684.024	1.310.796	10.584.678
8	3.546.418	3.546.418		631.148	9.291.905	1.402.552	11.325.605
9	3.681.674	3.681.674		675.329	9.942.339	1.500.730	12.118.398
10	3.822.235	3.822.235		722.602	10.638.302	1.605.781	12.966.685
11	3.968.310	3.968.310		773.184	11.382.983	1.718.186	13.874.353
12	4.120.132	4.120.132		827.307	12.179.792	1.838.459	14.845.558
13	4.277.933	4.277.933		885.218	13.032.378	1.967.151	15.884.747
14	4.441.946	4.441.946		947.183	13.944.644	2.104.852	16.996.680
15	4.612.426	4.612.426		1.013.486	14.920.769	2.252.192	18.186.447
16	4.789.640	4.789.640		1.084.430	15.965.223	2.409.845	19.459.498
17	4.973.842	4.973.842		1.160.340	17.082.789	2.578.534	20.821.663
VR	145.039.994	58.109.432					220.368.853

Anul	Flux de numerar	Rata de actualizar	Coeficient de	Flux net actualizat	Flux net cumulat	VAN

		e	actualizare			
1	-43.763.620	13%	0,8850	-38.728.867	-38.728.867	
2	-25.714.942	13%	0,7831	-20.138.571	-58.867.438	
3	8.075.000	13%	0,6931	5.596.380	-53.271.058	
4	8.640.250	13%	0,6133	5.299.227	-47.971.831	
5	9.245.068	13%	0,5428	5.017.852	-42.953.979	
6	9.892.222	13%	0,4803	4.751.418	-38.202.561	
7	10.584.678	13%	0,4251	4.499.130	-33.703.431	
8	11.325.605	13%	0,3762	4.260.238	-29.443.193	
9	12.118.398	13%	0,3329	4.034.031	-25.409.162	
10	12.966.685	13%	0,2946	3.819.834	-21.589.328	
11	13.874.353	13%	0,2607	3.617.011	-17.972.317	
12	14.845.558	13%	0,2307	3.424.958	-14.547.359	
13	15.884.747	13%	0,2042	3.243.102	-11.304.257	
14	16.996.680	13%	0,1807	3.070.901	-8.233.356	
15	18.186.447	13%	0,1599	2.907.845	-5.325.511	
16	19.459.498	13%	0,1415	2.753.446	-2.572.065	
17	20.821.663	13%	0,1252	2.607.245	35.180	
VR	5.736.362		0,1252	718.295	753.475	**753.475**

Sursa: Prelucrare proprie

Tabelul 30. Determinarea valorii actualizate nete economice (VANE) în Scenariul 2

Anul	Costuri totale	Fonduri (încasări)	BS 1	BS 2	BS 3	BS 4	Beneficii sociale totale
1	44.858.824	0	4.000.000	3.600.000			13.600.000
2	29.400.212	0	6.000.000	3.780.000			3.780.000
3	2.663.741	2.663.741		450.000	5.865.000	1.000.000	7.315.000
4	2.769.240	2.769.240		472.500	6.158.250	1.050.000	7.680.750
5	2.879.021	2.879.021		496.125	6.466.163	1.102.500	8.064.788
6	2.993.257	2.993.257		520.931	6.789.471	1.157.625	8.468.027
7	3.112.144	3.112.144		546.978	7.128.944	1.215.506	8.891.428
8	3.235.862	3.235.862		574.327	7.485.391	1.276.282	9.336.000
9	3.364.633	3.364.633		603.043	7.859.661	1.340.096	9.802.800
10	3.498.655	3.498.655		633.195	8.252.644	1.407.100	10.292.940
11	3.638.141	3.638.141		664.855	8.665.276	1.477.455	10.807.587
12	3.783.332	3.783.332		698.098	9.098.540	1.551.328	11.347.966
13	3.934.460	3.934.460		733.003	9.553.467	1.628.895	11.915.364
14	4.091.790	4.091.790		769.653	10.031.140	1.710.339	12.511.132
15	4.255.559	4.255.559		808.135	10.532.697	1.795.856	13.136.689
16	4.426.050	4.426.050		848.542	11.059.332	1.885.649	13.793.523
17	4.603.542	4.603.542		890.969	11.612.299	1.979.932	14.483.200
	82.649.637	53.249.425					175.227.193

Anul	Flux net	Rata de actualizare	Coeficient de actualizare	Flux net actualizat	Flux net cumulat	VAN
1	-31.258.824	13%	0,8850	-27.662.676	-27.662.676	
2	-25.620.212	13%	0,7831	-20.064.384	-47.727.060	
3	7.315.000	13%	0,6931	5.069.662	-42.657.398	
4	7.680.750	13%	0,6133	4.710.748	-37.946.650	
5	8.064.788	13%	0,5428	4.377.244	-33.569.407	

6	8.468.027	13%	0,4803	4.067.350	-29.502.057	
7	8.891.428	13%	0,4251	3.779.396	-25.722.660	
8	9.336.000	13%	0,3762	3.511.828	-22.210.832	
9	9.802.800	13%	0,3329	3.263.203	-18.947.629	
10	10.292.940	13%	0,2946	3.032.180	-15.915.449	
11	10.807.587	13%	0,2607	2.817.512	-13.097.936	
12	11.347.966	13%	0,2307	2.618.043	-10.479.894	
13	11.915.364	13%	0,2042	2.432.694	-8.047.199	
14	12.511.132	13%	0,1807	2.260.468	-5.786.731	
15	13.136.689	13%	0,1599	2.100.435	-3.686.296	
16	13.793.523	13%	0,1415	1.951.732	-1.734.564	
17	14.483.200	13%	0,1252	1.813.556	78.992	
	4.485.882		0,1415	634.736	713.727	**713.727**

Sursa: Prelucrare proprie

Valoarea actualizată netă (VAN) în versiunea financiară, calculată strict pe baza fluxurilor de bani efective (cheltuieli și încasări), a indicat un rezultat negativ, ceea ce putea ridica semne de întrebare cu privire la viabilitatea proiectului. Totuși, când se realizează analiza economică, includând în ecuație beneficiile sociale (reducerea cheltuielilor medicale, apariția unor noi locuri de muncă, îmbunătățirea nivelului de trai etc.), situația se schimbă: VAN-ul devine pozitiv. Acest salt se datorează faptului că proiectul generează avantaje care, deși nu aduc neapărat bani în conturile administratorilor, au valoare economică reală pentru comunitate. Faptul că, în urma integrării beneficiilor sociale, VAN devine pozitiv arată că investiția produce suficiente „câștiguri" non-financiare încât să merite sprijinul, fiind o dovadă a caracterului sustenabil și util pentru colectivitate.

4.5.3. Rata Internă de Rentabilitate Economică (RIRE)

Un alt parametru esențial pentru a stabili rentabilitatea investiției este Rata Internă de Rentabilitate Economică (RIRE). Ea estimează randamentul efectiv al proiectului în momentul în care sunt luate în calcul atât costurile și încasările, cât și beneficiile sociale, aduse toate la valoarea prezentă, iar o valoare superioară ratei de actualizare confirmă sustenabilitatea economică pentru comunitate. Aplicând metodologia de calcul RIR prezentată în capitolul 5.3.2, RIRE pentru Scenariul 1 este prezentat în tabelul 29, respectiv pentru Scenariul 2 în tabelul 30.

Tabelul 31. Determinarea Ratei Interne de Rentabilitate Economice (RIRE) în Scenariul 1

Anul	**Costuri totale**	**Fonduri (încasări)**	**BS 1**	**BS 2**	**BS 3**	**BS 4**	**Beneficii sociale totale**	**Flux de numerar**	**RIRE**
1	57.363.620	0	4.000.000	3.600.000			13.600.000	-43.763.620	
2	29.566.942	0	6.000.000	3.852.000			3.852.000	-25.714.942	
3	2.942.754	2.942.754		450.000	6.625.000	1.000.000	8.075.000	8.075.000	
4	3.054.428	3.054.428		481.500	7.088.750	1.070.000	8.640.250	8.640.250	
5	3.170.447	3.170.447		515.205	7.584.963	1.144.900	9.245.068	9.245.068	

6	3.290.995	3.290.995		551.269	8.115.910	1.225.043	9.892.222	9.892.222	
7	3.416.253	3.416.253		589.858	8.684.024	1.310.796	10.584.678	10.584.678	
8	3.546.418	3.546.418		631.148	9.291.905	1.402.552	11.325.605	11.325.605	
9	3.681.674	3.681.674		675.329	9.942.339	1.500.730	12.118.398	12.118.398	
10	3.822.235	3.822.235		722.602	10.638.302	1.605.781	12.966.685	12.966.685	
11	3.968.310	3.968.310		773.184	11.382.983	1.718.186	13.874.353	13.874.353	
12	4.120.132	4.120.132		827.307	12.179.792	1.838.459	14.845.558	14.845.558	
13	4.277.933	4.277.933		885.218	13.032.378	1.967.151	15.884.747	15.884.747	
14	4.441.946	4.441.946		947.183	13.944.644	2.104.852	16.996.680	16.996.680	
15	4.612.426	4.612.426		1.013.486	14.920.769	2.252.192	18.186.447	18.186.447	
16	4.789.640	4.789.640		1.084.430	15.965.223	2.409.845	19.459.498	19.459.498	
17	4.973.842	4.973.842		1.160.340	17.082.789	2.578.534	20.821.663	20.821.663	
VR	145.039.994	58.109.432					220.368.853	5.736.362	**13,17%**

Sursa: Prelucrare proprie

Tabelul 32. Determinarea Ratei Interne de Rentabilitate Economice (RIRE) în Scenariul 2

Anul	**Costuri totale**	**Fonduri (încasări)**	**BS 1**	**BS 2**	**BS 3**	**BS 4**	**Beneficii sociale totale**	**Flux de numerar**	**RIRE**
1	44.858.824	0	4.000.000	3.600.000			13.600.000	-43.763.620	
2	29.400.212	0	6.000.000	3.852.000			3.852.000	-25.714.942	
3	2.663.741	2.663.741		450.000	6.625.000	1.000.000	8.075.000	8.075.000	
4	2.769.240	2.769.240		481.500	7.088.750	1.070.000	8.640.250	8.640.250	
5	2.879.021	2.879.021		515.205	7.584.963	1.144.900	9.245.068	9.245.068	
6	2.993.257	2.993.257		551.269	8.115.910	1.225.043	9.892.222	9.892.222	
7	3.112.144	3.112.144		589.858	8.684.024	1.310.796	10.584.678	10.584.678	
8	3.235.862	3.235.862		631.148	9.291.905	1.402.552	11.325.605	11.325.605	
9	3.364.633	3.364.633		675.329	9.942.339	1.500.730	12.118.398	12.118.398	
10	3.498.65	3.498.65		722.602	10.638.3	1.605.7	12.966.68	12.966.68	

	5	5			02	81	5	5	
11	3.638.141	3.638.141		773.184	11.382.983	1.718.186	13.874.353	13.874.353	
12	3.783.332	3.783.332		827.307	12.179.792	1.838.459	14.845.558	14.845.558	
13	3.934.460	3.934.460		885.218	13.032.378	1.967.151	15.884.747	15.884.747	
14	4.091.790	4.091.790		947.183	13.944.644	2.104.852	16.996.680	16.996.680	
15	4.255.559	4.255.559		1.013.486	14.920.769	2.252.192	18.186.447	18.186.447	
16	4.426.050	4.426.050		1.084.430	15.965.223	2.409.845	19.459.498	19.459.498	
17	4.603.542	4.603.542		1.160.340	17.082.789	2.578.534	20.821.663	20.821.663	
VR	82.649.637	53.249.425					220.368.853	5.736.362	**13,19%**

Sursa: Prelucrare proprie

În cazul ambelor scenarii analizate, se poate observa că Rata Internă de Rentabilitate Economică (RIRE) depășește ușor nivelul de 13% stabilit ca rată de actualizare. Aceasta înseamnă că proiectul, după integrarea beneficiilor sociale în calcule, atinge un randament superior costului de oportunitate, indicând o investiție cu potențial pozitiv pentru comunitate. Faptul că RIRE în Scenariul 1 este de aproximativ 13,17%, iar în Scenariul 2 de circa 13,19%, validează ideea că, odată luate în considerare costurile și încasările strict financiare, la care se adaugă fluxurile de beneficii sociale (precum economiile la cheltuielile medicale, locurile de muncă nou create, avantaje pentru sănătatea populației și calitatea vieții), randamentul proiectului devine suficient pentru a justifica susținerea din partea factorilor decizionali. Prin urmare, ambele variante depășesc pragul minim pentru a fi considerate viabile din punct de vedere socio-economic, deși diferența ușoară în favoarea Scenariului 2 sugerează că acesta poate oferi o ușoară îmbunătățire la nivelul raportului cost-beneficii, completând avantajul deja indicat de VANE pozitivă.

Raportul Cost/Beneficii în cazul Scenariului 1 înregistrează valoare de 0,5208, iar în cazul Scenariului 2, valoarea de 0,3617.
Așadar, având în vedere că valorile raportului cost/beneficii sunt subunitare atât în Scenariul 1 (0,5208), cât și în Scenariul 2 (0,3617), reiese că beneficiile totale, inclusiv cele de ordin social și economic, depășesc costurile necesare implementării. Prin urmare, proiectul este avantajos din punctul de vedere al resurselor utilizate, deoarece pentru fiecare unitate monetară cheltuită se obțin beneficii mai mari de 1,0. De altfel, faptul că Scenariul 2 înregistrează un raport și mai mic de 1 (0,3617) sugerează că, în varianta sa, investiția este și mai eficientă în a transforma costurile în beneficii pentru comunitate.

4.5.4. Analiza de sensitivitate

Sensitivitatea urmărește determinarea reacției indicatorilor de eficiență a investiției la modificarea principalelor variabile ce o caracterizează. Astfel, indicatorii de eficiență luați în considerare sunt VANE, RIRE si raportul C/B, iar principalele variabilele luate în considerare au

fost cheltuielile investiționale și beneficiile sociale totale. Pentru fiecare dintre acești 4 parametri cheie, am testat 4 tipuri de scenarii (foarte pesimist, pesimist, optimist și foarte optimist)

Tabelul 33. Analiza de Sensitivitate în Scenariul 1

	Variații	VAN	RIR	CA/BA
Scenariul de bază	**0%**	**753.475**	**13,17%**	**0,5208**
Variația cheltuielilor investiționale:				
Scenariul foarte pesimist - creștere 5%	105,0%	-2.906.586	12,29%	0,6141
Scenariul pesimist - crestere 2,5%	102,5%	-1.076.555	12,72%	0,6076
Scenariul optimist - reducere 2,5%	97,5%	2.583.506	13,63%	0,5946
Scenariul foarte optimist - reducere 5%	95,0%	4.413.536	14,12%	0,5881
Variația beneficiilor sociale				
Scenariul foarte pesimist - reducere 5%	95,0%	-2.944.260	12,25%	0,6216
Scenariul pesimist - reducere 2,5%	97,5%	-1.095.392	12,71%	0,6112
Scenariul optimist - crestere 2,5%	102,5%	2.602.343	13,62%	0,5914
Scenariul foarte optimist - crestere 5%	105,0%	4.451.210	14,08%	0,5819

Sursa: Prelucrare proprie

Se observă, din datele reieșite, că scenariul de bază înregistrează o Valoare Actualizată Netă (VAN) pozitivă, de 753.475 lei, o Rată Internă de Rentabilitate (RIR) de 13,17% și un raport Cost/Beneficii (CA/BA) de 0,5208. Aceasta sugerează că investiția, în condițiile inițiale, este viabilă din perspectiva consolidată (financiară și socială), întrucât RIR depășește ușor rata de actualizare de 13%, iar raportul subunitar CA/BA indică faptul că beneficiile (inclusiv cele sociale) sunt mai mari decât costurile. În scenariile foarte pesimiste (majorarea cheltuielilor investiționale cu 5% sau reducerea beneficiilor sociale cu 5%), VAN devine negativă (sub -2,9 mil. lei), însă RIR rămâne între 12,25% și 12,29%, apropiindu-se în continuare de pragul de 13%. Aceasta semnifică faptul că, deși costurile pot depăși beneficiile strict monetare, proiectul continuă să prezinte o atractivitate relativ ridicată sub aspectul externalităților și efectelor sociale pozitive. În scenariile optimiste și foarte optimiste (reducerea cheltuielilor cu 2,5% sau 5% ori creșterea beneficiilor sociale cu 2,5% sau 5%), VAN devine substanțial pozitivă (până la +4,451 mil. lei), iar RIR urcă până la valori între 13,62% și 14,12%, ceea ce reconfirmă potențialul sporit de sustenabilitate al proiectului. Prin urmare, în pofida modificărilor semnificative ale costurilor și beneficiilor, RIR rămâne în toate cazurile la un nivel apropiat sau chiar peste rata de actualizare de 13%, iar CA/BA își păstrează statutul subunitar, indicând faptul că beneficiile socio-economice totale surclasează costurile. În concluzie, proiectul se menține fezabil, inclusiv în scenarii pesimiste, iar în variantele optimiste obține o rentabilitate și mai mare, demonstrând că resursele alocate sunt utilizate într-un mod care generează avantaje consistente pentru comunitate.

Tabelul 34. Analiza de Sensitivitate în Scenariul 2

	Variații	VAN	RIR	CA/BA
Scenariul de bază	**0%**	**713.727**	**13,19%**	**0,3617**
Variația cheltuielilor investiționale:				
Scenariul foarte pesimist - creștere 5%	105,0%	-2.390.674	12,22%	0,4808

Scenariul pesimist - crestere 2,5%	102,5%	-838.473	12,69%	0,4782
Scenariul optimist - reducere 2,5%	97,5%	2.265.928	13,70%	0,4729
Scenariul foarte optimist - reducere 5%	95,0%	3.818.128	14,25%	0,4702
Variația beneficiilor sociale				
Scenariul foarte pesimist - reducere 5%	95,0%	-2.426.360	12,17%	0,4910
Scenariul pesimist - reducere 2,5%	97,5%	-856.316	12,68%	0,4831
Scenariul optimist - crestere 2,5%	102,5%	2.283.771	13,69%	0,4681
Scenariul foarte optimist - crestere 5%	105,0%	3.853.815	14,20%	0,4610

Sursa: Prelucarre proprie

În situația de bază pentru Scenariul 2, se remarcă o Valoare Actualizată Netă (VAN) pozitivă, de 713.727 lei, o Rată Internă de Rentabilitate (RIR) de 13,19%, ușor peste nivelul de actualizare de 13%, și un raport Cost/Beneficii (CA/BA) de 0,3617. Raportul subunitar confirmă că, în acest mix de costuri și beneficii, costurile sunt semnificativ mai mici decât beneficiile (incluzând cele sociale).

Atunci când cheltuielile investiționale cresc cu 5% în scenariul foarte pesimist, VAN devine negativă, ajungând la -2,39 mil. lei, iar RIR coboară la 12,22%, dar rămâne relativ aproape de rata de actualizare. În același timp, CA/BA se ridică la 0,4808, semn că beneficiile tot depășesc costurile, deși marja s-a redus. Situația e similară și în scenariul pesimist, unde majorarea costurilor cu 2,5% duce la -838 mii lei la VAN și o RIR de 12,69%.

La polul opus, dacă cheltuielile scad cu 2,5% (scenariul optimist) ori 5% (foarte optimist), VAN crește semnificativ, până la valori de 2,26 mil. lei și, respectiv, 3,82 mil. lei, ceea ce urcă RIR la 13,70%–14,25%. Raportul CA/BA scade ușor (0,47), indicând că, pentru fiecare leu investit, beneficiile sunt și mai mari.

În cazul variațiilor beneficiilor sociale, un scenariu foarte pesimist (reducere de 5%) scade VAN până la -2,43 mil. lei și menține RIR la 12,17%, tot sub cea din varianta de bază, în timp ce scenariul foarte optimist, cu o creștere de 5% a beneficiilor, ridică VAN la peste 3,85 mil. lei și RIR la 14,20%. Concluzionând, deși scăderile costurilor ori creșterile beneficiilor oferă rezultate optime, iar majorarea cheltuielilor sau reducerea beneficiilor aduce provocări, RIR rămâne mereu în zona unui nivel apropiat sau superior ratei de actualizare. Totodată, CA/BA menține valori sub 1,0, indicând în toate scenariile că beneficiile agregate (sociale și economice) reușesc să depășească valoarea investiției.

V. IMPACTUL SOCIAL ȘI DE MEDIU AL PROIECTULUI

5.1. Impactul social

Complexul sportiv multifuncțional se conturează ca o inițiativă de referință, menită să redefinească spațiul urban și să creeze premisele pentru o dezvoltare durabilă a comunității sorocene. Într-o eră în care preocupările legate de sănătate, coeziune socială și integrare devin tot mai pregnante, proiectul se anunță ca o soluție modernă care va contribui semnificativ la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor. Această investiție nu este doar despre ridicarea unui complex sportiv, ci despre crearea unui mediu în care activitățile sportive, culturale și sociale se vor împleti pentru a genera un impact pozitiv în rândul tuturor categoriilor de vârstă. Următoarele paragrafe vor explora, în detaliu, modul în care acest proiect va aduce beneficii în multiple domenii,

de la promovarea unui stil de viață sănătos și activ, până la facilitarea interacțiunilor sociale și stimularea economiei locale. În esență, implementarea acestui complex reprezintă o abordare integrată, orientată spre satisfacerea nevoilor actuale ale comunității și spre crearea unui cadru propice pentru o evoluție armonioasă și sustenabilă a orașului Soroca.

Bazându-ne pe situația actuală, dar și analizând tendințele locale și internaționale de dezvoltare a societății contemporane, au fost identificate următoarele beneficii sociale directe, pe care le poate genera realizarea investiției supuse analizei:

- **Promovarea unui stil de viață sănătos și activ**

Ca urmare a constructiei CSM numarul copiilor, tinerilor chiar si a populatiei in general care vor practica, in mod organizat, exercitiul fizic, va inregistra o crestere importanta - preconizata a fi de aproximativ 30% (bazandu-ne pe răspunsurile furnizate în cadrul chestionarelor aplicate pentru colectarea informațiilor privind percepția populației legata de necesitatea realizarii unui astfel de proiect), in urmatorii 3 ani. In acest mod, cu ajutorul factorilor de specialitate (parinti, antrenori, administratia locala), isi vor putea descoperi inclinatiile pentru sport, dezvoltand in egala masura, aptitudini precum cele:

- ✓ **Somatice** - practicanții vor dezvolta înălțimea, greutatea și fibra musculară potrivită, asigurând o bază fizică solidă pentru o dezvoltare armonioasă.
- ✓ **Funcționale** - prin antrenamente regulate, se va întări capacitatea vitală și se va optimiza consumul de oxigen, ceea ce va spori rezistența și performanța fizică generală.
- ✓ **Biochimice** - activitatea fizică structurat desfășurată va îmbunătăți capacitatea de refacere a organismului, facilitând o recuperare eficientă după eforturi intense.
- ✓ **General motrice** - participarea la activități sportive va contribui la creșterea capacității de învățare, a rezistenței la factorii perturbatori, a capacității de mobilizare a energiei și a refacerii psihice, aspecte esențiale pentru o adaptare eficientă la provocările zilnice.
- ✓ **Psiho-motrice** - prin exerciții dedicate, se va dobândi echilibrul static și dinamic, tonusul muscular, percepții spatio-temporale și integrare spațială, precum și o îmbunătățire a vitezei de reacție, repetitie și anticipare, toate acestea contribuind la o sincronizare optimă a mișcărilor.
- ✓ **Motrice** - participanții vor beneficia de dezvoltarea vitezei, forței și mobilității, fundamentale pentru realizarea unor performanțe sportive notabile.
- ✓ **Psiho-intelectuale** - antrenamentele vor stimula vigilenta, atenția, capacitatea de decizie rapidă, concentrarea mentală, gândirea, imaginația și memoria, dezvoltând astfel abilități cognitive multiple care vor susține procesul educațional și dezvoltarea personală.
- ✓ **Psiho-afective** - activitățile sportive vor contribui la atingerea unui echilibru afectiv, sporind în același timp rezistența la stres, esențială pentru o viață echilibrată și sănătoasă.
- ✓ **Psiho-regulatorii volișionale** - practicanții vor dezvolta capacitatea de efort voluntar, perseverența, combativitatea și rezistența la durere, calități care vor fi esențiale în formarea unei mentalități puternice și orientate spre succes.

- **Creșterea coeziunii sociale și integrarea comunității**

Prin crearea unui spațiu destinat practicării sporturilor de echipă și individuale, complexul sportiv aduce laolaltă copii, tineri, adulți și vârstnici în contexte pozitive și antrenante. Această interacțiune contribuie la diminuarea tensiunilor sociale și la formarea unui sentiment de apartenență între locuitori. Sportul devine un mediator al comunicării și al cooperării, creând contexte pozitive în care locuitorii se pot cunoaște, colabora și sprijini reciproc. Participarea comună la antrenamente, meciuri și evenimente sportive organizează momente de socializare și schimb de experiențe, transformând activitatea fizică într-o experiență colectivă ce întărește sentimentul de apartenență și solidaritate. Astfel, complexul devine nu doar un spațiu de recreere, ci și un veritabil centru de coeziune comunitară.

- **Integrarea socială a grupurilor vulnerabile**

Integrarea persoanelor provenind din grupuri vulnerabile constituie unul dintre cele mai importante avantaje sociale ale unui mediu sportiv adecvat și prietenos. În cazul comunităților cu venituri modeste, romilor sau persoanelor cu dizabilități, prezența unor infrastructuri moderne și accesibile le oferă posibilitatea să participe activ la programe și evenimente sportive, fapt care contribuie la depășirea barierelor sociale și la creșterea încrederii în sine. Prin design universal (rampă de acces, vestiare adaptate, echipamente personalizate), centrul sportiv multifuncțional poate deveni un spațiu incluziv, unde indivizi de toate vârstele și abilitățile fizice pot exersa împreună. O astfel de abordare presupune crearea de grupuri de antrenament dedicate, precum și organizarea unor competiții speciale sau evenimente tematice care să răspundă nevoilor specifice acestor categorii. De pildă, pot fi inițiate cursuri de inițiere în sport pentru copiii romi sau programe de fitness și recuperare pentru persoanele cu dizabilități, desfășurate sub îndrumarea unor antrenori pregătiți în lucrul cu publicul defavorizat. Rezultatul constă într-un mediu mai sigur și stimulativ, în care fiecare participant este recunoscut după abilitățile sale, nu după statutul socio-economic sau limitările fizice. Participarea la evenimente sportive comune contribuie și la diminuarea stereotipurilor și prejudecăților, deoarece contactul direct și colaborarea la activități orientate spre un scop comun (antrenamente, meciuri, competiții) favorizează comunicarea și respectul reciproc. În acest context, rolul autorităților și al organizațiilor non-guvernamentale devine esențial: prin oferirea de burse sportive, facilități de transport, echipament gratuit sau reduceri la taxele de înscriere, ei pot asigura accesul real al persoanelor din grupuri vulnerabile. Mai mult, colaborarea cu asociații civice ori fundații specializate în domeniul social poate facilita consilierea psihologică și îmbunătăți capacitatea de integrare a participanților în viața comunității.

- **Crearea de oportunități economice și locuri de muncă**

Crearea de oportunități economice și locuri de muncă constituie un alt efect major pe care construcția unui complex sportiv multifuncțional îl poate avea asupra comunității locale. În prima etapă, lucrările de edificare implică un spectru larg de firme de construcții și specialiști din domenii conexe – de la proiectare și arhitectură, până la inginerie și consultanță tehnică – generând astfel un flux semnificativ de activitate economică și venituri suplimentare. Ulterior, odată cu finalizarea complexului, se creează locuri de muncă permanente, direct legate de funcționarea și administrarea noii infrastructuri. Personalul de întreținere, recepționerii, personalul administrativ, antrenorii și instructorii sportivi reprezintă doar câteva exemple de categorii profesionale ce pot fi dezvoltate la nivel local, în timp ce activitatea comercială suplimentară – de la magazine de echipament sportiv până la chioșcuri cu produse alimentare – invită antreprenorii să deschidă noi afaceri în zonă. Mai mult, organizarea periodică a competițiilor sportive, galelor demonstrative sau altor evenimente cu caracter regional și transfrontalier atrage turiști, echipe sportive, voluntari și spectatori din diverse regiuni, stimulând serviciile de cazare, alimentație și transport, precum și alte domenii ale ospitalității. În acest context, sectorul evenimentelor și divertismentului poate dezvolta parteneriate cu organizatori de festivaluri sau expoziții, care vor fi atrași de facilitățile moderne oferite de complex.

Astfel, investiția într-un complex sportiv multifuncțional are potențialul de a crea un lanț valoric extins, contribuind nu doar la dezvoltarea pieței muncii, ci și la consolidarea micilor

afaceri locale și la atragerea de noi investitori în zonă. În mod indirect, creșterea vizibilității orașului și îmbunătățirea infrastructurii sportive pot încuraja tot mai mulți tineri profesioniști să-și înceapă ori să-și continue cariera la nivel local, favorizând diminuarea fenomenului de migrație și conducând, pe termen lung, la o revigorare economică și socială.

- **Îmbunătățirea infrastructurii locale**

Pe lângă dinamizarea pieței muncii și efectul de antrenare asupra economiei locale, proiectul are șanse reale să contribuie la dezvoltarea infrastructurii orașului în ansamblu. Modernizarea drumurilor de acces și extinderea rețelelor de utilități ar deveni priorități firești, mai ales dacă viitorul complex va atrage un flux constant de vizitatori și de competiții. În plus, investițiile inițiate în această direcție pot favoriza și alte proiecte conexe, cum ar fi construirea unor spații verzi, amenajarea de locuri de parcare bine gândite ori reabilitarea iluminatului public, toate acestea îmbunătățind vizibil confortul cotidian al locuitorilor. O infrastructură mai bună are un impact pozitiv imediat asupra calității vieții, deoarece timpul petrecut în trafic se reduce, accesul la evenimente devine mai simplu, iar siguranța publică se ameliorează. De asemenea, aceste schimbări stimulează inițiativele private, fie că vorbim despre mici afaceri de proximitate sau despre investiții mai mari în domeniul turismului ori al serviciilor de agrement. Pe termen lung, amplasarea unui astfel de complex într-o zonă cu infrastructură optimizată poate convinge și alte industrii sau investitori să se orienteze spre Soroca, consolidând astfel dezvoltarea urbană echilibrată și asigurând un plus de atracție pentru forța de muncă tânără. Practic, proiectul funcționează ca un catalizator pentru îmbunătățirea calității generale a spațiului urban, de la drumuri și parcări până la rețele utilitare și zone pietonale. Prin extensie, cetățenii beneficiază de servicii publice mai eficiente, apar noi oportunități sociale și culturale, iar orașul capătă un elan suplimentar în transformarea sa într-un centru regional din ce în ce mai competitiv și mai plăcut de locuit. În plus, un alt avantaj care merită subliniat constă în faptul că o asemenea investiție poate consolida vizibil imaginea orașului la nivel regional. Numărul mai mare de competiții sportive și de evenimente conexe atrage o prezență sporită a mass-mediei, creând ocazia ca Soroca să fie promovată în rândul pasionaților de sport, al sponsorilor și al turiștilor dornici să asiste la întâlniri inedite. Pe această cale, nu doar că se crește renumele localității, dar se și creează un brand consistent care poate fi valorificat în turismul sportiv sau în inițiative de marketing teritorial. În timp, orașul poate deveni gazda unor turnee naționale ori chiar internaționale, ceea ce ar intensifica relațiile cu alte regiuni și ar oferi comunității ocazia de a-și valorifica atuurile culturale și gastronomice, asigurând, totodată, beneficii economice suplimentare.

- **Promovarea turismului și a imaginii locale**

În contextul potențialului turistic deja recunoscut, Soroca se află într-o poziție favorabilă pentru a-și extinde oferta și a atrage un spectru mai larg de vizitatori. Amplasarea pe malul Nistrului, Cetatea Soroca și bogăția patrimoniului cultural conferă orașului un statut aparte în circuitul turistic moldovenesc. Prin construcția unui complex sportiv multifuncțional, capitalizarea acestor atuuri poate fi dusă la următorul nivel, grație oportunității de a integra evenimente și competiții sportive în pachetele de turism cultural. Pe lângă vizitarea obiectivelor istorice, turiștii vor avea acum și motivația suplimentară de a participa la meciuri, demonstrații sau activități recreative organizate în cadrul complexului. Această îmbinare a sportului cu turismul cultural prelungește durata medie de ședere a călătorilor, generând beneficii tangibile pentru industria hotelieră, restaurante, ghizi turistici și agențiile de turism locale. În plus, dezvoltarea unor oferte integrate, care să combine atracțiile naturale, gastronomia tradițională și evenimentele sportive, poate contura o experiență autentică și captivantă, menită să sporească vizibil atractivitatea zonei. Dat fiind renumele deja existent al Sorocii ca epicentru turistic al

Moldovei, noul complex sportiv multifuncțional va accentua această imagine, creând premise pentru un flux mai mare de turiști și pentru o prezență consolidată în media națională și internațională. Efectul de mediatizare a turneelor, galelor sportive sau competițiilor transfrontaliere se traduce, la rândul său, într-o promovare indirectă a patrimoniului local. Astfel, nu doar punctele de interes cultural beneficiază de o expunere mai amplă, ci și întreaga infrastructură urbană, de la mici afaceri de familie până la inițiative investiționale de anvergură. Pe termen lung, această complementaritate între turismul clasic și cel sportiv poate stimula inovația în domeniul ospitalității și creează o punte solidă între tradițiile locale și cerințele moderne ale vizitatorilor dornici de activități în aer liber. Prin urmare, complexul sportiv multifuncțional nu numai că îmbogățește paleta de atracții din Soroca, ci și întărește poziția orașului în topul destinațiilor turistice din Republica Moldova, oferind motive suplimentare de a descoperi și de a aprecia potențialul său natural, istoric și cultural.

- **Reducerea riscului de comportamente antisociale**

Comportamentele antisociale pot lua diverse forme, de la acte de violență fizică și vandalism până la consum abuziv de substanțe ori grupuri de tineri care hărțuiesc comunitatea. În absența unor opțiuni constructive de petrecere a timpului liber, mulți adolescenți și tineri adulți își investesc energia și curiozitatea în direcții nedorite. Atunci când mediul urban nu pune la dispoziție facilități sportive adecvate, posibilitățile de a dezvolta abilități pozitive și de a construi relații sănătoase sunt sever limitate. Prin urmare, se creează un vid pe care alți factori, precum anturajele violente ori tentațiile legate de alcool și droguri, îl pot umple cu ușurință. Crearea unui spațiu sportiv modern și accesibil reprezintă un punct de cotitură pentru tinerii care, în loc să-și petreacă serile pe străzi, pot alege activități fizice și competiții ce le oferă un sens de apartenență la un grup. Dacă antrenorii și personalul de specialitate interacționează direct cu participanții, aceștia pot identifica și aborda din timp eventualele manifestări problematice sau semnale de anxietate și depresie. În plus, practica sportivă îi învață pe adolescenți să-și gestioneze mai bine impulsurile, să respecte reguli și să colaboreze cu cei din jur, calități care previn apariția ori escaladarea unor comportamente nedorite. Disciplina și efortul fizic sunt și modalități eficiente de a controla stresul, contribuind la reducerea iritabilității și agresivității. Odată ce tinerii dezvoltă relații strânse cu antrenorii, aceștia pot deveni mentori eficienți și modele de urmat. Empatia, atenția la nevoile emoționale și moralul ridicat obținute prin sport pot fi cheia prin care mulți adolescenți reușesc să se desprindă de anturajele violente sau de influența grupurilor care îi împing spre acte de delincvență. Important este și faptul că un centru sportiv poate fi conceput astfel încât să ofere șanse egale tuturor, indiferent de mediul social ori venituri familiale, iar aceste principii de incluziune sporesc coeziunea comunitară și sprijinul reciproc. Contactul cu tineri din diferite categorii sociale, etnii și culturi reduce prejudecățile și tensiunile, creând un mediu mai sigur și mai puțin propice comportamentelor discriminatorii. De asemenea, organizarea periodică a evenimentelor sportive (campionate, meciuri amicale, demonstrații) are un efect benefic atât asupra participanților activi, cât și asupra suporterilor. Spectatorii, părinții și susținătorii locali pot forma o rețea de vigilență civică, implicându-se în sprijinul copiilor și al adolescenților care își doresc să progreseze. Aceste momente de sărbătoare locală canalizează energia comunității într-un sens pozitiv, iar implicarea mass-mediei locale și a rețelelor de socializare creează un cadru mai vizibil pentru realizările tinerilor. În loc să devină subiecte de știri negative, grupurile de adolescenți pot deveni protagoniști ai unor povești de succes, inspiraționale pentru restul orașului.

În concluzie, ansamblul de beneficii reieșite din analiza dimensiunii sociale sugerează că realizarea unui complex sportiv multifuncțional poate deveni un veritabil instrument de coeziune pentru întreaga comunitate. Pe de o parte, se stimulează integrarea persoanelor vulnerabile și diminuarea comportamentelor antisociale, pe de altă parte, se dezvoltă oportunități economice prin crearea de noi locuri de muncă și se sprijină turismul local, consolidând imaginea Sorocii drept un

reper socio-cultural și sportiv al regiunii. În plus, îmbunătățirea infrastructurii urbane și creșterea vizibilității pe plan național și internațional vin să completeze tabloul general al impactului pozitiv. Pe termen mediu și lung, toate aceste efecte contribuie la ridicarea standardelor de viață ale locuitorilor, întărind sentimentul de apartenență la comunitate și asigurând un climat propice pentru dezvoltare durabilă.

5.2.Impactul de mediu

5.2.1. Aspecte de mediu, riscuri si evaluarea impactului.

Evaluarea impactului asupra mediului a proiectului preconizat pentru implementare în cadrul studiului de fezabilitate este elaborată la comanda inițiatorului activității planificate în scopul, stabilirii și evaluării eventualului impact asupra mediului cu respectarea exigențelor, legilor și actelor normative în vigoare pe teritoriul Republicii Moldova, altor acte, tratate și convenții internaționale, la care Republica Moldova este parte.

Evaluarea impactului asupra mediului este un process complex dezvoltat conform Legii nr. 86 privind evaluarea impactului asupra mediului din 29.05.2014, care prevede că activitățile cu impact semnificativ asupra mediului și vor fi supuse unui proces de evaluare a efectelor rezultate de la construcția centrului sportiv multifunctional, asupra mediului.

În cadrul raportului de evaluare a impactului asupra mediului în urma implementării proiectului - studiului de fezablitate a CMS Soroca a fost evaluat impactul pentru fiecare factor de mediu în parte pentru toate fazele:

- Faza de construcție – Blocul Administrativ - Sala cu bazin;
- Faza de construcție – Sala Sportivă Multifuncțională;
- Faza de construcție – Rețele edilitare;
- Faza de operare;

Perturbarea prin vibrații are loc în general în timpul execuției lucrărilor prin operarea utilajelor de mare tonaj și executarea săpăturilor, dar și prin circulația vehiculelor care vin și pleacă de pe șantier, ceea ce generează impact prin vibrație și în exteriorul șantierului. Pentru toate componentele Proiectului, nu apar vibrații în timpul exploatării lor, dată fiind natura acestor componente. Cel mai ridicat risc de perturbare prin zgomot se preconizează în timpul activităților de construcție, mai ales în cazul lucrărilor de înlocuire, cum ar fi obiectele din beton, care ar putea depăși nivelurile admise zgomot prevăzute prin NCM E.04.02-2014 (MCH 22.05-2014). Aceste efecte adverse se limitează la perioada zilei și sunt pe termen scurt și cu caracter temporar. În plus, utilajele și circulația autovehiculelor de construcții dau naștere la perturbații prin zgomot și vibrație.

Sinteza principalelor surse de impact:

- Poluarea aerului provocată de autovehiculele și utilajele de construcții, cum ar fi zgomot, vibrații, praf și emisii relevante climatic din combustie, respectiv atunci când nu sunt corespunzător administrate;
- Praf din activitățile de construcții (și din demolări), împreună cu praful ridicat de pe drumuri nepavate și alte amenajări auxiliare;
- Praf din explozii, excavații, transport rutier și depozitarea pământului excavat, a rocilor sparte și a resturilor minerale;
- Praf provenit din eroziunea eoliană a materialelor și deșeurilor depozitate pe șantier, inclusiv pământ excavat și resturi de rocă, și suprafețe de teren defrișate;
- Noxe de eșapament de la autovehicule și utilaje motorizate conținând: oxizi de azot (NOx, N2O), oxizi de carbon (CO, CO2), oxizi de sulf, compuși organici volatili (metan și alți

compuși organici), hidrocarburi policiclice aromatice volatile și condensabile (utilaje mobile), particule conținând metal (Cd, Cu, Cr, Ni, Se);

- Diverse emisii de praf și fum din procesarea mineralelor, alimentarea cu carburant a vehiculelor și activități de întreținere;
- Diverse emisii de praf și fum din activități de dezafectare, refacere a amplasamentului și amenajarii teritoriului.

Tabelul 35. Potențialele impacte asupra mediului

Indicator	Descriere
Impact potențial:	**Impact negativ**: Minor, local, temporar, direct.
Măsuri de atenuare:	**Calitatea aerului** • Control prin contractul de lucrări în conformitate cu HG nr. 743, 06.11.2024 cu privire la asigurareacalitatatii în construcții și CUC 434, 28-12-2023. • Asigurarea unui control strict al tuturor lucrărilor, pentru a se respecta normele și reglementările. • Acoperirea sau umezirea terasamentelor de pământ excavat pentru a se reduce volumul de praf generat; • Aducerea materialelor (agregate și nisip) doar atunci când și dacă este nevoie de ele; • Terminarea expeditivă a lucrărilor și degajarea corespunzătoare a șantierului după finalizare; • Folosirea prelatelor pentru acoperirea materialelor necompacte care se transportă cu camionul spre și dinspre șantier; • Curățarea roților și a șasiului camioanelor înainte de părăsirea șantierului; • Limitarea accesului în zona de lucru doar pentru muncitori și ridicarea de împrejumuiri, astfel încât perturbarea solului să rămână minimă. Constructorul se va coordona cu autoritățile locale pentru a reduce la minimum impactul asupra circulației auto și pietonale, sub următoarele aspecte: • Restricții temporare de acces și parcare; • Devieri de traseu pentru pietoni și cicliști, acolo unde lucrările de construcție împiedică accesul; • Indicatoare temporare de circulație; • Aranjamente de sens unic; • Asigurarea accesului riveranilor în orice moment; • Devieri generale de traseu, dacă se închid drumuri; • Se vor instala bariere antifonice pentru spital și școli, acolo unde acestea se află la mai puțin de 50 m depărtare de șantier. **Zgomot** • Întreținerea amortizoarelor de zgomot cu care sunt dotate utilajele și autovehiculele; • Menținerea la un nivel minim a activităților asociate cu lucrările de construcții care generează zgomot și executarea lor numai în timpul programului de lucru; • Notificarea locuitorilor din vecinătatea ariei Proiectului în legătură cu începerea fazei de construcție; • Vehiculele și utilajele folosite intermitent nu vor lăsate să meargă/functioneze în gol pe perioade lungi de timp; • Echipamentele folosite pe șantier vor fi cele mai silențioase posibil în limite rezonabile; • Se vor alege trasee pentru vehiculele de transport care vin și pleacă de șantier în așa fel încât nivelul de zgomot să fie redus la minimum pentru receptorii sensibili.

Sursa: Prelucrare proprie

Investiția propusa nu influențează nivelul de zgomot și vibrații al zonei. In zona respectivă, sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de mijloacele de transport pe drumul local. Nivelul de zgomot produs de utilajele de transport va trebui sa fie sub 80 dB.

Apa

Poluarea apei reprezintă modificarea în mod direct sau indirect a compoziției naturale a acesteia ca urmare a activității omului.

Poluarea apei se produce, în primul rând, ca urmare a activității umane, putând fi grupată în: poluare biologica, fizică și chimică, cea chimică având ponderea cea mai mare și reprezintă pătrunderea în apă a unei substanțe chimice diverse, de la cele organice usor degradabile până la cele toxice cu persistență îndelungată.

In această categorie intra și poluarea cu hidrocarburi, poluare întâlnită în ultima perioadă tot mai frecvent.

Poluarea chimică se produce în mod accidental sau de cele mai multe ori datorită îndepărtării necontrolate a diverselor deșeuri sau reziduuri lichide sau solide.

Datorită posibilității foarte reduse de poluare accidentală, studiile efectuate au arătat că prevenirea lor prin investiții importante nu este economică. O intervenție rapidă poate conduce la limitarea poluării accidentale.

Acțiunea apelor uzate asupra apelor de suprafață sau subterane ca receptori naturali sunt următoarele:

- modificarea calității fizice prin schimbarea culorii, temperaturii, conductibilității electrice, prin formarea depunerilor de fund, de spumă sau de pelicule de natură petrolieră sau substanțe grase;
- modificarea calității chimice prin schimbarea reacției apei – pH, creșterea conținutului de substanțe

chimice, schimbarea durității și de bacterii, printre care se pot găsi și germeni patogeni.

In scopul protecției împotriva oricărei forme de poluare și al refacerii calității apelor, evacuarea în resursele de apă a apelor uzate cu conținut de substanțe poluante se poate face numai în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Având în vedere morfologia zonei și specificul activității date de construcție CSM Soroca, apreciem ca nu se produc influiențe negative asupra nivelului freatic hidrostatic.

Aerul

Atmosfera este cel mai larg vector de propagare a poluării, noxele evacuate afectând direct sau indirect, la mică și mare distanță, atât factorul uman cât și toate celelalte componente ale mediului natural și artificial.

Un factor asupra căruia se repercutează în mod direct poluarea atmosferei este vegetația. Vegetația reprezintă un element deosebit de important în menținerea echilibrului fizic și psihic și așa alterat prin îndepărtarea tot mai gravă a citadinului de natură.

Prezența unei game largi de constituenți în gazele evacuate în aer ridică următoarele probleme:

- dificultatea determinării exacte a compoziției efluentului;
- precizarea unor modificări ale compoziției prin reacții chimice, fapt care conduce noi variabile fizico-chimice cu scopul descrierii cât mai complete a emisiei;
- influența factorilor externi determinanți ai proceselor de transport.

Clima

Elementele climatice ale zonei diferă în funcție de forma de relief și de altitudine.

Cel mai important element climatic este temperatura. Regimul eolian este influențat de relief.

Datele fenologice sunt influențate de altitudine, expoziția versanților, panta, temperatura, cantitatea de precipitații, geneza vânturilor.

Calitatea aerului: La nivelul raionului Soroca, măsurătorile sistematice privind concentrațiile de poluanți în atmosferă se efectuează cu ajutorul unei rețele de monitorizare, calitatea aerului din zona, fiind monitorizată. Datele respective fiind incluse în tabelul 34 a concentrațiilor de fond.

Pe amplasamentul propus realizării CSM nu au fost efectuate determinări ale calității aerului, deoarece acesta este situat într-o zona izolată curată, departe de obiective industriale.

Surse se poluare a aerului în faza de execuție/construcție

Sursele de poluare a aerului în timpul desfășurării lucrărilor de construcție sunt asociate în principal cu tipurile de materialele de construcții utilizate, compoziția acestora și procesele tehnologice utilizate.

Realizarea lucrărilor propuse în proiect constau într-o serie de operații diferite, fiecare cu durata și potențialul propriu de generare a prafului. Cu alte cuvinte, emisiile din faza de construcție au un început și un sfârșit care pot fi bine definite, dar variază apreciabil de la o fază la alta a procesului respectiv. Execuția lucrărilor implică folosirea utilajelor specifice diferitelor categorii de operații, ceea ce conduce la apariția unor surse de poluanți caracteristici motoarelor cu ardere interna. In plus, aprovizionarea cu materiale de construcție necesar a fi puse in opera implica utilizarea de autovehicule pentru transport care, la rândul lor, generează poluanți caracteristici motoarelor cu ardere internă. Regimul emisiilor acestor poluanți este, ca si in cazul emisiilor de praf, dependent de nivelul activității si de operațiile specifice, prezentând o variabilitate substanțiala de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului. Datele privind sursele mobile de poluare sunt redate în Tabelul 37.

Tabelul 36. Datele concentrațiilor de fond r. Soroca

I.CONCENTRAȚIILE DE FOND
ale poluanților atmosferici

Numărul populației (mii locuitori)	Concentrațiile de fond, mg/m^3			
	Suspensii solide	Dioxid de sulf	Monoxid de carbon	Dioxid de azot
50-10	0.2	0.02	0.4	0.008

II. CARACTERIZAREA CLIMATICĂ

1.1. Temperatura medie maximă a aerului exterior în cea mai caldă lună - +26,2 ^{0}C
1.2. Temperatura medie a aerului exterior în cea mai rece lună - - 4,2 ^{0}C
1.3. Frecvența (%) direcțiilor vîntului și a calmurilor pe an:

N	NE	E	SE	S	SV	V	NV	Calm
8	6	11	19	8	5	17	26	11

1.4. Viteza vîntului, frecvența depășirii căreia constituie 5% - 9 m/s;
1.5. Coeficientul A – 200.

Tabelul 37. Surse mobile – principalii factori de emisie pentru autovehicule de mare tonaj (Uniunea Europeană).

Autovehicule de mare tonaj	Unitate	Factor de emisie
CO2	[g/kg combustibil]	3,09 – 3,11
CH4	[g/kg combustibil]	0,18 – 0,28
NOx	[g/kg combustibil]	19,14 - 30,04

Sursa: Prelucrare proprie

Surse de poluare în faza de exploatare

Toate spațiile interioare sunt prevăzute atât cu sisteme centralizate de ventilare și condiționare cât și ferestre cu posibilitatea ventilării naturale. Ventilarea spațiilor se face de către sistemul automatizat de ventilare și condiționare a încăperilor cât și prin posibilitatea ventilării manuale, prin deschiderea de ferestre, cu condiția respectării valorilor minime ale debitelor de aer.

Pentru ca acest sistem să funcționeze într-o manieră satisfăcătoare este necesară o împrospătare minimă a aerului cu 0,5....1 vol/oră, date exacte se vor calcula în compartimentul PE.

Nu se consideră necesară luarea unor masuri suplimentare de protecție.

Solul și subsolul

Pe amplasamentul viitoarelor construcții s-au executat Studii Geotehnice, realizându-se două foraje pe amplasamentul CSM, pentru determinarea stratificației și caracteristicilor fizico-mecanice a terenului în zona de amplasament a construcțiilor. La fel a fost determinat și nivelul apelor subterane. Afecțiuni negative asupra solului nu se prevăd, fiind respectate toate condițiile de protecție a solului începând cu decopertarea stratului fertil după care depozitarea acestuia separată și folosirea ulterioară la amenajarea terenului adiacent și a zonelor verzi.

Biodiversitatea

Legislația națională din domeniul biodiversității cuprinde o serie de legi, coduri, hotărâri referitoare la protecția naturii și a biodiversității și la gospodărirea pădurilor

Proiectul propus face referință la construcția Centrului Sportiv Multifuncțional din or. Soroca str. Mateevici. Se consideră că acest Proiect nu afectează ecosisteme terestre valoroase și vulnerabile, cu comunitățile lor de floră și faună.

Investiția propusă nu are impact negative asupra biodiversității zonei. Dată fiind natura proiectului propus, în sectorul construcțiilor în intravilanul localității și nu sunt implicate ecosistemele acvatice ale apelor de suprafață, în perioada de execuție a investițiilor Proiectului.

După finalizarea lucrărilor, dacă acestea sunt corespunzător implementate și exploatate, efecte secundare asupra sectorului nu sunt.

Formele directe de impact asupra vegetației sunt:

- Îndepărtarea vegetației, incluzând tăierea tufărișului și posibila a copacilor pentru a face loc, drumurilor de acces pentru tehnică, zonelor de depozitare etc.;
- Utilizarea terenului pentru depozitarea temporară a solului;
- Compactarea solului, cu consecințe negative asupra vegetației;
- Posibila îndepărtare a arborilor din zona infrastructurilor permanente sau temporare;

Impactul produs asupra așezărilor umane și altor obiective

Impactul în faza de exploatare a obiectivului propus este așa cum am arătat anterior, în general pozitiv.

Investiția propusă este proiectată la un standard ridicat în ceea ce privește calitatea lucrărilor și a materialelor utilizate, iar funcționarea sa este benefică atât pentru confortul locuitorilor din zonă cît și pentru creșterea nivelului general de trai și/sau menținerii/îmbunătățirii sănătății populației.

Efectuarea lucrărilor de construire se va face în general cu forța de munca a companiei selectate –Antreprenor dar și cu posibila implicare a unor muncitori din zonă, iar aprovizionarea șantierului cu unele materiale, se va face la fel pe plan local.

In privința impactului asupra sănătății populației, este de presupus ca acesta va fi un impact pozitiv ținând cont de posibilitățile de dezvoltare economică a zonei. In faza de funcționare nu sunt așteptate creșteri ale noxelor specifice, de natură să sporească pericolul asupra sănătății populației.

De asemenea tot pe linia protecției sănătății populației, se apreciază că obiectivul analizat nu constituie un factor de poluare. Așa cum s-a arătat anterior, prezentul proiect face parte din categoria proiectelor locale-regionale, care a fost atent studiat și pregătit pentru realizare.

Din punctul de vedere a impactului asupra așezărilor umane, punerea în practica a acestui proiect va crea o serie de oportunități semnificative pe plan local-regional.

Gospodăria deșeurilor generate pe amplasament

In cadrul obiectivului propus se produc deșeuri menajere și asimilabile celor menajere cît și reciclabile de după utilizarea materialelor ambalate.

Managementul deșeurilor:

- se interzice depozitare și/sau aruncarea deșeurilor de orice fel pe amplasament;
- punerea la punct a unui sistem ecologic local de colectare și eliminare a deșeurilor din cadrul obiectivului;

Colectarea și transportul deșeurilor se va realiza prin grija operatorului autorizat din zonă.

Deșeurile rezultate în urma desfășurării activității în cadrul construcției CSM, vor fi:

- deșeuri de materiale plastice;
- deșeuri de sticlă;
- hârtie și carton;
- reziduri organice.

Cantități estimate a fi generate într-o zi :

deșeuri plastic – 35 kg
hartie-carton – 30 kg
sticlă – 50 kg
deșeuri organice – 10 kg

Deseuri toxice și periculoase

Nu este cazul.

Descrierea posibilelor efecte asupra mediului și evaluării lor

Principalele emisii generate de proiect în perioada construcției, modalități de eliminare:

Praful este generat de surse mobile (utilaje și mijloace de transport specifice activității de construcții):

- în incinta șantierului de construcții prin operațiunile de încărcare - descărcare, manipulare și transport pământ din săpături și materiale de construcții în vrac;

- pe drumul de acces, în timpul transportului, când curenții de aer antrenează în atmosferă praful rezultat din deplasarea mijloacelor de transport pe drumul de pământ, sau de la suprafața încărcăturii.

Cantitatea de praf emisă în atmosferă este direct proporțională cu numărul utilajelor ăi mijloacelor de transport care operează în santier și cu numărul orelor de funcționare ale acestora. Praful se propagă în jurul șantierului și de-a lungul drumului de acces, de o parte și de alta pe o bandă cu lățimea de cel mult 50 m și se depune pe iarbă și frunze în cantitate descrescătoare de la interiorul spre exteriorul acesteia.

Eliminarea/reducerea emisiilor de praf în incinta șantierul de construcții și pe drumul de acces se realizează prin aplicarea următoarelor măsuri:

- stropirea cu apă a surselor de praf și a drumurilor de pământ, în perioadă de uscăciune;
- mijloacele de transport vor circula cu viteză redusă pentru a ridica în atmosfera cantități reduse de particule fine de praf;
- încărcătura vrac va fi acoperită în timpul transportului, în sensul în care autobasculantele vor fi dotate obligatoriu cu prelate.

Emisii de noxe chimice generate de surse mobile, prin arderea carburanților (motorina) în motoarele utilajelor și ale mijloacelor de transport, ce degajă în atmosferă gaze de eșapament, în a căror component sunt: oxizi de azot (NO2), oxizi de carbon (CO); oxizi de sulf (SO2); compuși organici volatili (COV), pulberi.

Cantitățile de noxe eliberate în atmosferă depind de: puterea, regimul și timpul de funcționare al motoarelor, caracteristicile carburantului folosit etc. Consumul orar de carburanți in timpul funcționării principalelor utilaje și mijloace de transport folosite în procesul tehnologic este în medie de 10 l/h. Dispersia emisiilor de noxe se va produce în incinta platformei de construcție a CSM și de-a lungul drumului de acces, de o parte și de alta pe o bandă cu lătimea de 100 – 150 m, concentrațiile de poluanți reducându-se la jumătate la distanța de de 20 m si de 3 ori la distanța de 50 m.

Măsuri de eliminare /reducere a emisiilor de noxe se referă la:

- menținerea utilajelor și mijloacelor de transport în stare tehnică corespunzătoare;
- impunerea de restrictii de viteza pentru mijloacele de transport pe drumul de acces;
- controlul periodic al gazelor de esapament și folosirea de utilaje cu motoare performante dotate cu sisteme de reținere a poluanților.

Descrierea masurilor de protecție a mediului pentru minimizarea impactului

A. Protecția apelor și ecosistemelor acvatice.

Poluanții care pot afecta ecosistemele terestre și acvatice sunt cei rezultați în cazul unor accidente la manipularea și depozitarea combustibililor.

In vederea protejării ecosistemului existent în zona de construire a CSM din or. Soroca, vor fi luate masurile necesare pentru protejarea terenurilor adiacente. Toate aceste lucrări vor fi

dimensionate şi derulate conform legislaţiei în vigoare, în conformitate cu prevederile reglementărilor de mediu.

Solutii prevăzute:

- **Apa** - apele uzate ca rezultat al prezenţei persoanelor pe şantier pe parcursul executiei vor fi stocate într-o hazna impermiabilă, etanşă, ecologică, care va reduce substanţial emisia de poluanţi în receptori naturali. Evacuarea apelor uzate se va realiza periodic de catre o companie autorizată în acest sens.

B. Protecţia atmosferei.

Pe toată perioada, este recomandabil ca beneficiarul să urmărească :

- reducerea emisiei diverselor noxe de la eşapamentul sau datorate uzurii avansate a maşinilor;
- manipularea materialelor în cadrul proceselor tehnologice reprezintă o altă sursă posibilă de poluare a aerului în urma căreia pot rezulta pulberi în suspensie;
- utilizarea de utilaje şi tehnologii care să nu implice măsuri speciale pentru protecţia fonică a surselor generatoare de zgomot şi vibraţii ;
- respectarea reglementărilor privind protecţia atmosferei, inclusiv adoptarea, după caz, de măsuri tehnologice de reţinere şi neutralizare a poluanţilor atmosferici.
- udarea periodică, pe parcursul realizării categoriilor de lucrări generatoare de praf.

Lucrările de construcţii vor cuprinde : terasamente, săpături cu preponderenţă manual şi intr-o mică masură mecanizate, transportul pământului, a betoanelor, utilajelor, umpluturi, construcţii din beton şi metalice, montaj utilaje, etc, care implică utilizarea unor utilaje grele: camioane, basculante, macarale, buldoexcavatoare, etc. Noxele rezultate vor fi NO_x, CO, SO_2, COV, fum, particule, etc.

Poluantul principal va fi praful care se va degaja în timpul execuţiei lucrărilor de excavare, încărcarea şi transportul pământului, dar şi în cadrul unor operaţiuni de finisaje.

Pentru reducerea noxelor şi a prafului, amplasamentul va fi complet imprejmuit, vor fi realizate căi de acces pietonale şi carosabile betonate/pavate, se vor mentine şi se vor amenaja suprafeţe apreciabile de zone verzi în jurul construcţiilor şi se vor planta arbori şi arbusti pe toată lungimea perimetrală a amplasamentului.

Solutii prevăzute în proiect:

- **Aer** - centrala termică necesară noii investiţii va funcţiona pe bază de gaz, fapt care va conduce la diminuarea considerabilă a impactului asupra mediului-aerului. Emisiile de particule în timpul funcţionarii sunt minime.

C. Protecţia solului, subsolului şi a ecosistemelor terestre.

Lucrările de construcţie, întreţinere şi exploatare aferente construirii clădirilor din cadrul CSM, nu pot afecta calitatea solului, deoarece, fiind vorba de lucrări de construcţii obişnuite, nu se pot înregistra dezechilibre ale ecosistemelor sau modificări ale habitatelor. Totuşi, posibile surse care ar putea influeţa negativ indicatorii de calitate ai solului, ca urmare a desfăşurării activităţilor ce se vor desfăşura pe amplasamentul investiţiei, sunt urmatoarele :

- depozitarea necorespunzătoare a pământului rezultat din săpături după finalizarea lucrărilor;
- scurgerile accidentale de carburanţi şi lubrifianţi de la utilajele şi mijloacele de transport.

Terenul nu se infestează şi nu se contaminează cu substanţe toxice sau periculoase

Solutii prevăzute în proiect:

- **Sol** - suprafețele de circulație ale mijloacelor auto, platformele de depozitare deseuri, precum și căile de acces vor fi pavate. Apele pluviale se vor deversa prin jgheaburi și burlane către zona verde dupa decantarea preliminară.

D. Depozitarea deșeurilor.

Principalele produse rezultate din activitatea de construcție, ce pot fi clasate ca deșeuri, sunt:

- materiale care rezultă din ambalaje, lucrări, decapări și din săpături. În activitatea de construcție, se va ține seama de reglementările în vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea și reciclarea deșeurilor.
- *se vor recicla deșeuri refolosibile, prin integrarea lor, în măsura posibilităților, în lucrările de construcție, în conformitate cu încercările de laborator ;*
- *se vor respecta condițiile de refacere a cadrului natural în zonele de depozitare;*
- *întreținerea utilajelor și vehiculelor folosite în activitatea de construcție, se efectuează doar în locuri special amenajate, pentru a evita contaminarea mediului.*
- *se va amenaja corespunzator, atît în perioada realizării investiției cît și după data punerii in funcțiune a obiectivului, un spațiu pentru depozitarea selectivă a deșeurilor, prin amplasarea de pubele închise pentru fiecare categorie de deșeu rezultat (gunoi menajer, hartie și carton, peturi și plastic, sticla, metal, lemn, etc.)*

E. Protecția așezărilor umane și a oamenilor.

Prezentul studiu propune spre implementare măsuri de îmbunătățire a calității mediului înconjurător și a dezvoltării durabile. Astfel, în devizul general sunt prevăzute sume pentru lucrări de aducere la forma inițială a terenului, în cadrul lucrărilor de sistematizare pe verticală a investiției.

Pe parcursul realizării lucrărilor, poluarea aerului va creşte în foarte mică masură și va avea un caracter temporar, ca urmare a transportului de materii prime și materiale de construcții. Deci va rezulta o creștere a traficului în zonă, înregistrandu-se o creștere nesemnificativă a poluării sonore, datorită lucrărilor de construcții, care vor avea caracter temporar și care se va păstra în limite aceptabile normative.

Impactul pozitiv.

In perioada de funcționare a Centrului Sportiv Multifuncțional din or. Soroca.

- infrastructura nou creată se va adăuga spațiului construit din zona;
- se va realiza o investiție modernă cu beneficii directe asupra creșterii economice a zonei și a vieții locuitorilor din zonă;
- se va crea un spațiu adecvat pentru creșterea sănătoasă a noilor generații;
- se vor crea noi locuri de muncă;

VI. MODELUL ORGANIZAȚIONAL ȘI DE FINANȚARE

6.1. Configurarea instituțională și de administrare a CSM

Administrarea optimă a unui complex sportiv multifuncțional reprezintă o etapă esențială post-investițională, menită să asigure sursele de venituri operaționale necesare acoperirii cheltuielilor de întreținere, precum și dezvoltării pe termen lung. Odată finalizată faza de construcție, și chiar înainte de recepția lucrărilor, trebuie puse la punct mecanisme clare de guvernanță care să garanteze un management eficient, o viziune de creștere și o exploatare rațională a infrastructurii, conform intereselor comunității locale. În acest sens, configurarea instituțională sugerată în baza legislației Republicii Moldova, a experiențelor similare din alte localități și a

realităților financiare și juridice din municipiul Soroca presupune crearea unei **ÎNTREPRINDERI MUNICIPALE** . Această opțiune se bazează pe Legea nr. 246 din 22.11.2017 (cu amendamentele și modificările ulterioare) și pe contextul local care prevede nevoia unei structuri administrative cu personalitate juridică proprie, capabilă să administreze eficient bunurile și să urmărească obiective socio-economice în interes public.

1. Necesitatea și rolul Întreprinderii Municipale

Principalul motiv pentru care se propune înființarea unei Întreprinderi Municipale este acela de a delimita clar atribuțiile și responsabilitățile legate de administrarea complexului sportiv. O entitate juridică de sine stătătoare, cu un capital social depus de autoritățile publice locale, poate să încheie contracte, să angajeze personal, să încaseze venituri din activitățile sportive și să asigure organizarea evenimentelor. Astfel, administrația publică locală deține controlul strategic asupra investiției, dar transferă sarcina gestionării zilnice a complexului către o structură specializată, axată pe performanță și responsabilizare economică.

Legea nr. 246/2017 asigură un cadru flexibil și totodată riguros pentru gestionarea proprietății publice printr-un mecanism de tip societar. În comparație cu alte forme (de exemplu, instituție bugetară sau organizație neguvernamentală), ÎM oferă posibilitatea de a urmări eficient obiective financiare și economice, în timp ce rămâne subordonată interesului public. Astfel, poate încheia parteneriate cu sectorul privat, poate aplica o strategie de marketing eficientă, poate stabili tarife și poate realiza activități comerciale (vânzare de bilete, închiriere de spații, leasing de terenuri sportive etc.), având resurse și competențe similare unei societăți pe acțiuni, însă cu capital preponderent public.

2. Constituirea capitalului și administrarea bunurilor

La înființarea Întreprinderii Municipale, o parte din bunurile domeniului privat al municipiului Soroca va fi depusă ca aport în capitalul social al întreprinderii. În mod concret, este vorba despre activele rezultate din construcția complexului sportiv – terenul aferent, clădirile, instalațiile, dotările și echipamentele tehnice specifice. Astfel, CSM va figura în patrimoniul ÎM ca un bun cu drept de proprietate sau de gestiune economică, în funcție de decizia autorităților locale.

Pe parcursul exploatării, toate bunurile și drepturile de proprietate generate de activitatea întreprinderii (de exemplu, achiziții de echipamente suplimentare, extinderi sau modernizări) vor aparține ÎM, corelate totodată cu interesele strategice ale Primăriei. Astfel, se creează premisa unui management unitar și coerent, evitându-se fragmentarea răspunderii între departamente diferite ale administrației locale. Rolul economico-financiar al ÎM constă în a valorifica activitățile sportive și evenimentele culturale, astfel încât veniturile rezultate (taxe de intrare, abonamente, chirii pentru spațiile anexe, sponsorizări etc.) să acopere costurile de operare și de întreținere, inclusiv cheltuieli cu personalul și reparațiile curente. Eventualele profituri pot fi reinvestite în complex – în modernizare, achiziții de echipamente noi, organizarea de competiții majore. Această abordare urmărește asigurarea durabilității financiare și, implicit, protejarea bugetului local de poveri suplimentare.

3. Structura de guvernanță. Administrator, Consiliu de Administrație și Comisie de Cenzori

Conducerea operațională a Întreprinderii Municipale va fi asigurată de un **Administrator**, numit de către conducerea APL (Primar, Consiliu Municipal, după caz). Acesta poartă răspunderea pentru organizarea activității curente, implementarea strategiilor și planurilor aprobate și gestionarea personalului. Administratorul este, așadar, principalul factor de decizie în materie de

contracte de prestări servicii, antrenori, organizare de competiții, investiții minore sau politici tarifare (în limitele aprobate de Consiliu de Administrație și de autoritățile locale). Un astfel de rol permite reacții rapide la dinamica pieței sportive și la oportunități de finanțare. Administratorul are, însă, obligația de a raporta periodic situația financiară, modul de exploatare a bunurilor și rezultatele evenimentelor desfășurate către structurile superioare de decizie.

Pe lângă Administrator, va fi desemnat un **Consiliu de Administrație**, care reprezintă organul colegial de guvernanță al ÎM. Acesta are atribuții de supraveghere și strategie pe termen mediu și lung: aprobă bugetul anual, stabilește direcțiile de dezvoltare, validează investițiile majore, tarifele strategice și politicile de marketing. De asemenea, monitorizează gradul de îndeplinire a obiectivelor și performanța generală a Administratorului. Consiliul poate fi format din reprezentanți ai Consiliului Municipal, ai Primăriei, ai sectorului asociativ (federații sportive), specialiști în domeniul economic sau juridic, asigurând, astfel, o diversitate de competențe.

Pentru a garanta transparența și corectitudinea gestiunii financiare, este necesară crearea unei **comisii de cenzori**, responsabilă cu auditul intern. Această comisie verifică periodic situațiile financiare, contractele și fluxurile de numerar, semnalând eventualele nereguli către Consiliul de Administrație și, implicit, către APL. Prin urmare, se instituie un mecanism de control care descurajează managementul deficitar și asigură faptul că resursele obținute din exploatare sunt utilizate în mod judicios.

4. Posibilități de cooperare și parteneriate

Fiind vorba despre un centru cu vocație comunitară, Întreprinderea Municipală are posibilitatea de a încheia parteneriate public-privat pentru diverse segmente, servicii de catering, managementul evenimentelor, sponsorizări pentru competiții majore, proiecte de marketing. Astfel, se maximizează potențialul de venituri și se menține un nivel ridicat de interes în rândul operatorilor privați, în timp ce capitalul majoritar rămâne în mâinile APL. Această abordare susține ideea de împărțire a riscurilor și de cofinanțare a eventualelor extinderi, minimizând dependența exclusivă de bugetul local.

O bună parte a antrenamentelor și competițiilor poate fi organizată în parteneriat cu federațiile sportive de profil (fotbal, baschet, tenis, etc.). De asemenea, școlile și liceele din municipiu pot fi implicate prin programe de pregătire și cursuri opționale, generând fluxuri de utilizatori și potențial de dezvoltare a sportului juvenil. În acest mod, complexul devine un centru educațional și de formare, oferind inclusiv beneficii de natură socială (integrarea tinerilor, competiții școlare, tabere de vară).

Într-un astfel de proiect, sursele operaționale pot include:

- **Taxe de acces** și abonamente pentru bazin, sala polivalentă, terenuri de tenis;
- **Închirieri** pentru competiții, evenimente private, săli de antrenament;
- **Sponsorizări** și granturi din partea companiilor interesate, federațiilor, partenerilor externi;
- **Venituri accesorii** din catering, publicitate, standuri comerciale în zona complexului;
- **Organizarea de evenimente culturale și concerte**, pentru care complexul oferă o infrastructură modernă.

Prin administrarea unitară sub umbrela ÎM, toate aceste surse de venit intră în bugetul comun, permițând o mai bună planificare a cheltuielilor.

O gestionare eficientă implică stabilirea unor politici tarifare echilibrate, care să fie accesibile publicului local, dar și suficient de mari pentru a acoperi cheltuielile de mentenanță. Complexul poate oferi reduceri pentru copii, studenți, vârstnici, persoane cu dizabilități, compensând parțial cu tarife standard pentru clienții obișnuiți sau pentru evenimente private mai complexe. Cu un flux constant de evenimente, investiția se poate auto-susține pe termen lung, iar eventualele profituri pot fi reinvestite în modernizări și noi facilități.

ÎM va elabora un buget anual, luând în considerare veniturile estimate și cheltuielile de operare, reparații curente, salarii și promovare. Comisia de cenzori va analiza executarea bugetului, iar Consiliul de Administrație își va da avizul cu privire la investițiile suplimentare sau revizuirile de cheltuieli. Este de preferat un plan preventiv de reparații, pentru a menține calitatea suprafețelor de joc și a instalațiilor.

Modelul propus are capacitatea de a genera un mediu funcțional, flexibil și adaptat cerințelor comunitare, ceea ce consolidează rolul infrastructurii sportive drept pol de dezvoltare locală. Concomitent, planul de administrare recomandă o componentă importantă de monitorizare și control (Comisia de cenzori), precum și un set de clauze și proceduri contractuale care să diminueze riscurile. Prin urmare, Configurarea instituțională și de administrare a CSM devine un element-cheie pentru sustenabilitatea financiară, menținerea calității serviciilor și îndeplinirea misiunii sociale a proiectului, în beneficiul generațiilor actuale și viitoare.

6.2. Surse de finanțare a investiției

Identificarea și utilizarea surselor de finanțare potrivite reprezintă un pas esențial în realizarea oricărui proiect de infrastructură, iar Complexul Sportiv Multifuncțional din municipiul Soroca nu face excepție. Într-un context în care bugetul local este limitat, iar nevoile comunității sunt numeroase, atragerea resurselor necesare presupune combinarea mai multor instrumente și soluții financiare. Printre acestea se numără alocările bugetare din partea autorităților locale, cofinanțarea guvernamentală sau regională, creditele bancare, fondurile nerambursabile naționale și europene, precum și sponsorii privați. De asemenea, donațiile și contribuțiile directe ale cetățenilor sau ale întreprinderilor pot veni în completarea acestor surse, evidențiind interesul comun pentru dezvoltarea sportului și a vieții sociale. Astfel, o strategie de finanțare diversificată asigură stabilitatea și viabilitatea financiară a investiției pe termen lung. În continuare sunt prezentate potențialele surse de finanțare în funcție de etapa de implementare a proiectului investițional.

Tabelul 38. Surse potențiale de finanțare a investiției

Tipul activității	Perioada de implementare	Sursa de finanțare
1. Elaborare/actualizarea Sarcinii Generale pentru Proiectare de către beneficiar.		
1.1. Stabilirea și elaborarea/actualizarea Sarcinii generale de proiectare.	Trimestrul III 2025	Buget local APL I&II
1.2. Organizarea licitației pentru proiectare	Trimestrul III&IV 2025	Buget local APL I&II, Surse externe de finanțare, granturi
2. Activități de proiectare		
Executarea activităților de proiectare și avizarea proiectului tehnic	Trimestrul IV 2025 - Trimestru II 2026	Bugetul municipiului Soroca, Bugetul Raionului Soroca, Bugetul de Stat (FNDRL)
3. Activități de construcție Faza I - blocul bazinului de înot și blocul administrativ		

Construirea blocului bazinului de înot, sălilor de antrenamente, vestiarelor, băilor, spațiilor tehnice și a spațiilor administrative.	Trimestrul III 2026 - II 2027	Bugetul municipiului Soroca, Bugetul Raionului Soroca, Bugetul de Stat (FNDRL), Bugetul de Stat HG - 916/2020 - Programul Național "Poli de Creștere"[4], Fonduri de Preaderare[5], Finanțări Transfrontaliere, Bazinul Mării Negre, Donatori externi
4. Activități de construcție Faza II - Sala Polivalentă, dotări și amenajare		
4.1. Construirea blocului Sălii Polivalente	Trimestrul III 2027-IV 2028	Bugetul municipiului Soroca, Bugetul Raionului Soroca, Bugetul de Stat (FNDRL), Bugetul de Stat - HG 916/2020 - Programul Național "Poli de Creștere", Fonduri de Preaderare, Finanțări Transfrontaliere, Bazinul Mării Negre, Donatori externi
4.2. Amenajarea spațiilor externe, zone pietonale, terase, parcări	Trimestrul III 2028	Bugetul municipiului Soroca, Bugetul Raionului Soroca
4.3. Dotarea cu inventar sportiv	Trimestrul I-II 2028	Bugetul municipiului Soroca, Bugetul Raionului Soroca, Federații Sportive Naționale, Comitetul Național Olimpic, Donatori externi, Contribuția populației (inclusiv programe derulate în comun cu diaspora)
III. Întreținerea și administrarea CSM		
Cheltuielii cu întreținerea și administrarea CSM	-	Bugetul municipiului Soroca, Bugetul Raionului Soroca + venituri din exploatare colectate

Sursa: Prelucrare proprie

Identificarea și valorificarea tuturor surselor potențiale de finanțare pentru Complexul Sportiv Multifuncțional implică un efort complex, necesitând o abordare strategică și coordonată din partea autorităților publice locale. În primul rând, variatele etape ale proiectului – proiectare, execuție și întreținere – impun utilizarea unor instrumente financiare complementare, de la bugete locale și raionale, până la programe guvernamentale și linii de finanțare nerambursabile. În plus, fondurile europene, precum cele transfrontaliere ori programele de preaderare, pot oferi un plus de resurse, dar și condiționări stricte privind eligibilitatea, calendarul de implementare și raportările. Pentru ca APL să valorifice la maximum aceste oportunități, este necesară o echipă cu competențe în domeniul elaborării proiectelor și gestionării contractelor de finanțare, capabilă să îndeplinească cerințele tehnice și administrative asociate. Totodată, reprezentanții locali vor trebui să mobilizeze

[4] Obiectiv de investiții cuprins în Planul Operațional Local al Municipiului Soroca, aprobat prin Decizia Consiliului Municipal Soroca nr. 16/26 din 22.03.2022

stakeholderi externi, precum federații sportive, Comitetul Național Olimpic, donatori privați și diaspora, în vederea obținerii de cofinanțări și sponsorizări. Capacitatea de a integra coerent aceste surse și de a respecta termenele stricte pentru deconturi și raportări reprezintă un test pentru administrația locală, dovedind maturitate instituțională și profesionalism în gestionarea unui proiect de anvergură.

VII. ANALIZA RISCURILOR

Tabelul 39. Riscuri potențiale

Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Eliminare	Cine este responsabil de gestiunea riscului
		Riscuri tehnice		
Construcție	Riscul de apariție a unui eveniment pe durata realizării investiției, eveniment care conduce la imposibilitatea finalizării acesteia în timp și la costul estimat	Întârzierea în implementare și majorarea costurilor de execuție a investiției	Investitorul, în general, va intra într-un contract cu durată și valoare fixe. Constructorul trebuie să aibă resursele și capacitatea tehnică de a se încadra în condițiile de execuție	Investitorul
Recepție investiție	Riscul este atât fizic cât și operațional și se referă la întârzierea efectuării recepției investiției	Consecințe pentru ambele părți. Pentru executanții lucrării venituri întârziate și profituri pierdute. Pentru beneficiari întârzierea începerii utilizării obiectului investiției cu toate consecințele ce decurg din aceasta	Investitorul nu va efectua plata întregii contravalori a lucrări până la recepția totală a lucrărilor	Investitorul
Resurse la intrare	Riscul ca resursele necesare realizării lucrărilor să nu fie deținute de executant (angajați, echipamente, etc.)	Creșteri de cost și în unele cazuri efecte negative asupra calității serviciilor furnizate	Executantul poate gestiona riscul prin semnarea de contracte de subantrepriză.	Executantul
Intreținere și reparare	Calitatea proiectării și/sau a lucrărilorsă	Creșterea costului cu efecte negative	Investițorul poate gestiona riscul prin	Investitorul

[5] În contextul actual, în care Republica Moldova a semnat la data de 15.12.2023 Acordul de Aderare la UE

	fie necorespunzătoare având ca rezultat creşterea peste anticipări a costurilor de întreţinere şi reparaţii	asupra utilizării bunului supus investiţiei	clauze contractuale de garanţie a lucrărilor efectuate de executant	
Capacitate tehnică	Executantul nu are capacitatea tehnică necesară pentru executarea lucrărilor de realizare a investiţiei	Imposibilitatea grupului client de a realiza reabilitarea iazului	Investiorul examinează în detaliu capacitatea tehnică şi financiară a executantului	Executantul
Soluţii tehnice vechi sau inadecvate	Soluţiile tehnice propuse nu sunt corespunzătoare din punct de vedere tehnologic	Toate beneficiile estimate sunt mult diminuate	Investiţorul poate gestiona riscul prin clauze contractuale referitoare la calitatea lucrării	Investitorul
Riscuri financiare				
Finanţare indisponibilă	Riscul ca finanţatorul să nu poată asigura resursele financiare atunci când trebuie şi în cuantumuri suficiente	Lipsa finanţării pentru continuarea sau finalizarea investiţiei	Investitorul va analiza cu mare atenţie angajamentele financiare ale sale şi concordanţa cu programarea investiţiei	Investitorul
Evaluare incorectă a valorii investiţiei şi a costurilor de operare	Valoarea investiţiei şi costurile de operare sunt subevaluate	Investitorul nu poate asigura finanţarea investiţiei şi funcţionalitatea proiectului	Investitorul poate să îşi utilizeze propriile resurse financiare (dacă aceste sunt disponibile) pentru a acoperi costurile suplimentare. De asemenea, investiţorul poate căuta şi alte surse de finanţare.	Investitorul
Riscuri legale				
Schimbări legislative/de politică	Riscul schimbărilor legislative (de mediu, de proiectare) şi al politicii autorităţilor guvernamentale care nu pot fi anticipate	O creştere semnificativă în costurile operaţionale ale investiţorului şi/sau necesitatea de a efectua	Lobby politic pe lângă autorităţile publice de la nivelurile superioare de guvernare cu scopul ca actele normative cu impact	Investitorul

	la semnarea contractului și care sunt adresate direct, specific și exclusiv proiectului ceea ce conduce la costuri de capital sau operaționale suplimentare din partea investitorului	cheltuieli de capital pentru a putea răspunde acestor schimbări	asupra proiectului să rămână neschimbate	

Sursa: Prelucrare proprie

Proiectul, deși extrem de benefic pentru comunitate, implică o serie de riscuri ce trebuie gestionate și analizate în detaliu pentru a asigura succesul investiției pe termen lung. În primul rând, **categoria riscurilor tehnice** se evidențiază prin potențialele probleme legate de construcție, recepție, resurse și întreținere. În cazul construcției propriu-zise, există riscul să apară evenimente neprevăzute, cum ar fi întârzieri în livrarea materialelor, lipsa temporară a forței de muncă sau erori de proiectare, toate acestea putând antrena creșteri de cost și prelungiri ale duratei de finalizare. Investitorul poartă o răspundere semnificativă în privința stabilirii condițiilor contractuale (durată, cost total) și a verificării capacității constructorului de a respecta aceste prevederi. Un contract cu clauze fixe și o analiză atentă a resurselor constructorului (echipamente, personal, experiență) pot reduce considerabil aceste riscuri.

Recepția investiției reprezintă un alt punct critic, întrucât întârzierile pot fi atât fizice (deficiențe reale în lucrare), cât și operaționale (lipsa documentelor sau a avizelor). Pentru executant, întârzierea echivalează cu venituri și profituri amânate, în timp ce pentru beneficiar înseamnă o punere în funcțiune ulterioară a complexului, fapt ce afectează direct comunitatea. Soluția este menținerea unei părți din plata finală până la recepția totală, motivând astfel constructorul să remedieze eventualele probleme. Tot în zona riscurilor tehnice, un aspect important este legat de resursele la intrare (forță de muncă, echipamente, materialele solicitate). Dacă antreprenorul nu are capacitatea de a asigura toate elementele, pot apărea creșteri de cost și o scădere a calității execuției. În asemenea cazuri, posibilitatea de a încheia contracte de subantrepriză poate fi salutară, însă necesită supervizare suplimentară.

Întreținerea și repararea complexului ridică, la rândul său, un risc major pentru viitor. Calitatea proiectării și a execuției trebuie să fie adecvată, altminteri costurile de întreținere pot crește peste prognozele inițiale, punând presiune pe bugetul investitorului sau chiar afectând disponibilitatea de a utiliza facilitățile la standarde optime. Din acest motiv, investitorul ar trebui să includă clauze de garanție și de control al calității, menite să asigure că lucrarea se execută conform normelor de specialitate și că, pe termen lung, cheltuielile cu mentenanța se încadrează în limite rezonabile.

În continuare, **riscurile financiare sunt esențiale**, întrucât reușita proiectului depinde de disponibilitatea fondurilor și de acuratețea estimărilor de cost. În cazul în care sursele de finanțare (buget local, fonduri europene, parteneriate public-privat) devin inaccesibile ori insuficiente, continuarea investiției ar putea fi periclitată. Investitorul este dator să evalueze cu atenție capacitatea sa financiară și să asigure un plan robust de atragere a capitalurilor, inclusiv rezerve care să acopere eventualele depășiri ale bugetului. O altă provocare financiară apare atunci când devine evident că sumele prognozate inițial (cost total și cheltuieli de operare) au fost subestimate. În acest caz, investiția poate fi pusă în pericol dacă nu se identifică resurse suplimentare. Din nou, responsabilitatea revine, în mare măsură, investitorului, obligat să absoarbă diferențele de cost sau să negocieze linii de finanțare adiționale.

Nu în ultimul rând, **riscurile legale**, cum sunt schimbările legislative sau fluctuațiile de politică publică, pot afecta semnificativ proiectul, determinând creșteri de costuri sau adaptări neanticipate. Dacă apar noi reglementări de mediu, de pildă, proiectul poate fi obligat să introducă tehnologii suplimentare sau să modifice anumite secțiuni, cu impact direct asupra bugetului. Investitorul, în acest caz, deși nu poate controla deciziile guvernamentale, poate menține un dialog permanent cu factorii de decizie și poate analiza din timp tendințele de reglementare pentru a se pregăti cu soluții alternative.

În concluzie, gestionarea riscurilor constituie un proces multidimensional, ce implică atât expertiză tehnică, cât și o viziune financiară și juridică solidă. Fiecare dintre riscurile tehnice, financiare sau legale are consecințe potențial grave asupra calității, costului și timpului de execuție, însă, prin clauze contractuale clare, studii de fezabilitate realiste, rezerve bugetare și monitorizare permanentă, proiectul poate fi finalizat cu succes și, mai important, menținut într-o stare funcțională pe termen lung.

Contrasemnat:



NICOLAE LEȘAN,
specialist principal

REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL SOROCA
CONSILIUL MUNICIPAL SOROCA

РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА
СОРОКСКИЙ РАЙОН
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ СОРОКА

Proiect

DECIZIE nr. 4

din "____" _____ 2025

Cu privire la aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru
Construcţia Complexului Sportiv Multifuncţional din mun. Soroca

În temeiul art. 14 alin. (1) şi (2) din Legea nr. 436/2006 privind administraţia publică locală, Legii nr. 239/2008 privind transparenţa în procesul decizional; Legii nr. 148/2023 privind accesul la informaţie de interes public; Hotărârii Guvernului RM nr. 967 din 09.08.2016 „Cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional", Consiliul municipal,

DECIDE:

1. Se aprobă Studiul de Fezabilitate pentru Construcţia Complexului Sportiv Multifuncţional din mun. Soroca (anexa nr.1).
2. Prezenta decizie se aduce la cunoştinţă publică şi intră în vigoare prin publicarea în Registrul de Stat al Actelor Locale.
3. Decizia în cauză poate fi contestată cu cererea prealabilă adresată Consiliului mun. Soroca cu sediul în mun. Soroca str. Ştefan cel Mare,5, în termen de 30 zile de la comunicarea în corespundere cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova nr.116/2018.

PREŞEDINTELE ŞEDINŢEI

CONTRASEMNAT:

NICOLAE LEŞAN
Specialist principal

Elaborat:

_____ T. Zabulica, director IP CDLR

Coordonat:

_____ L. Pilipeţchi, primar

Avizat:

_____ Gh. Mînăscurtă, viceprimar

_____ V. Ursu, viceprimar

_____ A. Ojog, viceprimar

_____ N. Leşan, specialist principal

_____ A. Pascari, jurist

Notă informativă
la proiectul de decizie „Cu privire la aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru Construcția Complexului Sportiv Multifuncțional din mun. Soroca"

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Lilia Pilipețchi, Primarul municipiului Soroca, inițiatorul proiectului de decizie Tatiana Zabulica, director IP Centrul de Dezvoltare Locală și Regională mun. Soroca
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite.
Proiectul de decizie a fost elaborat în temeiul art. 14 alin. (1) și (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional; Legii nr. 148/2023 privind accesul la informație de interes public; Hotărârii Guvernului RM nr. 967 din 09.08.2016 „Cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional"
3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene
Proiectul de decizie este elaborat și în corespundere cu prevederile din Cartea albă a Bunei Guvernări, elaborată de către Comisia Europeană, care se bazează pe următoarele principii de bază: deschidere, participare, răspundere, eficiență și coerență. În acest context, proiectul de decizie, vine să contribuie la ajustarea mecanismelor de guvernare din cadrul Primăriei municipiului Soroca la standardele privind buna guvernare promovate de legislația Uniunii Europene.
4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi
Prin Proiectul Deciziei se solicită: - Aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru Construcția Complexului Sportiv Multifuncțional din mun. Soroca. Studiul dat este elaborat cu suportul proiectului „Întreprinderi și comunități puternice pentru Moldova", finanțat de Ministerul Federal German pentru Cooperare Economică și Dezvoltare.
5. Fundamentarea economică-financiară
- Nu sunt suportate cheltuieli din bugetul local
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului
La data de __2025 au fost petrecute audieri publice, unde au fost prezentate propuneri la proiectul de decizii și întocmit un proces-verbal Proiectul de Decizie se prezintă pentru avizare în cadrul Comisiei buget, finanțe, dezvoltarea social-economică, asistență socială, și se înaintează la ședința Consiliului municipal. In scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența in procesul decizional proiectul de decizie a fost plasat pe site-ul oficial al Primăriei municipiului Soroca www.primsoroca.md, inclusiv transmis pentru consultare consilierilor municipali, și altor părți cointeresate din municipiul Soroca. Recomandările părților interesate, cu privire la elaborarea proiectului menționat, pot fi expediate în adresa Primăriei Municipiului Soroca: - direct la sediul pe str. Ștefan cel Mare nr. 5, et., MD-3000, mun. Soroca; - sau prin poșta electronică primaria.municipiul-soroca@apl.gov.md Autor de proiect: Tatiana Zabulica, date de contact: 0230 23563; taneazabulica@gmail.com

Ex. Tatiana Zabulica, director IP CDLR

Anexa nr.1
la decizia C/m nr. ___ din_____2025

Denumire proiect:	**STUDIU DE FEZABILITATE** **Construcția Complexului Sportiv Multifuncțional din Municipiul Soroca**
Localitatea:	**Municipiul Soroca, Raion Soroca**
Beneficiar:	**Primăria Municipiului Soroca**
Comanditar:	**Agenția de Cooperare Internațională a Germaniei (GIZ)**
Elaborat :	**GLOBAL BUSINESS ACCES SRL & BAUCOM GRUP SRL & NOVA GLOBAL SRL**
Faza:	**ANALIZA TEHNICO-FINANCIARĂ**

- 2025 -

Acest document a fost elaborat în cadrul proiectului „Întreprinderi și Comune Puternice pentru Moldova" ce este finanțat de Ministerul Federal pentru Cooperare și Dezvoltare Economică (BMZ) și cofinanțat de Uniunea Europeană și este implementat de Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Cuprins

ABREVIERI 5

NOȚIUNI 6

SUMAR 6

I. PREZENTAREA IDEII PROIECTULUI ȘI A OBIECTIVELOR DEZVOLTĂRII COMPLEXULUI SPORTIV MULTIFUNCȚIONAL 9

II. CONTEXTUL LOCAL 11

2.1. LOCAȚIE, DEZVOLTARE URBANĂ ȘI CONEXIUNEA LA REȚELE DE TRANSPORT 11
2.2. PROFILUL SOCIO-ECONOMIC ȘI TENDINȚE DE EVOLUȚIE 13
2.2.1. PROFILUL ECONOMIC 13
2.2.2. PROFILUL SOCIO-DEMOGRAFIC 15
2.3. ANALIZA INFRASTRUCTURII SPORTIVE ACTUALE DIN MUNICIPIUL SOROCA 19
2.4. ANALIZA S.W.O.T 26

III. CONCEPTUL DE DEZVOLTARE AL PROIECTULUI 30

3.1. INFRASTRUCTURĂ ȘI CONFIGURARE. PLANIFICAREA GENERALĂ A CSM 30
3.1.1. TERENUL. LOCAȚIA AMPLASĂRII OBIECTULUI DE INVESTIȚII 30
3.1.2. AMENAJĂRI ȘI INFRASTRUCTURĂ EXTERIOARĂ 31
3.2. PREZENTAREA SCENARIILOR TEHNICE DE CONSTRUCȚIE A CSM 33
3.2.1. SCENARIUL ARHITECTURAL 1 36
3.2.2. SCENARIUL ARHITECTURAL 2 39
3.2.3 CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE TERENULUI PROPUS PENTRU CONSTRUCȚIE 41

V. ANALIZA ECONOMICO-FINANCIARĂ A PROIECTULUI 51

4.1. ANALIZA OPȚIUNILOR 51
4.2.ESTIMAREA CHELTUIELILOR DE CAPITAL ȘI DE EXPLOATARE ALE CENTRULUI SPORTIV MULTIFUNCȚIONAL 52
4.2.1. COSTURI DE CAPITAL 52
4.2.2. COSTURI OPERAȚIONALE ȘI DE ADMINISTRARE 54
4.3. ESTIMAREA VENITURILOR 57
4.4. INDICATORI DE PERFORMANȚĂ FINANCIARĂ 68
4.4.1. VALOAREA ACTUALIZATĂ NETĂ FINANCIARĂ (VANF) 68
4.4.2 RATA INTERNĂ DE RENTABILITATE FINANCIARĂ (RIRF) 71
4.4.3 RAPORTUL COST/BENEFICII 73
4.4.4. ANALIZA DE SENZITIVITATE 74

4.5. ANALIZA ECONOMICĂ A PROIECTULUI INVESTIȚIONAL 74
4.5.1. ESTIMAREA BENEFICIILOR SOCIO-ECONOMICE 74
4.5.2. VALOAREA ACTUALIZATĂ NETĂ ECONOMICĂ (VANE) 77
4.5.3. RATA INTERNĂ DE RENTABILITATE ECONOMICĂ (RIRE) 80
4.5.4. ANALIZA DE SENSITIVITATE 82

V. IMPACTUL SOCIAL ŞI DE MEDIU AL PROIECTULUI 84

5.1. IMPACTUL SOCIAL 84
5.2.IMPACTUL DE MEDIU 89
5.2.1. ASPECTE DE MEDIU, RISCURI SI EVALUAREA IMPACTULUI. 89

VI. MODELUL ORGANIZAȚIONAL ŞI DE FINANȚARE 97

6.1. CONFIGURAREA INSTITUȚIONALĂ ŞI DE ADMINISTRARE A CSM 97
6.2. SURSE DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI 100

VII. ANALIZA RISCURILOR 102

ABREVIERI

ADR Nord - Agenția de Dezvoltare Regională Nord

APL - Autoritate Publică Locală

BNS - Biroul Național de Statistică

CSM - Complex Sportiv Multifuncțional

CUT - Coeficientul de Utilizare a Terenului

FNDR - Fondul Național pentru Dezvoltare Regională

ÎM - Întreprindere Municipală

MCA - Metri Coloană Apă

PDEL - Planul de Dezvoltare Economică Locală

POL - Plan Operațional Local

POT - Procentul de Ocupare a Terenului

PUG - Plan Urbanistic General

SC - Suprafața Construită

SCD - Suprafața Construită Desfășurată

VAN - Valoare Actualizată Netă

RIR - Rata Internă de Rentabilitate

$R_{c/b}$ - Raport cost-beneficii

RM - Republica Moldova

SNiP - Standarde şi Norme în Proiectare

UAT - Unitate Administrativ Teritorială

UTR - Unitate Teritorială de Referință

NOȚIUNI

Complex Sportiv Multifuncțional - reprezintă un obiect de infrastructură complexă destinată activităților sportive, recreative și de performanță, ce include săli pentru diverse sporturi, terenuri polivalente, bazine de înot, săli de fitness și zone pentru recuperare.

Analiza S.W.O.T. - instrument de analiză a punctelor tari (Strengths), a punctelor slabe (Weaknesses), a oportunităților (Opportunities) și a amenințărilor (Threats), demers menit să furnizeze o imagine de ansamblu asupra factorilor interni și externi care pot influența în mod semnificativ implementarea proiectului.

Studiu de fezabilitate - analiză cuprinzătoare și detaliată menită să evalueze viabilitatea și practicitatea unui proiect propus, înainte de a face angajamente semnificative de timp, resurse și capital.

Rată de actualizare - termen financiar utilizat pentru a determina valoarea actuală a fluxurilor de numerar viitoare, prin aplicarea unei rate specifice pentru a reflecta timpul și riscul.

Valoarea actualizată netă - este un indicator financiar care măsoară surplusul valorii prezente a tuturor fluxurilor de numerar viitoare generate de un proiect de investiție, după deducerea investiției inițiale.

Rata Internă de Rentabilitate - este un indicator financiar utilizat pentru a evalua atractivitatea unui proiect de investiții, reprezentând rata de actualizare la care Valoarea Actualizată Netă (VAN) a unui proiect devine zero, adică punctul în care suma fluxurilor de numerar actualizate egalează investiția inițială.

Întreprindere Municipală - Întreprinderea municipală este persoana juridică care desfășoară activitate de întreprinzător în baza bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale/unității teritoriale autonome Găgăuzia transmise ei în administrare și/sau ca aport în capitalul social și în baza proprietății obținute de aceasta în rezultatul activității economico -financiare.

Procentul de ocupare a terenului - reprezintă procentul de ocupare cu clădiri și rețele edilitare (inginerești) supraterane exprimă raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului.

Coeficientul de utilizare a terenului - este indicatorul privind densitatea maximă admisă a suprafeței construite într-o UTR și este determinat prin raportul dintre suprafața construită desfășurată a clădirii/clădirilor existente și suprafața parcelei pe care acestea sunt sau urmează a fi executate.

Suprafața Construită (SC pentru determinare POT) - suprafață care ține cont de conturul pereților Parterului dar și de cel al conturului etajelor superioare ieșite în consolă peste conturul parterului

Suprafața construită desfășurată - reprezintă suprafața construită desfășurată **a nivelurilor și elementelor** care se iau în calcul.

SUMAR

Proiectul de construire a unui Complex Sportiv Multifuncțional în municipiul Soroca reprezintă o inițiativă strategică, menită să valorifice potențialul social, economic și cultural al zonei. Municipiul Soroca, inclus în lista orașelor Poli de Creștere, dispune de o istorie și un patrimoniu remarcabile, însă, în ultimii ani, lipsa unor facilități sportive moderne și a unor spații culturale adecvate a contribuit la stagnarea unor domenii esențiale, precum educația fizică, turismul, implicarea tinerilor și viața comunitară în general. În acest sens, proiectul propus își propune să intervină asupra infrastructurii existente, să o modernizeze și să o extindă, construind astfel baza pentru creșterea calității vieții, pentru stimularea activităților sportive și pentru amplificarea coeziunii sociale. Prin noul complex sportiv, locuitorii de toate vârstele, grupurile vulnerabile și sportivii amatori vor avea la dispoziție facilități profesionale, care să le permită accesul la educație fizică, competiții, antrenamente și evenimente culturale.

Lipsa unor spații adecvate pentru desfășurarea activităților sportive, antrenament și competiții sportive a generat, de-a lungul timpului, o serie de neajunsuri, practicarea sportului a rămas limitată, cu dotări învechite, iar segmentul tinerilor a avut puține opțiuni de petrecere a timpului liber într-un cadru organizat. În plus, zone întregi din Soroca Nouă și perimetrul FAT riscă să rămână deficitare în ceea ce privește dezvoltarea infrastructurii, fapt ce influențează negativ atractivitatea pentru investiții. Prin compararea studiilor și experiențelor similare din alte localități, s-a constatat că un proiect de acest tip are capacitatea să genereze avantaje considerabile cum ar fi crearea unui pol regional de evenimente sportive și culturale, atragerea de fonduri și sponsorizări, stimularea investițiilor imobiliare și consolidarea imaginii orașului ca centru social și educațional.

În matricea logică aferentă, proiectul urmărește, la nivel general, trei obiective esențiale, creșterea nivelului de educație, socializare și stare de sănătate a cetățenilor; revigorarea și extinderea activităților sportive, inclusiv prin prisma competițiilor cu participare regională și națională; și racordarea la politicile publice privind dezvoltarea strategică a orașelor Poli de Creștere. Totodată, obiectivul central – considerat scopul proiectului – este reprezentat de modernizarea mediului urban prin asigurarea unor condiții optime și accesibile pentru practicanții de sport, legitimați sau amatori. În fapt, se urmărește îmbunătățirea calității vieții, prin oportunități de mișcare, evenimente comunitare și investiții în capitalul uman.

În cadrul Studiului de Fezabilitate, s-au luat în calcul două scenarii distincte, atât din punct de vedere al nivelului de dotare, cât și al costurilor totale de implementare. Varianta denumită **„Scenariul 1" (sau varianta maximă)** prezintă o investiție semnificativ mai extinsă și un cost net (fără TVA) de **81.701.655,40 lei**, în timp ce **„Scenariul 2" (varianta medie)** are un cost net estimat la **69.792.326,54 lei**. Ambele sume se referă la costurile efective de construcție și amenajare, la care se adaugă cheltuieli adiacente (studii, licitații, supervizare).

Scenariul 1 propune un complex mai generos, bloc administrativ cu săli multifuncționale, bazin de înot adecvat competițiilor internaționale, bazin de înnot pentru copii, sală polivalentă spațioasă, tribune extinse, vestiare capabile să deservească simultan numeroși sportivi și spații culturale capabile să găzduiască evenimente mari. În exterior, se au în vedere patru terenuri de tenis (ori, alternativ, două terenuri de tenis și un teren de fotbal cu suprafață sintetică), parcări pentru circa șaptezeci de autoturisme și zone de recreere. **Scenariul 2** păstrează o abordare similară în ceea ce privește blocul administrativ și infrastructura de bază, însă exclude bazinul pentru copii, reduce ușor dimensiunea spațiilor specializate (sporturi de contact, sporturi intelectuale) și scade suprafețele totale de vestiare. Prin aceasta, costurile de implementare și operare devin mai accesibile, oferind, totodată, un set de facilități care rămân relevante pentru populația locală.

În privința costurilor, analiza inițială indică valori semnificative, însă integrarea beneficiilor sociale (locuri de muncă, economii medicale, creșterea valorii imobiliare, evenimente culturale, sponsorizări) a condus la un VAN economic (Valoare Actualizată Netă Economică) pozitiv și la o Rată Internă de Rentabilitate Economică (RIRE) ce depășește 13%. Din perspectivă strict financiară, raportul cost/beneficii (CA/BA) s-a dovedit subunitar, semn că beneficiile depășesc costurile investiției, pornind de la valorile socio-economice estimate.

De asemenea, analiza de sensitivitate a evidențiat că proiectul rămâne viabil – RIR se menține peste rata de actualizare chiar și în scenarii foarte pesimiste, marcate de majorarea costurilor cu 5% sau de reducerea beneficiilor cu 5%. În scenariile optimiste, scăderea cheltuielilor sau creșterea beneficiilor amplifică semnificativ indicatorii de rentabilitate. Totodată, Scenariul 2 se conturează ca o soluție mai echilibrată în raport cu eforturile financiare ale autorităților, menținând un nivel ridicat de beneficii și asigurând un echilibru între costuri și rezultate.

Pe lângă latura financiară, proiectul aduce beneficii sociale greu de cuantificat în termeni exclusiv monetari:

- Crearea a circa 20 de locuri de muncă temporare în construcții și a încă minimum 5 posturi permanente pentru administrarea și întreținerea complexului, ceea ce contribuie la scăderea șomajului în rândul populației locale și la creșterea puterii de cumpărare.

- Îmbunătățirea stării de sănătate a unui grup-țintă estimat la peste 2.500 de familii, fapt ce se traduce prin economii la bugetul familial (cheltuieli medicale reduse, prevenirea bolilor). Practicarea sportului are efecte pozitive atât asupra corpului, cât și asupra psihicului, scăzând incidența stresului, depresiei și a infracțiunilor minore.

- Valorificarea oportunităților culturale prin organizarea unor evenimente de masă (festivaluri, concerte, târguri), posibile într-o sală multifuncțională, cu tribune și spații adiacente, generând venituri suplimentare din închirierea infrastructurii.

- Creșterea valorii proprietăților imobiliare din proximitatea complexului. Acest efect a fost remarcat și în alte proiecte similare, extinzându-se pe o rază de 500–1.000 m. Estimările indică o majorare a valorilor de piață pentru terenuri și locuințe, contribuind la un plus total de cel puțin 10 milioane de lei în zona Soroca Nouă/FAT.

Întreaga analiză – economică, socială, urbanistică și de impact asupra sănătății publice – subliniază faptul că, deși investiția implică eforturi considerabile, efectul combinat al beneficiilor (locuri de muncă, reducerea cheltuielilor medicale, valorificarea turistică și culturală) transformă proiectul într-o soluție atractivă și fezabilă. Deși Scenariul 1 oferă o varietate mai largă de facilități, costul net de 81,7 milioane lei poate crește presiunea bugetară, iar Scenariul 2, la 69,8 milioane lei, rămâne atractiv și echilibrat pentru comunitate. În ambele cazuri, proiecțiile relevă un potențial clar de dezvoltare sportivă, culturală și socială, cu un impact real asupra coeziunii urbane și a stabilizării forței de muncă.

Odată finalizată faza de construcție, și chiar înainte de recepția lucrărilor, trebuie puse la punct mecanisme clare de guvernanță care să garanteze un management eficient, o viziune de creștere și o exploatare rațională a infrastructurii, conform intereselor comunității locale. În acest sens, configurarea instituțională sugerată în baza legislației Republicii Moldova, a experiențelor similare din alte localități și a realităților financiare și juridice din municipiul Soroca presupune crearea unei Întreprinderi Municipale. Această opțiune se bazează pe Legea nr. 246 din 22.11.2017 (cu amendamentele și modificările ulterioare) și pe contextul local care prevede nevoia unei structuri administrative cu personalitate juridică proprie, capabilă să administreze eficient bunurile și să urmărească obiective socio-economice în interes public.

Prin concretizarea investiției, Soroca își poate consolida statutul de pol regional, capabil să integreze multiple categorii de beneficiari și să găzduiască evenimente de anvergură. În același timp, există oportunitatea intensificării parteneriatelor cu federațiile sportive naționale, asigurării unei vizibilități sporite la nivel internațional și atragerii unor afaceri complementare (hoteluri, restaurant, spații comerciale). Astfel, noul Complex Sportiv Multifuncțional devine nu doar un catalizator al progresului local, ci și un exemplu de investiție strategică, care reunește resurse publice și private pentru a genera o transformare durabilă în beneficiul întregii comunități.

Pe baza ipotezelor și concluziilor formulate în capitolele studiului de fezabiltate, care se finalizează cu rezultatele pozitive din analiza economico-financiara a proiectului de construcție a Complexului Sportiv Multifuncțional din municipiul Soroca,

SE RECOMANDĂ CA PROIECTUL SĂ FIE APROBAT ÎN VEDEREA FINANȚĂRII!

I. PREZENTAREA IDEII PROIECTULUI ȘI A OBIECTIVELOR DEZVOLTĂRII COMPLEXULUI SPORTIV MULTIFUNCȚIONAL

Proiectul de construire a unui Complex Sportiv Multifuncțional în municipiul Soroca reprezintă o inițiativă esențială pentru consolidarea infrastructurii locale și pentru stimularea dezvoltării socio-economice în zonă. Scopul principal al proiectului este să ofere tuturor locuitorilor, indiferent de vârstă sau statut social, acces la diverse activități sportive într-un cadru modern, confortabil și sigur. Prin acest demers, se urmărește nu doar revitalizarea disciplinelor sportive deja practicate, ci și îmbunătățirea calității vieții prin creșterea nivelului de sănătate, promovarea unui stil de viață activ și amplificarea spiritului de comunitate. Obiectivele proiectului includ modernizarea infrastructurii, organizarea de evenimente sportive și culturale, precum și integrarea complexului în strategiile naționale care vizează orașele Poli de Creștere. Astfel, se asigură un impact sustenabil atât pe termen scurt, prin extinderea gamei de servicii și facilități, cât și pe termen lung, prin crearea unui mediu propice pentru educație fizică și dezvoltare socială.

a. Scopul Studiului de Fezabilitate

Prezentul studiu de fezabilitate urmărește să ofere o analiză aprofundată, coerentă și obiectivă asupra construirii unui Complex Sportiv Multifuncțional (CSM) în municipiul Soroca, în vederea fundamentării unor decizii solide privind oportunitatea, rentabilitatea și impactul socio-economic al acestei inițiative. Realizarea unei astfel de investiții implică multiple domenii – de la infrastructură sportivă și potențial turistic până la dezvoltarea culturală, educațională și integrarea categoriilor vulnerabile. Prin urmare, studiul prezintă atât dimensiunile tehnice, cât și aspectele financiare, economice, juridice și sociale care trebuie luate în considerare de către autoritățile publice locale și de către toți factorii implicați (federații sportive, investitori privați, parteneri externi). Scopul esențial al acestui demers este să clarifice dacă proiectul răspunde unor nevoi reale ale comunității, dacă poate fi susținut financiar pe termen scurt, mediu și lung și cum se încadrează în strategiile naționale și locale de dezvoltare. Totodată, studiul stabilește un set de ipoteze și previziuni care permit estimarea beneficiilor sociale și culturale, precum și analiza eventualelor riscuri ce pot amenința finalizarea și exploatarea complexului. Prin rezultatele sale, documentul oferă autorităților locale și potențialilor parteneri un cadru de orientare pentru decizia finală, pe baza unor argumente validate tehnic și economic.

b. Obiectivele Specifice ale proiectului investițional

Pentru a putea direcționa într-un mod clar și coerent întregul efort investițional, proiectul își propune câteva obiective specifice, care derivă din nevoile concrete ale populației și din contextul strategic mai larg:

1. Creșterea accesului la infrastructura sportivă modernă

- Realizarea unui spațiu polivalent, cu săli de antrenament, bazine de înot, terenuri exterioare și facilități conexe (vestiare, spații tehnice, tribune) de înaltă calitate.
- Extinderea ofertei sportive prin includerea unor discipline care până acum aveau o acoperire redusă în Soroca (tenis, box, lupte, volei etc.).

2. Stimularea dezvoltării economice și sociale prin sport și evenimente:

- Organizarea de competiții și evenimente majore (campionate școlare, turnee regionale, festivaluri) ce pot atrage resurse financiare, sponsorizări și parteneriate public-privat.

- Generarea de noi locuri de muncă, atât în faza de construcție (minimum 20 de posturi temporare), cât și post-investițional (administrator, personal tehnic, personal de întreținere).

3. Îmbunătățirea coeziunii comunitare și a calității vieții:

- Reducerea cazurilor de sedentarism, implicarea grupurilor vulnerabile în activități sportive și scăderea cheltuielilor medicale pentru familii prin promovarea unui stil de viață activ.
- Creșterea atractivității municipiului Soroca ca centru regional, oferind un spațiu multidisciplinar unde se pot organiza evenimente culturale și artistice, nu doar competiții sportive.

Prin urmărirea acestor obiective, proiectul încearcă să asigure o integrare optimă a complexului în realitățile locale, dar și să ofere argumente solide pentru a atrage resurse și pentru a convinge factorii de decizie să îl susțină.

c. Contextul Strategic al Ideii de Construcție a Centrului Sportiv

Municipiul Soroca face parte din lista orașelor Poli de Creștere, conform Hotărârii Guvernului nr. 916/2020, ceea ce îi conferă un statut strategic în planul național de dezvoltare regională. Astfel, orice proiect major de infrastructură, cu precădere cel care vizează creșterea calității vieții și stimularea investițiilor, se înscrie într-o abordare de susținere guvernamentală, putând beneficia de priorități sporite în alocarea fondurilor.

1. Alinierea la documente strategice naționale și locale.

La nivel național, dezvoltarea infrastructurii sportive este menționată în documente care urmăresc susținerea sănătății publice, creșterea turismului intern și consolidarea identității culturale prin evenimente sportive și competiții. Programele naționale care vizează dinamizarea mediului urban subliniază importanța investițiilor în structuri sportive multifuncționale, capabile să sprijine educația fizică, prevenția medicală și coeziunea socială.
În plan local, municipiul Soroca și raionul au întocmit diverse planuri de dezvoltare socio-economică (2025–2028), care recunosc necesitatea completării infrastructurii sportive învechite cu noi facilități adaptate standardelor contemporane. Un obiectiv fundamental este menținerea și reîntoarcerea tinerilor în localitate, iar sportul poate fi un catalizator pentru implicarea acestora, oferindu-le perspective de antrenament și evenimente comunitare.

2. Integrarea în politicile de creștere urbană

Dincolo de considerentele strict sportive, complexul propus se intersectează cu politicile menite să sprijine orașele Pol de Creștere să-și exercite rolul de motor al dezvoltării regionale. Prin accesul la diverse linii de finanțare (fonduri structurale, parteneriate public-privat, credite preferențiale), Soroca are ocazia să-și fortifice poziția strategică, să-și mărească potențialul turistic și să creeze punți de colaborare cu alte municipii.

d. Principalele Categorii de Beneficiari ai infrastructurii planificate

Esențial, proiectul are în centru beneficiul comunității. Dintre categoriile vizate, principalele evidențiate sunt următoarele:

Populația locală – copii, tineri, adulți și vârstnici

Accesul la bazinul de înot, la sălile de antrenament și la terenurile exterioare oferă numeroase oportunități de practicare a unui stil de viață activ, contribuind la reducerea riscului de obezitate, boli cardiovasculare și stres. Pentru tineri, existența unor spații de calitate înseamnă șanse crescute de a se implica în sportul de performanță sau de a se bucura de evenimente recreaționale organizate

periodic. În paralel, persoanele de vârsta a doua și a treia au ocazia să participe la programe de gimnastică, înot de întreținere ori turnee de jocuri cu efort moderat.

Sportivii legitimați și cluburile specializate

Prin asigurarea unor dotări adecvate competițiilor naționale ori regionale, se creează un cadru potrivit pregătirii sportivilor profesioniști. Cluburile și federațiile pot organiza concursuri și cantonamente în Soroca, promovând localitatea drept un centru sportiv atractiv. Efectul de antrenare poate aduce investiții suplimentare, sponsorizări și premii, sporind vizibilitatea municipiului.

Instituțiile de învățământ – școli, licee, colegii

Liceele și colegiile locale pot integra mai ușor sportul în programele lor extracurriculare. Astfel, competiții școlare, tabere sportive sau antrenamente comune devin mai frecvente, contribuind la formarea fizică a elevilor și la dezvoltarea personală a acestora. Implicarea tinerilor în competiții amplifică sentimentul de apartenență și oferă o alternativă constructivă la sedentarism.

Mediul de afaceri, sectorul HoReCa și turismul

Un complex sportiv modern, capabil să găzduiască evenimente naționale și internaționale, atrage un flux constant de vizitatori: sportivi, antrenori, oficiali, suporteri. Aceștia pot apela la serviciile hoteliere, restaurante, magazine și puncte de agrement, generând venituri semnificative. Pe termen lung, investițiile în sectorul HoReCa și oportunitățile de închiriere a spațiilor comerciale din proximitatea complexului pot transforma zona într-un punct de interes major.

Federațiile sportive și Comitetul Național Olimpic

Având la dispoziție un centru cu infrastructură standardizată, federațiile pot organiza competiții de anvergură, selecții și antrenamente centralizate pentru diverse loturi. Prin consolidarea relațiilor cu autoritățile locale, se creează premisele asocierii de imagine și a extinderii programelor de promovare a sportului de masă și a celui de performanță.

Fiecare categorie are un rol unic în dinamica locală. În special, implicarea federațiilor și a Comitetului Național Olimpic poate duce la popularizarea sporturilor în rândul copiilor, la fortificarea profesională a antrenorilor și la stabilirea unor standarde ridicate de competiții în Soroca. Cu ajutorul sectorului de afaceri și al sponsorilor, complexul poate deveni auto-sustenabil financiar, reducând presiunea pe bugetele locale și oferind, în același timp, un mediu propice de evoluție sportivă și culturală.

II. CONTEXTUL LOCAL

2.1. Locație, dezvoltare urbană și conexiunea la rețele de transport

Soroca este un oraș cu statut de municipiu din nord-estul Republicii Moldova, situat pe malul drept al râului Nistru, la frontieră cu Ucraina și la o distanță de 160km de capitala Chișinău. Este centrul administrativ al raionului omonim. Cu peste 37,9 mii locuitori, localitatea este al optulea oraș ca mărime din Moldova, dar și al doilea oraș ca mărime și ca importanță din Regiunea de Nord, după capitala de nord a țării, municipiul Bălți. Orașul Soroca se învecinează cu localitățile Zastînca, Ocolina, Egoreni, Țepilova, Rubleniţa, Iorjniţa, Cosăuți, Volovița și Trifăuți. Conform datelor Biroului Național de Statistică, suprafața orașului constituie 13,11 km^2.

Municipiul Soroca este unul dintre cele 6 orașe poli de creștere ce fac parte din Programul Național pentru Orașe Poli de Creștere, care posedă potențialul necesar de a deveni motor de creștere economică la nivel național și regional. Prin includerea în rândul orașelor-poli de creștere, municipiul Soroca dispune de un cadru strategic solid și de o serie de avantaje competitive care pot fi valorificate pentru a impulsiona în mod decisiv dezvoltarea urbană. În primul rând, accesul preferențial la finanțări și programe guvernamentale sau europene facilitează implementarea unor proiecte de anvergură, menite să îmbunătățească infrastructura locală și să crească atractivitatea orașului pentru investitori, turiști și noi rezidenți.

De la modernizarea străzilor și a serviciilor de transport public, care reduce timpii de deplasare și stimulează coeziunea spațiului urban, până la amenajarea spațiilor pietonale și extinderea zonelor verzi, fiecare inițiativă poate contribui la îmbunătățirea calității vieții în mod vizibil și durabil. Pe lângă crearea unei rețele rutiere eficiente, programul de conectivitate și mobilitate urbană poate încuraja introducerea unor mijloace de transport ecologice și a unor sisteme inteligente de semaforizare, menite să fluidizeze traficul și să reducă poluarea. Acest efort integrat întărește capacitatea Sorocii de a deveni un oraș „verde" și accesibil, în care locuitorii să beneficieze de noi opțiuni de deplasare și de un aer mai curat.

În paralel, proiectele dedicate competitivității și susținerii activităților economice au rolul de a transforma Soroca într-un pol de atracție pentru investitorii străini și antreprenorii locali, prin dezvoltarea infrastructurii industriale și comerciale (precum parcuri industriale, incubatoare de afaceri sau hub-uri de inovare). Astfel, se pot genera locuri de muncă, susținând stabilitatea financiară a familiilor și contribuin la creșterea veniturilor locale. De asemenea, revitalizarea urbană reprezintă un element-cheie al dezvoltării Sorocii ca pol de creștere. Reamenajarea spațiilor publice – piețe, parcuri, promenade – și crearea unor zone de agrement moderne pot impulsiona turismul și oferi locuitorilor mai multe oportunități de petrecere a timpului liber. În plus, organizarea de evenimente culturale sau sportive în aceste zone poate crește reputația orașului la nivel național și internațional, aducând beneficii economice și sociale. Tot aici se încadrează și modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare: rețele de apă și canalizare, iluminat public inteligent și sisteme de salubrizare eficiente. Acest ansamblu de proiecte asigură o calitate ridicată a serviciilor urbane, contribuind la crearea unui mediu de trai sănătos și la creșterea confortului pentru locuitori. Nu în ultimul rând, demersurile de urbanizare planificate și coordonate prin statutul de pol de creștere vin la pachet cu o viziune coerentă pe termen lung, ce îmbină elementele de dezvoltare economică, socială și culturală. Instituțiile locale și regionale pot colabora mai strâns pentru a integra investițiile în infrastructura sportivă, în turism și în segmentul cultural, promovând Soroca ca destinație complexă și competitivă. Astfel, statutul de pol de creștere deschide perspective noi pentru municipalitate: fonduri mai consistente, parteneriate durabile și șansa de a deveni un exemplu de dezvoltare urbană modernă și sustenabilă în întreaga regiune.

Figura 1. Amplasarea geografică a municipiului Soroca



Sursa: Prelucrare proprie

Rețeaua de drumuri și străzi din oraș, convențional este divizată în câteva categorii și tipuri. Rolul principal revine traseului internațional M2, care înconjoară orașul din partea de nord,

traversează teritoriul orașului prin zona rezidențială și complexul industrial, în continuare pe drumurile orășenești principale și cele secundare precum și accesele.

Municipiul Soroca dispune de o rețea complexă de drumuri, străzi și stradele, cu o lungime totală de 169,5 km, din care 1,5 km sunt de importanță națională, iar restul de 168 km aparțin infrastructurii locale. Dintre acestea, 87,5 km beneficiază de acoperire rigidă, facilitând mobilitatea persoanelor și transportul mărfurilor în condiții adecvate. Legătura cu alte localități, inclusiv cu municipiul Chișinău, este susținută de rute interurbane regulate, care operează de mai multe ori pe zi, oferind posibilitatea unor deplasări rapide și frecvente. În interiorul orașului, Soroca dispune de 32 de stații de așteptare pentru transportul urban, precum și de o gară centrală, de unde pornesc cursele interurbane către diverse destinații.

La nivel de raion, Soroca deține cea mai mare rețea de căi de comunicații dintre toate unitățile administrative de nivel II din țară.

La nivel național, magistrala M2 constituie principalul coridor de transport în proximitatea orașului: aceasta ocolește Soroca și asigură legătura dintre capitala Republicii Moldova și punctul de trecere a frontierei cu Ucraina, Cosăuți–Iampol (construcția podului rutier care va avea o lungime de aproximativ 1400 m și se preconizează să fie finalizată în anul 2025) va interconecta infrastructurile rutiere între cele două state. O porțiune de 93 km din acest traseu a fost modernizată în cadrul proiectului de asistență externă „Compact", îmbunătățind considerabil siguranța rutieră și calitatea carosabilului.

Calitatea și extinderea rețelei rutiere reprezintă un atu major pentru viitorul Complex Sportiv Multifuncțional din Soroca, întrucât facilitează accesul facil al sportivilor, antrenorilor și vizitatorilor din întreaga regiune și din afara ei. Conectivitatea oferită de drumurile modernizate și de magistrala M2 se traduce prin timpi de deplasare reduși, posibilitatea organizării de evenimente sportive de amploare și deschiderea orașului către colaborări internaționale, prin punctul de frontieră cu Ucraina. Frecvența curselor interurbane și prezența unei gări centrale asigură totodată un flux regulat de călători, ceea ce creează un mediu favorabil atât pentru competițiile interne, cât și pentru turnee transfrontaliere. În plus, buna infrastructură rutieră stimulează dezvoltarea economică în zonele adiacente, încurajând inițiativele de turism sportiv, de servicii de cazare sau alimentație publică și generând astfel oportunități de investiții și locuri de muncă. Totodată, întreținerea corespunzătoare a drumurilor și fluiditatea traficului contribuie la creșterea nivelului de confort pentru participanții la evenimente, sporind atractivitatea Sorocii ca centru regional de interes sportiv. În acest context, consolidarea statutului municipiului ca pol de creștere se bazează în mod direct pe calitatea legăturilor rutiere și pe capacitatea orașului de a integra infrastructura sportivă în planul său de dezvoltare sustenabilă.

2.2. Profilul socio-economic și tendințe de evoluție

2.2.1. Profilul economic

Mediul economic al municipiului Soroca reflectă un proces complex de adaptare și diversificare, pornind de la evoluția antreprenoriatului local și până la transformările din sectorul industrial. În prezent, în localitate activează circa 3000 de agenți economici, dintre care aproximativ 2000 funcționează în baza dreptului de persoană fizică, iar 1000 au personalitate juridică. Creșterea treptată a numărului de Societăți cu Răspundere Limitată (de la 462 în 2016 la 698 în 2020) și a Întreprinderilor Individuale atestă un mediu antreprenorial dinamic, care a reușit să valorifice oportunitățile oferite de sectorul comerțului și al serviciilor. În paralel, statistici precum reducerea forței de muncă din construcții – de la 1,5 mii de angajați în anii '80 la doar 144 în prezent – subliniază o reconfigurare profundă a acestui sector, marcată de specializarea unor firme în lucrări punctuale de reparații și modernizare.

Tabel 1. Lista principalilor agenți economici din municipiul Soroca

Denumire agent economic	Domeniu de activitate	Nr. de angajați
SA „Hidroimpex"	prelucrare a metalului	120
ÎM SRL „Magt – vest"	prelucrarea laptelui	550
ÎM SA „Fabrica de brânzeturi"	Prelucrarea laptelui	70
SA „Alfa – Nistru"	Prelucrarea legumelor și fructelor	150
SRL „Debut Sor"	Prelucrarea cărnii	144
ÎM SRL „Ermo – grup"	Confecționarea hainelor	700
Fabrica de materiale de construcții SRL	Comercializarea materialelor de construcții	147
AMG – Kernel SRL	Prelucrarea nucilor	437
„Magnit"	Comerț electrocasnice	25
Master Liux	Comerț piese - auto	20

Sursa: Strategia de Dezvoltare Comunitară a municipiului Soroca pentru anii 2021-2025

Industria ușoară și cea de prelucrare ocupă un loc semnificativ în structura economică a municipiului, susținând aproximativ 15% din beneficiul total al economiei orașului. Printre întreprinderile-cheie, se remarcă „Fabrica de brânzeturi" S.A., specializată în producerea de brânzeturi cu cheag și unt, care colectează lapte din tot nordul țării, precum și „Alfa-Nistru" S.A., orientată spre prelucrarea fructelor și legumelor, inclusiv producerea de sucuri concentrat și în tetrapac. De asemenea, sectorul agroalimentar și ramurile conexe

(prelucrarea cărnii, confecționarea încălțămintei sau a hainelor) contribuie la definirea unui profil economic diversificat, în ciuda faptului că ramura agricolă propriu-zisă din oraș rămâne slab dezvoltată din cauza lipsei suprafețelor agricole întinse. Totodată, reorganizarea fostelor structuri de stat în societăți pe acțiuni și SRL-uri a determinat apariția unor firme private specializate în transport, comerț și depozitare, care intermediază aprovizionarea cu materii prime și distribuția producției finite.

În ceea ce privește componenta comercială, Soroca dispune de aproximativ 300 de magazine și mai multe supermarketuri amplasate în special în zona centrală, precum Fourchette sau Linella, care oferă atât produse alimentare, cât și alte bunuri de larg consum. Spațiile de alimentație publică – cu o capacitate cumulată de 900 de locuri – sunt reprezentate de diverse cafenele, baruri și restaurante, deși multe dintre acestea nu acoperă întotdeauna exigențele unei piețe în continuă creștere. La capitolul servicii hoteliere, sunt disponibile patru unități de cazare cu aproximativ 90 de locuri, un număr care poate fi extins în viitor, mai ales pe fondul potențialului turistic local. În acest sens, zona Sorocii beneficiază de un cadru natural prielnic activităților recreative și sportive, precum și de un patrimoniu cultural-istoric remarcabil, cu circa 400 de monumente. Acest ansamblu de factori poate fi valorificat în direcția dezvoltării turismului cultural și a celui de agrement, oferind noi perspective de investiții și extinderea industriei serviciilor.

Per ansamblu, economia municipiului Soroca parcurge o etapă de consolidare, în care atât companiile mari din industria agroalimentară, cât și micii antreprenori din comerț sau servicii contribuie la diversificarea surselor de venit și a pieței locale. Deși persistă unele provocări, precum distribuția inegală a obiectivelor comerciale, calitatea variabilă a serviciilor și reducerea forței de muncă în anumite ramuri, se remarcă o capacitate de adaptare la cerințele pieței, reflectată în creșterea numărului de SRL-uri și în specializarea continuă a firmelor de construcții, transport ori producție. Pe fondul acestor schimbări, Soroca dispune de resurse și de un potențial semnificativ pentru proiecte viitoare, fie că vorbim despre parteneriate public-private, inițiative de infrastructură

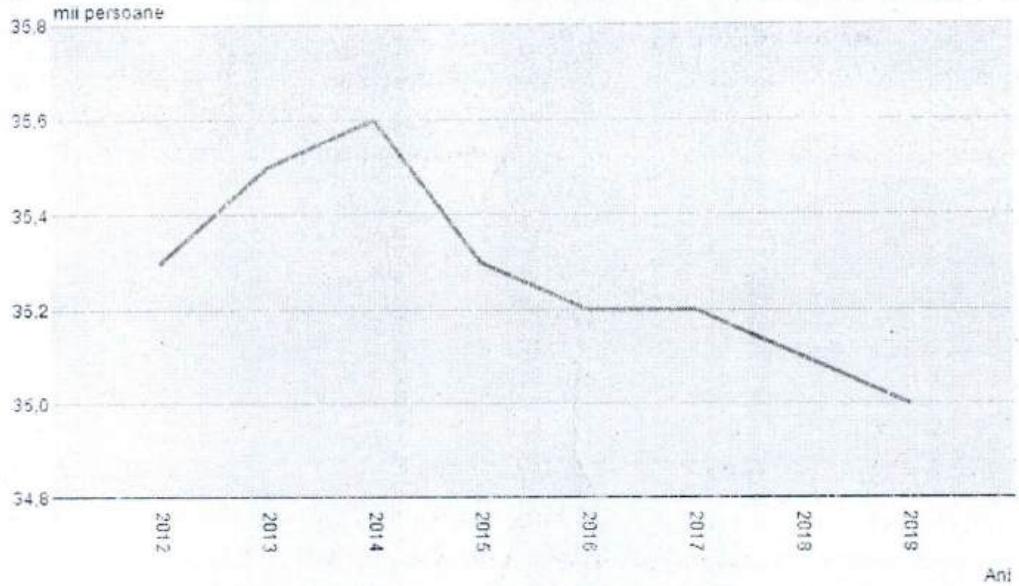
sau promovarea turismului, conturând premise favorabile pentru o dezvoltare sustenabilă și pe termen lung.

Includerea municipiului Soroca în lista orașelor-poli de creștere are implicații semnificative asupra structurii economice locale, oferindu-i acces prioritar la divers În paralel, întreprinderile axate pe prelucrarea alimentară și confecții, deja prezente în Soroca, pot exploata mai bine facilitățile de transport și noile oportunități logistice, extinzându-și accesul la piețe interne și externe. Sprijinul guvernamental și regional pentru proiectele de modernizare a echipamentelor și pentru formarea personalului calificat devine un catalizator suplimentar, contribuind la creșterea competitivității produselor locale. Totodată, diversificarea gamei de servicii și a tipurilor de afaceri (de la comerț la turism cultural) este încurajată printr-o politică fiscală adaptată statutului de pol de creștere, care poate include reduceri de taxe sau alte facilități menite să atragă capital.e surse de finanțare publice și externe. Această oportunitate consolidează premisele pentru dezvoltarea infrastructurii urbane, favorizează inițiativele antreprenoriale și creează un mediu propice atragerii investițiilor. În plan practic, modernizarea drumurilor și extinderea serviciilor de transport public determină îmbunătățirea fluxurilor logistice, ceea ce reduce costurile operaționale pentru companiile implicate în producție, comerț ori distribuție. Complementar, infrastructura tehnico-edilitară renovată (apă, canalizare, iluminat stradal) contribuie la un climat mai sigur și mai atrăgător pentru locuitorii și potențialii investitori. Astfel, aceste îmbunătățiri creează un ecosistem economic stabil, în care afacerile pot evolua într-un ritm accelerat, susținute de un cadru instituțional favorabil. O consecință directă a acestui statut este stimularea segmentului construcțiilor, în contextul reabilitării fondului locativ și al extinderii unor proiecte comerciale sau industriale. Firmele specializate în lucrări de modernizare și montaj, afectate anterior de scăderea numărului de salariați, pot beneficia de noi contracte și colaborări, contribuind la creșterea ocupării forței de muncă. Această reactivare a pieței construcțiilor poate avea efecte indirecte și asupra altor ramuri, precum industria materialelor de construcție sau sectoarele conexe (transport, depozitare), care vor fi stimulate prin cerere sporită pentru produsele și serviciile lor. Astfel, statutul de pol de creștere oferă Sorocii nu doar resurse financiare suplimentare, ci și un cadru strategic prin care dezvoltarea economică poate fi planificată sistematic, cu obiective clare pentru infrastructură, antreprenoriat, forță de muncă și turism. În condițiile unei bune coordonări între autoritățile publice și mediul privat, noile investiții pot genera atât locuri de muncă durabile, cât și venituri sporite pentru bugetul local. Pe termen mediu, acest progres se poate traduce într-o competitivitate sporită a întreprinderilor sorocene, într-o îmbunătățire a standardelor de trai și într-o reputație pozitivă pentru municipiu, ca exemplu de succes în dezvoltarea regională. Astfel, Soroca se maturizează ca pol economic viabil.

2.2.2. Profiiul socio-demografic

Municipiul Soroca este un oraș cu o populație diversă și o istorie marcantă. Datele demografice pentru perioada 2012-2019 arată o scădere continuă a populației (realitățile prezintă un tablou puțin mai dezolant). În 2012, Soroca avea aproximativ 35,6 mii locuitori, iar până în 2019, acest număr a scăzut la 35,1 mii locuitori, conform datelor statistice disponibile. Această scădere se datorează în principal migrației externe, dar și unei rate scăzute a natalității. În contextul urbanizării accelerate (! cu migrație accentuată spre capitala țării, Chișinău) și al schimbărilor demografice, înțelegerea profilului populațional devine crucială pentru anticiparea și gestionarea nevoilor viitoare ale locuitorilor. Mai mult, analizele demografice sunt indispensabile pentru planificarea infrastructurii urbane, dezvoltarea serviciilor educaționale și de sănătate, precum și pentru crearea de politici sociale care să răspundă eficient la dinamica populației.

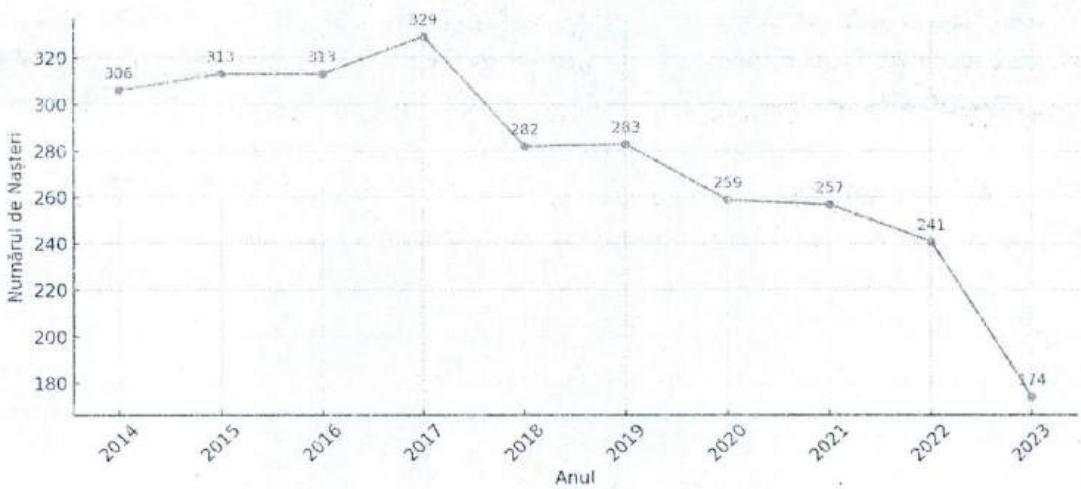
Figura 2. Evoluția populației prezente în orașul Soroca în Perioada 2012-2019



Sursa: Prelucrare proprie în baza datelor BNS

Un alt indicator important al structurii demografice este natalitatea. Graficele arată o scădere semnificativă a numărului de naşteri în municipiul Soroca între 2014 şi 2023. În 2014, s-au înregistrat 306 naşteri, iar până în 2023, numărul acestora a scăzut la 174, arătând o tendinţă de declin continuu. Această scădere poate fi explicată prin factori economici, migrarea tinerelor familii şi o rată scăzută a fertilităţii în rândul tinerelor din oraş.

Figura 3. Natalitatea în mun. Soroca

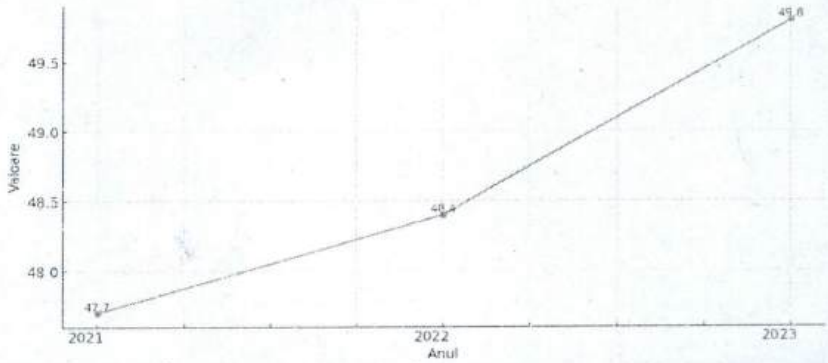


Sursa: Prelucrare proprie în baza datelor disponibile pe portalul www.statistica.gov.md

Un factor major care poate influenţa ratele natalităţii este situaţia economică. Dificultăţile economice, cum ar fi şomajul, scăderea veniturilor şi insecuritatea locurilor de muncă, pot determina cuplurile să amâne sau să limiteze numărul de copii. De asemenea, în căutarea unor oportunităţi economice mai bune, tinerii adulţi pot alege să migreze în alte regiuni sau ţări, reducând astfel baza demografică din care se nasc copii. Transformările sociale, cum ar fi creşterea nivelului de educaţie, în special în rândul femeilor, aspiraţiile profesionale şi amânarea maternităţii pentru atingerea unor obiective de carieră pot, de asemenea, să contribuie la scăderea natalităţii. Valorile culturale sunt şi ele în schimbare, cu o accentuare a individualismului şi o scădere a presiunii sociale de a avea copii.

Instabilitatea economică sau lipsa de oportunități de angajare pot descuraja cuplurile să aibă copii sau pot influența decizia familiilor de a emigra în căutarea unui trai mai bun, afectând astfel natalitatea.

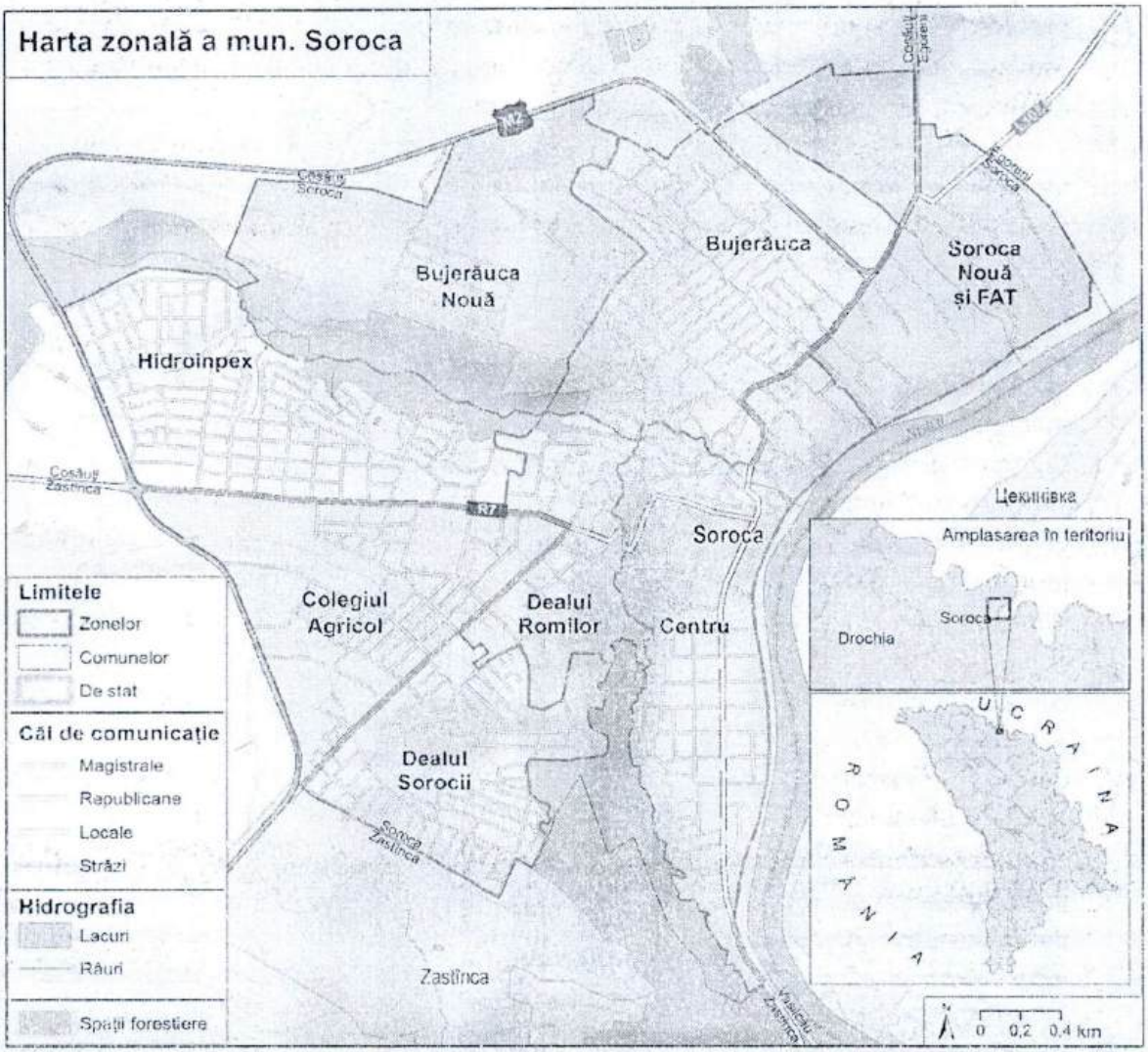
Figura 4. Indicii sarcinii Demografice



Sursa: Prelucrare proprie în baza datelor disponibile pe portalul www.statistica.gov.md

Indicii sarcinii demografice reprezintă măsuri care arată raportul dintre grupurile de populație neactivă economic (tineri și vârstnici) și populația în vârstă de muncă. Un indice mai mare sugerează o povară mai mare pe populația activă, ceea ce ar putea indica nevoia unei baze mai largi de contribuție la sistemul de sănătate, de pensii și de asistență socială. Analizând datele din figura 4, observăm o tendință de creștere a indicelui sarcinii demografice în orașul Soroca de la 47,4 în anul 2020 la 49,8 în anul 2023. Această creștere sugerează că populația dependentă (copii și vârstnici) a crescut în raport cu populația activă. O astfel de tendință poate fi rezultatul mai multor factori, inclusiv o rată scăzută a natalității, o creștere a speranței de viață sau migrația tinerilor către alte zone în căutarea unor oportunități de muncă. Din punct de vedere al **repartizării teritorial-administrative** orașul Soroca este împărțit în mai multe zone, fiecare având o populație distinctă și o infrastructură variată. Cele mai populate cartiere sunt Soroca Nouă cu 12,05 mii locuitori, urmat de Bujereuca Nouă (4,49 mii locuitori) și Hidroinpex (4,27 mii locuitori). În schimb, cartierele cu populație mai mică sunt Dealul Romilor (3,43 mii locuitori) și Dealul Sorocii (2,62 mii locuitori).

Figura 5. Harta zonală a Municipiului Soroca



Sursa: PUG municipiul Soroca

Soroca este un oraș multietnic. iar **structura etnică reflectă** acest aspect. Majoritatea populației este formată din moldoveni (68%), urmată de ucraineni (15%) și ruși (12%). De asemenea, un procent semnificativ din locuitori este de etnie romă (3%), ceea ce contribuie la diversitatea culturală a orașului. Limba moldovenească este predominant vorbită (72%), urmată de limba rusă (20%), iar limba romani este vorbită de aproximativ 3% din populație.

Referitor la **piața forței de muncă**, Soroca beneficiază de aproximativ 24,8 mii persoane apte de muncă. Aceasta este împărțită între bărbați (12,9 mii persoane) și femei (11,9 mii persoane), cu aproximativ 40% din populația aptă de muncă angajată. Cele mai mari procente de angajați se regăsesc în sectorul comerțului și serviciilor (35%), urmat de sectorul public (30%), industria prelucrătoare (20%) și alte domenii (15%), inclusiv construcții și transport. Migrarea a avut un impact semnificativ asupra structurii demografice a Sorocii. Începând cu anii '90, orașul a pierdut mulți tineri apți de muncă, care au plecat în căutarea unor oportunități economice în alte părți ale Moldovei sau în afaceri externe. Aceasta a dus la o scădere a populației active și la o îmbătrânire a structurii demografice. Totuși, migrarea poate aduce și avantaje economice prin remitențele financiare trimise de cei plecați, care contribuie la susținerea familiilor și pot sprijini dezvoltarea afacerilor locale.

Mediul educațional din Soroca include 9 grădinițe, 3 licee, 3 colegii de învățământ post secundar și 1 școală profesională, care oferă o gamă variată de specializări pentru tineretul local. Cu toate acestea, migrarea tinerilor absolvenți în căutarea unor locuri de muncă mai bine plătite este o

problemă continuă, ceea ce face ca menținerea tinerelor talente în oraș să fie o provocare. Modernizarea și diversificarea ofertei educaționale, în special în domenii tehnice și profesionale, ar putea contribui la reținerea acestora.

În ceea ce privește **sistemul de sănătate**, Soroca beneficiază de un spital raional și centre de medicină de familie, dar este necesară îmbunătățirea infrastructurii de sănătate pentru a răspunde nevoilor unei populații în creștere a vârstnicilor. Extinderea și modernizarea serviciilor de îngrijire a vârstnicilor, alături de recrutarea și retenția personalului medical tânăr, sunt esențiale pentru asigurarea unui sistem de sănătate eficient.

Principalele concluzii care pot fi trase din informațiile prezentate mai sus sunt acelea că Soroca se află într-un proces continuu de schimbare demografică, iar datele statistice arată o tendință de scădere a populației, cu o scădere constantă a natalității și migrarea semnificativă a tinerelor familii. Cu toate acestea, orașul dispune de resurse importante, cum ar fi o infrastructură educațională solidă, o forță de muncă diversificată și o poziționare geografică favorabilă, care pot fi valorificate pentru a susține dezvoltarea pe termen lung. În acest context, autoritățile locale trebuie să implementeze politici strategice pentru a răspunde provocărilor demografice și economice, inclusiv prin investiții în educație, sănătate și infrastructură, pentru a atrage tineretul înapoi în oraș și a stimula creșterea economică sustenabilă.

Analizând **tendințele migraționale** din Soroca și din zona înconjurătoare, se poate observa *că migrarea din satele din raion către oraș a avut un impact semnificativ* asupra dinamicii populației urbane. Conform datelor statistice ale ultimului recensământ, la nivel național, diferența procentuală între populația rurală și cea urbană a scăzut considerabil, de la un decalaj de 23% până la 7,2%. Această schimbare indică o migrație tot mai frecventă a locuitorilor din zonele rurale către municipiul Soroca, căutând oportunități mai bune de muncă, educație și servicii. Acest fenomen ar putea reprezenta un colac de salvare pentru oraș, care, în ciuda migrației interne, beneficiază de un influx de persoane tinere, active economic, ce pot contribui la revitalizarea pieței muncii și la diversificarea structurii demografice.

Pe de altă parte, un alt factor important care poate influența pozitiv evoluția demografică a Sorocii este migrarea din Ucraina, în special în contextul conflictului din regiune. Mulți ucraineni au căutat refugiu în Moldova, iar o parte dintre aceștia au ales Soroca ca destinație. Acest flux de migranți poate adăuga o resursă suplimentară de forță de muncă și poate sprijini economia locală, având în vedere că mulți dintre aceștia sunt tineri și activi din punct de vedere profesional. De asemenea, acești migranți pot aduce cu ei o diversitate culturală care poate îmbogăți oferta socială și economică a orașului. Totuși, trebuie menționat că, în cazul populației refugiate din Ucraina, există riscul de emigrare înapoi odată ce situația se stabilizează în țara lor, ceea ce face ca acest aport demografic să fie mai puțin sustenabil pe termen lung. În ciuda acestui aspect, migrarea internă din satele din raion, precum și sprijinul temporar al refugiaților ucraineni, pot oferi o șansă pentru stabilizarea demografică a orașului, dacă sunt implementate politici adecvate de integrare și dezvoltare a acestora în cadrul local.

2.3. Analiza infrastructurii sportive actuale din Municipiul Soroca

De-a lungul timpului, sportul a reprezentat atât un mijloc de dezvoltare fizică și mentală, cât și un factor esențial în consolidarea coeziunii sociale. Practicat cu regularitate, sportul contribuie la menținerea sănătății, stimulează spiritul de competiție corectă și, nu în ultimul rând, creează oportunități de promovare a imaginii unei comunități. În cazul municipiului Soroca, situat în nordul Republicii Moldova, o bună parte a potențialului sportiv este condiționată de calitatea și funcționalitatea infrastructurii existente. Concret, clădirile, terenurile și dotările tehnice dedicate diferitelor discipline sportive influențează substanțial posibilitatea de a practica sportul atât la nivel de masă, cât și la nivel de performanță. În ciuda recunoașterii generale a importanței unei

infrastructuri sportive moderne, Soroca se confruntă cu o serie de probleme și provocări care limitează dezvoltarea segmentului sportiv.

În municipiul Soroca, sportul continuă să joace un rol esențial în modelarea coeziunii sociale și în promovarea unui stil de viață sănătos, deși **infrastructura actuală** se află în fața unor provocări evidente, atât din perspectiva dotărilor tehnice, cât și a resurselor financiare necesare modernizării. În prezent, oferta de servicii sportive este susținută printr-un **mix** de entități private și instituții publice, care reușesc, într-o anumită măsură, să răspundă interesului constant manifestat de copii, adolescenți și adulți. Însă, privind în detaliu, se pot constata carențe considerabile în cazul unor facilități, ceea ce conduce la **migrația practicanților** spre discipline mai ușor de organizat sau chiar spre alte orașe, mai bine dotate. Pentru a înțelege mai clar situația, este necesar să privim atât spre spațiile private – săli de fitness, piscine, terenuri destinate publicului larg contra cost – cât și spre infrastructura de stat, reprezentată de licee, de stadionul municipal, de școlile sportive raionale și municipale.

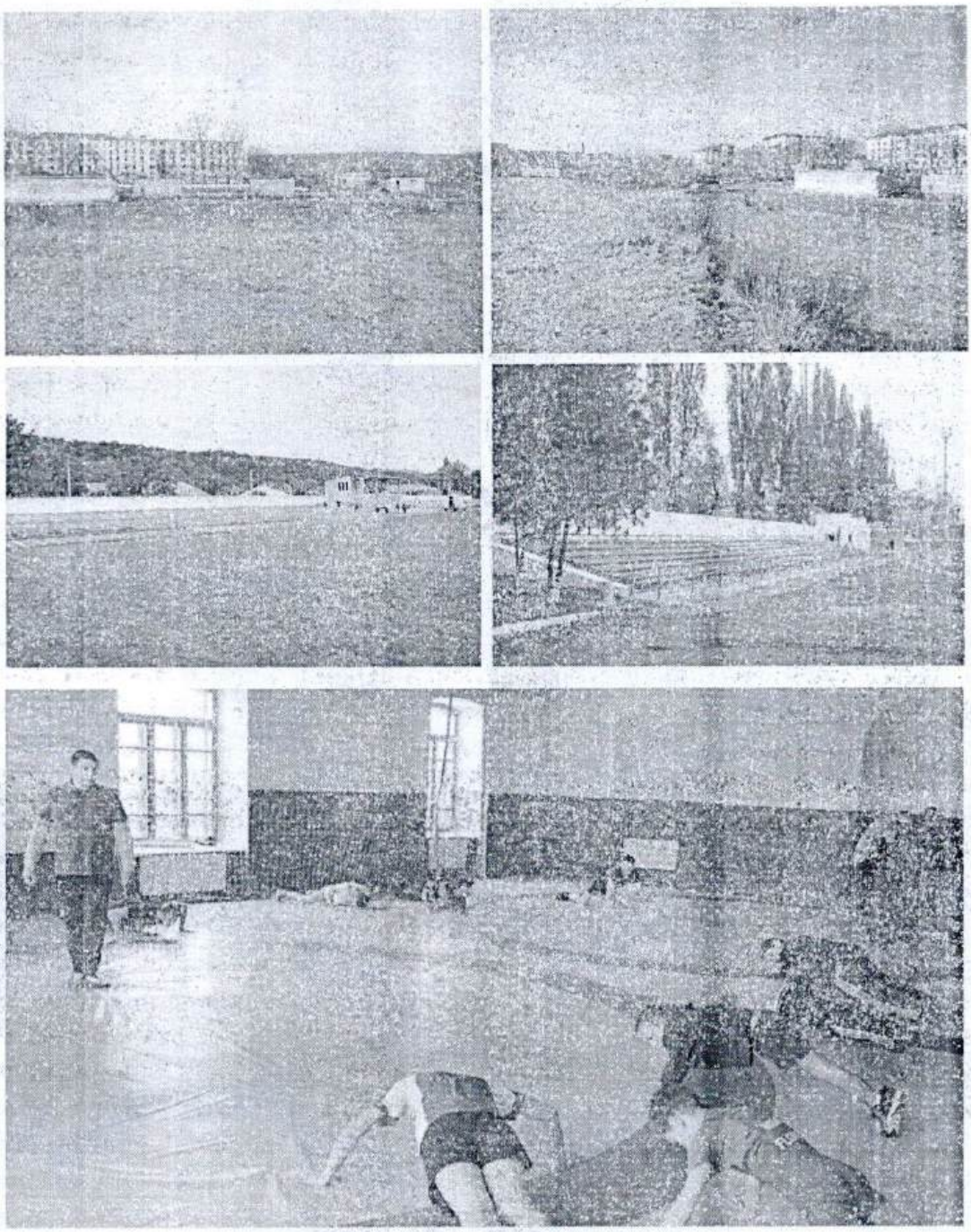
În **mediul public**, două instituții-cheie, menite să asigure atât inițierea, cât și pregătirea competitivă a tinerilor soroceni, sunt **Școala Sportivă Raională** și **Școala Sportivă Municipală**. În ciuda infrastructurii restrânse, ambele au atras, în ultimii ani, un număr notabil de elevi, confirmând apetitul existent pentru practicarea disciplinelor sportive. La nivel raional, disciplinele precum fotbal, lupte libere, judo, sambo, box, kickboxing și powerlifting se bucură de o prezență constantă. Evoluția numerică înregistrată de Școala Raională, cu valori care au crescut progresiv de la 542 în 2020 la 607 în 2024, spune foarte mult despre interesul comunității, care se menține ridicat în pofida unor ușoare scăderi trecătoare. Stabilitatea și creșterea corpului de antrenori, de la 20 în 2020 la 24 în anii 2023 și 2024, relevă faptul că **finanțarea publică**, deși nu întotdeauna generoasă, a reușit să creeze un nucleu profesionist, capabil să ofere instruire în mai multe ramuri. În cazul Școlii Sportive Municipale, datele arată un parcurs mai fluctuant, cu 392 de sportivi înscriși în 2021–2022 și o ușoară scădere la 377 în 2022–2023, urmată de o creștere la 426 în 2023–2024, apoi o revenire la 392 în proiecțiile pentru 2024–2025. Explicațiile posibile țin de modificările bugetare, de condițiile de antrenament, de migrația populației și chiar de competiția între diferitele discipline. Se constată, totuși, o **constantă a corpului de antrenori**, care a oscilat între 14 și 15, fapt ce denotă un grad de fidelizare a specialiștilor care își desfășoară activitatea în aceste secții.

Sporturile de contact par să fie cele mai robuste în privința atragerii noilor practicanți, atât în școala raională, cât și în cea municipală. Luptele, boxul și judo se bazează pe spații interioare relativ ușor de încălzit și de amenajat, necesitând doar tatami, saltele sau ringuri, și sunt potrivite pentru săli de dimensiuni modeste. De pildă, la Școala Municipală, luptele greco-romane au crescut vertiginos de la circa 104 sportivi la peste 150, în momentul în care s-a putut asigura o sală de antrenament mai bine echipată și un număr suficient de antrenori. În schimb, disciplinele care impun terenuri mari ori amenajări sofisticate, cum ar fi înotul, atletismul și tenisul de câmp, stagnează sau chiar regresează, din lipsă de infrastructură acoperită și de investiții majore. Tenisul, spre exemplu, este practicat de un grup relativ restrâns în sezonul cald, iar pe termen mediu, atâta vreme cât nu se va amenaja un balon presostatic ori o sală multifuncțională, este puțin probabil ca numărul practicanților să crească semnificativ. O astfel de situație se regăsește și în cazul înotului, care a dispărut aproape complet de pe harta disciplinelor sportive din Soroca, după închiderea definitivă a bazinului de la Liceul „Constantin Stere". Absența unui bazin omologat, fie public, fie privat, anulează șansa de a dezvolta natația sau polo pe apă la nivel local, iar copiii interesați trebuie să călătorească în alte orașe, precum Bălți sau Chișinău, ori să renunțe definitiv la această opțiune. Într-o altă ordine de idei, s-au putut observa rezultate decente în cazul fotbalului juvenil, atât timp cât au existat anumite reparații la stadionul municipal și o implicare a antrenorilor în diverse competiții la nivel raional. Cu toate acestea, lipsa unei piste de atletism conforme face dificilă pregătirea mixtă a tinerilor care și-ar dori să combine antrenamentele de fotbal cu antrenamente pentru viteză ori rezistență.

Prin urmare, se poate contura o **relație cauză-efect** bine definită între starea infrastructurii și nivelul de interes pentru sport al localnicilor. Atunci când spațiile sunt funcționale, adesea chiar și cu un minim de dotări de calitate, numărul de practicanți crește, așa cum se întâmplă cu luptele și boxul. Când apar degradări iremediabile sau lipsesc complet investițiile, cum este cazul bazinului, disciplinele respective dispar, iar posibilii sportivi fie se reprofilizează către alte ramuri, fie renunță la a face sport în mod organizat. Prin contrast, sălile private, deși mai bine întreținute uneori, urmăresc un public-țintă care dispune de resurse financiare și nu răspund nevoilor de dezvoltare a sportului de performanță la nivel juvenil. Din acest motiv, într-o strategie de dezvoltare optimă, ar fi necesar ca autoritățile locale să creeze parteneriate public-privat avantajoase și **programe de cofinanțare** care să faciliteze accesul la facilități, atât pentru sportivii de performanță, cât și pentru amatorii aflați la început de drum.

Această dinamică se reflectă și în permanenta **migrație** a sportivilor dornici să își continue pregătirea la un nivel superior. Antrenorii recunosc faptul că elevii talentați din Soroca, odată ce ating un anume nivel de performanță, se văd nevoiți să plece spre centre unde competițiile sunt mai frecvente și infrastructura permite antrenamente specializate. Chiar și așa, statistica recentă care arată, în cazul ambelor școli sportive, o creștere continuă a numărului de înscriși (cu excepția unor scurte perioade de scădere) dovedește că populația manifestă o **dorință autentică** de a se implica în activități fizice organizate. Stabilitatea corpului de antrenori, care se situează în jur de douăzeci până la douăzeci și patru în instituția raională și paisprezece-cincisprezece în cea municipală, sugerează un potențial uman și profesional adecvat. Este limpede că, dacă s-ar realiza investiții strategice și s-ar iniția parteneriate solide, progresul numeric și calitativ al sportivilor ar putea fi mult mai vizibil.

Figura 6. Infrastructura sportivă publică actuală



Sursa: Prelucrare proprie

În prezent, infrastructura sportivă publică din municipiu se dovedește practic inaccesibilă pentru o bună parte a populației, cu precădere pentru persoanele din categorii social-vulnerabile și pentru cele cu dizabilități. Oferta existentă constă, în principal, din săli modeste sau spații aferente școlilor, unde se organizează doar câteva cercuri sportive cu un număr limitat de locuri. De multe ori, aceste facilități nu dispun de rampe de acces ori grupuri sanitare adaptate, ceea ce face imposibilă participarea persoanelor cu mobilitate redusă. În plus, pentru familiile cu venituri mici, cheltuielile colaterale – echipamente, transport sau taxe suplimentare – reprezintă un obstacol important. Din cauza calității necorespunzătoare a infrastructurii și a lipsei unor programe de sprijin, mulți tineri care ar dori să practice sport în mod organizat renunță, alegând variante informale sau renunțând cu totul la activități fizice. Acest context subliniază necesitatea stringentă a unei infrastructuri moderne, accesibile și incluzive, adaptată nevoilor tuturor categoriilor sociale.

În sectorul privat, sălile de forță și fitness deținute sau administrate de mici antreprenori, cum ar fi Fitness Park și Epic Gym, sunt frecventate de persoane care își doresc fie să își întrețină

condiția fizică, fie să atingă un nivel de performanță în bodybuilding. Datorită cererii constante, aceste săli reușesc să se mențină pe piață, deși aparatele și spațiile interioare necesită, în anumite cazuri, investiții de reînnoire. Totodată, Atlant Club Soroca, găzduit în incinta Casei de Cultură, funcționează într-un spațiu semi-public, unde lipsa unui control direct asupra investițiilor de infrastructură lasă amprenta asupra calității amenajărilor. La Sport House Soroca, situat în cadrul Incubatorului de Afaceri din Soroca, oferta se extinde spre programe de antrenamente de grup și aerobic, fiind astfel atractivă pentru un public variat, începând cu cei foarte tineri și continuând cu segmentul adult preocupat de mișcare recreativă, în special reprezentat de sexul feminin. Există și câteva spații destinate înotului, însă Piscina Otel rămâne disponibilă exclusiv vara, ceea ce reduce dramatic posibilitățile de antrenament pentru practicanții unor sporturi acvatice. Mai aproape de un standard complet este zona de la Hotel Europa (Apollon), unde se găsesc atât un bazin interior, cât și unul exterior în sezonul cald, însă accesele publicului local sunt condiționate de tarife peste medie, transformând acest complex mai mult într-o facilitate turistică decât într-una comunitară. Deși **entitățile private** pun la dispoziție săli și programe care pot suplini o parte din nevoile cetățenilor, infrastructura lor se orientează preponderent spre fitness, forță și, uneori, servicii de agrement, fără să acopere sporturile de echipă, atletismul ori disciplinele acvatice la un nivel competitiv.

La polul opus, **instituțiile publice** au misiunea explicită de a susține sportul de masă și pe cel de performanță, începând din școli și continuând cu bazele sportive de interes raional și municipal. În Liceul Teoretic „Constantin Stere" există o sală de aerobic și fitness integrată programului de educație fizică, însă componenta legată de înot lipsește cu desăvârșire, deoarece vechiul bazin, nefuncțional de peste douăzeci și cinci de ani, a ajuns într-o stare de degradare atât de avansată încât autoritățile au preferat să transforme spațiul într-o sală de lupte. În Liceul „Ion Creangă" se practică diverse ramuri ale sporturilor de contact, inclusiv judo și karate, inițiativă ce arată cum, atunci când amenajările permit o organizare minimală, pot exista secții cu tineri practicanți. O altă locație importantă este **Stadionul Municipal,** care dispune de un teren de joc cu dimensiuni standard pentru fotbal și de tribune centrale cu o capacitate relativ modestă. Deși a beneficiat de intervenții parțiale pentru reabilitare, suprafața și pistele din jur nu ating standardele competiționale din sfera atletismului, iar facilitățile pentru spectatori sunt departe de ceea ce ar presupune un eveniment de anvergură regională. În privința sporturilor cu rachetă, sunt disponibile patru terenuri de tenis pe zgură, situate în apropierea Școlii Sportive Municipale, însă lipsa unei acoperiri și a sistemelor de iluminat limitează accesibilitatea la sezonul cald și la ore cu lumină naturală.

În continuare, sunt analizate câteva dintre cele mai stringente obstacole care împiedică o evoluție dinamică a sportului local din municipiul Soroca, menținându-ne în sfera infrastructurii existente:

Infrastructura învechită sau insuficient modernizat

Una dintre cele mai vizibile probleme cu care se confruntă infrastructura sportivă din Soroca este gradul avansat de uzură a multor baze și terenuri, la care se adaugă lipsa dotărilor corespunzătoare standardelor actuale. În multe cazuri, vorbim despre săli de sport sau terenuri în aer liber construite în urmă cu zeci de ani, care au beneficiat doar de reparații minime și sporadice. Această situație are consecințe multiple. În primul rând, calitatea experienței pentru sportivii amatori și de performanță este sever afectată, ceea ce duce la demotivare și la scăderea interesului pentru practicarea sportului. Nimeni nu poate evolua optim atunci când suprafețele de joc sunt degradate, vestiarele sunt insuficiente sau lipsesc facilitățile de bază cum ar fi dușurile funcționale, sistemele de ventilație sau condițiile adecvate de siguranță.

Mai mult decât atât, **infrastructura învechită ridică probleme și din punct de vedere al securității.** Pereții crăpați, acoperișurile care se infiltrează în caz de ploi puternice, iluminatul

precar sau instalațiile electrice și sanitare de modă veche devin factori care pot periclita siguranța celor ce utilizează aceste spații. În timp ce competițiile sportive ar trebui să se desfășoare în condiții care respectă normele de protecție, la Soroca se poate întâmpla ca unele săli polivalente ori terenuri să nu corespundă tuturor exigențelor legale. Fără o infrastructură sigură și modernă, nici măcar echipele de sportivi profesioniști nu pot fi atrase să joace în astfel de locații, iar competițiile care ar putea pune Soroca pe harta sportivă națională devin mai greu de organizat.

În plus, pentru a fi competitive, bazele sportive trebuie să dispună de infrastructură tehnologică adecvată, în sensul existenței tabelei electronice de marcaj, a sistemelor de cronometrare precise și a echipamentelor de sonorizare care să permită o bună comunicare cu publicul. Lipsa sau funcționarea precară a unor astfel de elemente tehnice duce la scăderea calității evenimentelor, diminuând prestigiul competițiilor organizate. Spre exemplu, pentru meciurile de baschet, volei sau handbal, existența unei tabele electronice care să afișeze scorul și timpul rămas de joc este esențială pentru competiții de nivel profesionist sau semi-profesionist. Când aceste facilități nu există, situațiile de confuzie pot apărea, iar sportivii și spectatorii nu mai percep competiția ca fiind una reglementată și transparentă.

Un alt factor negativ generat de infrastructura învechită este **impactul asupra procesului de recuperare și refacere fizică a sportivilor**, mai ales dacă ne referim la existența spațiilor medicale și de fizioterapie. În mod ideal, o bază sportivă modernă ar include atât un cabinet medical bine dotat pentru acordarea primului ajutor, cât și spații speciale pentru relaxare musculară, masaj sau gimnastică de întreținere. În absența acestor dotări, riscul apariției unor accidentări devine mai mare, iar reluarea antrenamentelor devine mai anevoioasă pentru cei care se accidentează.

Nu trebuie ignorat nici faptul că **infrastructura învechită are consecințe majore și asupra promovării sportului în rândul tinerilor**. Când un copil sau un adolescent intră într-o sală întunecată, cu pereți scorojiți și temperatură nepotrivită, interesul lui pentru antrenamentele sportive poate scădea semnificativ. O infrastructură sportivă modernizată, luminoasă, cu suprafețe adecvate și condiții de igienă, va atrage mai degrabă tinerii pasionați de sport, oferindu-le un mediu sigur și plăcut pentru dezvoltarea abilităților fizice. În lipsa acestor facilități, mulți copii aleg să-și petreacă timpul liber în fața ecranelor, să se concentreze pe alte activități indoor sau pur și simplu să se îndepărteze de activitatea fizică.

Totodată, lipsa unei infrastructuri moderne **limitează considerabil și dezvoltarea sporturilor de nișă sau a celor mai puțin populare**, dar cu tradiție locală. În cazul Sorocii, pot exista ramuri sportive cu un istoric bogat la nivel regional (de exemplu, luptele sau artele marțiale), însă lipsa unor săli amenajate conform cerințelor disciplinei respective face dificilă atragerea de noi membri sau creșterea performanțelor. Mai mult, echipele din alte localități pot evita participarea la competiții organizate în spații neadecvate, diminuând astfel șansele Sorocii de a deveni un pol de atracție sportivă în regiune. Prin urmare, starea precară a infrastructurii sportive reprezintă nu doar o barieră tehnică, ci și una psihologică, având capacitatea să descurajeze inițiativele existente și să inhibe apariția altor proiecte dedicate dezvoltării sportului. Argumentul central este clar: fără un minim de investiții în reabilitarea și modernizarea facilităților, obiectivul de a crea un mediu sportiv competitiv și atractiv rămâne iluzoriu. Reparațiile capitale ale sălilor, modernizarea terenurilor exterioare și dotarea cu echipamente de ultimă generație nu sunt simple moșturi, ci cerințe fundamentale dacă se dorește o transformare reală a sportului la nivel local și o creștere a standardului de viață pentru comunitate.

Numărul redus de competiții sportive locale și regionale.

O altă problemă ce se înscrie în aceeași linie cu insuficiența infrastructurii sportive din municipiul Soroca este lipsa unui calendar consistent de competiții, care ar putea impulsiona atât dinamica sportivă locală, cât și interesele economice și sociale ale orașului. Fenomenul se manifestă prin organizarea sporadică a evenimentelor și prin absența unui program clar, desfășurat pe tot parcursul anului, care să fie atractiv pentru sportivi, antrenori, sponsori, mass-media și, nu în ultimul rând, pentru locuitori. În acest context, nevoia unor competiții de amploare și a unui cadru competițional coerent se resimte mai mult ca oricând, mai ales pe fondul **infrastructurii neadecvate** și a unei **finanțări fragile**, factori ce limitează posibilitățile de a găzdui evenimente semnificative la nivel regional sau național.

Rolul competițiilor în dezvoltarea infrastructurii este greu de contestat, întrucât găzduirea unui turneu important implică, în mod aproape inevitabil, îmbunătățirea condițiilor din sălile și terenurile sportive, astfel încât acestea să corespundă standardelor impuse de competiții. În Soroca, acest proces se vede frânat de costuri pe care autoritățile locale ezită să le suporte, de teama că nu vor exista suficienți participanți sau spectatori. Pe de altă parte, lipsa acestor investiții face aproape imposibilă intrarea într-un circuit competitiv de anvergură, perpetuând un cerc vicios - nu există infrastructură modernă din cauză că nu se organizează competiții mari, iar competiții mari nu se pot organiza tocmai din cauza infrastructurii inadecvate. Orice eveniment sportiv major necesită vestiare dotate cu dușuri funcționale, suprafețe de joc verificate și certificate, zone destinate publicului, căi de acces corespunzătoare și sisteme de securitate, elemente care, în multe cazuri, presupun cheltuieli inițiale semnificative. În situația în care bugetul local este și-așa fragil, iar implicarea sponsorilor rămâne redusă, nici autoritățile, nici organizatorii nu se arată dispuși să facă primii pași spre organizarea unor campionate de anvergură.

Impactul economic al competițiilor reprezintă un alt aspect esențial, prea puțin valorificat în prezent. Cu un calendar de evenimente consistente, Soroca ar putea atrage nu doar echipe și sportivi din alte localități, ci și suporterii acestora, jurnaliști și turiști interesați să descopere oferta culturală și gastronomică a zonei. Sosirea unor vizitatori din afara municipiului generează automat cerere pentru servicii de cazare, alimentație, transport și divertisment, ducând la creșterea veniturilor operatorilor privați. Mai mult decât atât, existența unor turnee periodice, fie că vorbim de fotbal, baschet, volei, tenis sau sporturi de contact, le-ar oferi agenților economici locali oportunitatea de a investi direct în infrastructură sau de a deveni sponsori, creând astfel un mecanism prin care banii circulă în direcția sportului, iar sportul, la rândul lui, susține economia locală. În realitate, costurile neprevăzute și lipsa unei perspective de returnare rapidă îi determină pe mulți potențiali parteneri să se arate reticenți, mai ales în condițiile în care, la Soroca, sălile de competiții rămân de multe ori sub standardele necesare pentru a oferi o experiență plăcută și sigură participanților și publicului.

Motivația și dezvoltarea sportivă depind în mare măsură de frecvența și calitatea competițiilor. Un antrenament desfășurat exclusiv în sala obișnuită, fără obiectivul clar al unei confruntări cu adversari de valoare, riscă să rămână la nivel de recreere sau de exercițiu fizic repetitiv. Sportivii care aspiră la performanță au nevoie de un cadru oficial în care să-și verifice nivelul, să înțeleagă cerințele competiționale și să fie remarcați de antrenori și specialiști. În absența acestui cadru, mulți ajung să abandoneze sau să-și piardă entuziasmul. Este notoriu faptul că discipline precum luptele, boxul și judo se bucură de mai multă susținere datorită costurilor de organizare relativ scăzute și a spațiilor interioare ce pot fi adaptate, însă chiar și aceste sporturi reclamă o suită de competiții regulate pentru a menține viu interesul practicanților. În sporturile cu echipamente mai ample sau infrastructură complexă, motivația se poate epuiza și mai rapid, fiind evident că, fără turnee periodice, antrenamentele se rezumă la o rutină monotonă. **Fără o concurență reală**, nivelul tehnic și tactic rămâne neschimbat, iar tinerii care demonstrează talent se orientează, de multe ori, către alte orașe cu potențial competițional mai ridicat.

Promovarea imaginii orașului prin evenimente sportive de anvergură ar putea constitui un vector de dezvoltare pe multiple planuri. Organizarea unei competiții naționale de fotbal juvenil, a unui

turneu de baschet sau a unei gale de arte marțiale ar atrage nu doar vizitatori ocazionali, ci și atenția mass-mediei, a federațiilor de profil și a sponsorilor ce urmăresc expunerea brandului. Soroca, recunoscută pentru bogăția cultural-istorică, ar putea să fie pusă și pe harta sportivă, o combinație care să favorizeze turismul și, implicit, să stimuleze dezvoltarea infrastructurii hoteliere și a restaurantelor. **Lipsa acestui tip de evenimente** duce la un deficit de imagine, iar orașul rămâne preponderent legat de trecutul său istoric, fără să poată construi un prezent și un viitor la fel de dinamice. În lipsa unei expuneri mai ample, agenții economici ezită să investească sume semnificative în modernizări sau parteneriate sportive, considerând că nu vor exista suficiente beneficii de imagine ori de profit pentru a justifica efortul financiar.

În ciuda acestor avantaje potențiale, **municipiul Soroca găzduiește puține competiții de mare anvergură**, evenimentele locale rămânând de regulă la nivel de turnee școlare, meciuri amicale sau mici campionate de cartier. Cauzele acestui fenomen sunt multiple. Pe lângă carențele infrastructurale și reticența agenților privați, trebuie menționată și slaba coordonare dintre autoritățile locale, școlile sportive, federațiile naționale și posibilii sponsori. Dacă nu există o persoană ori o instituție care să unifice inițiativele dispersate, să elaboreze un plan calendaristic și să caute surse de finanțare, nimeni nu își va asuma efortul substanțial de a organiza periodic competiții de ampioare. Finanțarea sportului se face, de obicei, în mod fragmentat, iar fondurile disponibile se folosesc fie pentru reparații urgente, fie pentru susținerea disciplinei cu cea mai mare popularitate, ignorându-se importanța unui plan coerent de evenimente.

2.4. Analiza S.W.O.T

Analiza SWOT reprezintă un instrument esențial pentru evaluarea strategică a oricărui proiect major, inclusiv în contextul studiului de fezabilitate privind construcția unui complex sportiv multifuncțional în Soroca. Prin evidențierea punctelor tari (Strengths), a punctelor slabe (Weaknesses), a oportunităților (Opportunities) și a amenințărilor (Threats), acest demers furnizează o imagine de ansamblu asupra factorilor interni și externi care pot influența în mod semnificativ implementarea proiectului. Astfel, vom putea defini direcții clare de dezvoltare, valorifica avantaje competitive și anticipa obstacole potențiale. În cadrul prezentului capitol, vom detalia modul în care analiza SWOT ne ajută să formulăm strategii solide de implementare, să optimizăm resursele și să diminuăm riscurile asociate. Abordând factorii specifici comunității din Soroca, acest instrument asigură o perspectivă comprehensivă și personalizată. În final, concluziile rezultate din această analiză ne vor ghida în fundamentarea deciziilor, asigurând premisele unui proiect viabil și de succes. Acestea vor facilita monitorizarea permanentă a progresului.

Tabelul 2. Analiza S.W.O.T.

Puncte Tari	Puncte Slabe
• **Tradiția sportivă locală și rezultatele obținute de-a lungul timpului de sportivii soroceni;** • Constanta numărului de sportivi înscriși în cadrul școlilor sportive raională și municipală; • Practicarea sportului are un impact pozitiv asupra comunității, sporind solidaritatea, respectul reciproc și cooperarea; • Existența unei infrastructuri rutiere bune către Soroca permite	• Infrastructura sportivă învechită și insuficient modernizată subminează dezvoltarea performanței și descurajează practicarea sportului de către amatori; • Dificultăți de finanțare și administrare pe termen lung; • Număr redus de competiții sportive locale și regionale deoarece nu există o infrastructură adecvată, iar calendarul competițional este rar și dezorganizat; • În lipsa unui complex modern, Soroca pierde nu doar sportivi promițători, ci și

participanților (sportivi, antrenori, spectatori) să ajungă rapid și în condiții favorabile; • Fiind unul dintre cele 6 orașe poli de creștere, Soroca beneficiază de un statut privilegiat în atragerea investițiilor și a proiectelor de dezvoltare urbană integrată; • Cetatea Sorocii și alte puncte de interes oferă oportunitatea de a combina turismul cu evenimentele sportive; • Nivel de conștientizare crescut privind beneficiile sportului în rândul populației locale; • Experiența de organizare a unor competiții la scară mică, fapt care poate fi valorificat și extins odată ce infrastructura va fi la standarde superioare; • Reputație pozitivă la nivel regional, național și internațional; • Element de consolidare a brandului local și reper identitar pentru Soroca, contribuind la conturarea unei imagini pozitive și dinamice a orașului în rândul locuitorilor și vizitatorilor; • Diversificarea surselor de venit pentru bugetul local, atât direct prin organizarea de evenimente cât și indirect prin colectarea de taxe suplimentare; • Integrarea unor tehnologii avansate și sustenabile; • Crearea unui punct de referință urbanistic pentru municipiul Soroca; • Prin dotări multiple care urmmează să fie organizate(sală polivalentă, spații de antrenament specializate, bazin de înot), locuitorii vor avea acces la mai multe sporturi decât în prezent, ceea ce sporește atractivitatea generală a centrului; • Îmbunătățirea standardelor educaționale prin parteneriate, liceele și școlile sportive putând folosi infrastructura nouă pentru cursuri practice, campanii de promovare a unui stil de viață sănătos și evenimente interșcolare,	potențiale modele pentru generația următoare; • Precaritatea facilităților pentru sportul de masă deoarece sălile private sunt orientate către clienți cu resurse financiare, în timp ce sportul de masă (inclusiv cel școlar) rămâne aproape exclus de la servicii de calitate; • Liceele, școlile sportive și asociațiile sportive nu colaborează suficient, din cauza lipsei unui centru comun unde să-și coordoneze activitățile; • Slabă promovare a evenimentelor și a potențialului sportiv; • Dependență de resurse publice într-o proporție foarte mare; • Inexistența unei strategii de dezvoltare sportive pe termen mediu și lung. Complexul sportiv, dacă nu este integrat într-o viziune mai largă, riscă să fie subutilizat sau administrat ineficient; • În absența facilităților de recuperare (fizioterapie, kinetoterapie), sportivii care se accidentează sunt nevoiți să plece în altă parte pentru tratament, scăzând șansele de revenire la performanță și menținere în competiție; • Condiții tehnice neadaptate standardelor internaționale. Pentru a găzdui competiții majore, infrastructura trebuie să respecte criterii stricte (omologare, calitate a suprafețelor de joc, siguranță), iar baza actuală din Soroca este mult sub aceste standarde, necesitând o reconfigurare substanțială.

crescând calitatea procesului educațional. • Cluburi sportive sau echipe din alte țări (Ucraina) pot alege Soroca drept locație pentru cantonamente, ceea ce va aduce venituri suplimentare și va contribui la schimbul de experiență.	
Oportunități	**Amenințări**
• Disponibilitatea fondurilor pentru infrastructură socială, alocate de către Guvernul Republicii Moldova prin intermediul Agențiilor de Dezvoltare Regionale: • Apariția noilor programe UE (fonduri de coeziune) poate susține construcția și modernizarea infrastructurii sportive. • **Deținerea statutului de Oraș - pol de creștere** poate genera beneficii de prioritizare în investiții guvernamentale și de expertiză în dezvoltarea urbană integrată. • Implicarea investitorilor și a entităților private (Parteneriat Public-Privat) poate completa fondurile publice și diversifica sursele de finanțare. • **Relația transfrontalieră cu Ucraina** poate facilita organizarea de competiții internaționale și evenimente sportive comune, ceea ce poate duce la creșterea vizibilității și atragerea de noi investiții. • Un complex modern, coroborat cu obiectivele turistice din zonă, poate crește semnificativ fluxul de vizitatori, ceea ce poate avea drept rezultat final dezvoltarea turismului sportiv. • Proiectul poate genera oportunități de creare de locuri noi de muncă pentru antrenori, personal administrativ, servicii de întreținere și evenimente conexe. • Atragerea de competiții și evenimente sportive majore poate susține economia locală (cazare, servicii, comerț) prin creșterea veniturilor colectate. • **Dezvoltarea de programe educaționale asociate, având în vedere că un** complex multifuncțional	• Dependența de surse externe de finanțare. Municipalitatea nu dispune de resurse financiare pentru a acoperi valoarea totală a construcției CSM. Dacă accesul la fonduri europene sau guvernamentale scade, implementarea proiectului poate fi periclitată. • Procesele de avizare, licitațiile și aprobările pot întârzia startul lucrărilor, ridicând costurile și reducând entuziasmul comunității. Un management deficitar ar putea chiar să compromită proiectul definitiv. • Schimbările frecvente de guvern, reforme administrative sau tăieri bugetare pot modifica radical prioritățile investiționale, lăsând proiectul într-un stadiu de impas. • Creșterea prețurilor la materiale de construcții sau la forța de muncă poate duce la depășirea bugetului inițial, îngreunând continuarea lucrărilor ori necesitând suplimentări de fonduri greu de obținut. • Apropierea de Ucraina poate aduce avantaje, dar și riscuri în contextul unor tensiuni transfrontaliere sau a situației actuale în care se află țara vecină; • **Insuficientă conștientizare a potențialului, atunci când** comunitatea locală și alți factori vizați pot să nu înțeleagă pe deplin beneficiile unei astfel de investiții, diminuând șansele de reușită. • Dacă nu se implementează o structură de guvernanță și administrare performantă, calitatea serviciilor și întreținerea complexului pot fi afectate. • **Confluența cu alte investiții majore, atunci când** la nivel regional apar alte proiecte mari (zone industriale, infrastructură rutieră), s-ar putea să

poate găzdui tabere sportive, școli de vară, cursuri de perfecționare pentru antrenori. • **Consolidarea imaginii orașului** din perspectiva faptului că un proiect de anvergură poate poziționa Soroca ca un centru de excelență sportivă și ca destinație pentru competiții regionale • **Creșterea investițiilor conexe, având la bază oportunitatea pentru** antreprenorii locali de a dezvolta servicii de catering, echipament sportiv, transport sau evenimente, impulsionând economia. • **Posibilitatea dezvoltării unor proiecte comune cu alte domenii (cultură, educație, turism),** evenimentele sportive putând fi combinate cu festivaluri culturale sau târguri educaționale, valorificând simultan mai multe sectoare și creând o efervescență generală în rândul populației. • Accesul la facilități moderne stimulează practicarea sportului de masă, cu efecte pe termen lung asupra stării de sănătate a locuitorilor și a reducerii cheltuielilor medicale.	concureze pentru aceleași fonduri și atenție politică, reducând șansele de reușită a complexului sportiv. • Crize economice sau recesiuni pot determina reducerea bugetelor publice și private alocate sportului, îngreunând atât construcția, cât și administrarea pe termen lung.

Sursa: Prelucrare proprie

În lumina rezultatelor evidențiate de analiza SWOT, utilizatorul deține acum o bază informațională extinsă și coerentă, care îi permite să observe nu doar potențialul ridicat al construcției unui complex sportiv multifuncțional în Soroca, ci și provocările inerente acestui demers. Acest tablou cuprinzător – cuprinzând puncte tari, puncte slabe, oportunități și amenințări – reprezintă fundamentul esențial pentru o planificare strategică riguroasă și pentru luarea unor decizii aliniate cu nevoile reale ale comunității. Prin corelarea atentă a avantajelor existente cu oportunitățile de finanțare și de dezvoltare locală, se pot creiona direcții clare de acțiune, care să valorifice la maximum potențialul orașului Soroca de pol de creștere. În egală măsură, identificarea și înțelegerea punctelor slabe, precum și a riscurilor din mediul extern, permite o abordare preventivă, bazată pe măsuri de diminuare a vulnerabilităților încă din faza de proiectare și implementare a investiției.

Totodată, concluziile rezultate din această analiză oferă argumente solide pentru mobilizarea resurselor financiare, umane și materiale, atât la nivel local, cât și prin atragerea investițiilor din alte regiuni sau prin fonduri europene și proiecte internaționale. Relevarea punctelor critice din infrastructura sportivă existentă, dublată de evidențierea tradiției sportive și a interesului comunitar, constituie un semnal puternic în favoarea creării unui centru multifuncțional care să întrunească cerințele de performanță, educație și recreere. Totodată, această analiză subliniază oportunitatea de a consolida legăturile cu partenerii de dezvoltare și de a stabili parteneriate public-private durabile, contribuind astfel la diversificarea surselor de finanțare și la distribuirea echitabilă a responsabilităților în gestionarea proiectului. Nu în ultimul rând, raportarea continuă la concluziile

SWOT în toate etapele – de la planificare la execuție și ulterior la administrarea complexului – asigură o monitorizare adecvată a progresului și o capacitate sporită de adaptare la eventualele schimbări contextuale. Beneficiarul va putea să stabilească din timp mecanisme de control și evaluare care să mențină proiectul în parametrii de sustenabilitate economică și socială, pe lângă asigurarea calității infrastructurii sportive. Odată integrate, aceste concluzii duc la formularea unei strategii coerente, centrate pe nevoile practicanților și ale comunității, și cresc șansele ca investiția în complexul sportiv multifuncțional să devină un catalizator pentru dezvoltarea sănătoasă și durabilă a municipiului Soroca. Astfel, beneficiarul nu doar maximizează rentabilitatea investiției, ci și îmbunătățește calitatea vieții pentru întreaga comunitate, asigurând un impact pozitiv pe termen lung.

III. CONCEPTUL DE DEZVOLTARE AL PROIECTULUI

3.1. Infrastructură și Configurare. Planificarea generală a CSM

3.1.1. Terenul. Locația amplasării obiectului de investiții

Administrația publică locală a municipiului Soroca a propus drept amplasament pentru viitorul Complex Sportiv Multifuncțional, **teren situat în intravilanul orașului Soroca (domeniu public), în zona cunoscută sub denumirea de „Soroca Nouă"**.

Accesul la acest perimetru este asigurat prin transport privat, precum și prin transport public – stația aferentă Liceului „Constantin Stere" fiind amplasată pe strada Dmitri Cantemir. Terenul se află în vecinătatea unei arii rezidențiale, unde se regăsesc atât blocuri multietajate, cât și locuințe individuale. În imediata proximitate funcționează Liceul Teoretic „Constantin Stere", școala sportivă municipală și un cămin studențesc, ceea ce oferă un context favorabil pentru integrarea noii investiții în peisajul urban existent.

Regimul juridic - imobilul este situat în intravilanul municipiului Soroca, Conform PUG al orașului Soroca, aprobat prin decizia Nr. 16/1 a Consiliului Orășenesc Soroca la data de 12 iunie 2012, terenul este localizat in UTR 3.

Tabelul 3. Statutul juridic al terenurilor

Nr. pe plan	Tipul obiectului	Număr cadastral	Adresa	Mod de folosință	Suprafața	Tip de proprietate
1	Teren	7801118.373	A. Mateevici, 24	Construcți i	3099 m^2	publică
1.1	Construcție	7801118.373.01	A. Mateevici, 24	Construcți i	372.4 m^2	publică
1.2	Construcție	7801118.373.02	A. Mateevici, 24	Construcți i	114.1 m^2	publică
2	-	neînregistrat	A. Mateevici, 24	-	7,401 m^2	publică
3	-	neînregistrat	A. Mateevici, 24	-	1,800 m^2*	publică

* Suprafața exactă urmează să fie stabilită în rezultatul finalizării înregistrării documentale a terenului

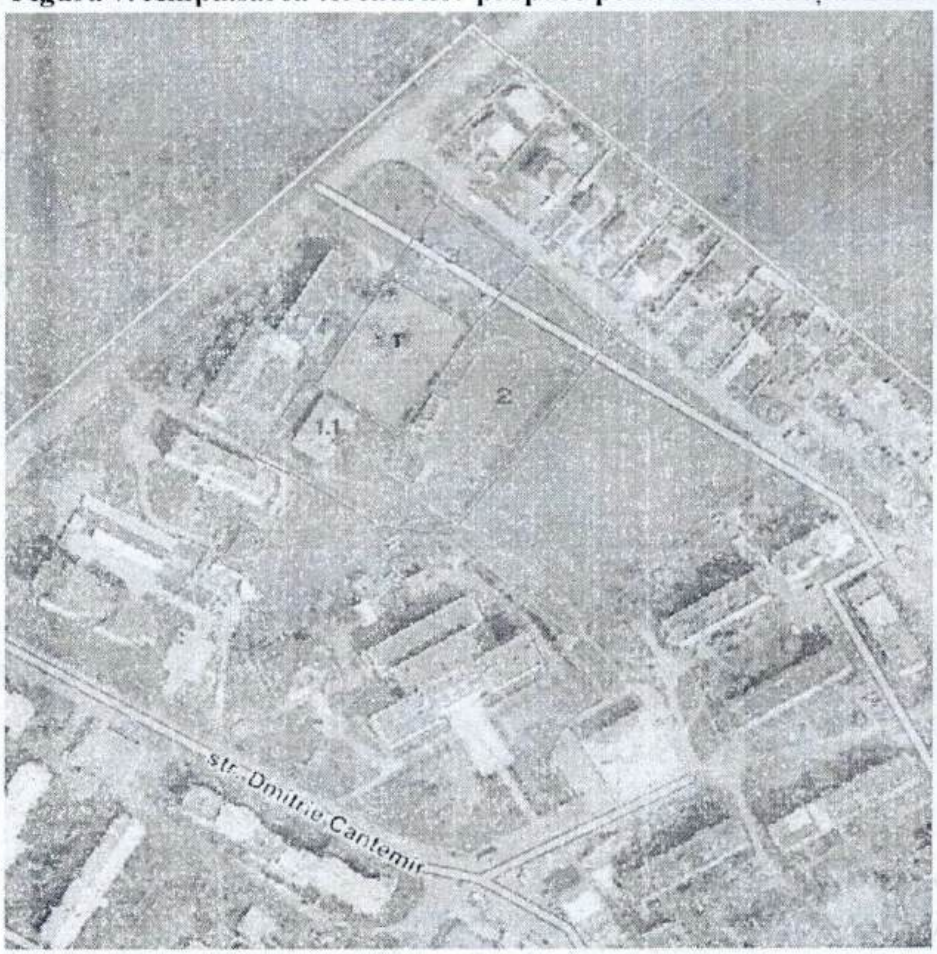
Sursa: Prelucrare proprie

Regimul economic - terenul pe care se vor desfășura lucrările are categoria de folosință: C3 - Subzona centrală, teritoriu cu obiective de utilitate publică și alte funcțiuni complementare; complexe sportive și spații verzi amenajate.

Regimul tehnic - terenul în suprafață totală estimată de aproximativ 12.300 m^2, are acces din strada Alexei Mateevici și are posibilități de racordare la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telefonie și gaze naturale (rețele existente în zonă).

Regim de proprietate - Primăria municipiului Soroca este proprietară a ambelor terenuri identificate. Terenurile date aparțin mun. Soroca cu drept de proprietate (Cota parte 1) și nu sunt grevate. Fiind terenuri pentru construcții nu este necesară schimbarea destinației terenurilor .

Figura 7. Amplasarea terenurilor propuse pentru construcția CSM



Sursa. Prelucrare proprie

3.1.2. Amenajări și infrastructură exterioară

Amplasamentul propus este situat în intravilan, în partea de NORD-EST a municipiului Soroca în direcția satului Egoreni. Terenul are o declivitate de aproximativ 4m (de la 78.00(partea carosabila a str. A Mateevici) până la 73.70 (hotar cu terenul ce aparține Liceului „Constantin Stere"))

- Nr. Cadastral al terenului este 7801118.373
- Suprafața terenului cu numărul cadastral 7801118.373 este de aproximativ 10. 500 m2.

- Forma terenului este neregulată având mărimi maximale: de la NV spre SE de 95m şi de la SV spre NE de 138m.

Caracteristicile topografice complete ale terenului supus analizei, sunt prezentate în Raportul Geodezic, Anexa nr.1.

Accesibilitatea terenului cu transport are loc din strada A. Mateevici din partea de Nord a locaţiei.

Blocul Administrativ şi Bazinul se vor amplasa pe lungimea terenului studiat Tot pe lungimea terenului studiat, în prelungirea blocului administrativ va fi amplasată sala sportivă multifuncţională. Astfel de amplasare este relevanta atât pentru Scenariul 1 cât şi pentru Scenariul 2 variind doar dimensiunile blocului administrativ, sala polivalentă rămânând în ambele variante cu aceleaşi dimensiuni.

Sistemul de alimentare cu gaz, apă şi canalizare

Alimentarea cu gaze naturale, conform avizului de racordare poate fi făcută de la conducta cu DN 110 amplasată pe traseul Soroca – Egoreni la distanţă estimată de 120 m.l.

Conductele reţelelor de apă, canalizare, şi canalizare pluvială vor fi construite în interiorul platformei construcţiei CSM în imediata apropiere cu respectarea distanţei normative fată de drumul de acces în partea superioară şi respectiv canalizare. Pozarea reţelelor de apă se va face la adâncimea de 1.3-1.5 m adâncime conform recomandărilor normative cu organizarea patului de fundare şi căminelor de monitorizare atât la reţele de apă cât şi la canalizare menajeră şi pluvială. Diametrele conductelor de alimentare cu apă se vor calcula hidraulic pentru reţelele magistrale şi asigurarea presiunii minime în punctul de consum de 10 mca pentru necesităţi menajere şi nu mai puţin de 25 MCA pentru necesităţi specifice genului de activitate. Reţeaua magistrală reieşind din posibilităţile de racordare la reţeaua de apă orăşenească se recomandă a fi minim de DN 110 şi la fel se recomandă racordarea din 2 puncte prin organizarea unui nod inelar de alimentare a platformei. Reţelele de canalizare se vor dimensiona minim pentru reţele de canalizare menajeră DN 160 PVC sau PP de capat şi DN 200-250 PVC sau PP, retele magistrale în funcţie de debitul orar maxim - Qor.max. Pentru CSM se va prevedea nodul de consum apă şi la deversare cămin de racordare la reţeaua de canalizare menajeră şi pluvială conform condiţiilor tehnice. Pentru întreaga construcţie a CSM se va prevedea şi sistemul antiincendiar cu calculul nemijlocit al debitelor de stingere a incendiiilor în funcţie de categoriile/gradul de rezistenţă a construcţiilor la foc la etapa dată aceasta fiind de 15 l/s, Debitul de apă se va specifica exact în cadrul proiectării de execuţie a obiectivului.

Alimentarea cu energie electrică a CSM necesită o putere estimativă de 250 Kwt. Punctul de racordare conform avizului de branşare se prevede din reţeaua din strada A. Mateevici. La fel se va propune organizarea platformei cu generator diesel pentru puterea minim necesară de funcţionare a echipamentelor CSM.

Sistemul de iluminare a platformei CSM (Instalaţia de iluminat exterior, nocturn)

Sistemul de iluminare perimetrală propus pentru CSM va prezenta o linie aeriană de transportare a energiei electrice de 0,4 kV Linia aeriană va fi montată pe stâlpi, pe care se vor instala lămpi de stradă de tip LED, în cantitate estimată de 30 de unităţi.

- Iluminatul exterior aferent obiectivului va asigura un nivel de iluminare corespunzător şi se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi corespunzătoare, respectiv lămpi LED.
- Gradul de protecţie pentru corpurile de iluminat pentru exterior va fi de min. IP66.
- Gradul de rezistenţă la impact mecanic va fi de min. IK10 (corpurile vor fi echipate cu dispersoare din policarbonat rezistent la vandalism).
- Traseele către instalaţia de iluminat exterior va fi cu conductoare (VVGNG) CYY-F pozate şi protejate în tuburi metalice, sistem îngropat.

- Comanda iluminatului exterior se va realiza local, din camera tehnică din cadrul corpului Blocului.
- Infrastructura de iluminat va fi compusă din:
- iluminat funcțional
- iluminat ambiental
- Sistemul de iluminat funcțional este alcătuit din iluminatul pe zonele auto și pietonale și instalații de nocturnă pentru terenurile de sport adiacente.
- Sistemul de iluminat ambiental conține corpuri de iluminat pentru spațiile verzi amenajate.

Platforme pentru acumularea și evacuarea deșeurilor solide.

În zona aferentă construcțiilor se va crea o platformă cu suprafața totală de 6 m2 pentru acumularea și evacuarea deșeurilor solide în formă de zona betonată și îngrădită, numărul necesar de urne va constitui 4-5 unități. Acestă platformă va servi pentru colectarea gunoiului în containere separate cu posibilitatea de reciclare. Acumularea și evacuarea deșeurilor se va face pe bază de contract cu furnizorul de servicii specifice.

Locuri de parcare a automobilelor.

Pentru CSM sânt prevazute la această fază 50-60 de locuri de parcare a automobilelor. Suprafața totală a locurilor de parcare asfaltate precum și a acceselor pentru aceste locuri de parcări va constitui circa 1700 m. p.

Îngrădirea terenului CSM.

Perimetrul terenului CSM are lungimea de 1.250 m.l. Astfel, pentru îngrădirea acestuia vor fi necesari 1.250 m.l. de gard cu înălțimea de 2 m, din bare de metal cu asigurarea porții de acces din minim 2 direcții inclusiv respectarea măsurilor anti incendiare.

3.2. Prezentarea scenariilor tehnice de construcție a CSM

Scopul proiectului constă în creșterea calității și diversificarea ofertei sportive în mediul zonei studiate prin îmbunătățirea managementului și promovarea diverselor programe, prin dezvoltarea de capacități individuale și instituționale prin organizarea evenimentelor sportive.

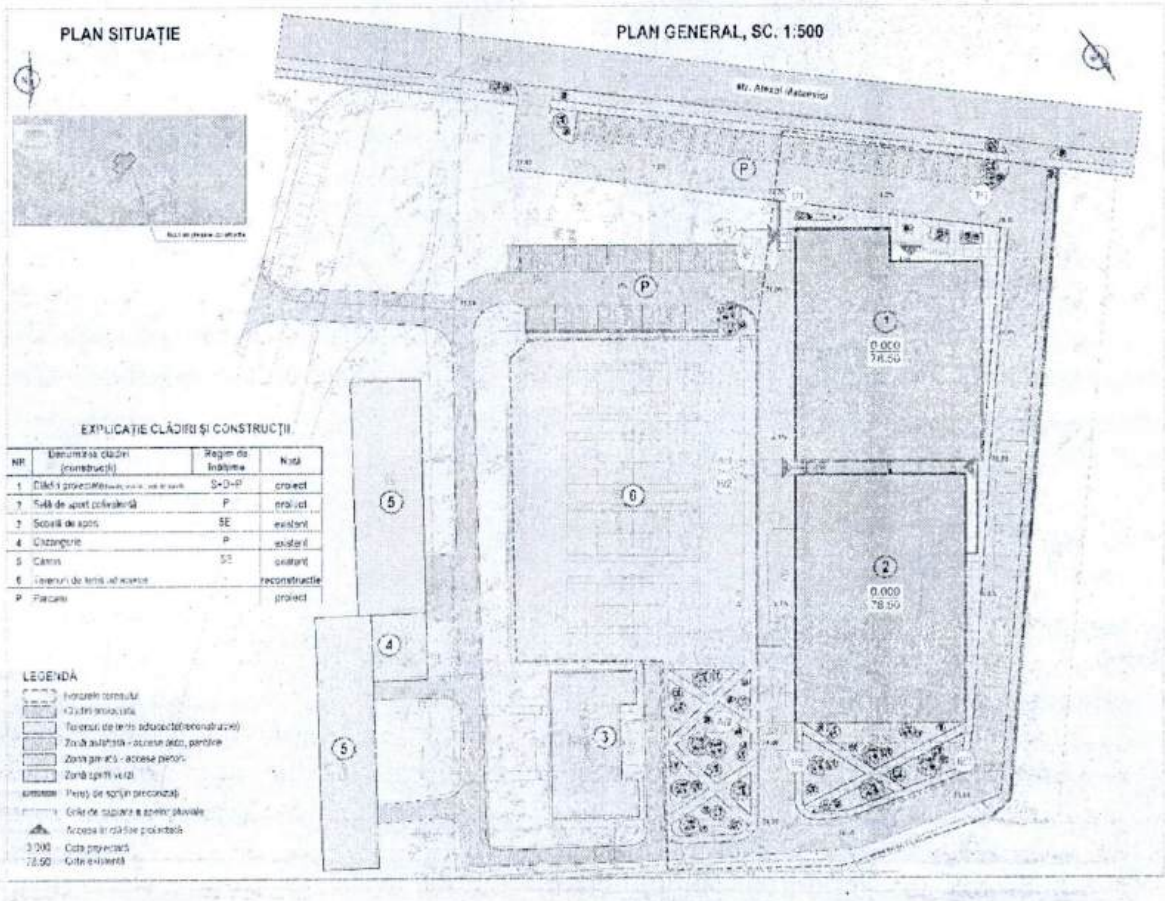
Planificarea unui complex sportiv multifuncțional necesită o abordare strategică bine fundamentată, având în vedere atât beneficiile sociale și economice pe care le poate aduce, cât și constrângerile financiare și logistice. Elaborarea mai multor scenarii distincte de dezvoltare oferă flexibilitate în procesul decizional și permite alegerea celei mai fezabile soluții, în funcție de resursele disponibile și de impactul dorit. O astfel de abordare comparativă este esențială în proiectele de infrastructură sportivă, deoarece permite o evaluare clară a costurilor și beneficiilor fiecărei opțiuni și facilitează atragerea de finanțare.

Prin urmare, au fost supuse analizei două scenarii, menite să asigure un echilibru între ambiția unui proiect emblematic și realitatea resurselor disponibile.

Scenariul 1 propune dezvoltarea unui complex sportiv complet echipat, care să răspundă tuturor cerințelor unui centru de performanță și agrement. Acesta va include spații dedicate antrenamentelor, zone administrative, un bazin de înot pentru adulți și adolescenți, un bazin separat pentru copii, o sală polivalentă destinată evenimentelor sportive și competițiilor, precum și terenuri de tenis și alte facilități auxiliare. Această variantă urmărește să creeze un proiect emblematic pentru Soroca, capabil să găzduiască competiții naționale și internaționale, atrăgând sportivi profesioniști și amatori deopotrivă. Prin acest concept, orașul ar beneficia nu doar de un spațiu

modern pentru practicarea sportului, ci și de o oportunitate de dezvoltare economică și turistică prin organizarea evenimentelor sportive de anvergură.

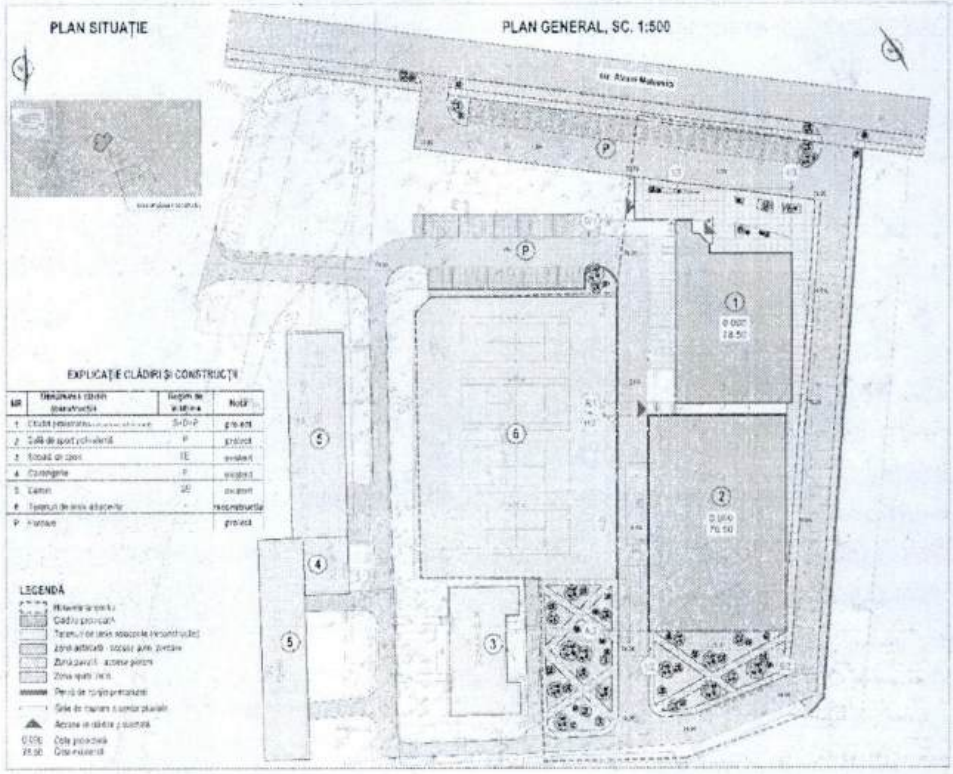
Figura 8. Plan general de amplasare a CSM în Scenariul 1



Sursa: Prelucrare proprie

Scenariul 2, în schimb, reprezintă o variantă mai restrânsă, concepută pentru a diminua costurile de investiție, având în vedere dificultatea identificării resurselor financiare necesare pentru implementarea integrală a proiectului. Această opțiune include, de asemenea, facilități esențiale, precum spații de antrenament și competiții, însă cu o reorganizare a funcționalităților pentru a optimiza costurile. Astfel, în locul unui complex extins cu toate dotările propuse în Scenariul 1, această variantă va menține principalele spații sportive, dar cu o dimensiune mai compactă și cu un număr redus de facilități suplimentare. Acest compromis permite crearea unui centru sportiv funcțional, cu șanse mai mari de realizare în condițiile actuale de finanțare, fără a compromite posibilitatea organizării unor competiții și evenimente sportive locale sau regionale.

Figura 9. Plan general de amplasare a CSM în Scenariul 2



Sursa: Prelucrare proprie

Decizia de a dezvolta aceste două scenarii vine din dorința de a găsi cea mai echilibrată soluție între viziunea ambițioasă a unui proiect sportiv de referință și realitatea constrângerilor financiare. Varianta completă oferă toate dotările necesare unui centru sportiv de elită, asigurând infrastructura necesară pentru diverse discipline și atrăgând sportivi profesioniști, însă implică un buget considerabil. Pe de altă parte, varianta mai restrânsă asigură un cost mai redus și o mai mare fezabilitate, permițând totuși organizarea de antrenamente și competiții printr-o optimizare inteligentă a spațiilor disponibile. Indiferent de varianta aleasă, complexul sportiv multifuncțional din Soroca va reprezenta un pas semnificativ în dezvoltarea infrastructurii sportive a orașului și a regiunii.

Tabel 4. Indicatori urbanistici

Indicator	Valoare Scenariu 1	Valoare Scenariu 2
SC	2.870 m.p.	2.435 m.p.
SCD	3.650 m.p.	2.900 m.p.
Suprafață teren	12.300 m.p.	12.300 m.p.
POT	23,33%	19,80%
CUT	0,3	0,24

Sursa: Prelucrare proprie

Formule de calcul a indicatorilor: $POT=\frac{SC}{S_{teren}} * 100\%$ $CUT=\frac{SCD}{S_{teren}}$

3.2.1. Scenariul Arhitectural 1

Atât în cazul scenariului 1, cât și în cazul celui de al 2-lea scenariu analizat, proiectul prevede amplasarea Centrului Sportiv Multifuncțional în partea de est a terenului cu accesul direct la parcare pentru vizitatori și personal. Totodată porțiunile cu declivitate pronunțată urmează a fi adaptate nevoilor persoanelor cu dizabilități locomotorii prin intermediul rampelor de acces.

În cazul scenariului 1 se reflectă completitudine și integritate volumelor printr-o combinație bine gândită a tuturor încăperilor specificate în sarcina de proiectare. Echipa de arhitecți propune optarea pentru volume compacte, dezvoltate preponderent pe orizontală, deci cu un regim redus de înălțime, ce reflectă contextualitatea intervenției și încadrarea cu succes în mediul construit existent. Este o variantă mai complexă care presupune construire a trei volume noi:

1. Sala polivalentă de sport cu dimensiunile în axe 29,80x46,20 m, H=12,5 m;
2. Sala de bazine acoperite cu dimensiunile în axe 16,40x43,40 m, H=8,5 m;
3. Blocul mixt cu dimensiunile în axe 16.45x37.20m.
4. Terenuri de tenis cu covor de zgură 23,77x 10,97 m (4 unități). Varianta de rezervă o reprezintă înlocuirea a 2 terenuri de tenis cu un teren de minifotbal în dependență de gradul de solicitare a terenurilor de tenis.
5. materialele folosite la construcția complexului vor fi:

- carcasa din beton armat și ferme metalice la acoperirea deschiderilor mari
- pereții exteriori: BCA, panouri sandwich, finisare cu tinc și material compozit
- acoperiș: planșeul din beton armat cu termoizolare din polistirol beton și hidroizolare PVC, panouri sandwich peste fermele metalice în locurile cu deschideri mari
- tâmplăria: aluminiu, PVC
- pereții interiori din cărămidă de 120 mm
- pardoselile se vor finisa cu teracota, Polivinilhlorid cu suport pe bază de spumă

Tipurile de spații prevăzute de concept:

1. **Sala polivalentă** va avea marcaje pentru următoarele tipuri de sport:

- teren pentru minifotbal 25x42 m;
- teren pentru tenis de câmp 23,77x10,97 m;
- teren de baschet 28x15 m;
- 3 terenuri de volei 18x9 m, H=12,5 m.

Sala polivalentă de sport propusă poate fi ușor divizată prin intermediul pereților cortine flexibile în trei săli mai mici. Tot aici sunt prevăzute gradene pentru spectatori dotate cu scaune din PVC.

2. **Sala de bazine acoperite** va conține:

- bazin 25x10 m (4 piste);
- bazin pentru copii 6x11 m;
- gradene pentru spectatori pe cota 0.000 dotate cu scaune din PVC.

3. **Blocul mixt cota etaj -4.000** va conține:

- Sala de forță;
- Sala multifuncțională;
- Secția de șah;
- Sală de box;

- Sală de lupte de contact (greco-romană și judo);
- Încăperi administrative;
- Vestiare și încăperi tehnice;

Compoziția spațial-volumetrică a clădirii se dezvoltă atât pe direcție orizontală, cât și pe verticală. Este o clădire de tip S+D+P cu înălțimea maximă 11.60 m. Drept cota 0.000 este adoptată cota pardoselii etajului de parter și egală cu cota absolută 78.50.

Subsolul (cota -7.000m) este destinat pentru amplasarea echipamentului tehnic și a comunicațiilor necesare, inclusiv spații de deservire a părții inferioare bazinelor sportive. Accesibilitate pe verticală este prevăzută prin intermediul unei scări exterioare.

La etajul **demisol** (cota -4.000m) sunt amplasate bazine, sala polivalentă de sport, săli de forța și multifuncțională, secția de șah, precum și încăperi administrative și tehnice.

Nivelul **parterului**, cota ±0.000, este preconizat pentru zona de intrare în clădire, încăperi administrative și tehnice, săli de box și lupte de contact. Accesibilitatea pe verticală are loc printr-o scară de tip S1.

Pe acoperișul blocului mixt (administrativ) este prevăzut a fi instalată cazangeria care va funcționa pe baza arderii gazului natural. În varianta redusă cazangeria se propune a fi alipită blocului.

Tabelul 5. Borderoul încăperilor în cazul Scenariului 1

Nivel	Nr. ord.	Denumirea încăperii	Suprafața
Subsol (cota -7.000)	1	Subsol tehnic	335 m²
	2	C.S.	13 m²
			348 m²
Demisol (cota -4.000)	3	Sala bazine	373 m²
	4	Vestiar Fete	27 m²
	5	WC	5 m²
	6	Vestiar Băieti	26 m²
	7	WC	5 m²
	8	Încăpere antrenori	21 m²
	9	Încăpere cu aburi	13 m²
	10	Încăpere tehnică	6 m²
	11	Vestiar Femei	59 m²
	12	WC Femei	14 m²
	13	Duș Femei	13 m²
	14	Vestiar Bărbați	56 m²
	15	WC Bărbați	11 m²
	16	Duș Bărbați	14 m²
	17	Încăpere tehnică	10 m²
	18	Încapere tehnică	12 m²
	19	Coridor	117 m²
	20	Sală multifuncțională	51 m²
	21	Birou antrenori	16 m²
	22	Secția de șah	16 m²
	23	Birou personal	15 m²
	24	Sala de forța	103 m²
	25	Sala polivalentă de sport	1424 m²
			2411 m²
Parter (cota 0.000)	26	Tambur	15 m²
	27	Hol+coridor	142 m²
	28	Recepție	16 m²
	29	WC Bărbați	12 m²
	30	WC Femei	13 m²
	31	Administrația	18 m²
	32	Vestiare, încapere auxiliară	18 m²
	33	Sală box	164 m²
	34	Sală lupte de contact (greco-romane și judo)	163 m²
			562 m²

Sursa: Prelucrare proprie

Prezentarea proiectului arhitectural al construcției în varianta Scenariului 1, este prezentată în Anexa 3 la Studiului de Fezabilitate.

3.2.2. Scenariul Arhitectural 2

În cel de al doilea scenariu a conceptului propus construcția este mai compactă și economă din punct de vedere a cheltuielilor de investiții și a celor operaționale de întreținere. Clădirile proiectate sunt compuse din:

1. Sala polivalentă de sport cu dimensiunile în axe 29,80x46,20 m, H=12,5 m;
2. Sala de bazin acoperit cu dimensiunile în axe 16,40x32,0 m, H=8,5 m;
3. Blocul mixt cu dimensiunile în axe 7,20x39,20 m.
4. Terenuri de tenis cu covor de zgură 23,77x 10,97 m (4 unități). Varianta de rezervă o reprezintă înlocuirea a 2 terenuri de tenis cu un teren de minifotbal în dependență de gradul de solicitare a terenurilor de tenis.

Sala de bazin în varianta dată se diferă de la scenariul 1 prin dispariția bazinului pentru copii, dimensiunile bazinului rămân aceleași. Blocul mixt, la rândul său, presupune amplasarea sălii multifuncționale, încăperilor administrative, cazangeriei, vestiarelor și încăperilor tehnico-sanitare. De asemenea o diferență esențială este faptul că odată cu reducerea spațiului construit în clădirea administrativă, dispar o parte din sălile de lupte, box, fitness, urmând ca activitățile să se desfășoare în sala polivalentă prin separarea spațiilor de joc.

La etajul subsol, cota -7.000m, ca și în varianta precedentă sunt amplasate încăperile auxiliare cu ieșire afară printr-o scară exterioara. În schimb, de la etajul demisol (cota -4.000m) dispar bazin pentru copii, sala de forța, secția de șah și apare cazangerie cu un acces adiacent separat.

La nivelul parterului, cota ±0.000, este amplasată zona de intrare în clădire, încăperi administrative și tehnice și o scară de tip S1.

Tabelul 6. Borderoul încăperilor în cazul Scenariului 2

Nivel	Nr. ord.	Denumirea încăperii	Suprafața
Subsol (cota -7.000)	1	Coridor	78 m²
	2	Încăpere tehnică	41 m²
	3	Încăpere tehnică	27 m²
	4	Panouri electrice	24 m²
	5	C.S.	15 m²
			185 m²
Demisol (cota -4.000)	6	Sală bazin	521 m²
	7	Vestiar Fete	12 m²
	8	Duț	2 m²
	9	WC	3 m²
	10	Vestiar Băieți	13 m²
	11	Duș	2 m²
	12	WC	4 m²
	13	Încăpere antrenori	15 m²
	14	Încapere cu aburi	6 m²
	15	Vestiar Femei	47 m²
	16	WC Femei	11 m²
	17	Duș Femei	8 m²
	18	Hol	3 m²
	19	Vestiar Bărbați	47 m²
	20	WC Bărbați	11 m²
	21	Duș Bărbați	8 m²
	22	Hol	3 m²
	23	Coridor	83 m²
	24	Cazangerie	36 m²
	25	Încăpere auxiliară	17 m²
	26	Incăpere auxiliară	15 m²
	27	Sala sportivă	1424 m²
	28	C.S.	6 m²
	29	Incăpere auxiliară	25 m²
			2321 m²
Parter (cota 0.000)	30	Tambur	12 m²
	31	Recepție	12 m²
	32	Vestiare	10 m²
	33	Hol+coridor	98 m²
	34	Birou administrație	14 m²
	35	Încăpere auxiliară	14 m²
	36	Sală multifuncțională	27 m²
	37	Încăpere auxiliară	27 m²
	38	Încăpere auxiliară	27 m²
	39	WC Femei	10 m²
	40	Încăpere auxiliară	7 m²
	41	Încăpere auxiliară	6 m²
	42	WC Bărbați	10 m²
			275 m²

Sursa: Prelucrare proprie

Prezentarea proiectului arhitectural a construcției în varianta Scenariului 2, este prezentată în Anexa 4 la Studiului de Fezabilitate.

3.2.3 Caracteristicile geotehnice ale terenului propus pentru construcție

Ansamblul factorilor geomorfologici, geologici și hidrogeologici conform anexei 10, СНиП 1.02.07-87 atribuie șantierul dat la categoria – II (de dificultate medie). Studiul geotehnic efectuat corespunde cerințelor normative la faza documentației de proiect.

In masivul studiat s-au delimitat 4 elemente geotehnice inginerești (EGI). Valorile de calcul a parametrilor fizici, mecanici și deformaționali necesare pentru proiectare, sunt prezentate în studiul Geologic. Valorile prezentate sunt valabile numai pentru condițiile naturale și în afara zonei de îngheț sezoniere. Seismicitatea de calcul a terenului studiat este de 6 grade conform scării MSK-64. Apele freatice pe adâncimea forată nu au fost depistate. Teritoriul studiat este fără risc de subinundare și inundare. În cadrul masivului de pământ se atestă stratificare uniformă, fundațiile de suprafață (instalațiile, rețelele inginerești, etc.) pot fi amplasate într-un singur strat. Utilizarea stratului tehnogen în calitate de temelie pentru fundații nu se recomandă datorită neuniformității compoziției lor și a gradului variat de compactare, se recomandă de excavat până la pământul de bază. Pot fi utilizate ca temelie pentru rețele și comunicații inginerești.

La proiectarea fundațiilor și rețelelor inginerești este necesar de considerat p.3 din SNiP 2.02.01-83* (prezența pământurilor cu sensibilitate la umezire în masivul de pământ). Este necesar de îndeplinit prescripțiile p.3.11, 3.12 в) și 3. 13а) (implementarea măsurilor de eliminare parțială a tasărilor specifice la umezire). În cazul executării pernelor de pământ din pământ local sau compactării de suprafață se admite de a utiliza parametrii de rezistență a pământurilor sensibile la umezire recomandați conform Anexei A.1. - rubrica (***- date regionale pentru loessuri în stare compactată).

Pentru a evalua stabilitatea de lungă durată a sectorului și capacitatea portantă a temeliei, trebuie utilizați parametrii de rezistență de serviciu prezentați în Anexa A, a raportului geologic.

Probabilitatea manifestării fenomenului de lichefiere a pământurilor studiate este foarte mică sau poate fi neglijată.

Raportul complet privind executarea prospecțiunilor geotehnice este prezentat în Anexa 2 a Studiului de Fezabilitate.

În cazul ambelor scenarii propuse spre dezvoltare urmează să fi acordată o atenție sporită următoarelor aspecte tehnice și de siguranță:

I. Elemente de structură ale clădirilor CSM

Ansamblul factorilor geomorfologici, geologici și hidrogeologici conform anexei 10, СНиП 1.02.07-87 atribuie șantierul dat la categoria – II (de dificultate medie). Studiul geotehnic efectuat corespunde cerințelor normative la faza documentației de proiect.

In masivul studiat s-au delimitat 4 elemente geotehnice inginerești (EGI). Valorile de calcul a parametrilor fizici, mecanici și deformaționali necesare pentru proiectare, sunt prezentate în studiul Geologic. Valorile prezentate sunt valabile numai pentru condițiile naturale și în afara zonei de îngheț sezoniere. Studiul de fezabilitate începând cu datele inițiale este elaborat în baza și în conformitate cu cerințele normative aflate în vigoare în Republica Moldova:

a) NCM F.02.02-2006. Calculul, proiectarea și alcătuirea elementelor de construcții din beton armat și beton precomprimat;

b) NCM F.03.02-2005 Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie;

c) СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районов;

d) СНИП 2.02.01-83* Основания зданий и сооружений.

3. Sarcinile normative ce acționează asupra construcției:

a) conform SM EN 1991-1-3 Eurocod 1, greutatea zăpezii - 1.50 kPa;

b) conform SM EN 1991-1-4 Eurocod 1, presiunea vântului - 0.70 kPa.

4. Seismicitatea de calcul a terenului de construcție - 6 grade.

5. Seismicitatea de calcul a construcției - 6 grade.

6. Cota convențională 0.000 este adoptată cota superioară a pardoselei nivelului parter, ce corespunde cotei din compartimentul - planul general. (PG)

9. Schema constructivă a construcției este flexibilă din cadre din beton armat.

- Sala sportivă – flexibilă din elemente din oțel S255

Elemente verticale de rezistență - stâlpi și pereți, elemente orizontale - planșeu și rigle.

10. Sub talpa de fundație este prevăzut execuția pernei din argilă nisipoasă locală cu înălțime de 1.0m , compactată pe straturi.

10. Fundațiile – continue și izolate din beton armat monolit clasa C20/25 XC1.

11. Pereții infrastructurii - din beton armat cl.C20/25 XC1.

12. Stâlpi pereți și grinzi - beton armat monolit clasa C20/25 XC1.

13. Planșeu, scări, bazinul - beton armat monolit clasa C20/25 XC1.

14. Pereții autoportanți - blocuri din beton celular autoclavizat (BCA) pe clei specializat.

15. Pereți despărțitori - blocuri din beton celular autoclavizat (BCA) pe clei specializat, zidăria din blocuri BRIKSTON BKS.

16. Acoperiș - tip terasă parțial pentru partea administrativă și șarpantă cu elemente din oțel în zona bazinului . Acoperișul sălii sportive – tip șarpantă din elemente din oțel.

Materiale și elemente de construcții

Talpa fundației se execută din beton clasa C20/25 XC1. Se va folosi armatură clasa A240 și B500B. În talpa fundației se vor lăsa mustăți pentru stâlpi și pereți.

Stâlpii și pereții se vor executa din beton clasa C20/25 XC1. Se va folosi armatura clasa A240 și B500B. Armatura stâlpilor se va lega de mustățile prevăzute în fundație.

Planșeele se vor turna din beton clasa C20/25 XC1. Armarea se va efectua din armatura Ø10B500B cu pasul 150 mm.

Prezentul proiect se elaborează în conformitate cu setul de norme tehnice și standarde naționale și internaționale relevante, având ca scop asigurarea rezistenței, durabilității și a unei exploatări eficiente pe toată durata de viață a construcției. Printre documentele de bază utilizate în calcul și verificare se numără NCM F.02.02-2006 (privind alcătuirea și dimensionarea elementelor din beton armat și beton precomprimat), NCM F.03.02-2005 (privind clădirile cu pereți din zidărie) și normativele СНиП II-7-81* și СНиП 2.02.01-83*, care reglementează construcțiile în zone seismice, precum și fundarea clădirilor și construcțiilor în diferite condiții de teren. În plus, pentru determinarea încărcărilor din zăpadă (1,50 kPa) și a presiunii vântului (0,70 kPa) s-au aplicat prevederile SM EN 1991-1-3 și SM EN 1991-1-4 (Eurocod 1), corespunzătoare zonei geografice și climatice specifice amplasamentului.

Seismicitatea și alegerea clasei de beton

Construcția a fost dimensionată pentru o seismicitate de 6 grade, conform raportului geotehnic, atât la nivelul terenului, cât și la nivelul structurii. Acest fapt impune anumite cerințe de ductilitate și de disipare a energiei în elementele portante, motiv pentru care s-a optat pentru beton clasa C20/25 XC1, ce conferă un raport echilibrat între rezistență la compresiune, ușurință în punerea în operă și costuri rezonabile. Totodată, expunerea XC1 asigură protecția necesară împotriva coroziunii în medii interioare normale, unde umiditatea nu reprezintă un factor critic, însă poate fi prezentă ocazional.

Sistemul structural și justificarea alcătuirii

Schema structurală adoptată se bazează pe un sistem de cadre din beton armat monolit, ale cărui elemente verticale (stâlpi, pereți) și elemente orizontale (planșee, rigle) sunt gândite să preia atât încărcările gravitaționale, cât și eforturile orizontale din cutremur sau vânt. În zonele cu deschideri mari, cum ar fi sălile sportive ori spațiile cu cerințe de mari suprafețe libere, sunt introduse elemente metalice (oțel S255), capabile să acopere distanțe semnificative fără numeroase reazeme intermediare. Alegerea oțelului S255 se justifică prin capacitatea de a rezista la solicitări ridicate, păstrând totodată flexibilitatea de montaj și întreținere. Pereții din beton armat (clasa C20/25 XC1) joacă un rol esențial în rigidizarea globală a construcției, contribuind la disiparea energiei seismice. Stâlpii sunt armați preponderent cu bare B500B, care au o rezistență superioară la tracțiune și conferă ductilitate sistemului, putând prelua deformații semnificative fără fisurări majore. Prin controlul strict al calității betonului la turnare și printr-o vibrare corespunzătoare, se urmărește obținerea unei structuri compacte, fără defecte interne, ceea ce influențează direct comportamentul la solicitări dinamice.

Fundațiile și importanța substratului de compactare

Fundațiile, atât în varianta continuă, cât și cea de tip izolat, sunt executate monolit din beton C20/25 XC1. Pentru a asigura condiții uniforme de așezare, sub talpa de fundare se realizează o pernă din argilă nisipoasă locală, cu grosimea de 1,00 m, compactată în straturi succesive. Această măsură urmărește reducerea tasărilor inegale și îmbunătățirea capacității portante a solului. În plus, prezența pernei compacte ajută la drenaj și la reglarea eventualelor variații ale conținutului de umiditate, aspect crucial pentru stabilitatea pe termen lung a structurii. Mustățile din armătură sunt lăsate în talpa fundației pentru a realiza ancorarea cu stâlpii și pereții, garantând continuitatea armăturii verticale.

Elementele orizontai - planșee și scări

Planșeele și scările, turnate monolit, îndeplinesc rolul de diafragme orizontale, redistribuind eforturile orizontale către pereții și stâlpii de beton armat. Betonul C20/25 XC1 a fost ales datorită capacității de a menține rezistența la compresiune necesară pentru încărcările gravitaționale, în timp ce armătura de tip B500B asigură rezistența în zonele de întindere și o bună capacitate de preluare a forțelor tangențiale. Secțiunile transversale și dispunerea barelor de armare (Ø10, pas de 150 mm, sau alte valori adaptate calculelor) țin cont de dimensionarea la momente în câmp și la reazem, precum și de necesitatea respectării înălțimii minime de strat de acoperire cu beton pentru protecție la coroziune

Pereți și compartimentări

Pereții autoportanți, realizați din BCA sau blocuri BRIKSTON BKS, aduc avantaje de greutate redusă și izolare termică superioară. Aceștia nu fac parte neapărat din sistemul principal de rezistență la seism, dar se interconectează cu elementele structurale, crescând rigiditatea locală și asigurând, totodată, compartimentarea funcțională a spațiilor. Fixarea blocurilor cu adezivi specializați reduce riscurile apariției fisurilor la rosturi și îmbunătățește comportamentul la vibrații.
Pereții exteriori nu au rol portant și sunt realizați din blocuri ceramice cu goluri verticale, legate cu mortar de ciment, termoizolați către exterior cu termosistem pe plăci din vată minerală bazaltică.
Alcătuire pereți exteriori (de la exterior către interior):
- Finisaj exterior - Tencuială structurată pe bază de rășină siliconică, structură tip K20 (bob cu bob), armată cu plasă din fibră de sticlă îngropată în masă de șpaclu.
- Termosistem - plăci rigide din vată minerală bazaltică. 10 CM grosime, fixate cu adeziv pentru vată minerală și cu dibluri (conform instrucțiuni și detalii de montaj producător).

- Zidărie exterioară – BCA cu 30 CM grosime, legate cu mortar de ciment (conform instrucțiuni și detalii de montaj producător).
- Tencuială interioară pe bază de ciment și glet de interior pe bază de ipsos.
- Finisaj interior - plăci ceramice (faianță) în spațiile umede (băi, grupuri sanitare, dușuri) și vopsitorii lavabile de interior pentru restul spațiilor generale.

- TÂMPLĂRIA EXTERIOARĂ:
Tâmplăria exterioară generală va fi din aluminiu, cu profil termoeficient (dotat cu elemente de rupere a punții termice și barieră termică), cu termopan triplu format din sticla 4seas+ sticlă float + "low-e", minim 4+12+4+12+4=36mm. Pentru vitrajele cu parapet 0, sticla interioară va fi laminată și securizată pentru asigurarea siguranței în exploatare (foaia de sticlă interioară va fi tip special). Toată tâmplăria este prevăzută cu glaf prefabricat și vopsit în câmp electrostatic în culoarea tâmplăriei.

Acoperiș și funcționalitatea administrativă

Zona administrativă dispune de un acoperiș tip terasă, ales pentru simplitatea execuției, ușurința întreținerii și posibilitatea integrării unor instalații (HVAC, panouri solare etc.) fără a compromite arhitectura. În schimb, în sala sportivă și la zona bazinului se recurge la șarpante metalice, capacitatea portantă a oțelului permițând deschideri mari și flexibilitate în amenajarea interioară. Totodată, varianta cu structură metalică este mai potrivită pentru montarea de surse de lumină naturală, sisteme de ventilație și eventuale pasarele tehnice suspendate, toate necesare desfășurării optime a activităților sportive și de agrement.

Raportul calitate–cost al betonului C20/25 XC1 asigură un echilibru important între rezistență la compresiune și lucrabilitate, facilitând turnarea monolitică și aplicarea tehnicilor moderne de vibrare, pompare și finisare. Expunerea XC1 implică un nivel scăzut de agresivitate în mediul interior, fiind totuși necesară o protecție elementară împotriva coroziunii apei și umidității interioare. În privința armăturii, folosirea claselor A240 și B500B răspunde cerințelor de ductilitate și de capacitate portantă la încovoiere ori forță tăietoare, menținând totodată costuri rezonabile și manevrabilitate bună la fasonare și îmbinare. În ansamblu, acest ansamblu de decizii tehnice – de la adoptarea schemelor de cadre cu elemente metalice acolo unde sunt necesare deschideri mari, până la fundațiile continue sau izolate din beton C20/25 XC1 așezate pe perne de argilă nisipoasă – reflectă o abordare care îmbină durabilitatea, siguranța seismică și optimizarea costurilor. Materialele sunt alese pe criterii de calitate și compatibilitate între ele, asigurând un comportament structural coerent, în special la acțiunile dinamice. Justificările incluse evidențiază modul în care fiecare componentă contribuie la fiabilitatea generală a construcției și la funcționalitatea complexului, conform cerințelor rezultate din calcule, norme tehnice și experiența practică în domeniu.

Acoperișul

Acoperișul propus pentru blocul Administrativ este de tip terasă necirculabilă cu grinzi din beton armat și placă din beton armat cu grosimea de 180-200 mm. Alcătuire terasă (de la exterior către interior):
- Strat balast din pietriș (cu forme rotunjite, fără colțuri ascuțite), grosime 30-50mm.
- Membrană din geotextil în două straturi, se va întoarce pe contur pentru grosimea stratului de pietriș.
- Membrană hidroizolantă termosudabilă, în strat dublu, se va întoarce pe contur pe atice.
- Mortar de ciment nisip cu plasa armata cu grosimea de 60 mm.
- Termoizolație din polistirol beton cu grosimea 250-450 mm.

- Barieră contra vaporilor.
- Placă din beton armat.
- Glet de interior pe bază de ipsos.
- Finisaj interior, vopsitorii lavabile de interior.

Apele pluviale de pe acoperiș vor fi colectate prin sistemul pluviale, coloane. Pentru toate elementele din beton armat ce intră în contact cu apa, sunt prevăzute lucrări de hidroizolare (hidrofobizare) în masa betonului.

Acoperișul propus pentru sala Multifunctionala și Bazin este de tip șarpantă organizată pe structura metalică, în doua ape. Închiderea în planul acoperișului se realizează cu panouri sandwich de acoperiș cu miez din vată minerală bazaltică, grosime 15 CM. Apele pluviale de pe acoperiș vor fi distribuite către spațiile verzi.

Compartimentări interioare

- Compartimentările interioare vor fi executate din cărămidă pe mortar nisip-ciment, grosimea de 120 mm. Finisarea în conformitate cu destinația spațiilor: plăci ceramice (faianță) în spațiile umede (băi, grupuri sanitare, dușuri, parțial bazin), respectiv vopsitorii lavabile în restul spațiilor (eventual decor).
- Compartimentările interioare din blocurile BCA 200 mm, vor fi tencuite și gletuite cu glet pe bază de ipsos și finisate în conformitate cu destinația spațiilor. Compartimentările interioare din plăci de gips-carton vor fi finisate cu glet de ipsos și finisate în conformitate cu destinația spațiilor.

Finisaje propuse: plăci ceramice (faianță) în spațiile umede (băi, grupuri sanitare, dușuri), respectiv vopsitorii lavabile în restul spațiilor.

Tavane

Tavanele vor fi de două tipuri în dependență de proiectul de execuție: a) gletuite pe interior pe bază de ipsos, vopsitorii lavabile de interior b) vopsitorii lavabile de interior.

Pardoseli

Majoritatea încăperilor vor fi placate cu plăci de teracotă pe adeziv. Încăperile umede vor avea suplimentar strat de hidroizolare sub stratul de adeziv.

Pardoseala sălilor sportive și a sălii polivalente va fi din Polivinilhlorid cu suport pe bază de spumă de 10 mm pe adeziv poliuritanic.

Finisaje exterioare propuse în proiect

Blocul administrativ, Bazin - vată minerală 100 mm + tinc
Sala polivalentă – panouri sandwich 150mm

II. Circulații Interioare și siguranța la foc

Având în vedere că în același imobil se vor desfășura activități sportive diverse (baschet, volei, minifotbal, înot, săli de antrenament individual, box, lupte de contact etc.) și se vor regăsi zone administrative sau tehnice, se impune o proiectare detaliată a traseelor de circulație, astfel încât să se evite aglomerarea și intersectările nedorite între fluxurile sportivilor, spectatorilor și personalului de întreținere. Conform NCM E.03.02-2014 lățimea coridoarelor trebuie sa fie min 1.4m, iar odată cu apariția ușilor pe 2 părți a coridorului lățimea trebuie mărită cu 1 lățime de ușă. Faptul dat, dar și existența unui număr mare de sporturi va genera și multe fluxuri diverse a vizitatorilor ce au stat la baza stabilirii lățimii coridoarelor de evacuare între 2.5-3m. La stabilirea lățimii s-a avut în vedere și anticiparea situațiilor cu vârf de trafic (ex. finalizarea unei competiții,

evenimentele cu public numeros). Astfel, accesul principal la nivelul parterului asigură separarea fizică între zona administrativă (birouri, spații de management) și incintele sportive.

În conformitate cu reglementările Republicii Moldova privitoare la securitatea la incendiu și cu principiile Eurocodului EN 1991-1-2 (privind acțiunile termice), spațiile interioare trebuie să permită evacuarea rapidă și sigură. Pentru sala polivalenta, pentru zona bazinelor Conform NCM E.03.02-2014 sau stabilit câte min 2 ieșiri de evacuare. Lățimea ușilor trebuie să se încadreze în cerințele minimale din NCM C.01.12:2018 n. 6.25 , tab. 6.6. Lățimea, numărul de uși de evacuare precum și amplasarea lor în plan se va stabili la etapa proiectului de execuție în compartimentul SA și MASI.

Ușile antipatică (fără piedici la deschidere) sunt esențiale pentru a reduce timpul de evacuare, iar scările interioare se încadrează în clasa S1 (scara cu geamuri sau goluri deschise in pereții exteriori la fiecare etaj). Mijloacele de detecție a fumului și a temperaturii în sălile mari și în subsol (unde se află echipamentele tehnice) sunt integrate într-un sistem centralizat de monitorizare, cu senzori corespunzători zonei de umiditate ridicată din apropierea bazinului. În situație de urgență, pompierii au acces direct la subsol printr-o ușă metalică rezistentă la foc, fapt care permite izolarea zonei tehnice. Conductele pentru sprinklere (acolo unde se consideră necesar) și stingătoarele mobile sunt dispuse strategic, respectând distanțele maxime de intervenție sub 20 m, conform normelor de securitate la incendiu.

Instalația de detecție, semnalizare și avertizare incendiu (IDSAI):

- Conform Normativului pentru astfel de obiective este obligatorie echiparea obiectivului cu instalația automată de detectare, semnalizare și avertizare a incendiu (IDSAI).

Componentele sistemului (IDSAI):

Bucla cuprinde, un circuit din cablu JEH(St)E30 2x2x0,8 mm montat in tub PVC ignifug de Ø13mm , detectoare adresabile de fum și creștere temperatură, declansator manual de alarmare si dispozitiv de alarmare acustic.

1. Centrala de incendiu – ECS

Centrala are rolul de a:

- Recepționa semnalele de la detectoarele conectate
- Determina daca aceste semnale corespund unei condiții de alarmă
- Identifica acustic și optic o condiție de alarmă
- Înregistra oricare din aceste informații
- Monitoriza funcționarea corecta a sistemului și a da avertizări acustice și optice pentru orice defect (scurtcircuit, rupere linie sau defect in alimentarea cu energie electrică).

Centrala ECS se amplasează într-o camera distinctă special amenajată, in holul principal al parterului lângă zona de recepție. Aceasta este alimentata de la TEG înaintea întrerupătorului general prin intermediul unui cablu CYYF 3x2.5mm, montat aparent (230Vca) și de la sursa de alimentare tampon (acumulator 12Vcc/18Ah incorporat). Spațiul este amenajat astfel încât sa nu fie împiedicată comunicația cu operatorul. Unitatea centrală este creierul IDSAI si se conectează la elementele periferice (detector, sirene, butoane) prin rețeaua de cabluri proprie. Cablurile sunt de tip special pentru incendiu (cu izolație rezistenta la foc) si se vor folosi strict numai in acest scop.

2. Dispozitive de alarmare acustica de interior

Dispozitivele de alarmare acustice interioare sunt componenta a sistemului de semnalizare care face avertizarea acustica si optica asupra stării unui eveniment. Sirenele interioare sunt amplasate astfel încât semnalizarea produsă de acestea să fie audibilă in spațiile în care sunt instalate, chiar in prezența altor semnalizări sau zgomote de fond existente in aceste locuri. Sunetul produs de

dispozitivele acustice de alarmare in caz de incendiu este distinct și ușor de identificat față de celelalte sunete emise de dispozitivele acustice utilizate in alte scopuri.
Caracteristicile electrice ale dispozitivele de alarmare acustice interioare sunt următoarele:
- Tensiune de alimentare 17-30 Vcc
- Curent maxim absorbit 0.95 mA
- Presiune acustică 105 dB

3. Dispozitive de alarmare acustică de exterior
Dispozitivul de alarmare acustic exterior este componenta IDSAI care face avertizarea optică și acustică asupra stării unui eveniment. Este montata pe fațada clădirii. Este autoalimentată printr-un acumulator tampon de 7Ah de 24 Vcc și trebuie să aibă o autonomie in alarmă cuprinsă intre 2,5h și 5h.
Caracteristicile tehnice sunt următoarele:
- Tensiune nominala 24 Vcc
- Presiune sonora 96 db
- Curent maxim absorbit 13 mA

4. Declanșatoare manuale de alarmare
Declanșatoarele manuale de alarmare sunt în număr de 2 și sunt amplasate pe căile de evacuare la interior. Culoarea lor este roșie și sunt inscripționate in mod specific pentru incendiu, pentru a nu fi confundate cu alte tipuri de butoane. Declanșatoarele manuale sunt amplasate astfel încât distanța maximă de parcurs din orice punct al clădirii la cel mai apropiat declanșator nu depășește 30 m.
Caracteristici tehnice:
- Tensiune nominala 17..30 Vcc
- Curent maxim absorbit in stand-by 1,32 mA
- Curent maxim absorbit in alarma 1,32 mA
- Temperatura de funcționare -10... +50grdC
- Umiditate relativa 0-93% (fără condens)
- Masa 0.152 kg

5. Detectoare de incendiu
Detectoarele de incendiu au rolul de a sesiza în timp scurt apariția unei surse de incendiu dintr-un perimetru protejat (prin apariția fumului și creșterea anormală a temperaturii). Obiectivul ce trebuie protejat are următoarele caracteristici:
Conform normativului, orice ardere prezinta fenomene însoțitoare măsurabile, denumite efectele arderii. Parametrii incendiului care pot fi monitorizați sunt: temperatura, fumul, flăcările și produsele de ardere.
Având în vedere situația concretă, elementar caracteristic arderii în cazul de față este fumul și creșterea de temperatură.

III. Soluții de instalații (HVAC, apă, canal, electrice)

Datorită microclimatelor distincte (săli polivalente mai uscate vs. bazine cu umiditate ridicată), soluția HVAC este împărțită în două zone majore de control, fiecare având centrale de tratare a aerului (CTA) proprii. În zona bazinului, se folosește un sistem cu dezumidificare prin schimbător de căldură recuperativ, menținând umiditatea sub 60–65%. În sălile de antrenament și meci, ventilarea e naturală combinată cu ventilație mecanică, asigurând un debit minim de 7–8 l/s/persoană. La nivel local, se pot instala aparate de climatizare split pentru birouri și spații

administrative, asigurând un confort termic unitar la 20–24°C. Conectarea la rețeaua municipală[1] de apă se face printr-un branșament dimensionat pentru vârfurile de consum (umplere bazine, dușuri, grupuri sanitare). Conductele interne se execută din țeavă PPR sau PE-X, rezistente la temperaturi și presiuni variabile, iar bazinul se echipează cu un sistem automatizat de filtrare și clorinare (alternativ: ozonare). Apele menajere și cele provenite din spălarea bazinului sunt evacuate printr-un colector separat, racordat la stația de epurare locală, la rețeaua de canalizare orășenească, conform cerințelor și legislației pentru protecția mediului.

*** Instalații exterioare de canalizare:**

- Colectarea apelor uzate se va realiza în sistem separativ.
- Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la clădire se face prin intermediul căminelor de vizitare amplasate la distante de minim 3.5 m față de clădire și a unei rețele de canalizare de incintă până la rețeaua magistrală de racordare. Pe rețeaua de canalizare de incintă se vor executa cămine de vizitare în punctele de racord și de schimbare a direcției conform NCM și SniP.
- Rețeaua de canalizare de incintă a apelor uzate menajere se va executa din PVC-KG, Dn 160-200mm
- Pozarea rețelei exterioare de canalizare se face la o adâncime ce asigură protecția la îngheț și continuitatea pantelor. Tuburile de canalizare exterioare montate in pământ vor fi din țeavă PVC-KG, acestea sunt așezate pe un pat de nisip de 0,1m și sunt protejate lateral și deasupra tot cu un strat de nisip de 0,15m, pozate îngropat la o adâncime de 0,9 m măsurată de la generatoarea superioară a conductei pana la cota terenului amenajat.
- Evacuarea apelor pluviale de pe acoperișuri se realizează prin sistemul pluvial de colectare și distribuite către spațiile verzi prin drenuri orizontale îngropate.

*** Instalații sanitare interioare de apă rece, apă caldă și de canalizare:**

La baza proiectării au stat standardele tehnice in vigoare si normativul NCM G.03.03.2015 referitor la instalațiile sanitare interioare.

Calculul de dimensionare al conductelor de apa rece și apă caldă s-a făcut în conformitate cu NCM G , folosindu-se nomograme de calcul pentru țeava de polietilena și oțel (puse la dispoziție de furnizor).

Toate conductele de legătura la obiectele sanitare și coloanele instalațiilor interioare de alimentare cu apă rece și apă caldă se vor executa din tubulatură din polietilenă reticulată la presiune înaltă.

Distribuția apei calde, recirculării și reci se va face prin conducte din țeava din polietilena cu fibră compozită.

Îmbinarea între conductele de racord la obiectele sanitare, apă caldă și rece se va executa prin fitinguri), folosind fitinguri speciale – coturi, teuri, nipluri, etc., realizate din alamă rezistentă la dezincare, pentru țevile de polietilenă. Fitingurile vor fi izolate cu un înveliș de protecție împotriva contactului cu zidăria, respectiv cu umiditatea din șapă, ciment, ipsos etc.

Conductele de racord al obiectele sanitare apa rece și caldă vor fi montate îngropat în șapa pardoselii sau in structura pereților.

De la robinetele de secționare la robineții rezervoarelor de apă ale closetelor sau bateriile de amestec ale lavoarelor si spălătoarelor se vor monta racorduri flexibile in manta din bandă de inox elicoidală. Pentru lavoare, closete și mașini de spălat se vor folosi robinete de trecere, de colt, iar pentru dușuri și căzi de baie se vor folosi coturi cu prindere in perete și baterii de dus cu furtun

[1] Branșarea la toate tipurile de utilități se va realiza în baza condițiilor tehnice de conectare, elaborate de reprezentanții furnizorilor de utilități.

flexibil şi suport de susţinere cu prindere in perete. Coloanele de apă rece şi caldă vor fi izolate cu tuburi din cauciuc sintetic cu grosimea stratului de 9 mm.
Distribuţia pe orizontală se va face in canalul tehnic al clădirii. Apa caldă va fi recirculata printr-o conductă din polietiiena cu ajutorul unei pompe de recirculare montata in spaţiul tehnic.
Conductele de distribuţie a apei reci şi a apei calde de consum se vor poza aparent şi/sau îngropat in pardoseala.
Conductele orizontale se vor monta cu o pantă de minimum 0,002, în zonele aparente şi mascate, susţinerea conductelor se face cu brăţări, console montate la distanţe astfel încât sa se asigure portanţa ţevii.
Trecerea conductelor prin pereţi, planşee se face prin intermediul pieselor de protectie, înainte de fiecare obiect sanitar se va monta câte un robinet de trecere (de închidere şi reglaj) pe conductele de apă rece , respectiv apă caldă.

Conductele instalaţiei de canalizare de la obiectele sanitare la coloane se vor poza îngropat în pardoseala. Coloanele de scurgere sunt amplasate lângă stâlpi-pereţi, în ghene din zidărie de cărămidă sau rigips. Montarea conductelor de canalizare se face prin intermediul brăţărilor.
Canalizarea apelor uzate menajere de la punctele de consum se face prin conductele de scurgere din PVC Ø50mm–Ø110mm.
Apa uzată menajeră va fi deversata reţeaua de canalizare din zona prin intermediul unor cămine colectoare de canalizare din polietilenă.
Instalaţiile interioare de canalizare menajeră vor fi executate din tuburi şi piese de legătura din PVC pentru scurgere, etanşate cu garnituri din cauciuc. Datorita dilatărilor liniare trebuie lăsat un joc de 5-10 mm intre capetele de îmbinare realizata cu mufă şi inel de cauciuc.
Coloanele de canalizare vor fi obligatoriu prelungite pînă deasupra plăcilor din beton/învelitorii cu 0,5 m şi vor fi prevăzute cu piesă de capăt. Coloanele care nu vor fi scoase deasupra învelitorii vor avea montata o piesa de aerisire automata a coloanei.
In ghenele instalaţiilor ce deservesc încăperi de baie şi grupuri sanitare ce nu au aerisire directa spre exterior (ferestre, nişe de aerisire), se vor monta tuburi de ventilare PVC DN100. La coloanele de ventilaţie se vor monta piese de racord pentru ventilatoare exhaustoare in fiecare încăpere de baie şi grup sanitar. Coloanele de ventilaţie vor fi obligatoriu prelungite până la plăcile din beton/învelitorii cu 0,5 m şi vor fi prevăzute cu piesa de capăt.

*** Obiecte sanitare, armături şi accesorii:**
Dotarea cu obiecte sanitare, armaturi şi accesoriile necesare la punctele de consum s-a făcut în conformitate cu prevederile NCM G şi SNiP, în funcţie de destinaţia clădirii - CSM, pentru a asigura condiţiile de igienă necesare şi gradul de confort cerut de beneficiar:
- lavoare din porţelan sanitar echipate cu baterii mono-comandă;
- WC-uri din porţelan sanitare cu rezervor de spălare montat pe vas;
- duşuri din porţelan sanitar echipate cu baterii mono-comandă.
- echipamente de uscare, suporturi port prosop, port hârtie etc.
- accesorii grupuri sanitare.

***Instalaţii electrice**

Lucrările executate vor fi de calitate corespunzătoare astfel încât instalaţiile electrice să asigure o întreţinere uşoară şi performanţele necesare funcţionării obiectivului.
Se va garanta că materialele şi manopera prevăzute în acest capitol vor fi de calitate corespunzătoare, că diferitele instalaţii electrice vor fi complet terminate şi pregătite pentru a fi utilizate de beneficiar şi că ele vor include toate materialele şi manopera necesare pentru a le realiza. Toate lucrările de instalaţii electrice specificate şi indicate în prezentul SF se vor efectua în concordanţă cu legislaţia în vigoare, normative şi ghiduri de proiectare.

Pentru sistemul electric, se va instala un tablou general de distribuție (TGD) la subsol, dimensionat pentru a acoperi consumurile mari: pompe de filtrare, CTA, dezumidificator, iluminat interior, plus potențiale încărcări trifazate (platforme, bucle de climatizare, etc.). Se va opta pentru corpuri de iluminat LED în sala polivalentă, cu un nivel luminos de 300–500 lx (în zonele de joc) și până la 700–800 lx pentru spațiile administrative. În vestiare și zone secundare, iluminatul se va porni automat la detecția prezenței, optimizând consumul energetic.

Important!

Unul dintre obiectivele majore ale proiectului este reducerea amprentei de carbon și scăderea costurilor de exploatare pe termen lung. În acest sens, s-a decis integrarea unui sistem fotovoltaic (PV) cu o putere instalată de 60 kW, amplasat pe acoperișul blocului mixt administrativ sau, parțial, pe zonele cu acoperiș tip terasă de la sălile sportive (soluția optimă urmează a fi determinată în faza de proiectare și construcție). Aceasta corespunde politicilor de eficiență energetică în vigoare și poate beneficia de eventuale scheme de suport guvernamental ori fonduri nerambursabile, în funcție de strategia locală de dezvoltare. Pe lângă reducerea facturii de energie electrică (estimată la 25–35% din consumul total în funcție de sezon), sistemul fotovoltaic contribuie la scăderea emisiilor de CO_2. În medie, se poate afirma că fiecare kWh produs solar înlocuiește aceeași cantitate de energie livrată din surse convenționale, evitând generarea a 0,3–0,4 kg CO_2. Proiecția pe 25 de ani (durata de viață a panourilor, cu scădere progresivă a eficienței la sub 80% după 20–25 ani) arată un potențial consistent de economii. Astfel, investiția inițială în fotovoltaice se poate amortiza în 7–10 ani, în funcție de evoluția prețului energiei și a politicilor de contorizare.

Accesibilitate și confort pentru persoanele cu dizabilități

Fiind un centru sportiv de interes public, proiectul include măsuri specifice pentru persoanele cu mobilitate redusă ori alte forme de dizabilități (vizuale, auditive). O rampă de acces la exterior, cu pantă de 5–6%, asigură intrarea facilă de la nivelul terenului, iar diferențele de nivel din interior (demisol / parter) sunt gestionate printr-o platformă elevatoare dimensionată pentru scaun rulant, conform standardelor (cabina având 1,40×1,10 m). În sălile unde se desfășoară competiții de box, lupte, fitness ori la intrarea în zona bazinului, se vor planifica vestiare cu cabine largi (cel puțin 1,65×1,80 m), scaune pliabile și bare de sprijin la înălțimea de 70–80 cm, astfel încât persoanele în scaun rulant să poată să își schimbe ținuta cu ușurință. De asemenea, lavoarele vor fi montate la 80 cm, cu spațiu liber sub chiuvetă, și se prevede un robinet cu pârghie, acționabil cu o singură mână.

La interior, coridoarele vor beneficia de semnalistică tactilă la 30 cm de plintă, sub forma unor benzi antiderapante pentru persoanele cu deficiențe de vedere. Pe ușile de acces la săli se montează plăcuțe braille cu indicații succinte (ex. „Vestiar Femei" / „Vestiar Bărbați" / „Ieșire"), acoperind scenariile de utilizare pentru un public divers.

Instalația de control acces

- Este propus un sistem de control acces pentru zonele a căror funcționalitate necesită un astfel de sistem.
- Ușile de acces vor fi prevăzute cu un filtru de control acces. Un filtru de control acces este alcătuit din unitatea de control acces, 2 cititoare de proximitate (unul pe interior și unul pe exterior) cu un electromagnet. La fiecare ușă pe interior a fost prevăzut un buton de ieșire de urgență. În caz de incendiu toate ușile se vor debloca automat. Turnicheții vor fi prevăzuți cu filtru de control acces. Accesul se va face pe baza de card. Prin programare sistemul va permite accesul numai în anumite intervale orare și anumite zone/încăperi.

IV. ANALIZA ECONOMICO-FINANCIARĂ A PROIECTULUI

4.1. Analiza opțiunilor

Situația Complexului Sportiv Multifuncțional din Soroca se află în următoarele ipostaze distincte, prezentate generic după cum urmează:

Situația FĂRĂ proiect – varianta zero este reprezentată de situația în care nu se realizează proiectul investițional propus. În această situație nu va exista complex sportiv în care populația regiunii să desfășoare activități sportive și/sau culturale.

Situația cu proiect „Scenariu 1 - varianta maximă" este reprezentată de situația unui complex sportiv multifuncțional, construit și amenajat la standarde internaționale, cu suprafețe de antrenament disponibile pentru competiții majore, terenuri multifuncționale, bazin de înnot pentru competiții internaționale, vestiare și cabine de duș. În exterior vor fi construite la alegere 4 terenuri de tenis sau alternativ 2 terenuri de tenis și un teren de fotbal cu suprafață sintetică, în ambele opțiuni cu posibilitatea de a fi acoperite. În jurul complexului va fi amenajată o parcare pentru 60 de automobile și spații de recreere. Pentru alinierea la politicile de creare a comunităților la reziliența climatică, urmează a fi instalată o centrală fotovoltaică cu capacitatea de 60Kw pentru generarea de energie electrică din resurse alternative.

Situația cu proiect „Scenariu 2 - varianta medie" este reprezentata de situația descrisă la scenariul 1, cu următoarele modificări: excluderea bazinului pentru copii și reducerea spațiilor individuale dedicate sporturilor de contact, sporturilor intelectuale și a unei cote de aproximativ 15 % de vestiare și dușuri.

După analizarea celor 2 variante, din punct de vedere tehnic și economic, așa cum se poate observa și din analiza multicriterială a scenariilor prezentată în tabelul 7, se sugerează optarea pentru alegerea situației **cu proiect „Scenariu 2 varianta medie"**, datorită costurilor de construcție și operare mai mici coraborat cu menținerea posibilității de folosire conform destinației de către locuitorii din Soroca, laolată cu crearea de oportunități multifuncționale crescute.

Tabelul 7. Analiza multicriterială a scenariilor

Situația fără proiect	**Scor**	**Pondere**	**Impact**
Echitate	1	0,2	0,2
Oportunități multifuncționale	1	0,3	0,3
Nivel de trai	1	0,5	5
Total	**1= impact insuficient**		
Situația cu proiect – Scenariu 1	**Scor**	**Pondere**	**Impact**
Echitate	3	0,2	0,6
Oportunități multifuncționale	3	0,3	0,9
Nivel de trai	3	0,5	1,5
Total	**3 = impact relevant**		
Situația cu proiect – Scenariu 2	**Scor**	**Pondere**	**Impact**
Echitate	4	0,2	0,8
Oportunități multifuncționale	4	0,3	1,2
Nivel de trai	4	0,5	2
Total	***4 = impact foarte mare***		

Sursa: Prelucrare proprie

unde:

- 0 : impact zero ;
- 1 : impact insuficient ;
- 2 : impact moderat ;
- 3 : impact relevant ;
- 4 : impact foarte mare;

Din tabelul 7, se observă că, în absența oricărui proiect (Situația fără proiect), totalul este de doar 1 punct („impact insuficient"), deoarece, cu un singur punct acordat fiecărui criteriu (și ponderi corespunzătoare 0,2, 0,3 și 0,5), rezultă un set de avantaje minime pentru comunitate. Fără un complex sportiv sau cultural la dispoziție, echitatea în acces la resurse sportive rămâne scăzută, oportunitățile multifuncționale sunt aproape nule, iar nivelul de trai nu primește un impuls major.

Prin contrast, în situația cu proiect – **Scenariu 1 (varianta maximă)**, scorul total atinge 3 puncte. Aceasta înseamnă că proiectul propus, cu bazin de înot pentru competiții internaționale, locuri pentru practicarea sporturilor de echipă, spații individuale și un pachet extins de facilități, asigură un „impact relevant" asupra comunității. Cu toate acestea, costurile de realizare și de operare pentru acest scenariu ar fi semnificative, implicând resurse financiare mai mari, precum și investiții mai complexe în infrastructură (amenajări suplimentare, personal calificat mai numeros, mentenanță a bazinului, etc.).

Scenariul 2 – varianta medie, după cum reiese din analiză, primește un scor general de 4 („impact foarte mare"). Această variantă păstrează, în esență, caracterul multifuncțional al obiectivului, propunând totuși excluderea bazinului pentru copii și restrângerea spațiilor dedicate unor discipline. Cu toate că la prima vedere ar părea contraproductiv să eliminăm facilități – care în mod normal ar crește oportunitățile de practicare a mai multor sporturi –, evaluarea arată că un complex bine dimensionat, dar nu neapărat maximal, poate aduce un nivel ridicat de echitate și oportunități, menținând totodată costurile la un nivel mai accesibil. Practic, scenariul 2 asigură suprafețe necesare pentru discipline variate (tenis, fotbal, alte sporturi de echipă), păstrează vestiare și spații suficiente pentru a acomoda în jur de 80 de persoane simultan și oferă o infrastructură corespunzătoare pentru rezidenți, cu potențial de evenimente culturale și comunitare.

În urma acestui proces, putem menționa că, deși varianta maximă (Scenariul 1) poate părea ideală sub aspectul dotărilor, ea înseamnă cheltuieli consistente de implementare și operare, posibil greu de susținut în condițiile existente. Varianta medie (Scenariul 2), în schimb, obține cel mai înalt scor final – 4 –, interpretat ca „impact foarte mare", reușind să ofere un echilibru între accesibilitate financiară, echitate și oportunități multifuncționale. Astfel, se poate atinge un grad ridicat de satisfacere a cerințelor comunității și, implicit, o dezvoltare reală a serviciilor sportive și culturale, fără a impune presiuni insurmontabile asupra bugetului local sau asupra sustenabilității pe termen lung.

4.2.Estimarea cheltuielilor de Capital și de Exploatare ale centrului sportiv multifuncțional

4.2.1. Costuri de capital

Costurile de capital reprezintă costurile inițiale, de investiție, realizate de către beneficiar pentru construcția Complexului Sportiv Multifuncțional. La baza estimării acestor costuri au stat cotațiile medii actuale ale prețurilor de piață din Catalogul de prețuri unitare, privind serviciile și materialele necesare dezvoltării proiectului, în vigoare la data întocmirii studiului de fezabilitate.

În categoria costurilor de capital au fost incluse:
- Costuri cu serviciile de proiectare (conform N.C.M._L02.11-2013);
- Costuri cu serviciile de supraveghere de autor (conform CP L.01.01-2012);
- Costuri diriginte de șantier (1conform CP L.01.01-2012);
- Costuri cu materialele;
- Costuri manoperă;

- Alte costuri diverse/accesorii și imprevizibile;

Sintetizat, costurile de capital pentru cele 2 Scenarii de investiții propuse, sunt reprezentate în Tabelul 8 și Tabelul 9.

Tabelul 8. Costuri de capital în Scenariul 1

Categorie de cost	Valoare Fara TVA
Costuri cu materiale	49.347.400,64
Costuri manoperă	29.131.029,58
Costuri diverse accesorii și imprevizibile	3.223.225,18
Costuri de proiectare	4.085.082,77
Costuri pentru supravegherea de autor	245.104,97
Costuri diriginte de santier	898.718,21
Total	86.930.561,35

Sursa: Prelucrare proprie

Tabelul 9. Costuri de capital în Scenariul 2

Categorie de cost	Valoare Fara TVA
Costuri cu materiale	42.175.100,14
Costuri manoperă	24.870.610,66
Costuri diverse accesorii și imprevizibile	2.746.615,74
Costuri de proiectare	3.489.616,33
Costuri pentru supravegherea de autor	209.376,98
Costuri dirigintee de șantier	767.715,59
Total	74.259.035,44

Sursa: Prelucrare proprie

Detalierea pe fiecare capitol de cheltuieli, volume și compartimente este prezentată în devizele de cheltuieli care sunt prezentate în anexa nr. 5 pentru investiția în Scenariul 1 (varianta maximă) și în anexa nr. 6 pentru investiția în Scenariul 2 (varianta medie).

Costurile de proiectare includ cheltuielile asociate cu crearea planurilor arhitecturale și de inginerie, care detaliază specificațiile tehnice și estetice ale proiectului, precum și costurile pentru studiile de mediu, care asigură că proiectul respectă toate reglementările locale și naționale și este sustenabil din punct de vedere ambiental. De asemenea, obținerea avizelor necesare reprezintă o etapă esențială, implicând costuri administrative pentru a asigura conformitatea proiectului cu toate cerințele legale, contribuind astfel la evitarea oricăror obstacole în faza de implementare.

Implementarea proiectului urmează să fie realizată eșalonat pe o perioadă de 24 de luni, fiind împărțită în două etape distincte, indiferent de varianta de dezvoltare aleasă (Scenariul 1 sau 2). Această strategie derivă din dorința de a eficientiza costurile și de a asigura acces rapid la anumite facilități, chiar înainte de finalizarea completă a complexului. În prima fază, anul 1, investițiile se concentrează asupra blocului administrativ, care va include sălile de antrenamente, vestiarele, dușurile și bazinele, precum și asupra amenajărilor exterioare – cum ar fi parcarea și curtea aferentă. Prin darea în folosință a acestor elemente, locuitorii pot începe să beneficieze de spațiile pentru educație fizică și recuperare, în timp ce autoritățile și posibilii finanțatori observă modul în care proiectul răspunde nevoilor reale ale comunității.

Al doilea an de implementare va fi dedicat construcției sălii polivalente și a terenurilor de tenis, etape care implică un efort investițional suplimentar. În acest interval, lecțiile învățate din operarea zonei administrative și reacțiile publicului vor oferi date relevante pentru dimensionarea corectă a sălii, optimizarea unor aspecte tehnice și ajustarea planurilor de management.

Totodată, acest model de etapizare creează oportunități de a accesa fonduri din surse diverse, corelând tranșe de finanțare diferite cu momente precise din cronologia lucrărilor de

construcție. Prin urmare, împărțirea investiției pe două etape reprezintă un plan pragmatic, menit să reducă riscurile financiare, să faciliteze o punere în funcțiune progresivă a facilităților și să ofere un cadru pentru evaluarea constantă a impactului. În plus, această abordare permite colectarea de feedback de la utilizatori și adaptarea finală a componentelor sportive, inclusiv a sălii polivalente și terenurilor de tenis, astfel încât funcționalitatea complexului să corespundă așteptărilor publicului și capacității reale de întreținere pe termen lung.

4.2.2. Costuri operaționale și de administrare

Costurile de administrare, reprezintă acele cheltuieli periodice suportate pentru asigurarea funcționării proiectului. Acestea sunt formate din cheltuielile cu salariile personalului administrativ și de suport, costuri cu utilitățile pentru asigurarea funcționării, consumabile de birou, cheltuieli de deplasare, taxe locale, impozite, etc.

Nomenclatorul cheltuielilor și ipotezele de determinare a valorii acestora sunt prezentate în tabelul 10.

Tabelul 10. Ipotezele de determinare a cheltuielilor operaționale

<table>
<tr><th>Nr. crt.</th><th>Tipologie cheltuială</th><th colspan="5">Descriere ipoteze</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Salarii personal</td><td colspan="5">Dimensionarea personalului s-a realizat pornind de la specificul activității, și necesarul minim de persoane pentru asigurarea funcționării platformei. Valoarea unitară a salariilor pentru fiecare poziție s-a stabilit având la bază nivelul minim al salariului pe economie, salariul mediu practicat la nivel local pentru același tip de post, coeficienții de salarizare și timpul de muncă efectiv lucrat. Salariul lunar individual este considerat la nivel Brut, cota contribuțiilor de asigurări sociale constituie 24%.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Nr.Crt</td><td>Poziție</td><td>Cota%</td><td>Total Cheltuieli salariale lunare</td><td>Total Cheltuieli salariale anuale</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>1</td><td>Administrator CSM</td><td>1</td><td>12.500,00</td><td>150.000,00</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>2</td><td>Contabil</td><td>1</td><td>9.000,00</td><td>108.000,00</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>3</td><td>Personal tehnic</td><td>1</td><td>9.000,00</td><td>108.000,00</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>4</td><td>Personal întreținere spații interne</td><td>2</td><td>13.000,00</td><td>156.000,00</td></tr>
</table>

		Total	**44.000,00**	**522.000,00**

Sursa: Prelucrare proprie

2	Cheltuieli cu deplasarea personalului	Valoare determinată estimativ, prognozandu-se în medie cate 6 deplasari pe luna pentru personalul administartiv in interes de serviciu. Valoarea Diurnei/persoana/zi pe teritoriul Republicii Moldova, constituie 250 lei. 6*250=1500 lei/lună.
3	Servicii juridice	Serviciile juridice vor fi realizate de biroul juridic al Primăriei municipiului Soroca
4	Cheltuieli pentru întreținerea clădirii administrative	Cuprind cheltuielile legate de mentenanța clădirii și menținerea acesteia în stare bună de funcționare (achiziție materiale pentru curățenie, dezinfectanți, materiale pentru deratizare, materiale de construcție, etc). Valoarea lunară estimată este de 1.500 lei
5	Spații verzi	Cuprind costurile legate de întreținerea spațiilor verzi și a spațiilor comune de pe teritoriul CSM (mentenață arbuști, curătarea zăpezii, aplicare marcaje rutiere, etc.). Valoarea lunară estimată pentru aceast acategorie de cheltuieli este de 500 lei
6	Rețele electrice	Cuprind costurile legate de mentenanța rețelelor electrice comune (înlocuire becuri, monitorizare stare rețele, etc.) Valoarea lunară estimată pentru aceasta categorie de cheltuieli este de 500 lei
7	Energie electrică	Conform estimărilor tehnice volumul lunar de curent electric consumat diferă de la o lună la alta, fapt datorat duratei unei zile, consumului necesar pentru diferite necesități, etc. O parte din volumul de electricitate, aproximativ 80.000 kw, vor fi asigurați de sistemul fotovoltaic instalat. Consumul anual de electricitate în Scenariul 1 va fi de aproximativ 314.000 kw, iar în Scenariul 2 consumul se reduce cu aproximativ 10% și va constitui 285.456 kw. Prețul mediu pentru un kw/h a fost stabili 3,7 lei/kw.
8	Gaz	Consumul estimativ anual de gaze naturale pentru cazangerie (producere apa calda si agent termic) va fi de 74.000 m3 în Scenariul 1 și aproximativ 67.200 în Scenariul 2 aproximativ 67.200 m3/. Pretul pentru un m^3 aplicat în determinarea costurilor, constituie 12 lei/m3
9	Apă și canalizare	Consumul estimat lunar de apă folosit pentru necesități curente, dușuri si umplerea bazinelor, va constitui aproximativ 900 m3 în Scenariul 1 și respectiv 750m3 în Scenariul 2, deoarece nu va mai exista bazinul pentru copii. Volumul lunar al restituției, apă deversată în canalizare va constitui 810m3 în Scenariul 1 și 675 m3 în Scenariul 2. Tariful actual pentru un m3 de apă este de 50,40 lei, iar pentru canalizare 14,4 lei.
10	Colectarea și evacuarea deșeurilor	Volumul deșeurilor solide evacuate, estimat, este de aprox. 3m3/lună, iar tariful actual pentru acest serviciu este de 308,79 lei/m3 conform deciziei Consiliului Municipal Soroca.
11	Servicii de mentenanță a sistemului de monitorizare video	Întreținerea și mentenanța sistemului de monitorizare video. Valoarea estimată a serviciilor 500 lei/lunar.

așteptate, având în vedere atât scenariile optimiste, cât și pe cele pesimiste. Stabilirea unei viziuni clare asupra fluxurilor de venituri rămâne esențială, chiar dacă proiectul este orientat în principal spre componenta socială și nu urmărește obținerea de profituri mari. În acest context, așteptările financiare nu se mai rezumă la maximizarea câștigurilor, ci la asigurarea sustenabilității pe termen lung, astfel încât serviciile oferite să rămână accesibile publicului-țintă, iar infrastructura să poată fi

12	Servicii de telefonie	600 lei/lună
13	Achizitii OMVSD	Aici pot fi incluse: produsele de curățenie, electrocasnice mici, materiale consumabile, etc.) Valoarea estimată a cheltuielii este de 1000 lei lunar.
14	Cheltuieli diverse și	Au fost stabilite forfetar la valoarea de 1500 lei/lună.

menținută la standarde adecvate. O proiecție clară a încasărilor ajută la acoperirea cheltuielilor operaționale, la modernizarea continuă a dotărilor și la crearea unui cadru stabil în care beneficiarii pot avea încredere.

Planificarea veniturilor devine, așadar, un instrument prin care se pot aloca fonduri către activități diverse cu impact social – de la programe sportive pentru copii, adolescenți și vârstnici, până la evenimente comunitare și acțiuni de integrare a persoanelor cu nevoi speciale. Chiar dacă nu se urmărește realizarea unui profit considerabil, obiectivul de bază este acela de a asigura un echilibru între costurile de întreținere (energie, apă, salubrizare, reparații) și veniturile din tarife (chiar și reduse), în așa fel încât proiectul să poată funcționa în parametri optimi an de an, fără a fi nevoit să-și restrângă activitatea din lipsă de resurse.

Mai mult, proiecțiile veniturilor permit administrației publice locale să analizeze modul în care pot diversifica sursele de finanțare. De exemplu, dacă se constată că într-un an pot fi prevăzute doar încasări modeste din bilete sau abonamente, se pot iniția parteneriate cu instituții de învățământ, fundații ori federații sportive, capabile să susțină anumite secții sau evenimente. Aceste colaborări pot duce la implementarea unor programe speciale, care să vizeze categoriile de populație cu venituri mai reduse, asigurându-le acces gratuit ori la tarife simbolice. Astfel de inițiative consolidează rolul proiectului ca pol de dezvoltare socio-educațională, în loc să se concentreze exclusiv pe încasări comerciale.

Totodată, analizele detaliate ale veniturilor oferă administrației proiectului o bază solidă pentru a negocia subvenții de la bugetul public local, regional sau chiar național. Într-un proiect social, una dintre cheile stabilității o reprezintă transparența și responsabilitatea cu care sunt gestionate fondurile. În momentul în care există o estimare riguroasă a sumelor ce pot fi obținute din activități sportive, evenimente culturale ori chirii ocazionale, devine mult mai ușor să se justifice solicitarea unor sume suplimentare pentru categoriile de cheltuieli neacoperite. Astfel, se creează premisele unei colaborări durabile între sectorul public, cel privat și comunitatea locală.

În final, faptul că proiectul are o vocație socială nu exclude ideea de a fi administrat eficient. O prognoză atentă a încasărilor pune în lumină și mecanismele de rezistență la potențiale situații neprevăzute – cum ar fi scăderea temporară a cererii, costuri neplanificate sau modificări legislative. Într-un astfel de cadru, rămân șanse mai mari să se mențină un nivel adecvat de servicii pentru utilizatori și să se investească progresiv în infrastructură, în scopul de a răspunde exigențelor actuale și viitoare ale comunității. Prin urmare, orice proiect cu o pronunțată componentă socială are nevoie de o analiză a veniturilor care să pună accentul pe sustenabilitatea pe termen lung, contribuind la dezvoltarea și la coeziunea comunitară.

Principalele tipuri de venituri identificate au fost clasificate în 2 grupe după cum urmează:

I. Venituri din exploatare

Aceste venituri la rândul lor au fost grupate în mai multe subcategorii, prezentate în continuare:

- **Venituri din taxe de acces și abonamente** - reprezintă sumele pe care persoanele fizice și/sau juridice le achită pentru utilizarea facilităților puse la dispoziție de complexul sportiv. Această categorie include atât plățile individuale (de tip pay-per-visit), cât și abonamentele lunare, trimestriale sau anuale, prin care clienții beneficiază de acces constant la sălile de antrenament, la bazinele de înot, la terenurile multifuncționale și la alte servicii conexe

- *Venituri din taxele pentru frecventarea bazinului de înot*

Estimarea veniturilor generate de bazinul de înot se bazează pe un set de ipoteze care urmăresc să surprindă în mod realist potențialul de utilizare și modalitățile de tarifare. În primul rând, se consideră că bazinul funcționează pe toată durata anului – 12 luni –, beneficiind de o

structură acoperită ce asigură condiții optime de înot inclusiv în sezonul rece. Programul zilnic diferă între zilele lucrătoare și weekend: de luni până vineri sunt disponibile 9 ore de funcționare, însă 4 dintre acestea sunt rezervate școlilor sportive municipală și raională, fără încasări suplimentare pentru administratorii bazinului. Astfel, rămân 5 ore pe zi destinate publicului plătitor în intervalul lucrător, în timp ce sâmbăta și duminica sunt alocate integral publicului larg, timp de 12 ore zilnic, pentru accesul contra cost.

Un alt element important constă în faptul că fiecare dintre cele patru piste de înot poate fi folosită simultan de doi înotători, crescând astfel la opt capacitatea orară maximă. Pentru a captura dinamica reală a cererii, se aplică un grad de ocupare de 30%, luând în considerare factorii care pot limita prezența clienților (preferințe, obiceiuri de consum, eventuale concurențe). Sistemul de tarifare combină accesul individual – propus la 75 lei/oră – cu abonamente lunare și trimestriale, acestea din urmă beneficiind de discounturi pe oră, încurajându-i pe înotătorii fideli să revină regulat. În fine, organizarea a cinci competiții sportive anuale, fiecare cu o taxă fixă de 30.000 lei, adaugă o sursă semnificativă de venit. Această structură multi-direcțională a încasărilor permite atât un echilibru financiar solid, cât și o adaptare la nevoile diverse ale comunității locale, contribuind la consolidarea imaginii orașului drept un centru modern și atrăgător pentru activități sportive și recreative. Se mai are în vedere și perioada necesară pentru filtrarea și tratarea apei, factor care influențează intervalele orare în care bazinul poate fi efectiv utilizat. În același timp, datele demografice și economice ale municipiului Soroca sugerează un potențial financiar suficient de mare pentru a susține un astfel de serviciu public, în special dacă accesul este gândit în formule flexibile – de la ore individuale până la abonamente cu preț per oră mai scăzut. Deschiderea locuitorilor către practicarea înotului ca sport recreativ se datorează, pe de o parte, interesului tot mai mare pentru un stil de viață sănătos și, pe de altă parte, faptului că bazinul își extinde funcțiunile, găzduind și competiții sau evenimente tematice. Astfel, îmbinarea periodică a sesiunilor de întreținere (filtrare și tratare a apei), cu intervalele de acces dedicate publicului și cu momente speciale în care se organizează competiții, menține atât calitatea serviciilor oferite, cât și atractivitatea constantă a bazinului în fața unui public divers.

Politica tarifară este concepută astfel încât să echilibreze atât nevoia de acces flexibil, cât și dorința de a oferi reduceri semnificative practicanților fideli. Pentru cei interesați de participarea ocazională, accesul individual la un preț de 75 lei pe oră asigură libertatea de a veni după un program neregulat. Totodată, abonamentul lunar, ce include 10 ore pentru 600 lei (echivalent cu 60 lei/oră), îi avantajează pe cei care doresc să înoate în mod consecvent, economisind față de tariful standard. Mai mult, varianta de abonament pe trei luni, cu 30 de ore la 1.500 lei (50 lei/oră), crește și mai mult fidelizarea clienților, recompensând utilizarea pe termen lung.

Pornind de la aceste ipoteze a fost elaborată previziunea potențialelor venituri care pot fi generate utilizând această dotare a complexului sportiv.

Tabelul 13. Previziunea veniturilor din frecventarea bazinului de înot

Tip de acces	Pondere	Ore loc-efectiv	Pachet/Detalii	Tariful	Venituri (lei)
Acces individual	40%	2.446	1 ora/utilizare	75 lei/ora	183.450,00
Abonament 1 lună	40%	2.446	10 ore/pachet	600 lei / pachet	147.000,00
Abonament 3 luni	20%	1.223	30 ore/pachet	1.500 lei/ pachet	61.500,00
Competiții sportive (anual)	n/a	n/a	5 evenimente / an	30.000 lei/ eveniment	150.000,00
Total	**100%**	**6.115**			**541.950,00**

Sursa: Prelucrare proprie

Proiecțiile au fost realizate ținând inclusiv cont de următoarele observații:

- ✓ Abonamentele (lunare și trimestriale) sunt evaluate în ipoteza vânzării complete a orelor aferente fiecărui pachet. În realitate, unii clienți pot folosi parțial abonamentul, iar alții pot prelungi abonarea, ceea ce va modifica volumul exact de ore vândute și tariful mediu la care acestea sunt facturate.
- ✓ Accesul individual, la 75 lei/oră, acoperă o parte din orele-loc disponibile, însă abonamentele oferă reduceri semnificative pe oră (60 lei/oră pentru abonamentul lunar și 50 lei/oră pentru cel de trei luni), atrăgând utilizatorii fideli.
- ✓ Cele 5 evenimente anuale, fiecare cu o taxă de 30.000 lei, joacă un rol considerabil în structura totală a veniturilor, mai ales în perioadele cu un grad de ocupare mai scăzut.
- ✓ Ipoteza de 30% reprezintă o medie pe parcursul întregului an; în practică, vor exista luni sau zile cu cerere mai mare (spre exemplu, perioade de concedii sau weekenduri prelungite) și altele cu un grad de ocupare redus, în funcție de preferințele clienților și evoluția sezonieră.
- ✓ Deși bazinul este deschis tot anul, pe 12 luni, cererea efectivă poate depinde de factori precum programul școlar, evenimentele locale sau disponibilitatea clienților, ceea ce poate genera devieri față de calculele standard bazate pe un flux constant de vizitatori.

- *Venituri din taxele pentru frecventarea bazinului de înot pentru copii*

În vederea stabilirii unor venituri anuale cât mai apropiate de realitate, se pleacă de la fereastra orară în care bazinul pentru copii este accesibil publicului contra cost și de la gradul de ocupare estimat pentru fiecare categorie de acces. Conform informațiilor actuale, bazinul funcționează 12 luni pe an (este acoperit și încălzit inclusiv în sezonul rece), având următorul regim zilnic:

- ✓ **Zile lucrătoare (luni–vineri)** - 10:00–20:00 (10 ore), însă 4 ore sunt destinate gratuit școlii sportive. Rămân, astfel, **6 ore/zi** pentru accesul cu plată.
- ✓ **Weekend (sâmbătă–duminică)** - 10:00–22:00 (12 ore/zi), toate dedicate publicului.

Se aplică un **grad de ocupare de 40%**, pentru a lua în calcul perioade precum vacanțe școlare, fluctuații sezoniere și alte evenimente. Astfel, numărul efectiv de ore-loc facturabile devine **5.616 × 0,40 ≈ 2.246 ore-loc/an**, reprezentând baza pentru estimarea veniturilor.
În privința tarifelor, se propune o structură cu patru categorii

1. **Acces individual**, cu un tarif standard de **40 lei/oră**, care acoperă 50% din totalul orelor-loc;
2. **Abonament 1 lună**, pachet de **10 ore** la **300 lei** (30 lei/oră), pentru 30% din ore-loc;
3. **Abonament 3 luni**, pachet de **30 ore** la **700 lei** (~23 lei/oră), pentru 20% din ore-loc;
4. **Competiții / evenimente pentru copii**, 20.000 lei/eveniment

Tabelul 14. Previziunea veniturilor din frecventarea bazinului de înnot pentru copii

Tip de acces	Pondere	Ore loc-efectiv	Pachet/Detalii	Tariful	Venituri (lei)
Acces individual	50%	1.123	1 ora/utilizare	40 lei/ora	44.920,00
Abonament 1 lună	30%	674	10 ore/pachet	300 lei / pachet	20.100,00
Abonament 3 luni	20%	449	30 ore/pachet	700 lei/ pachet	10.500,00

Competiții sportive (anual)	n/a	n/a	5 evenimente / an	20.000 lei/ eveniment	100.000,00
Total	**100%**	**2.246**			**175.520,00**

Sursa: Prelucrare proprie

Trebuie menționat că este necesar să se aibă în vedere o serie de constrângeri care pot influența veniturile reale, fluctuațiile cererii în funcție de vacanțele școlare sau sărbători, perioadele de întreținere ori filtrare a apei (care pot reduce intervalele facturabile), necesarul de personal calificat (antrenori) și, nu în ultimul rând, costurile de încălzire și ventilație pe tot parcursul anului. Gestionarea eficientă a acestor aspecte va fi esențială pentru menținerea profitabilității și sustenabilității proiectului.

- *Venituri din taxele din frecventarea sălii multifuncționale (fitness, aerobic, forță, etc.)*

Estimarea veniturilor anuale generate de folosirea acestui spațiu presupune, în primul rând, determinarea perioadelor în care spațiul poate fi valorificat economic, precum și stabilirea numărului maxim de persoane ce pot folosi simultan echipamentele disponibile. **În vederea determinării unor venituri anuale cât mai apropiate de realitate, se pornește de la intervalul orar în care sala de forță este disponibilă pentru utilizatorii plătitori și de la capacitatea simultană de 8 persoane.** Având stabilit un tarif unitar de 60 lei/oră, se introduce un sistem de abonamente cu reduceri progresive, astfel încât clienții fideli să beneficieze de un cost pe oră mai redus, iar proprietarul să poată conta pe un flux constant de încasări. În acest scenariu, s-a optat pentru intervalul 13:00–20:00 (7 ore zilnice), aplicând un grad de ocupare de 40% pe tot parcursul anului, ținând cont de fluctuațiile sezoniere și de perioadele mai puțin solicitate. Calculele care urmează evidențiază modul în care se structurează tarifele (acces individual, abonament lunar și abonament trimestrial), precum și influența pe care o are fiecăre categorie asupra veniturilor totale. Rezultatele finale oferă o imagine de ansamblu asupra potențialului financiar al sălii, în contextul constrângerilor (program limitat la 7 ore/zi) și al politicii de prețuri adoptate.

Pentru a atrage atât clienți ocazionali, cât și abonați fideli, se propune un **tarif standard** de 60 lei/oră și trei modalități de acces:

1. **Acces individual** – cu pondere de 50% în totalul orelor-loc. Preț întreg - **60 lei/oră**
2. **Abonament 1 lună** – cu pondere de 30%. Pachet de 10 ore la **450 lei** (45 lei/oră), reprezentând un **discount de 25%,** încurajează o frecvență mai mare pe termen scurt
3. **Abonament 3 luni** – cu pondere de 20%. Pachet de 30 ore la **1.080 lei** (~36 lei/oră), având un **discount de 40%,** motivează clienții să-și planifice antrenamentele pe durate mai îndelungate

Tabelul 15. Previziunea veniturilor din frecventarea bazinului de înnot pentru copii

Tip de acces	Pondere	Ore loc-efectiv	Pachet/Detalii	Tariful	Venituri (lei)
Acces individual	50%	4.077	1 ora/utilizare	60 lei/ora	244.620,00
Abonament 1 lună	30%	2.446	10 ore/pachet	450 lei / pachet	110.250,00
Abonament 3 luni	20%	1.631	30 ore/pachet	1.080 lei/ pachet	58.320,00
Total	**100%**	**8.154**			**413.190,00**

Sursa: Prelucrare proprie

Sala de lupte cu suprafața de 50,85 mp și cabinetele de jocuri intelectuale (șah și dame) vor fi folosite în întregime de către școala sportivă, prin urmare nu v-or genera venituri.

- *Venituri din închirierea terenurilor de tenis*

Proiecția veniturilor pentru terenurile de tenis ia în considerare o serie de factori care influențează atât funcționarea efectivă, cât și gradul de ocupare pe parcursul anului. În primul rând, s-a ales o perioadă de activitate de șapte luni *din an ca fiind cele mai solicitate*. În al doilea rând, ocuparea a fost stabilită la 50% din intervalul de 4 ore/zi cât terenurile devin disponibile în afara intervalului în care acestea sunt folosite de membrii secției de tenis a Școlii Sportive Municipale, ținând cont de faptul că nu în toate intervalele orare cererea va fi maximă, iar concurența cu alte activități sportive sau de agrement, programul de lucru al potențialilor clienți și factorul sezonal își pun amprenta asupra gradului efectiv de solicitare.

Prin introducerea acestei ipoteze de utilizare moderată, estimăm un nivel realist al veniturilor, evitând proiecțiile excesiv de optimiste sau, dimpotrivă, prea conservatoare. Astfel, calculele rezultate oferă o imagine clară asupra potențialului economic al terenurilor în condiții de funcționare limitată la lunile calde și cu un grad de ocupare corespunzător, care să reflecte preferințele și disponibilitatea reală a publicului-țintă. De asemenea, modelul permite evidențierea variațiilor în structura tarifelor și a tipurilor de acces, arătând modul în care diferite pachete (ore unice, abonamente săptămânale, lunare ori trimestriale) contribuie, în mod conjugat, la veniturile totale generate de complexul sportiv.

Înainte de orice calcul, este util să stabilim clar fereastra orară în care terenurile generează încasări și să aplicăm gradul de ocupare la numărul total de ore facturabile. Conform informațiilor existente, fiecare dintre cele patru terenuri este disponibil zilnic între orele 12:00 și 20:00 (8 ore), însă intervalul 13:00–17:00 (4 ore) este rezervat gratuit școlii de tenis. Astfel, rămân 4 ore/zi în care se pot încasa bani de la clienții obișnuiți. În vederea stabilirii unor venituri anuale mai apropiate de realitate, se propune introducerea a patru tipuri de tarifare, cu ponderi diferite în gradul de ocupare al terenurilor, menținând un tarif de referință de 100 lei/oră pentru acces unitar[2]. Astfel, se consideră:

- ✓ Abonament săptămânal (3 vizite, câte 1 oră per vizită) - acoperă 10% din totalul orelor
- ✓ Abonament lunar (10 vizite, câte 1 oră) - acoperă 30% din totalul orelor
- ✓ Abonament 3 luni (30 vizite, câte 1 oră) - acoperă 15% din totalul orelor
- ✓ Taxă unică orară (acces individual) - acoperă 45% din totalul orelor

Pentru fiecare categorie de abonament, se aplică un discount față de tariful standard de 100 lei/oră, respectiv:

În regimul actual, terenurile sunt disponibile pentru patru ore plătite pe zi, înglobând toate cele patru suprafețe de joc, ceea ce însumează 16 ore potențiale de închiriere zilnică. Aplicarea unui grad de ocupare de 50% reduce această valoare la opt ore efective facturabile pe zi. Proiectate pe parcursul celor șapte luni active (circa 210 zile anual), rezultă aproximativ 1.680 de ore în care terenurile sunt folosite contra cost, constituind baza estimărilor financiare ulterioare.

Tabelul 16. Previziunea veniturilor din frecventarea închirierea terenurilor de tenis

Tip de încasare	Pondere	Ore alocate	Formă acces / Pachet	Tariful	Venituri (lei)
Abonament săptămânal (3 ore la 240 lei)	10%	168 ore	≈ 168 / 3 = 56 pachete	240 / pachet	13.440,00
Abonament lunar (10 ore la 700 lei)	30%	504 ore	≈ 504 / 10 = 50 pachete	700 / pachet	35.280,00

[2] Tarifele pentru frecventarea spațiilor sportive au fost determinate în baza analizei chestionarului aplicat în pericada noiembrie-decembrie 2024.

Abonament 3 luni (30 ore la 1.800 lei)	15%	252 ore	≈ 252 / 30 = 8 pachete	1.800 / pachet	15.120,00
Taxă unică orară (100 lei/oră)	45%	756 ore	1 oră / utilizare	100 / oră	75.600,00
Total	**100%**	**1.680 ore**			**139.440,00**

Sursa: Prelucrare proprie

Este important să fie menționate următoarele aspecte:
- Valorile aferente abonamentelor săptămânale, lunare sau trimestriale reprezintă un calcul orientativ, folosind ipoteza că toate orele alocate se vând exact în formulele de pachet respective.
- Taxa orară unică, cu un tarif de 100 lei/oră, acoperă 45% din totalul orelor facturabile și aduce o pondere însemnată din încasări.
- În practică, pot apărea ușoare variații (număr fracționar de pachete), însă tabelul oferă o viziune de ansamblu asupra structurii de venituri într-un scenariu cu patru ore de joc plătite pe zi și un grad mediu de ocupare de 50%.

Rezumând, veniturile cumulate din cele patru tipuri de taxe ating aproximativ 139.400 lei/an, ținând cont de reducerea aplicată abonamentelor și de gradul de ocupare de 50%. Desigur, această valoare poate varia în funcție de sezonalitate, preferințele clienților pentru tipurile de abonamente și fluctuațiile reale ale gradului de solicitare.

- *Venituri realizate din închirierea sălii polivalente din cadrul complexului*

Planificarea veniturilor pentru o sală polivalentă se bazează pe estimarea numărului de zile în care încăperile vor fi închiriate, pe intervalele orare disponibile și pe tipurile de sporturi practicate. În ipoteza actuală, se pornește de la 200 de zile anuale de funcționare cu plată, cu cea mai intensă cerere în weekend. În timpul săptămânii (luni–vineri), sala se folosește de la ora 16:00 la 20:00, iar în weekend (sâmbătă–duminică), între 10:00 și 22:00. Se aplică un grad de ocupare de 50% pentru a reflecta atât perioadele de cerere maximă, cât și potențialele intervale libere. Din totalul de ore efectiv ocupate, 80% vor fi dedicate sporturilor de echipă – fotbal, baschet, volei, tarifate la 500 lei/oră, iar restul de 20% va fi destinat badmintonului și altor discipline în pereche, la 100 lei/oră. Rezultatele care urmează oferă o privire de ansamblu asupra potențialului financiar al sălii, evidențiind influența directă pe care o are dublarea numărului de zile de închiriere (de la 100 la 200) asupra veniturilor totale.
Pentru început, s-a calculat numărul de ore brute pe an, ținând cont de orarul zilnic și de repartizarea zilelor lucrătoare față de cele de weekend. Se presupune că, din cele 200 de zile, 140 aparțin intervalului luni–vineri (cu 4 ore/zi plătibile), iar 60 sunt zile de weekend (câte 12 ore/zi). La final, se aplică gradul de ocupare de 50% pentru a stabili orele efectiv folosite. Apoi, se împarte acest total între sporturile de echipă (80%, la 500 lei/oră) și badminton (20%, la 100 lei/oră). Scenariul evidențiază efectul direct al măririi perioadei de închiriere, fără a schimba orarul zilnic sau procentul de ocupare, arătând cum crește proporțional și volumul încasărilor.

Tabelul 17. Previziunea veniturilor din frecventarea închirierea sălii polivalente

Descriere	Calcule
1. Zile lucrătoare (140 zile)	140 zile × 4 ore/zi = 560 ore brute
2. Zile weekend (60 zile)	60 zile × 12 ore/zi = 720 ore brute
TOTAL ore brute (an)	560 + 720 = 1.280 ore

Grad de ocupare (50%)	1.280 × 0.50 = 640 ore efective
Sporturi de echipă (80% din 640 ore)	640 × 0.80 = 512 ore
Tarif sporturi de echipă	500 lei/oră
Venit sporturi de echipă	512 × 500 = 256.000 lei
Badminton și sporturi în pereche (20%)	640 × 0.20 = 128 oră
Tarif	100 lei/oră
Venituri	128 × 100 = 12.800 lei
TOTAL VENITURI ANUALE	256.000 + 12.800 = 268.800 lei

Sursa: Prelucrare proprie

Analiza veniturilor pentru sala polivalentă evidențiază atât potențialul de generare a încasărilor, cât și o serie de constrângeri care pot influența rezultatele financiare. Unul dintre principalele limitări este gradul de ocupare de 50%, care reflectă fluctuațiile cererii și perioadele în care sala rămâne neutilizată. De asemenea, structura tarifară diferențiată, deși optimizată pentru maximizarea veniturilor, poate fi influențată de factori precum puterea de cumpărare a clienților și concurența din piață. În plus, funcționarea preponderent în afara orelor de program standard (după-amiaza în zilele lucrătoare și pe tot parcursul weekendului) poate impune constrângeri logistice și de personal, necesitând o gestionare atentă a resurselor. Aceste aspecte subliniază importanța unei strategii flexibile, capabile să se adapteze atât la cerințele pieței, cât și la provocările operaționale ale sălii.

- *Venituri din închirierea sălii polivalente pentru organizarea evenimentelor și competițiilor sportive*

Organizarea competițiilor naționale și internaționale reprezintă o altă sursă potențială atât de venituri financiare cât și de imagine. Principalele competiții și turnee sportive, așa cum reies din calendarul prezentat (vezi anexa 8 calendar competitional) de către reprezentanții teritoriali ai Comitetului Național Olimpic și Reprezentanții Cluburilor sportive din oraș, acoperă o gamă foarte largă de discipline, mobilizând atât sportivi din întreaga Republică a Moldovei, cât și participanți internaționali din țări precum România, Ucraina, Turcia, Polonia ori Slovacia. În segmentul sporturilor de echipă, baschetul și voleiul se evidențiază prin campionatele naționale (Campionatul RM), dar și prin etapele regionale destinate cadetilor, juniorilor și, uneori, categoriilor de seniori. Astfel de competiții se desfășoară, în general, pe intervale ce variază de la câteva luni (noiembrie–mai) până la perioade segmentate pe săptămâni, fiecare echipă disputând un anumit număr de meciuri de acasă. Un alt exemplu este futsalul, unde, pe lângă Campionatul Republicii Moldova, există și turnee dedicate unor categorii speciale (U-12, U-14, U-16), care atrag echipe multiple și generează un flux constant de meciuri oficiale.

Pe partea de lupte, competițiile de greco-romane, sambo sau judo au, de asemenea, un calendar intens, structurat pe multiple categorii de vârstă (U-15, tineret U-23), iar unele turnee sunt de anvergură internațională, precum Turneul Internațional la lupte greco-romane „Invită Mihail Petrișin" ori evenimentele dedicate Zilei Sportivului și a Mișcării Olimpice. Aceste competiții presupun, de regulă, 2–3 zile de desfășurare, având un impact considerabil asupra gradului de ocupare a oricărei săli polivalente, fiind necesar să existe spațiu suficient pentru suprafețe de luptă, tribune, zone de antrenament și vestiare.

O disciplină cu o dinamică importantă este și tenisul de câmp, unde se remarcă turnee precum Cupa Republicii Moldova la tenis (organizată toamna sau primăvara), Turneul Republican

Aceste 2 modificări esențiale a distribuției spațiilor, cu impact asupra volumelor de venituri potențial realizabile va conduce în scenariul 2 la următoarele:

- Dispar veniturile din utilizarea bazinului pentru copii, însă cresc cu 15% veniturile încasate din taxele de folosire a bazinului mare ca rezultat al faptului că, antrenamentele si competițiile pentru copii se vor petrece în acesta.
- Se înjumătățește volumul încasărilor din abonamentele pentru utilizarea sălii de fitness/forță deoarece o parte din antrenamentele secțiilor de lupte de contact ale Școlii sportive se vor petrece în acest spațiu, iar celelalte în sala polivalentă (aici presupunem că veniturile nu vor fi afectate deoarece se va face o optimizare a orarului de folosire).

În tabelul 19 este prezentat volumul comparativ al veniturilor din exploatare potențial realizabile pe fiecare sursă de venit identificată:

Tabelul 19. Volumul comparativ al veniturilor din exploatare realizabile în cazul celor 2 Scenarii

Venituri din exploatare	Scenariu 1	Scenariu 2
Bazin mare	541.950,00	623.242,50
Bazin mic	175.520,00	0,00
Terenuri de tenis	139.440,00	139.440,00
Sala polivalenta	385.000,00	385.000,00
Spatii tenis de masa	30.000,00	0,00
Sala de Fitnes	413.190,00	206.595,00
Alte evenimente	150.000,00	150.000,00
Alte surse de venituri din expioatare	14.900,00	14.900,00
Total	1.850.000,00	1.519.177,50

Sursa: Prelucrare proprie

Valoarea anuală a resurselor necesare a fi alocate din surse bugetare în baza Scenariului 2 de dezvoltare a proiectului investițional este prezentată în tabelul 20.

Tabelul 20. Prezentarea surselor de venituri anuale în Scenariul 2

Anul	Venituri din exploatare	Fonduri bugetare
1	0	0
2	0	0
3	1.519.178	1.144.564
4	1.595.136	1.174.103
5	1.674.893	1.204.128
6	1.758.638	1.234.619
7	1.846.570	1.265.575
8	1.938.898	1.296.964
9	2.035.843	1.328.789
10	2.137.635	1.361.019
11	2.244.517	1.393.624
12	2.356.743	1.426.589
13	2.474.580	1.459.880
14	2.598.309	1.493.481
15	2.728.225	1.527.334
16	2.864.636	1.561.414
17	3.007.868	1.595.674

Sursa: Prelucrare proprie

8	3.546.418	3.546.418	0	13,00%	0,3762	0	-88.703.421
9	3.681.674	3.681.674	0	13,00%	0,3329	0	-88.703.42

[3] Professorul Aswath Damodaran de la Școala de Afaceri Stern de la Universitatea din New York este cunoscut pentru contribuțiile sale în domeniul evaluării financiare și pentru elaborarea unor modele și tehnici pentru calculul ratei de actualizare. https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/

În ambele scenarii valoarea veniturilor din exploatare se ajustează cu 5%, însemnând fie majorări de prețuri la abonamente fie creșterea numărului de abonamente vândute, competiții organizate, etc.

Prin aceste observații, devine evident că proiecțiile financiare trebuie privite ca un instrument de planificare, nu ca un rezultat fix. Fiecare componentă – de la tarifele pentru acces individual și pachetele de abonament, până la competițiile sportive și sezonalitatea cererii – influențează dinamica veniturilor anuale. În ciuda inevitabilelor variații, modelul conturat oferă o

salariile acestora se poate reîntoarce parțial în economie prin cheltuielile zilnice (produse și servicii), stimulând micile afaceri și dezvoltarea mediului antreprenorial.

Pe lângă impactul imediat asupra calității vieții lucrătorilor și a familiilor lor, existența acestor joburi creează noi competențe profesionale la nivel local, favorizând specializarea forței de muncă în construcții și mentenanță. Mai mult, atragerea de personal din împrejurimi poate avea ca efect diminuarea tendinței de migrație și consolidarea capitalului uman al regiunii. Prin urmare, beneficiul social generat de locurile de muncă temporare și permanente nu se reflectă doar în cifre salariale, ci și în vitalitatea economică și coeziunea comunitară pe termen lung.

Valoarea acestui Beneficiu Social este prezentată în tabelul 27.

Tabelul 27. Determinarea valorii Beneficiului Social 2

Specificație	An 1-2	An 3-17
Locuri de muncă nou create	20	5
Salariul mediu net lunar	15.000,00	7.500,00
Câștigul salarial net lunar total	300.000,00	37.500,00
Nr luni lucrate pe an	12	12
Total Beneficiu Social 2	3.600.000,00	450.000,00

Sursa: Prelucrare proprie

Cel de al 3-lea **Beneficiu Social** este reprezentat de **"Beneficiile din îmbunătățirea gradului de sănătate a grupului țintă".**

Îmbunătățirea stării de sănătate a grupului țintă reprezintă un avantaj esențial, care se manifestă prin reducerea costurilor aferente concediilor medicale și a episoadelor de spitalizare, inclusiv prin scăderea frecvenței tratamentelor ambulatorii. Atunci când beneficiarii au acces la facilități sportive și pot adopta un stil de viață activ, dispar în mare parte factorii ce favorizează stresul, oboseala cronică sau predispoziția la boli profesionale. Prin urmare, atât angajatorii, cât și sistemul public de sănătate resimt o diminuare a cheltuielilor, în timp ce persoanele active reușesc să-și mențină performanța la locul de muncă și să-și sporească gradul de satisfacție în viața cotidiană. Această dinamică se traduce, pe termen lung, printr-un nivel superior de productivitate și printr-o calitate crescută a vieții pentru întreaga comunitate. Practicarea regulata a sportului, are o serie de efecte pozitive asupra oamenilor, dintre care:

- ✓ reduce riscul dezvoltării bolilor coronariene;
- ✓ reduce riscul confruntării cu un accident cardiovascular;
- ✓ păstrează valori normale pentru colesterolemie, diminuează trigliceridele și mărește colesterolul HDL, colesterolul "bun" - nivelul ridicat al acestuia micșorează expunerea fata de bolile cardiovasculare;
- ✓ micșorează riscul de creștere a presiunii sangvine;
- ✓ ajută la reducerea presiunii sângelui mai ales în cazul oamenilor care prezintă probleme hipertensive;
- ✓ reduce riscul dezvoltării cancerului de colon;
- ✓ ajută oamenii să atingă și să păstreze o greutate corporală sănătoasă;
- ✓ reduce sentimentele de anxietate și depresie;
- ✓ ajută la relaxare, îndepărtând stresul;
- ✓ conferă un sistem osos și muscular sănătos;
- ✓ ajută copii și adulții să devină mai puternici.

Toate aceste efecte se traduc, în mod concret, prin reducerea cheltuielilor directe cu medicamentele și vizitele la medic, diminuând efortul financiar al familiilor. În cazul de față, se estimează că aproximativ 2.500 de familii din zonă ar putea beneficia de facilitățile oferite de complexul sportiv. Astfel, fiecare dintre aceste familii, care până acum alocau anual în jur de 4.000 lei pentru medicamente și consultații medicale, poate înregistra o scădere notabilă a cheltuielilor cauzate de episoade de boală, reducându-le cu sume de până la 2650 lei. Prin urmare, fondurile economisite pot fi redirecționate către alte nevoi sau proiecte de dezvoltare personală, crescând calitatea generală a vieții. Pe termen lung, adoptarea unui stil de viață activ și orientat către practicarea sportului întărește rezistența la stres, ameliorează starea psihică și sprijină atât sistemul osos, cât și sănătatea generală a copiilor și adulților, creând un cerc virtuos ce stimulează sănătatea publică, dinamica socială și stabilitatea economică a întregii comunități în aceste condiții, beneficiile sociale totale anuale referitoare la creșterea calitaății vieții au fost reflectate în tabelul următor:

Tabelul nr. 28 Determinarea BS III

Specificație		Valoare
Nr gospodarii		2.500
Tarif social	lei/an	2.650
BS 3	lei	6.625.000

Sursa: Prelucrare proprie

Ultimul beneficiu social(4) cuantificabil pe care îl poate aduce implementarea unui astfel de proiect constă în atragerea de sponsorizări, atât de la mediul privat local, cât și de la companii naționale ori internaționale interesate să se asocieze cu inițiative sportive și comunitare. Când se dezvoltă un centru cu dotări moderne și cu potențialul de a găzdui competiții și evenimente de anvergură, factorii economici își pot manifesta susținerea, oferind resurse financiare sau materiale în schimbul expunerii brandului lor și a implicării în viața socială a regiunii. Aceste sponsorizări pot acoperi diverse cheltuieli operaționale, întreținerea și modernizarea infrastructurii, dar și organizarea de turnee ori programe speciale pentru categoriile defavorizate. Astfel, mixul dintre contribuțiile publice și cele ale sectorului privat asigură sustenabilitatea proiectului pe termen lung, ferindu-l de dependența exclusivă de bugetul local și oferind un cadru mai larg de colaborare pentru comunitate. Mai mult, reputația pozitivă pe care sponsorizările o aduc atât sponsorilor, cât și complexului însuși, creează un efect de lanț, determinând și alte entități să urmeze această cale, susținând suplimentar inițiative sportive, competiții, cursuri gratuite de antrenament pentru tineri sau evenimente cu conotație educativă. În acest mod, sponsorizările devin un catalizator al progresului, consolidând atât imaginea proiectului, cât și relațiile parteneriale dintre mediul de afaceri și sectorul comunitar.

Așadar sponsorizările pot fi realizate de companii private în baza legii nr.182 din 2022, de către comunitatea soroceană din Diaspora prin proiecte de tipul celui care este DAR 1+3, există oportunități pentru proiectele care vizează dezvoltarea sectorului de tineret, finanțate prin concursuri naționale, finanțări din partea Uniunii Eurpene sau a altor donatori internaționali. Pentru proiectul în cauză se presupune că pot fi atrase anual sume din sponsorizări în valoare începând de la 1 milion de lei anual.

Construcția complexului sportiv multifuncțional va genera și alte beneficii sociale care din diferite motive nu pot fi cuantificate în expresie monetară. Acestea sunt prezentate în capitolul 5.1.

4.5.2. Valoarea Actualizată Netă Economică (VANE)

		actualizare			
1	-31.258.824	13%	0,8850	-27.662.676	-27.662.676
2	-25.620.212	13%	0,7831	-20.064.384	-47.727.060
3	7.315.000	13%	0,6931	5.069.662	-42.657.398
4	7.680.750	13%	0,6133	4.710.748	-37.946.650
5	8.064.788	13%	0,5428	4.377.244	-33.569.407

Având în vedere faptul că TVA reprezintă un impozit datorat bugetului de stat, este necesară efectuarea unei ***corecții fiscale***, luând în calcul în analiza economică realizată în continuare doar valoarea fără TVA a investiției, care constituie 81.701.655,40 lei În cazul Scenariului 1, și 69.792.326,54 în Scenariul 2.

I. Aplicând metodologia de calcul a valorii actualizate nete prezentate în capitolul 5.3.1, valoarea actualizată netă economică (VANE) este reprezentată în tabelul 29 pentru scenariul 1 si 28 pentru Scenariul 2.

6	8.468.027	13%	0,4803	4.067.350	-29.502.057	
7	8.891.428	13%	0,4251	3.779.396	-25.722.660	
8	9.336.000	13%	0,3762	3.511.828	-22.210.832	
9	9.802.800	13%	0,3329	3.263.203	-18.947.629	
10	10.292.940	13%	0,2946	3.032.180	-15.915.449	
11	10.807.587	13%	0,2607	2.817.512	-13.097.936	
12	11.347.966	13%	0,2307	2.618.043	-10.479.894	
13	11.915.364	13%	0,2042	2.432.694	-8.047.199	
14	12.511.132	13%	0,1807	2.260.468	-5.786.731	
15	13.136.689	13%	0,1599	2.100.435	-3.686.296	
16	13.793.523	13%	0,1415	1.951.732	-1.734.564	
17	14.483.200	13%	0,1252	1.813.556	78.992	
	4.485.882		0,1415	634.736	713.727	**713.727**

Sursa: Prelucrare proprie

Valoarea actualizată netă (VAN) în versiunea financiară, calculată strict pe baza fluxurilor de bani efective (cheltuieli și încasări), a indicat un rezultat negativ, ceea ce putea ridica semne de întrebare cu privire la viabilitatea proiectului. Totuși, când se realizează analiza economică, includând în ecuație beneficiile sociale (reducerea cheltuielilor medicale, apariția unor noi locuri de muncă, îmbunătățirea nivelului de trai etc.), situația se schimbă: VAN-ul devine pozitiv. Acest salt se datorează faptului că proiectul generează avantaje care, deși nu aduc neapărat bani în conturile administratorilor, au valoare economică reală pentru comunitate. Faptul că, în urma integrării beneficiilor sociale, VAN devine pozitiv arată că investiția produce suficiente „câștiguri" non-financiare încât să merite sprijinul, fiind o dovadă a caracterului sustenabil și util pentru colectivitate.

4.5.3. Rata Internă de Rentabilitate Economică (RIRE)

Un alt parametru esențial pentru a stabili rentabilitatea investiției este Rata Internă de Rentabilitate Economică (RIRE). Ea estimează randamentul efectiv al proiectului în momentul în care sunt luate în calcul atât costurile și încasările, cât și beneficiile sociale, aduse toate la valoarea prezentă, iar o valoare superioară ratei de actualizare confirmă sustenabilitatea economică pentru comunitate. Aplicând metodologia de calcul RIR prezentată în capitolul 5.3.2, RIRE pentru Scenariul 1 este prezentat în tabelul 29, respectiv pentru Scenariul 2 în tabelul 30.

Tabelul 31. Determinarea Ratei Interne de Rentabilitate Economice (RIRE) în Scenariul 1

Anul	Costuri totale	Fonduri (încasări)	BS 1	BS 2	BS 3	BS 4	Beneficii sociale totale	Flux de numerar	RIRE
1	57.363.620	0	4.000.000	3.600.000			13.600.000	-43.763.620	
2	29.566.942	0	6.000.000	3.852.000			3.852.000	-25.714.942	
3	2.942.754	2.942.754		450.000	6.625.000	1.000.000	8.075.000	8.075.000	
4	3.054.428	3.054.428		481.500	7.088.750	1.070.000	8.640.250	8.640.250	
5	3.170.447	3.170.447		515.205	7.584.963	1.144.900	9.245.068	9.245.068	

6	3.290.995	3.290.995		551.269	8.115.910	1.225.043	9.892.222	9.892.222	
7	3.416.253	3.416.253		589.858	8.684.024	1.310.796	10.584.678	10.584.678	
8	3.546.418	3.546.418		631.148	9.291.905	1.402.552	11.325.605	11.325.605	
9	3.681.674	3.681.674		675.329	9.942.339	1.500.730	12.118.398	12.118.398	
10	3.822.235	3.822.235		722.602	10.638.302	1.605.781	12.966.685	12.966.685	
11	3.968.310	3.968.310		773.184	11.382.983	1.718.186	13.874.353	13.874.353	
12	4.120.132	4.120.132		827.307	12.179.792	1.838.459	14.845.558	14.845.558	
13	4.277.933	4.277.933		885.218	13.032.378	1.967.151	15.884.747	15.884.747	
14	4.441.946	4.441.946		947.183	13.944.644	2.104.852	16.996.680	16.996.680	
15	4.612.426	4.612.426		1.013.486	14.920.769	2.252.192	18.186.447	18.186.447	
16	4.789.640	4.789.640		1.084.430	15.965.223	2.409.845	19.459.498	19.459.498	
17	4.973.842	4.973.842		1.160.340	17.082.789	2.578.534	20.821.663	20.821.663	
VR	145.039,994	58.109.432					220.368.853	5.736.362	13,17%

Sursa: Prelucrare proprie

Tabelul 32. Determinarea Ratei Interne de Rentabilitate Economice (RIRE) în Scenariul 2

Anul	Costuri totale	Fonduri (încasări)	BS 1	BS 2	BS 3	BS 4	Beneficii sociale totale	Flux de numerar	RIRE
1	44.858.824	0	4.000.000	3.600.000			13.600.000	-43.763.620	
2	29.400.212	0	6.000.000	3.852.000			3.852.000	-25.714.942	
3	2.663.741	2.663.741		450.000	6.625.000	1.000.000	8.075.000	8.075.000	
4	2.769.240	2.769.240		481.500	7.088.750	1.070.000	8.640.250	8.640.250	
5	2.879.021	2.879.021		515.205	7.584.963	1.144.900	9.245.068	9.245.068	
6	2.993.257	2.993.257		551.269	8.115.910	1.225.043	9.892.222	9.892.222	
7	3.112.144	3.112.144		589.858	8.684.024	1.310.796	10.584.678	10.584.678	
8	3.235.862	3.235.862		631.148	9.291.905	1.402.552	11.325.605	11.325.605	
9	3.364.633	3.364.633		675.329	9.942.339	1.500.730	12.118.398	12.118.398	
10	3.498.65	3.498.65		722.602	10.638.3	1.605.7	12.966.68	12.966.68	

Scenariul de bază	0%	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Variația cheltuielilor investiționale:				
Scenariul foarte pesimist - creștere 5%	105,0%	-2.390.674	12,22%	0,4808

	5	5		02	81	5	5
11	3.638.141	3.638.141	773.184	11.382.983	1.718.186	13.874.353	13.874.353
12	3.783.332	3.783.332	827.307	12.179.792	1.838.459	14.845.558	14.845.558

Scenariul pesimist - crestere 2,5%	102,5%	-838.473	12,69%	0,4782
Scenariul optimist - reducere 2,5%	97,5%	2.265.928	13,70%	0,4729
Scenariul foarte optimist - reducere 5%	95,0%	3.818.128	14,25%	0,4702
Variația beneficiilor sociale				
Scenariul foarte pesimist - reducere 5%	95,0%	-2.426.360	12,17%	0,4910
Scenariul pesimist - reducere 2,5%	97,5%	-856.316	12,68%	0,4831
Scenariul optimist - crestere 2,5%	102,5%	2.283.771	13,69%	0,4681
Scenariul foarte optimist - crestere 5%	105,0%	3.853.815	14,20%	0,4610

Sursa: Prelucarre proprie

În situația de bază pentru Scenariul 2, se remarcă o Valoare Actualizată Netă (VAN) pozitivă, de 713.727 lei, o Rată Internă de Rentabilitate (RIR) de 13,19%, ușor peste nivelul de actualizare de 13%, și un raport Cost/Beneficii (CA/BA) de 0,3617. Raportul subunitar confirmă că, în acest mix de costuri și beneficii, costurile sunt semnificativ mai mici decât beneficiile (incluzând cele sociale).

Atunci când cheltuielile investiționale cresc cu 5% în scenariul foarte pesimist, VAN devine negativă, ajungând la -2,39 mil. lei, iar RIR coboară la 12,22%, dar rămâne relativ aproape de rata de actualizare. În același timp, CA/BA se ridică la 0,4808, semn că beneficiile tot depășesc costurile, deși marja s-a redus. Situația e similară și în scenariul pesimist, unde majorarea costurilor cu 2,5% duce la -838 mii lei la VAN și o RIR de 12,69%.

La polul opus, dacă cheltuielile scad cu 2,5% (scenariul optimist) ori 5% (foarte optimist), VAN crește semnificativ, până la valori de 2,26 mil. lei și, respectiv, 3,82 mil. lei, ceea ce urcă RIR la 13,70%–14,25%. Raportul CA/BA scade ușor (0,47), indicând că, pentru fiecare leu investit, beneficiile sunt și mai mari.

În cazul variațiilor beneficiilor sociale, un scenariu foarte pesimist (reducere de 5%) scade VAN până la -2,43 mil. lei și menține RIR la 12,17%, tot sub cea din varianta de bază, în timp ce scenariul foarte optimist, cu o creștere de 5% a beneficiilor, ridică VAN la peste 3,85 mil. lei și RIR la 14,20%. Concluzionând, deși scăderile costurilor ori creșterile beneficiilor oferă rezultate optime, iar majorarea cheltuielilor sau reducerea beneficiilor aduce provocări, RIR rămâne mereu în zona unui nivel apropiat sau superior ratei de actualizare. Totodată, CA/BA menține valori sub 1,0, indicând în toate scenariile că beneficiile agregate (sociale și economice) reușesc să depășească valoarea investiției.

V. IMPACTUL SOCIAL ȘI DE MEDIU AL PROIECTULUI

5.1. Impactul social

Complexul sportiv multifuncțional se conturează ca o inițiativă de referință, menită să redefinească spațiul urban și să creeze premisele pentru o dezvoltare durabilă a comunității sorocene. Într-o eră în care preocupările legate de sănătate, coeziune socială și integrare devin tot mai pregnante, proiectul se anunță ca o soluție modernă care va contribui semnificativ la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor. Această investiție nu este doar despre ridicarea unui complex sportiv, ci despre crearea unui mediu în care activitățile sportive, culturale și sociale se vor împleti pentru a genera un impact pozitiv în rândul tuturor categoriilor de vârstă. Următoarele paragrafe vor explora, în detaliu, modul în care acest proiect va aduce beneficii în multiple domenii,

de la promovarea unui stil de viață sănătos și activ, până la facilitarea interacțiunilor sociale și stimularea economiei locale. În esență, implementarea acestui complex reprezintă o abordare integrată, orientată spre satisfacerea nevoilor actuale ale comunității și spre crearea unui cadru propice pentru o evoluție armonioasă și sustenabilă a orașului Soroca.

Bazându-ne pe situația actuală, dar și analizând tendințele locale și internaționale de dezvoltare a societății contemporane, au fost identificate următoarele beneficii sociale directe, pe care le poate genera realizarea investiției supuse analizei:

- **Promovarea unui stil de viață sănătos și activ**

Ca urmare a constructiei CSM numarul copiilor, tinerilor chiar si a populatiei in general care vor practica, in mod organizat, exercitiul fizic, va inregistra o crestere importanta - preconizata a fi de aproximativ 30% (bazandu-ne pe răspunsurile furnizate în cadrul chestionarelor aplicate pentru colectarea informațiilor privind percepția populației legata de necesitatea realizarii unui astfel de proiect), in urmatorii 3 ani. In acest mod, cu ajutorul factorilor de specialitate (parinti, antrenori, administratia locala), isi vor putea descoperi inclinatiile pentru sport, dezvoltand in egala masura, aptitudini precum cele:

- ✓ **Somatice** - practicanții vor dezvolta înălțimea, greutatea și fibra musculară potrivită, asigurând o bază fizică solidă pentru o dezvoltare armonioasă.
- ✓ **Funcționale** - prin antrenamente regulate, se va întări capacitatea vitală și se va optimiza consumul de oxigen, ceea ce va spori rezistența și performanța fizică generală.
- ✓ **Biochimice** - activitatea fizică structurat desfășurată va îmbunătăți capacitatea de refacere a organismului, facilitând o recuperare eficientă după eforturi intense.
- ✓ **General motrice** - participarea la activități sportive va contribui la creșterea capacității de învățare, a rezistenței la factorii perturbatori, a capacității de mobilizare a energiei și a refacerii psihice, aspecte esențiale pentru o adaptare eficientă la provocările zilnice.
- ✓ **Psiho-motrice** - prin exerciții dedicate, se va dobândi echilibrul static și dinamic, tonusul muscular, percepții spatio-temporale și integrare spațială, precum și o îmbunătățire a vitezei de reactie, repetitie și anticipare, toate acestea contribuind la o sincronizare optimă a mișcărilor.
- ✓ **Motrice** - participanții vor beneficia de dezvoltarea vitezei, forței și mobilității, fundamentale pentru realizarea unor performanțe sportive notabile.
- ✓ **Psiho-intelectuale** - antrenamentele vor stimula vigilenta, atenția, capacitatea de decizie rapidă, concentrarea mentală, gândirea, imaginația și memoria, dezvoltând astfel abilități cognitive multiple care vor susține procesul educațional și dezvoltarea personală.
- ✓ **Psiho-afective** - activitățile sportive vor contribui la atingerea unui echilibru afectiv, sporind în același timp rezistența la stres, esențială pentru o viață echilibrată și sănătoasă.
- ✓ **Psiho-regulatorii volișionale** - practicanții vor dezvolta capacitatea de efort voluntar, perseverența, combativitatea și rezistența la durere, calități care vor fi esențiale în formarea unei mentalități puternice și orientate spre succes.

- **Creșterea coeziunii sociale și integrarea comunității**

Prin crearea unui spațiu destinat practicării sporturilor de echipă și individuale, complexul sportiv aduce laolaltă copii, tineri, adulți și vârstnici în contexte pozitive și antrenante. Această interacțiune contribuie la diminuarea tensiunilor sociale și la formarea unui sentiment de apartenență între locuitori. Sportul devine un mediator al comunicării și al cooperării, creând contexte pozitive în care locuitorii se pot cunoaște, colabora și sprijini reciproc. Participarea comună la antrenamente, meciuri și evenimente sportive organizează momente de socializare și schimb de experiențe, transformând activitatea fizică într-o experiență colectivă ce întărește sentimentul de apartenență și solidaritate. Astfel, complexul devine nu doar un spațiu de recreere, ci și un veritabil centru de coeziune comunitară.

Moldovei, noul complex sportiv multifuncțional va accentua această imagine, creând premise pentru un flux mai mare de turiști și pentru o prezență consolidată în media națională și internațională. Efectul de mediatizare a turneelor, galelor sportive sau competițiilor transfrontaliere se traduce, la rândul său, într-o promovare indirectă a patrimoniului local. Astfel, nu doar punctele de interes cultural beneficiază de o expunere mai amplă, ci și întreaga infrastructură urbană, de la mici afaceri de familie până la inițiative investiționale de anvergură. Pe termen lung, această complementaritate între turismul clasic și cel sportiv poate stimula inovația în domeniul ospitalității și creează o punte solidă între tradițiile locale și cerințele moderne ale vizitatorilor dornici de activități în aer liber. Prin urmare, complexul sportiv multifuncțional nu numai că îmbogățește paleta de atracții din Soroca, ci și întărește poziția orașului în topul destinațiilor turistice din Republica Moldova, oferind motive suplimentare de a descoperi și de a aprecia potențialul său natural, istoric și cultural.

- **Reducerea riscului de comportamente antisociale**

Comportamentele antisociale pot lua diverse forme, de la acte de violență fizică și vandalism până la consum abuziv de substanțe ori grupuri de tineri care hărțuiesc comunitatea. În absența unor opțiuni constructive de petrecere a timpului liber, mulți adolescenți și tineri adulți își investesc energia și curiozitatea în direcții nedorite. Atunci când mediul urban nu pune la dispoziție facilități sportive adecvate, posibilitățile de a dezvolta abilități pozitive și de a construi relații sănătoase sunt sever limitate. Prin urmare, se creează un vid pe care alți factori, precum anturajele violente ori tentațiile legate de alcool și droguri, îl pot umple cu ușurință. Crearea unui spațiu sportiv modern și accesibil reprezintă un punct de cotitură pentru tinerii care, în loc să-și petreacă serile pe străzi, pot alege activități fizice și competiții ce le oferă un sens de apartenență la un grup. Dacă antrenorii și personalul de specialitate interacționează direct cu participanții, aceștia pot identifica și aborda din timp eventualele manifestări problematice sau semnale de anxietate și depresie. În plus, practica sportivă îi învață pe adolescenți să-și gestioneze mai bine impulsurile, să respecte regăli și să colaboreze cu cei din jur, calități care previn apariția ori escaladarea unor comportamente nedorite. Disciplina și efortul fizic sunt și modalități eficiente de a controla stresul, contribuind la reducerea iritabilității și agresivității. Odată ce tinerii dezvoltă relații strânse cu antrenorii, aceștia pot deveni mentori eficienți și modele de urmat. Empatia, atenția la nevoile emoționale și moralul ridicat obținute prin sport pot fi cheia prin care mulți adolescenți reușesc să se desprindă de anturajele violente sau de influența grupurilor care îi împing spre acte de delincvență. Important este și faptul că un centru sportiv poate fi conceput astfel încât să ofere șanse egale tuturor, indiferent de mediul social ori venituri familiale, iar aceste principii de incluziune sporesc coeziunea comunitară și sprijinul reciproc. Contactul cu tineri din diferite categorii sociale, etnii și culturi reduce prejudecățile și tensiunile, creând un mediu mai sigur și mai puțin propice comportamentelor discriminatorii. De asemenea, organizarea periodică a evenimentelor sportive (campionate, meciuri amicale, demonstrații) are un efect benefic atât asupra participanților activi, cât și asupra suporterilor. Spectatorii, părinții și susținătorii locali pot forma o rețea de vigilență civică, implicându-se în sprijinul copiilor și al adolescenților care își doresc să progreseze. Aceste momente de sărbătoare locală canalizează energia comunității într-un sens pozitiv, iar implicarea mass-mediei locale și a rețelelor de socializare creează un cadru mai vizibil pentru realizările tinerilor. În loc să devină subiecte de știri negative, grupurile de adolescenți pot deveni protagoniști ai unor povești de succes, inspiraționale pentru restul orașului.

În concluzie, ansamblul de beneficii reieșite din analiza dimensiunii sociale sugerează că realizarea unui complex sportiv multifuncțional poate deveni un veritabil instrument de coeziune pentru întreaga comunitate. Pe de o parte, se stimulează integrarea persoanelor vulnerabile și diminuarea comportamentelor antisociale, pe de altă parte, se dezvoltă oportunități economice prin crearea de noi locuri de muncă și se sprijină turismul local, consolidând imaginea Sorocii drept un

reper socio-cultural și sportiv al regiunii. În plus, îmbunătățirea infrastructurii urbane și creșterea vizibilității pe plan național și internațional vin să completeze tabloul general al impactului pozitiv. Pe termen mediu și lung, toate aceste efecte contribuie la ridicarea standardelor de viață ale locuitorilor, întărind sentimentul de apartenență la comunitate și asigurând un climat propice pentru dezvoltare durabilă.

5.2.Impactul de mediu

5.2.1. Aspecte de mediu, riscuri si evaluarea impactului.

Evaluarea impactului asupra mediului a proiectului preconizat pentru implementare în cadrul studiului de fezabilitate este elaborată la comanda inițiatorului activității planificate în scopul, stabilirii și evaluării eventualului impact asupra mediului cu respectarea exigențelor, legilor și actelor normative în vigoare pe teritoriul Republicii Moldova, altor acte, tratate și convenții internaționale, la care Republica Moldova este parte.

Evaluarea impactului asupra mediului este un process complex dezvoltat conform Legii nr. 86 privind evaluarea impactului asupra mediului din 29.05.2014, care prevede că activitățile cu impact semnificativ asupra mediului și vor fi supuse unui proces de evaluare a efectelor rezultate de la construcția centrului sportiv multifunctional, asupra mediului.

În cadrul raportului de evaluare a impactului asupra mediului în urma implementării proiectului - studiului de fezablitate a CMS Soroca a fost evaluat impactul pentru fiecare factor de mediu în parte pentru toate fazele:

- Faza de construcție – Blocul Administrativ - Sala cu bazin;
- Faza de construcție – Sala Sportivă Multifuncțională;
- Faza de construcție – Rețele edilitare;
- Faza de operare;

Perturbarea prin vibrații are loc în general în timpul execuției lucrărilor prin operarea utilajelor de mare tonaj și executarea săpăturilor, dar și prin circulația vehiculelor care vin și pleacă de pe șantier, ceea ce generează impact prin vibrație și în exteriorul șantierului. Pentru toate componentele Proiectului, nu apar vibrații în timpul exploatării lor, dată fiind natura acestor componente. Cel mai ridicat risc de perturbare prin zgomot se preconizează în timpul activităților de construcție, mai ales în cazul lucrărilor de înlocuire, cum ar fi obiectele din beton, care ar putea depăși nivelurile admise zgomot prevăzute prin NCM E.04.02-2014 (MCH 22.05-2014). Aceste efecte adverse se limitează la perioada zilei și sunt pe termen scurt și cu caracter temporar. În plus, utilajele și circulația autovehiculelor de construcții dau naștere la perturbații prin zgomot și vibrație.

Sinteza principalelor surse de impact:

- Poluarea aerului provocată de autovehiculele și utilajele de construcții, cum ar fi zgomot, vibrații, praf și emisii relevante climatic din combustie, respectiv atunci când nu sunt corespunzător administrate;
- Praf din activitățile de construcții (și din demolări), împreună cu praful ridicat de pe drumuri nepavate și alte amenajări auxiliare;
- Praf din explozii, excavații, transport rutier și depozitarea pământului excavat, a rocilor sparte și a resturilor minerale;
- Praf provenit din eroziunea eoliană a materialelor și deșeurilor depozitate pe șantier, inclusiv pământ excavat și resturi de rocă, și suprafețe de teren defrișate;
- Noxe de eșapament de la autovehicule și utilaje motorizate conținând: oxizi de azot (NOx, N2O), oxizi de carbon (CO, CO2), oxizi de sulf, compuși organici volatili (metan și alți

compuși organici), hidrocarburi policiclice aromatice volatile și condensabile (utilaje mobile), particule conținând metal (Cd, Cu, Cr, Ni, Se);

- Diverse emisii de praf și fum din procesarea mineralelor, alimentarea cu carburant a vehiculelor și activități de întreținere;
- Diverse emisii de praf și fum din activități de dezafectare, refacere a amplasamentului și amenajarii teritoriului.

Tabelul 35. Potențialele impacte asupra mediului

Indicator	Descriere
Impact potențial:	**Impact negativ**: Minor, local, temporar, direct.
Măsuri de atenuare:	**Calitatea aerului** • Control prin contractul de lucrări în conformitate cu HG nr. 743, 06.11.2024 cu privire la asigurareacalitatatii în construcții și CUC 434, 28-12-2023. • Asigurarea unui control strict al tuturor lucrărilor, pentru a se respecta normele și reglementările. • Acoperirea sau umezirea terasamentelor de pământ excavat pentru a se reduce volumul de praf generat; • Aducerea materialelor (agregate și nisip) doar atunci când și dacă este nevoie de ele; • Terminarea expeditivă a lucrărilor și degajarea corespunzătoare a șantierului după finalizare; • Folosirea prelatelor pentru acoperirea materialelor necompacte care se transportă cu camionul spre și dinspre șantier; • Curățarea roților și a șasiului camioanelor înainte de părăsirea șantierului; • Limitarea accesului în zona de lucru doar pentru muncitori și ridicarea de împrejumuiri, astfel încât perturbarea solului să rămână minimă. Constructorul se va coordona cu autoritățile locale pentru a reduce la minimum impactul asupra circulației auto și pietonale, sub următoarele aspecte: • Restricții temporare de acces și parcare; • Devieri de traseu pentru pietoni și cicliști, acolo unde lucrările de construcție împiedică accesul; • Indicatoare temporare de circulație; • Aranjamente de sens unic; • Asigurarea accesului riveranilor în orice moment; • Devieri generale de traseu, dacă se închid drumuri; • Se vor instala bariere antifonice pentru spital și școli, acolo unde acestea se află la mai puțin de 50 m depărtare de șantier. **Zgomot** • Întreținerea amortizoarelor de zgomot cu care sunt dotate utilajele și autovehiculele; • Menținerea la un nivel minim a activităților asociate cu lucrările de construcții care generează zgomot și executarea lor numai în timpul programului de lucru; • Notificarea locuitorilor din vecinătatea ariei Proiectului în legătură cu începerea fazei de construcție; • Vehiculele și utilajele folosite intermitent nu vor lăsate să meargă/functioneze în gol pe perioade lungi de timp; • Echipamentele folosite pe șantier vor fi cele mai silențioase posibil în limite rezonabile; • Se vor alege trasee pentru vehiculele de transport care vin și pleacă de șantier în așa fel încât nivelul de zgomot să fie redus la minimum pentru receptorii sensibili.

Sursa: Prelucrare proprie

Investiția propusa nu influențează nivelul de zgomot și vibrații al zonei. In zona respectivă, sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de mijloacele de transport pe drumul local. Nivelul de zgomot produs de utilajele de transport va trebui sa fie sub 80 dB.

Apa

Poluarea apei reprezintă modificarea în mod direct sau indirect a compoziției naturale a acesteia ca urmare a activității omului.

Poluarea apei se produce, în primul rând, ca urmare a activității umane, putând fi grupată în: poluare biologica, fizică și chimică, cea chimică având ponderea cea mai mare și reprezintă pătrunderea în apă a unei substanțe chimice diverse, de la cele organice usor degradabile până la cele toxice cu persistență îndelungată.

In această categorie intra și poluarea cu hidrocarburi, poluare întâlnită în ultima perioadă tot mai frecvent.

Poluarea chimică se produce în mod accidental sau de cele mai multe ori datorită îndepărtării necontrolate a diverselor deșeuri sau reziduuri lichide sau solide.

Datorită posibilității foarte reduse de poluare accidentală, studiile efectuate au arătat că prevenirea lor prin investiții importante nu este economică. O intervenție rapidă poate conduce la limitarea poluării accidentale.

Acțiunea apelor uzate asupra apelor de suprafață sau subterane ca receptori naturali sunt următoarele:

- modificarea calității fizice prin schimbarea culorii, temperaturii, conductibilității electrice, prin formarea depunerilor de fund, de spumă sau de pelicule de natură petrolieră sau substanțe grase;
- modificarea calității chimice prin schimbarea reacției apei – pH, creșterea conținutului de substanțe

chimice, schimbarea durității și de bacterii, printre care se pot găsi și germeni patogeni.

In scopul protecției împotriva oricărei forme de poluare și al refacerii calității apelor, evacuarea în resursele de apă a apelor uzate cu conținut de substanțe poluante se poate face numai în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Având în vedere morfologia zonei și specificul activității date de construcție CSM Soroca, apreciem ca nu se produc influiențe negative asupra nivelului freatic hidrostatic.

Aerul

Atmosfera este cel mai larg vector de propagare a poluării, noxele evacuate afectând direct sau indirect, la mică și mare distanță, atât factorul uman cât și toate celelalte componente ale mediului natural și artificial.

Un factor asupra căruia se repercutează în mod direct poluarea atmosferei este vegetația. Vegetația reprezintă un element deosebit de important în menținerea echilibrului fizic și psihic și așa alterat prin îndepărtarea tot mai gravă a citadinului de natură.

Prezența unei game largi de constituenți în gazele evacuate în aer ridică următoarele probleme:

- dificultatea determinării exacte a compoziției efluentului;
- precizarea unor modificări ale compoziției prin reacții chimice, fapt care conduce noi variabile fizico-chimice cu scopul descrierii cât mai complete a emisiei;
- influența factorilor externi determinanți ai proceselor de transport.

Clima

Elementele climatice ale zonei diferă în funcție de forma de relief și de altitudine.

Cel mai important element climatic este temperatura. Regimul eolian este influențat de relief.

Datele fenologice sunt influențate de altitudine, expoziția versanților, panta, temperatura, cantitatea de precipitații, geneza vânturilor.

Calitatea aerului: La nivelul raionului Soroca, măsurătorile sistematice privind concentrațiile de poluanți în atmosferă se efectuează cu ajutorul unei rețele de monitorizare, calitatea aerului din zona, fiind monitorizată. Datele respective fiind incluse în tabelul 34 a concentrațiilor de fond.

Pe amplasamentul propus realizării CSM nu au fost efectuate determinări ale calității aerului, deoarece acesta este situat într-o zona izolată curată, departe de obiective industriale.

Surse se poluare a aerului în faza de execuție/construcție

Sursele de poluare a aerului în timpul desfășurării lucrărilor de construcție sunt asociate în principal cu tipurile de materialele de construcții utilizate, compoziția acestora și procesele tehnologice utilizate.

Realizarea lucrărilor propuse în proiect constau într-o serie de operații diferite, fiecare cu durata și potențialul propriu de generare a prafului. Cu alte cuvinte, emisiile din faza de construcție au un început și un sfârșit care pot fi bine definite, dar variază apreciabil de la o fază la alta a procesului respectiv. Execuția lucrărilor implică folosirea utilajelor specifice diferitelor categorii de operații, ceea ce conduce la apariția unor surse de poluanți caracteristici motoarelor cu ardere interna. In plus, aprovizionarea cu materiale de construcție necesar a fi puse in opera implica utilizarea de autovehicule pentru transport care, la rândul lor, generează poluanți caracteristici motoarelor cu ardere internă. Regimul emisiilor acestor poluanți este, ca si in cazul emisiilor de praf, dependent de nivelul activității si de operațiile specifice, prezentând o variabilitate substanțiala de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului. Datele privind sursele mobile de poluare sunt redate în Tabelul 37.

Tabelul 36. Datele concentrațiilor de fond r. Soroca

I.CONCENTRAȚIILE DE FOND
ale poluanților atmosferici

Numărul populației (mii locuitori)	Concentrațiile de fond, mg/m³			
	Suspensii solide	Dioxid de sulf	Monoxid de carbon	Dioxid de azot
50-10	0.2	0.02	0.4	0.008

II. CARACTERIZAREA CLIMATICĂ

1.1. Temperatura medie maximă a aerului exterior în cea mai caldă lună - +26,2 °C
1.2. Temperatura medie a aerului exterior în cea mai rece lună - - 4,2 °C
1.3. Frecvența (%) direcțiilor vântului și a calmurilor pe an:

N	NE	E	SE	S	SV	V	NV	Calm
8	6	11	19	8	5	17	26	11

1.4. Viteza vântului, frecvența depășirii căreia constituie 5% - 9 m/s;
1.5. Coeficientul A – 200.

Tabelul 37. Surse mobile – principalii factori de emisie pentru autovehicule de mare tonaj (Uniunea Europeană).

Autovehicule de mare tonaj	Unitate	Factor de emisie
CO2	[g/kg combustibil]	3,09 – 3,11
CH4	[g/kg combustibil]	0,18 – 0,28
NOx	[g/kg combustibil]	19,14 - 30,04

Sursa: Prelucrare proprie

Surse de poluare în faza de exploatare

Toate spațiile interioare sunt prevăzute atât cu sisteme centralizate de ventilare și condiționare cât și ferestre cu posibilitatea ventilării naturale. Ventilarea spațiilor se face de către sistemul automatizat de ventilare și condiționare a încăperilor cât și prin posibilitatea ventilării manuale, prin deschiderea de ferestre, cu condiția respectării valorilor minime ale debitelor de aer.

Pentru ca acest sistem să funcționeze într-o manieră satisfăcătoare este necesară o împrospătare minimă a aerului cu 0,5....1 vol/oră, date exacte se vor calcula în compartimentul PE.

Nu se consideră necesară luarea unor masuri suplimentare de protecție.

Solul și subsolul

Pe amplasamentul viitoarelor construcții s-au executat Studii Geotehnice, realizându-se două foraje pe amplasamentul CSM, pentru determinarea stratificației și caracteristicilor fizico-mecanice a terenului în zona de amplasament a construcțiilor. La fel a fost determinat și nivelul apelor subterane. Afecțiuni negative asupra solului nu se prevăd, fiind respectate toate condițiile de protecție a solului începând cu decopertarea stratului fertil după care depozitarea acestuia separată și folosirea ulterioară la amenajarea terenului adiacent și a zonelor verzi.

Biodiversitatea

Legislația națională din domeniul biodiversității cuprinde o serie de legi, coduri, hotărâri referitoare la protecția naturii și a biodiversității și la gospodărirea pădurilor

Proiectul propus face referință la construcția Centrului Sportiv Multifuncțional din or. Soroca str. Mateevici. Se consideră că acest Proiect nu afectează ecosisteme terestre valoroase și vulnerabile, cu comunitățile lor de floră și faună.

Investiția propusă nu are impact negative asupra biodiversității zonei. Dată fiind natura proiectului propus, în sectorul construcțiilor în intravilanul localității și nu sunt implicate ecosistemele acvatice ale apelor de suprafață, în perioada de execuție a investițiilor Proiectului.

După finalizarea lucrărilor, dacă acestea sunt corespunzător implementate și exploatate, efecte secundare asupra sectorului nu sunt.

Formele directe de impact asupra vegetației sunt:

- Îndepărtarea vegetației, incluzând tăierea tufărișului și posibila a copacilor pentru a face loc, drumurilor de acces pentru tehnică, zonelor de depozitare etc.;
- Utilizarea terenului pentru depozitarea temporară a solului;
- Compactarea solului, cu consecințe negative asupra vegetației;
- Posibila îndepărtare a arborilor din zona infrastructurilor permanente sau temporare;

Impactul produs asupra așezărilor umane și altor obiective

Impactul în faza de exploatare a obiectivului propus este aşa cum am arătat anterior, în general pozitiv.

Investiţia propusă este proiectată la un standard ridicat în ceea ce priveşte calitatea lucrărilor şi a materialelor utilizate, iar funcţionarea sa este benefică atât pentru confortul locuitorilor din zonă cît şi pentru creşterea nivelului general de trai şi/sau menţinerii/îmbunătăţirii sănătăţii populaţiei.

Efectuarea lucrărilor de construire se va face în general cu forţa de munca a companiei selectate –Antreprenor dar şi cu posibila implicare a unor muncitori din zonă, iar aprovizionarea şantierului cu unele materiale, se va face la fel pe plan local.

In privinţa impactului asupra sănătăţii populaţiei, este de presupus ca acesta va fi un impact pozitiv ţinând cont de posibilităţile de dezvoltare economică a zonei. In faza de funcţionare nu sunt aşteptate creşteri ale noxelor specifice, de natură să sporească pericolul asupra sănătăţii populaţiei.

De asemenea tot pe linia protecţiei sănătăţii populaţiei, se apreciază că obiectivul analizat nu constituie un factor de poluare. Aşa cum s-a arătat anterior, prezentul proiect face parte din categoria proiectelor locale-regionale, care a fost atent studiat şi pregătit pentru realizare.

Din punctul de vedere a impactului asupra aşezărilor umane, punerea în practica a acestui proiect va crea o serie de oportunităţi semnificative pe plan local-regional.

Gospodăria deşeurilor generate pe amplasament

In cadrul obiectivului propus se produc deşeuri menajere şi asimilabile celor menajere cît şi reciclabile de după utilizarea materialelor ambalate.

Managementul deşeurilor:

- se interzice depozitare şi/sau aruncarea deşeurilor de orice fel pe amplasament;
- punerea la punct a unui sistem ecologic local de colectare şi eliminare a deşeurilor din cadrul obiectivului;

Colectarea şi transportul deşeurilor se va realiza prin grija operatorului autorizat din zonă.

Deşeurile rezultate în urma desfăşurării activităţii în cadrul construcţiei CSM, vor fi:

- deşeuri de materiale plastice;
- deşeuri de sticlă;
- hârtie şi carton;
- reziduri organice.

Cantităţi estimate a fi generate într-o zi :

deşeuri plastic – 35 kg
hartie-carton – 30 kg
sticlă – 50 kg
deşeuri organice – 10 kg

Deseuri toxice şi periculoase

Nu este cazul.

Descrierea posibilelor efecte asupra mediului şi evaluării lor

Principalele emisii generate de proiect în perioada construcţiei, modalităţi de eliminare:

Praful este generat de surse mobile (utilaje şi mijloace de transport specifice activităţii de construcţii):

- în incinta şantierului de construcţii prin operaţiunile de încărcare - descărcare, manipulare şi transport pământ din săpături şi materiale de construcţii în vrac;

- pe drumul de acces, în timpul transportului, când curenții de aer antrenează în atmosferă praful rezultat din deplasarea mijloacelor de transport pe drumul de pământ, sau de la suprafața încărcăturii.

Cantitatea de praf emisă în atmosferă este direct proporțională cu numărul utilajelor ăi mijloacelor de transport care operează în santier și cu numărul orelor de funcționare ale acestora. Praful se propagă în jurul șantierului și de-a lungul drumului de acces, de o parte și de alta pe o bandă cu lățimea de cel mult 50 m și se depune pe iarbă și frunze în cantitate descrescătoare de la interiorul spre exteriorul acesteia.

Eliminarea/reducerea emisiilor de praf în incinta șantierul de construcții și pe drumul de acces se realizează prin aplicarea următoarelor măsuri:

- stropirea cu apă a surselor de praf și a drumurilor de pământ, în perioadă de uscăciune;
- mijloacele de transport vor circula cu viteză redusă pentru a ridica în atmosfera cantități reduse de particule fine de praf;
- încărcătura vrac va fi acoperită în timpul transportului, în sensul în care autobasculantele vor fi dotate obligatoriu cu prelate.

Emisii de noxe chimice generate de surse mobile, prin arderea carburanților (motorina) în motoarele utilajelor și ale mijloacelor de transport, ce degajă în atmosferă gaze de eșapament, în a căror component sunt: oxizi de azot (NO2), oxizi de carbon (CO); oxizi de sulf (SO2); compuși organici volatili (COV), pulberi.

Cantitățile de noxe eliberate în atmosferă depind de: puterea, regimul și timpul de funcționare al motoarelor, caracteristicile carburantului folosit etc. Consumul orar de carburanți in timpul funcționării principalelor utilaje și mijloace de transport folosite în procesul tehnologic este în medie de 10 l/h. Dispersia emisiilor de noxe se va produce în incinta platformei de construcție a CSM și de-a lungul drumului de acces, de o parte și de alta pe o bandă cu lățimea de 100 – 150 m, concentrațiile de poluanți reducându-se la jumătate la distanța de de 20 m si de 3 ori la distanța de 50 m.

Măsuri de eliminare /reducere a emisiilor de noxe se referă la:

- menținerea utilajelor și mijloacelor de transport în stare tehnică corespunzătoare;
- impunerea de restrictii de viteza pentru mijloacele de transport pe drumul de acces;
- controlul periodic al gazelor de esapament și folosirea de utilaje cu motoare performante dotate cu sisteme de reținere a poluanților.

Descrierea masurilor de protecție a mediului pentru minimizarea impactului

A. **Protecția apelor și ecosistemelor acvatice.**

Poluanții care pot afecta ecosistemele terestre și acvatice sunt cei rezultați în cazul unor accidente la manipularea și depozitarea combustibililor.

In vederea protejării ecosistemului existent în zona de construire a CSM din or. Soroca, vor fi luate masurile necesare pentru protejarea terenurilor adiacente. Toate aceste lucrări vor fi

dimensionate şi derulate conform legislaţiei în vigoare, în conformitate cu prevederile reglementărilor de mediu.

Solutii prevăzute:

- **Apa** - apele uzate ca rezultat al prezenţei persoanelor pe şantier pe parcursul executiei vor fi stocate într-o hazna impermiabiiă, etanşă, ecologică, care va reduce substanţial emisia de poluanţi în receptori naturali. Evacuarea apelor uzate se va realiza periodic de catre o companie autorizată în acest sens.

B. Protecţia atmosferei.

Pe toată perioada, este recomandabil ca beneficiarul să urmărească :

- reducerea emisiei diverselor noxe de la eşapamentul sau datorate uzurii avansate a maşinilor;
- manipularea materialelor în cadrul proceselor tehnologice reprezintă o altă sursă posibilă de poluare a aerului în urma căreia pot rezulta pulberi în suspensie;
- utilizarea de utilaje şi tehnologii care să nu implice măsuri speciale pentru protecţia fonică a surselor generatoare de zgomot şi vibraţii ;
- respectarea reglementărilor privind protecţia atmosferei, inclusiv adoptarea, după caz, de măsuri tehnologice de reţinere şi neutralizare a poluanţilor atmosferici.
- udarea periodică, pe parcursul realizării categoriilor de lucrări generatoare de praf.

Lucrările de construcţii vor cuprinde : terasamente, săpături cu preponderenţă manual şi într-o mică masură mecanizate, transportul pământului, a betoanelor, utilajelor, umpluturi, construcţii din beton şi metalice, montaj utilaje, etc, care implică utilizarea unor utilaje grele: camioane, basculante, macarale, buldoexcavatoare, etc. Noxele rezultate vor fi NO_x, CO, SO_2, COV, fum, particule, etc.

Poluantul principal va fi praful care se va degaja în timpul execuţiei lucrărilor de excavare, încărcarea şi transportul pământului, dar şi în cadrul unor operaţiuni de finisaje.

Pentru reducerea noxelor şi a prafului, amplasamentul va fi complet imprejmuit, vor fi realizate căi de acces pietonale şi carosabile betonate/pavate, se vor mentine şi se vor amenaja suprafeţe apreciabile de zone verzi în jurul construcţiilor şi se vor planta arbori şi arbusti pe toată lungimea perimetrală a amplasamentului.

Solutii prevăzute în proiect:

- **Aer** - centrala termică necesară noii investiţii va funcţiona pe bază de gaz, fapt care va conduce la diminuarea considerabilă a impactului asupra mediului-aerului. Emisiile de particule în timpul funcţionarii sunt minime.

C. Protecţia solului, subsolului şi a ecosistemelor terestre.

Lucrările de construcţie, întreţinere şi exploatare aferente construirii clădirilor din cadrul CSM, nu pot afecta calitatea solului, deoarece, fiind vorba de lucrări de construcţii obişnuite, nu se pot înregistra dezechilibre ale ecosistemelor sau modificări ale habitatelor. Totuşi, posibile surse care ar putea influeţa negativ indicatorii de calitate ai solului, ca urmare a desfăşurării activităţilor ce se vor desfăşura pe amplasamentul investiţiei, sunt urmatoarele :

- depozitarea necorespunzătoare a pământului rezultat din săpături după finalizarea lucrărilor;
- scurgerile accidentale de carburanţi şi lubrifianţi de la utilajele şi mijloacele de transport.

Terenul nu se infestează şi nu se contaminează cu substanţe toxice sau periculoase

Solutii prevăzute în proiect:

- **Sol** - suprafețele de circulație ale mijloacelor auto, platformele de depozitare deseuri, precum și căile de acces vor fi pavate. Apele pluviale se vor deversa prin jgheaburi și burlane către zona verde dupa decantarea preliminară.

D. Depozitarea deșeurilor.

Principalele produse rezultate din activitatea de construcție, ce pot fi clasate ca deșeuri, sunt:

- materiale care rezultă din ambalaje, lucrări, decapări și din săpături. În activitatea de construcție, se va ține seama de reglementările în vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea și reciclarea deșeurilor.
- *se vor recicla deșeuri refolosibile, prin integrarea lor, în măsura posibilităților, în lucrările de construcție, în conformitate cu încercările de laborator ;*
- *se vor respecta condițiile de refacere a cadrului natural în zonele de depozitare;*
- *întreținerea utilajelor și vehiculelor folosite în activitatea de construcție, se efectuează doar în locuri special amenajate, pentru a evita contaminarea mediului.*
- *se va amenaja corespunzator, atît în perioada realizării investiției cît și după data punerii in funcțiune a obiectivului, un spațiu pentru depozitarea selectivă a deșeurilor, prin amplasarea de pubele închise pentru fiecare categorie de deșeu rezultat (gunoi menajer, hartie și carton, peturi și plastic, sticla, metal, lemn, etc.)*

E. Protecția așezărilor umane și a oamenilor.

Prezentul studiu propune spre implementare măsuri de îmbunătățire a calității mediului înconjurător și a dezvoltării durabile. Astfel, în devizul general sunt prevăzute sume pentru lucrări de aducere la forma inițială a terenului, în cadrul lucrărilor de sistematizare pe verticală a investiției.

Pe parcursul realizării lucrărilor, poluarea aerului va creşte în foarte mică masură și va avea un caracter temporar, ca urmare a transportului de materii prime și materiale de construcții. Deci va rezulta o creștere a traficului în zonă, înregistrandu-se o creștere nesemnificativă a poluării sonore, datorită lucrărilor de construcții, care vor avea caracter temporar și care se va păstra în limite aceptabile normative.

Impactul pozitiv.

In perioada de funcționare a Centrului Sportiv Multifuncțional din or. Soroca.

- infrastructura nou creată se va adăuga spațiului construit din zona;
- se va realiza o investiție modernă cu beneficii directe asupra creșterii economice a zonei și a vieții locuitorilor din zonă;
- se va crea un spațiu adecvat pentru creșterea sănătoasă a noilor generații;
- se vor crea noi locuri de muncă;

VI. MODELUL ORGANIZAȚIONAL ȘI DE FINANȚARE

6.1. Configurarea instituțională și de administrare a CSM

Administrarea optimă a unui complex sportiv multifuncțional reprezintă o etapă esențială post-investițională, menită să asigure sursele de venituri operaționale necesare acoperirii cheltuielilor de întreținere, precum și dezvoltării pe termen lung. Odată finalizată faza de construcție, și chiar înainte de recepția lucrărilor, trebuie puse la punct mecanisme clare de guvernanță care să garanteze un management eficient, o viziune de creștere și o exploatare rațională a infrastructurii, conform intereselor comunității locale. În acest sens, configurarea instituțională sugerată în baza legislației Republicii Moldova, a experiențelor similare din alte localități și a

realităților financiare și juridice din municipiul Soroca presupune crearea unei **ÎNTREPRINDERI MUNICIPALE**. Această opțiune se bazează pe Legea nr. 246 din 22.11.2017 (cu amendamentele și modificările ulterioare) și pe contextul local care prevede nevoia unei structuri administrative cu personalitate juridică proprie, capabilă să administreze eficient bunurile și să urmărească obiective socio-economice în interes public.

1. Necesitatea și rolul Întreprinderii Municipale

Principalul motiv pentru care se propune înființarea unei Întreprinderi Municipale este acela de a delimita clar atribuțiile și responsabilitățile legate de administrarea complexului sportiv. O entitate juridică de sine stătătoare, cu un capital social depus de autoritățile publice locale, poate să încheie contracte, să angajeze personal, să încaseze venituri din activitățile sportive și să asigure organizarea evenimentelor. Astfel, administrația publică locală deține controlul strategic asupra investiției, dar transferă sarcina gestionării zilnice a complexului către o structură specializată, axată pe performanță și responsabilizare economică.

Legea nr. 246/2017 asigură un cadru flexibil și totodată riguros pentru gestionarea proprietății publice printr-un mecanism de tip societar. În comparație cu alte forme (de exemplu, instituție bugetară sau organizație neguvernamentală), ÎM oferă posibilitatea de a urmări eficient obiective financiare și economice, în timp ce rămâne subordonată interesului public. Astfel, poate încheia parteneriate cu sectorul privat, poate aplica o strategie de marketing eficientă, poate stabili tarife și poate realiza activități comerciale (vânzare de bilete, închiriere de spații, leasing de terenuri sportive etc.), având resurse și competențe similare unei societăți pe acțiuni, însă cu capital preponderent public.

2. Constituirea capitalului și administrarea bunurilor

La înființarea Întreprinderii Municipale, o parte din bunurile domeniului privat al municipiului Soroca va fi depusă ca aport în capitalul social al întreprinderii. În mod concret, este vorba despre activele rezultate din construcția complexului sportiv – terenul aferent, clădirile, instalațiile, dotările și echipamentele tehnice specifice. Astfel, CSM va figura în patrimoniul ÎM ca un bun cu drept de proprietate sau de gestiune economică, în funcție de decizia autorităților locale.

Pe parcursul exploatării, toate bunurile și drepturile de proprietate generate de activitatea întreprinderii (de exemplu, achiziții de echipamente suplimentare, extinderi sau modernizări) vor aparține ÎM, corelate totodată cu interesele strategice ale Primăriei. Astfel, se creează premisa unui management unitar și coerent, evitându-se fragmentarea răspunderii între departamente diferite ale administrației locale. Rolul economico-financiar al ÎM constă în a valorifica activitățile sportive și evenimentele culturale, astfel încât veniturile rezultate (taxe de intrare, abonamente, chirii pentru spațiile anexe, sponsorizări etc.) să acopere costurile de operare și de întreținere, inclusiv cheltuieli cu personalul și reparațiile curente. Eventualele profituri pot fi reinvestite în complex – în modernizare, achiziții de echipamente noi, organizarea de competiții majore. Această abordare urmărește asigurarea durabilității financiare și, implicit, protejarea bugetului local de poveri suplimentare.

3. Structura de guvernanță. Administrator, Consiliu de Administrație și Comisie de Cenzori

Conducerea operațională a Întreprinderii Municipale va fi asigurată de un **Administrator**, numit de către conducerea APL (Primar, Consiliu Municipal, după caz). Acesta poartă răspunderea pentru organizarea activității curente, implementarea strategiilor și planurilor aprobate și gestionarea personalului. Administratorul este, așadar, principalul factor de decizie în materie de

contracte de prestări servicii, antrenori, organizare de competiții, investiții minore sau politici tarifare (în limitele aprobate de Consiliu de Administrație și de autoritățile locale). Un astfel de rol permite reacții rapide la dinamica pieței sportive și la oportunități de finanțare. Administratorul are, însă, obligația de a raporta periodic situația financiară, modul de exploatare a bunurilor și rezultatele evenimentelor desfășurate către structurile superioare de decizie.

Pe lângă Administrator, va fi desemnat un **Consiliu de Administrație**, care reprezintă organul colegial de guvernanță al ÎM. Acesta are atribuții de supraveghere și strategie pe termen mediu și lung: aprobă bugetul anual, stabilește direcțiile de dezvoltare, validează investițiile majore, tarifele strategice și politicile de marketing. De asemenea, monitorizează gradul de îndeplinire a obiectivelor și performanța generală a Administratorului. Consiliul poate fi format din reprezentanți ai Consiliului Municipal, ai Primăriei, ai sectorului asociativ (federații sportive), specialiști în domeniul economic sau juridic, asigurând, astfel, o diversitate de competențe.

Pentru a garanta transparența și corectitudinea gestiunii financiare, este necesară crearea unei **comisii de cenzori**, responsabilă cu auditul intern. Această comisie verifică periodic situațiile financiare, contractele și fluxurile de numerar, semnalând eventualele nereguli către Consiliul de Administrație și, implicit, către APL. Prin urmare, se instituie un mecanism de control care descurajează managementul deficitar și asigură faptul că resursele obținute din exploatare sunt utilizate în mod judicios.

4. Posibilități de cooperare și parteneriate

Fiind vorba despre un centru cu vocație comunitară, Întreprinderea Municipală are posibilitatea de a încheia parteneriate public-privat pentru diverse segmente, servicii de catering, managementul evenimentelor, sponsorizări pentru competiții majore, proiecte de marketing. Astfel, se maximizează potențialul de venituri și se menține un nivel ridicat de interes în rândul operatorilor privați, în timp ce capitalul majoritar rămâne în mâinile APL. Această abordare susține ideea de împărțire a riscurilor și de cofinanțare a eventualelor extinderi, minimizând dependența exclusivă de bugetul local.

O bună parte a antrenamentelor și competițiilor poate fi organizată în parteneriat cu federațiile sportive de profil (fotbal, baschet, tenis, etc.). De asemenea, școlile și liceele din municipiu pot fi implicate prin programe de pregătire și cursuri opționale, generând fluxuri de utilizatori și potențial de dezvoltare a sportului juvenil. În acest mod, complexul devine un centru educațional și de formare, oferind inclusiv beneficii de natură socială (integrarea tinerilor, competiții școlare, tabere de vară).

Într-un astfel de proiect, sursele operaționale pot include:

- **Taxe de acces** și abonamente pentru bazin, sala polivalentă, terenuri de tenis;
- **Închirieri** pentru competiții, evenimente private, săli de antrenament;
- **Sponsorizări** și granturi din partea companiilor interesate, federațiilor, partenerilor externi;
- **Venituri accesorii** din catering, publicitate, standuri comerciale în zona complexului;
- **Organizarea de evenimente culturale și concerte**, pentru care complexul oferă o infrastructură modernă.

Prin administrarea unitară sub umbrela ÎM, toate aceste surse de venit intră în bugetul comun, permițând o mai bună planificare a cheltuielilor.

O gestionare eficientă implică stabilirea unor politici tarifare echilibrate, care să fie accesibile publicului local, dar și suficient de mari pentru a acoperi cheltuielile de mentenanță. Complexul poate oferi reduceri pentru copii, studenți, vârstnici, persoane cu dizabilități, compensând parțial cu tarife standard pentru clienții obișnuiți sau pentru evenimente private mai complexe. Cu un flux constant de evenimente, investiția se poate auto-susține pe termen lung, iar eventualele profituri pot fi reinvestite în modernizări și noi facilități.

ÎM va elabora un buget anual, luând în considerare veniturile estimate și cheltuielile de operare, reparații curente, salarii și promovare. Comisia de cenzori va analiza executarea bugetului, iar Consiliul de Administrație își va da avizul cu privire la investițiile suplimentare sau revizuirile de cheltuieli. Este de preferat un plan preventiv de reparații, pentru a menține calitatea suprafețelor de joc și a instalațiilor.

Modelul propus are capacitatea de a genera un mediu funcțional, flexibil și adaptat cerințelor comunitare, ceea ce consolidează rolul infrastructurii sportive drept pol de dezvoltare locală. Concomitent, planul de administrare recomandă o componentă importantă de monitorizare și control (Comisia de cenzori), precum și un set de clauze și proceduri contractuale care să diminueze riscurile. Prin urmare, Configurarea instituțională și de administrare a CSM devine un element-cheie pentru sustenabilitatea financiară, menținerea calității serviciilor și îndeplinirea misiunii sociale a proiectului, în beneficiul generațiilor actuale și viitoare.

6.2. Surse de finanțare a investiției

Identificarea și utilizarea surselor de finanțare potrivite reprezintă un pas esențial în realizarea oricărui proiect de infrastructură, iar Complexul Sportiv Multifuncțional din municipiul Soroca nu face excepție. Într-un context în care bugetul local este limitat, iar nevoile comunității sunt numeroase, atragerea resurselor necesare presupune combinarea mai multor instrumente și soluții financiare. Printre acestea se numără alocările bugetare din partea autorităților locale, cofinanțarea guvernamentală sau regională, creditele bancare, fondurile nerambursabile naționale și europene, precum și sponsorii privați. De asemenea, donațiile și contribuțiile directe ale cetățenilor sau ale întreprinderilor pot veni în completarea acestor surse, evidențiind interesul comun pentru dezvoltarea sportului și a vieții sociale. Astfel, o strategie de finanțare diversificată asigură stabilitatea și viabilitatea financiară a investiției pe termen lung. În continuare sunt prezentate potențialele surse de finanțare în funcție de etapa de implementare a proiectului investițional.

Tabelul 38. Surse potențiale de finanțare a investiției

Tipul activității	Perioada de implementare	Sursa de finanțare
1. Elaborare/actualizarea Sarcinii Generale pentru Proiectare de către beneficiar.		
1.1. Stabilirea și elaborarea/actualizarea Sarcinii generale de proiectare.	Trimestrul III 2025	Buget local APL I&II
1.2. Organizarea licitației pentru proiectare	Trimestrul III&IV 2025	Buget local APL I&II, Surse externe de finanțare, granturi
2. Activități de proiectare		
Executarea activităților de proiectare și avizarea proiectului tehnic	Trimestrul IV 2025 - Trimestru II 2026	Bugetul municipiului Soroca, Bugetul Raionului Soroca, Bugetul de Stat (FNDRL)
3. Activități de construcție Faza I - blocul bazinului de înot și blocul administrativ		

Construirea blocului bazinului de înot, sălilor de antrenamente, vestiarelor, băilor, spațiilor tehnice și a spațiilor administrative.	Trimestrul III 2026 - II 2027	Bugetul municipiului Soroca, Bugetul Raionului Soroca, Bugetul de Stat (FNDRL), Bugetul de Stat HG - 916/2020 - Programul Național "Poli de Creștere"[4], Fonduri de Preaderare[5], Finanțări Transfrontaliere, Bazinul Mării Negre, Donatori externi
4. Activități de construcție Faza II - Sala Polivalentă, dotări și amenajare		
4.1. Construirea blocului Sălii Polivalente	Trimestrul III 2027-IV 2028	Bugetul municipiului Soroca, Bugetul Raionului Soroca, Bugetul de Stat (FNDRL), Bugetul de Stat - HG 916/2020 - Programul Național "Poli de Creștere", Fonduri de Preaderare, Finanțări Transfrontaliere, Bazinul Mării Negre, Donatori externi
4.2. Amenajarea spațiilor externe, zone pietonale, terase, parcări	Trimestrul III 2028	Bugetul municipiului Soroca, Bugetul Raionului Soroca
4.3. Dotarea cu inventar sportiv	Trimestrul I-II 2028	Bugetul municipiului Soroca, Bugetul Raionului Soroca, Federații Sportive Naționale, Comitetul Național Olimpic, Donatori externi, Contribuția populației (inclusiv programe derulate în comun cu diaspora)
III. Întreținerea și administrarea CSM		
Cheltuielii cu întreținerea și administrarea CSM	-	Bugetul municipiului Soroca, Bugetul Raionului Soroca + venituri din exploatare colectate

Sursa: Prelucrare proprie

Identificarea și valorificarea tuturor surselor potențiale de finanțare pentru Complexul Sportiv Multifuncțional implică un efort complex, necesitând o abordare strategică și coordonată din partea autorităților publice locale. În primul rând, variatele etape ale proiectului – proiectare, execuție și întreținere – impun utilizarea unor instrumente financiare complementare, de la bugete locale și raionale, până la programe guvernamentale și linii de finanțare nerambursabile. În plus, fondurile europene, precum cele transfrontaliere ori programele de preaderare, pot oferi un plus de resurse, dar și condiționări stricte privind eligibilitatea, calendarul de implementare și raportările. Pentru ca APL să valorifice la maximum aceste oportunități, este necesară o echipă cu competențe în domeniul elaborării proiectelor și gestionării contractelor de finanțare, capabilă să îndeplinească cerințele tehnice și administrative asociate. Totodată, reprezentanții locali vor trebui să mobilizeze

[4] Obiectiv de investiții cuprins în Planul Operațional Local al Municipiului Soroca, aprobat prin Decizia Consiliului Municipal Soroca nr. 16/26 din 22.03.2022

stakeholderi externi, precum federații sportive, Comitetul Național Olimpic, donatori privați și diaspora, în vederea obținerii de cofinanțări și sponsorizări. Capacitatea de a integra coerent aceste surse și de a respecta termenele stricte pentru deconturi și raportări reprezintă un test pentru administrația locală, dovedind maturitate instituțională și profesionalism în gestionarea unui proiect de anvergură.

VII. ANALIZA RISCURILOR

Tabelul 39. Riscuri potențiale

Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Eliminare	Cine este responsabil de gestiunea riscului
Riscuri tehnice				
Construcție	Riscul de apariție a unui eveniment pe durata realizării investiției, eveniment care conduce la imposibilitatea finalizării acesteia în timp și la costul estimat	Întârzierea în implementare și majorarea costurilor de execuție a investiției	Investitorul, în general, va intra într-un contract cu durată și valoare fixe. Constructorul trebuie să aibă resursele și capacitatea tehnică de a se încadra în condițiile de execuție	Investitorul
Recepție investiție	Riscul este atât fizic cât și operațional și se referă la întârzierea efectuării recepției investiției	Consecințe pentru ambele părți. Pentru executanții lucrării venituri întârziate și profituri pierdute. Pentru beneficiari întârzierea începerii utilizării obiectului investiției cu toate consecințele ce decurg din aceasta	Investitorul nu va efectua plata întregii contravalori a lucrări până la recepția totală a lucrărilor	Investitorul
Resurse la intrare	Riscul ca resursele necesare realizării lucrărilor să nu fie deținute de executant (angajați, echipamente, etc.)	Creșteri de cost și în unele cazuri efecte negative asupra calității serviciilor furnizate	Executantul poate gestiona riscul prin semnarea de contracte de subantrepriză.	Executantul
Întreținere și reparare	Calitatea proiectării și/sau a lucrărilorsă	Creșterea costului cu efecte negative	Investitorul poate gestiona riscul prin	Investitorul

[5] În contextul actual, în care Republica Moldova a semnat la data de 15.12.2023 Acordul de Aderare la UE

	fie necorespunzătoare având ca rezultat creşterea peste anticipări a costurilor de întreţinere şi reparaţii	asupra utilizării bunului supus investiţiei	clauze contractuale de garanţie a lucrărilor efectuate de executant	
Capacitate tehnică	Executantul nu are capacitatea tehnică necesară pentru executarea lucrărilor de realizare a investiţiei	Imposibilitatea grupului client de a realiza reabilitarea iazului	Investiorul examinează în detaliu capacitatea tehnică şi financiară a executantului	Executantul
Soluţii tehnice vechi sau inadecvate	Soluţiile tehnice propuse nu sunt corespunzătoare din punct de vedere tehnologic	Toate beneficiile estimate sunt mult diminuate	Investiţorul poate gestiona riscul prin clauze contractuale referitoare la calitatea lucrării	Investitorul
Riscuri financiare				
Finanţare indisponibilă	Riscul ca finanţatorul să nu poată asigura resursele financiare atunci când trebuie şi în cuantumuri suficiente	Lipsa finanţării pentru continuarea sau finalizarea investiţiei	Investitorul va analiza cu mare atenţie angajamentele financiare ale sale şi concordanţa cu programarea investiţiei	Investitorul
Evaluare incorectă a valorii investiţiei şi a costurilor de operare	Valoarea investiţiei şi costurile de operare sunt subevaluate	Investitorul nu poate asigura finanţarea investiţiei şi funcţionalitatea proiectului	Investitorul poate să îşi utilizeze propriile resurse financiare (dacă aceste sunt disponibile) pentru a acoperi costurile suplimentare. De asemenea, investiţorul poate căuta şi alte surse de finanţare.	Investitorul
Riscuri legale				
Schimbări legislative/de politică	Riscul schimbărilor legislative (de mediu, de proiectare) şi al politicii autorităţilor guvernamentale care nu pot fi anticipate	O creştere semnificativă în costurile operaţionale ale investiţorului şi/sau necesitatea de a efectua	Lobby politic pe lângă autorităţile publice de la nivelurile superioare de guvernare cu scopul ca actele normative cu impact	Investitorul

	la semnarea contractului și care sunt adresate direct, specific și exclusiv proiectului ceea ce conduce la costuri de capital sau operaționale suplimentare din partea investitorului	cheltuieli de capital pentru a putea răspunde acestor schimbări	asupra proiectului să rămână neschimbate	

Sursa: Prelucrare proprie

Proiectul, deși extrem de benefic pentru comunitate, implică o serie de riscuri ce trebuie gestionate și analizate în detaliu pentru a asigura succesul investiției pe termen lung. În primul rând, **categoria riscurilor tehnice** se evidențiază prin potențialele probleme legate de construcție, recepție, resurse și întreținere. În cazul construcției propriu-zise, există riscul să apară evenimente neprevăzute, cum ar fi întârzieri în livrarea materialelor, lipsa temporară a forței de muncă sau erori de proiectare, toate acestea putând antrena creșteri de cost și prelungiri ale duratei de finalizare. Investitorul poartă o răspundere semnificativă în privința stabilirii condițiilor contractuale (durată, cost total) și a verificării capacității constructorului de a respecta aceste prevederi. Un contract cu clauze fixe și o analiză atentă a resurselor constructorului (echipamente, personal, experiență) pot reduce considerabil aceste riscuri.

Recepția investiției reprezintă un alt punct critic, întrucât întârzierile pot fi atât fizice (deficiențe reale în lucrare), cât și operaționale (lipsa documentelor sau a avizelor). Pentru executant, întârzierea echivalează cu venituri și profituri amânate, în timp ce pentru beneficiar înseamnă o punere în funcțiune ulterioară a complexului, fapt ce afectează direct comunitatea. Soluția este menținerea unei părți din plata finală până la recepția totală, motivând astfel constructorul să remedieze eventualele probleme. Tot în zona riscurilor tehnice, un aspect important este legat de resursele la intrare (forță de muncă, echipamente, materialele solicitate). Dacă antreprenorul nu are capacitatea de a asigura toate elementele, pot apărea creșteri de cost și o scădere a calității execuției. În asemenea cazuri, posibilitatea de a încheia contracte de subantrepriză poate fi salutară, însă necesită supervizare suplimentară.

Întreținerea și repararea complexului ridică, la rândul său, un risc major pentru viitor. Calitatea proiectării și a execuției trebuie să fie adecvată, altminteri costurile de întreținere pot crește peste prognozele inițiale, punând presiune pe bugetul investitorului sau chiar afectând disponibilitatea de a utiliza facilitățile la standarde optime. Din acest motiv, investitorul ar trebui să includă clauze de garanție și de control al calității, menite să asigure că lucrarea se execută conform normelor de specialitate și că, pe termen lung, cheltuielile cu mentenanța se încadrează în limite rezonabile.

În continuare, **riscurile financiare sunt esențiale**, întrucât reușita proiectului depinde de disponibilitatea fondurilor și de acuratețea estimărilor de cost. În cazul în care sursele de finanțare (buget local, fonduri europene, parteneriate public-privat) devin inaccesibile ori insuficiente, continuarea investiției ar putea fi periclitată. Investitorul este dator să evalueze cu atenție capacitatea sa financiară și să asigure un plan robust de atragere a capitalurilor, inclusiv rezerve care să acopere eventualele depășiri ale bugetului. O altă provocare financiară apare atunci când devine evident că sumele prognozate inițial (cost total și cheltuieli de operare) au fost subestimate. În acest caz, investiția poate fi pusă în pericol dacă nu se identifică resurse suplimentare. Din nou, responsabilitatea revine, în mare măsură, investitorului, obligat să absoarbă diferențele de cost sau să negocieze linii de finanțare adiționale.

REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL SOROCA

CONSILIUL MUNICIPAL SOROCA

Comisia de drept, educaţie, cultură, sport, tineret, probleme sociale, ocrotirea sănătăţii, ordine publică

A V I Z

din 16 aprilie 2025

Cu privire la aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru
Construcţia Complexului Sportiv Multifuncţional din mun. Soroca

În temeiul art. 22 (1) al Legii privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, art. 43 din Regulamentul-Cadru privind constituirea şi funcţionarea consiliilor locale şi raionale (LRM nr. 457-XV din 14.11.2003), p. 14, 16 din Regulamentul de constituire şi funcţionare a Consiliului municipal, aprobat prin decizia C/m nr. 2/5 din 29.11.2023, Comisia de specialitate:

1. Consideră că proiectul deciziei în ansamblu este elaborat în corespundere cu actele normative în vigoare.

2. Propune Consiliului municipal adoptarea deciziei „Cu privire la aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru Construcţia Complexului Sportiv Multifuncţional din mun. Soroca".

3. Autorizează preşedintele comisiei să susţină din numele comisiei proiectul deciziei la şedinţa Consiliului municipal.

PREŞEDINTELE COMISIEI EUGENIU STROCHIN

SECRETARUL COMISIEI NATALIA TONOFA

REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL SOROCA

CONSILIUL MUNICIPAL SOROCA

Comisia dezvoltarea infrastructurii municipiului, amenajarea teritoriului, probleme funciare şi protecţia mediului

A V I Z
din 16.04 2025

Cu privire la aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru
Construcția Complexului Sportiv Multifuncțional din mun. Soroca

În temeiul art. 22 (1) al Legii privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, art. 43 din Regulamentul-Cadru privind constituirea şi funcţionarea consiliilor locale şi raionale (LRM nr. 457-XV din 14.11.2003), p. 14, 16 din Regulamentul de constituire şi funcţionare a Consiliului municipal, aprobat prin decizia C/m nr. 2/5 din 29.11.2023, Comisia de specialitate:

1. Consideră că proiectul deciziei în ansamblu este elaborat în corespundere cu actele normative în vigoare.

2. Propune Consiliului municipal adoptarea deciziei „Cu privire la aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru Construcția Complexului Sportiv Multifuncțional din mun. Soroca".

3. Autorizează preşedintele comisiei să susţină din numele comisiei proiectul deciziei la şedinţa Consiliului municipal.

PREŞEDINTELE COMISIEI ROBERT CERARI

SECRETARUL COMISIEI ALEXANDRU CEBAN

REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL SOROCA

CONSILIUL MUNICIPAL SOROCA

Comisia buget, finanţe, dezvoltarea social-economică, asistenţă socială

AVIZ

din 16.04. 2025

Cu privire la aprobarea Studiului de Fezabilitate
pentru Construcţia Complexului Sportiv
Multifuncţional din mun. Soroca

În temeiul art. 22 (1) al Legii privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, art. 43 din Regulamentul-Cadru privind constituirea şi funcţionarea consiliilor locale şi raionale (LRM nr. 457-XV din 14.11.2003), p. 14, 16 din Regulamentul de constituire şi funcţionare a consiliului municipal, aprobat prin decizia C/m nr. 2/5 din 29.11.2023, Comisia de specialitate:

1. Consideră că proiectul deciziei în ansamblu este elaborat în corespundere cu actele normative în vigoare.

2. Propune Consiliului municipal adoptarea deciziei „Cu privire la aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru Construcţia Complexului Sportiv Multifuncţional din mun. Soroca".

3. Autorizează preşedintele comisiei să susţină din numele Comisiei proiectul deciziei la şedinţa Consiliului municipal.

PREŞEDINTELE COMISIEI AURELIA CAZAC

SECRETARUL COMISIEI INGA ORBU


SOROCA
Uimește și Cucerește



cooperare germană
DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT

Global Business Acces

LISTA PARTICIPANȚILOR

pentru participarea la eveniment

Workshop "Audieri Publice privind rezultatele Studiului de Fezabilitate referitor Construcția CSM Soroca"

Data: 31 Martie 2025
Locația: Palatul de Cultură, Sala Roșie
Facilitatori: Global Business Acces SRL

	Nume Surname	Prenume First name	Instituția Institution	Consimțământul pentru a apărea în fotografii b) Consent for taking pictures[b)]	Semnătură Signature
1.	Paloncuc	Elena	OȘ nr. 5	☑	
2.	Manole	Irina	ȘEȘ nr. 5	☑	
3.	Tudos	Gheorghe	Primăria mun. Soroca	☑	
4.	Sorbeli	Maxim	Primăria mun. Soroca	☐	
5.	Stîrcu	Igor		☐	
6.	Pilhovscaia	Tatiana	Școala Sportivă	☑	
7.	Plesaci	Maxim	Școala Sportivă	☐	

a) (RO) Informațiile prezentate de dumneavoastră vor fi utilizate de către Agenția Internațională de Cooperare a Germaniei (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH) în scopuri de audit intern și extern. Datele vor fi stocate timp de 10 ani pe serverele interne ale GIZ. Orice altă utilizare a datelor dumneavoastră va fi întotdeauna supusă solicitării consimțământului suplimentar. Datele dumneavoastră nu vor fi folosite în scopuri publicitare și nu vor fi partajate cu persoane terțe. / (ENG) Your personal information will only be used for the German Development Cooperation's (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH) internal and external auditing purposes. The data will be stored for 10 years on GIZ's internal servers. Any other use of your data will always be subject to further consent. Your data will not be used for advertising purposes and not be shared with third parties.

b) (RO) Sunt de acord ca înregistrările video și fotografiile realizate în cadrul evenimentului, în care apar, să fie făcute și utilizate în activitatea de PR a GIZ (broșuri, prezentări, site web) în legătură cu evenimentul. Înregistrările și imaginile nu vor fi utilizate în scopuri comerciale. Sunt de acord ca GIZ să stocheze și să utilizeze datele mele personale în conformitate cu declarația de mai sus. Acest consimțământ va rămâne valabil chiar dacă datele mele nu sunt folosite. / (ENG) I consent to video footage and photos of myself being taken and used in GIZ's PR work (brochures, presentations, website) in connection with the event. The recordings and pictures will not be used commercially. I consent to GIZ storing and using my personal data in accordance with the above statement. This consent will remain valid even if my data is not used

cooperare germană
DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT

Global Business Acces

LISTA PARTICIPANȚILOR

pentru participarea la eveniment

Workshop "Audieri Publice privind rezultatele Studiului de Fezabilitate referitor Construcția CSM Soroca"

Data: 31 Martie 2025
Locația: Palatul de Cultură, Sala Roșie
Facilitatori: Global Business Acces SRL

	Nume Surname	Prenume First name	Institutia Institution	Consimțământul pentru a apărea în fotografii b) Consent for taking pictures[b]	Semnatură Signature
1.	Druța	Oxana	grădinița nr 1	☑	Druța
2.	Nikiforaki	Cristina	grădinița nr. 1	☑	Nikiforaki
3.	Cotoga	Diana	IET nr 13, „Steluța"	☑	Cotoga
4.	Mazur	Alina	IET nr 13, „Steluța"	☑	Mazur
5.	Ofel	Alesia	IET nr. 12 „Soricel"	☑	Ofel
6.	Rotari	Mihaela	IET nr. 12 „Soricel"	☑	Rotari
7.	Gogu	Ana	IET nr. 12 „Soricel"	☑	Gogu

a) (RO) Informațiile prezentate de dumneavoastră vor fi utilizate de către Agenția Internațională de Cooperare a Germaniei (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH) în scopuri de audit intern și extern. Datele vor fi stocate timp de 10 ani pe serverele interne ale GIZ. Orice altă utilizare a datelor dumneavoastră va fi întotdeauna supusă solicitării consimțământului suplimentar. Datele dumneavoastră nu vor fi folosite în scopuri publicitare și nu vor fi partajate cu persoane terțe. / (ENG) Your personal information will only be used for the German Development Cooperation's (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH) internal and external auditing purposes. The data will be stored for 10 years on GIZ's internal servers. Any other use of your data will always be subject to further consent. Your data will not be used for advertising purposes and not be shared with third parties.

b) (RO) Sunt de acord ca înregistrările video și fotografiile realizate în cadrul evenimentului, în care apar, să fie făcute și utilizate în activitatea de PR a GIZ (broșuri, prezentări, site web) în legătură cu evenimentul. Înregistrările și imaginile nu vor fi utilizate în scopuri comerciale. Sunt de acord ca GIZ să stocheze și să utilizeze datele mele personale în conformitate cu declarația de mai sus. Acest consimțământ va rămâne valabil chiar dacă datele mele nu sunt folosite. / (ENG) I consent to video footage and photos of myself being taken and used in GIZ's PR work (brochures, presentations, website) in connection with the event. The recordings and pictures will not be used commercially. I consent to GIZ storing and using my personal data in accordance with the above statement. This consent will remain valid even if my data is not used

cooperare germană

Global Business Acces

LISTA PARTICIPANȚILOR

pentru participarea la eveniment

Workshop "Audieri Publice privind rezultatele Studiului de Fezabilitate referitor Construcția CSM Soroca"

Data: 31 Martie 2025
Locația: Palatul de Cultură, Sala Roșie
Facilitatori: Global Business Acces SRL

	Nume Surname	Prenume First name	Instituția Institution	Consimțământul pentru a apărea în fotografii b) Consent for taking pictures b)	Semnătura Signature
1.	Tihon	Valentina	GET nr 16 „Izvoraș"	☑	
2.	Pintea	Natașiana	GET nr 7. „Călina"	☑	
3.	Lisnic	Dorina	GET nr 7 „Călina"	☑	
4.	Pruteanu	Olga	GET nr 7 „Călina"	☑	
5.	Capelea	Cristina	GET nr 7, „Călina"	☑	
6.	Grigoraș	Svetlana	GET nr 7 „Călina"	☑	
7.	Popa	Diana	GET nr. 1 „Prichindel"	☑	

a) (RO) Informațiile prezentate de dumneavoastră vor fi utilizate de către Agenția Internațională de Cooperare a Germaniei (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH) în scopuri de audit intern și extern. Datele vor fi stocate timp de 10 ani pe serverele interne ale GIZ. Orice altă utilizare a datelor dumneavoastră va fi întotdeauna supusă solicitării consimțământului suplimentar. Datele dumneavoastră nu vor fi folosite în scopuri publicitare și nu vor fi partajate cu persoane terțe. / (ENG) Your personal information will only be used for the German Development Cooperation's (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH) internal and external auditing purposes. The data will be stored for 10 years on GIZ's internal servers. Any other use of your data will always be subject to further consent. Your data will not be used for advertising purposes and not be shared with third parties.

b) (RO) Sunt de acord ca înregistrările video și fotografiile realizate în cadrul evenimentului, în care apar, să fie făcute și utilizate în activitatea de PR a GIZ (broșuri, prezentări, site web) în legătură cu evenimentul. Înregistrările și imaginile nu vor fi utilizate în scopuri comerciale. Sunt de acord ca GIZ să stocheze și să utilizeze datele mele personale în conformitate cu declarația de mai sus. Acest consimțământ va rămâne valabil chiar dacă datele mele nu sunt folosite. / (ENG) I consent to video footage and photos of myself being taken and used in GIZ's PR work (brochures, presentations, website) in connection with the event. The recordings and pictures will not be used commercially. I consent to GIZ storing and using my personal data in accordance with the above statement. This consent will remain valid even if my data is not used

cooperare germană
DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT

Global Business Acces

LISTA PARTICIPANȚILOR

pentru participarea la eveniment

Workshop "Audieri Publice privind rezultatele Studiului de Fezabilitate referitor Construcția CSM Soroca"

Data: 31 Martie 2025
Locația: Palatul de Cultură, Sala Roșie
Facilitatori: Global Business Acces SRL

	Nume Surname	Prenume First name	Instituția Institution	Consimțământul pentru a apărea în fotografii b) Consent for taking pictures[b]	Semnătură Signature
1.	Pilihovscaia	Mariana	Școala Sportivă	☑	
2.	Hroniuc	Natalia	cetățeancă RM	☐	
3.	Țîgîu	Mogumma	cetățeancă	☐	
4.	Ilies	Olga	cetățeancă (Școala sport)	☑	
5.	Ursu	Oxana	reprezentant ap. Copova	☐	
6.	Zabulica	Iuliana	IP CSLR mun. Soroca Primăria mun. Soroca	☑	
7.	Roberto Cesari		cetățean. Soroca	☐	

a) (RO) Informațiile prezentate de dumneavoastră vor fi utilizate de către Agenția Internațională de Cooperare a Germaniei (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH) în scopuri de audit intern și extern. Datele vor fi stocate timp de 10 ani pe serverele interne ale GIZ. Orice altă utilizare a datelor dumneavoastră va fi întotdeauna supusă solicitării consimțământului suplimentar. Datele dumneavoastră nu vor fi folosite în scopuri publicitare și nu vor fi partajate cu persoane terțe. / (ENG) Your personal information will only be used for the German Development Cooperation's (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH) internal and external auditing purposes. The data will be stored for 10 years on GIZ's internal servers. Any other use of your data will always be subject to further consent. Your data will not be used for advertising purposes and not be shared with third parties.

b) (RO) Sunt de acord ca înregistrările video și fotografiile realizate în cadrul evenimentului, în care apar, să fie făcute și utilizate în activitatea de PR a GIZ (broșuri, prezentări, site web) în legătură cu evenimentul. Înregistrările și imaginile nu vor fi utilizate în scopuri comerciale. Sunt de acord ca GIZ să stocheze și să utilizeze datele mele personale în conformitate cu declarația de mai sus. Acest consimțământ va rămâne valabil chiar dacă datele mele nu sunt folosite. / (ENG) I consent to video footage and photos of myself being taken and used in GIZ's PR work (brochures, presentations, website) in connection with the event. The recordings and pictures will not be used commercially. I consent to GIZ storing and using my personal data in accordance with the above statement. This consent will remain valid even if my data is not used.

cooperare germană

Global Business Acces

LISTA PARTICIPANȚILOR

pentru participarea la eveniment

Workshop "Audieri Publice privind rezultatele Studiului de Fezabilitate referitor Construcția CSM Soroca"

Data: 31 Martie 2025
Locația: Palatul de Cultură, Sala Roșie
Facilitatori: Global Business Acces SRL

	Nume Surname	Prenume First name	Instituția Institution	Consimțământul pentru a apărea în fotografii b) Consent for taking pictures[b)]	Semnătură Signature
1.	Poseca	Alexandru	Primăria mun. Soroca	☐	
2.	Ștefanic-Goreczka	Svetlana	sc sportivă	☐	
3.	Țegan	Nicolae	Primăria mun. Soroca	☐	
4.	Lisnic	Vladimir	consilier	☐	
5.	Postoloti	Ana	consilier	☐	
6.	Cazac	Aurelia	consilier municipal	☐	
7.	Grosu	Oxana	consilier	☐	

a) (RO) Informațiile prezentate de dumneavoastră vor fi utilizate de către Agenția Internațională de Cooperare a Germaniei (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH) în scopuri de audit intern și extern. Datele vor fi stocate timp de 10 ani pe serverele interne ale GIZ. Orice altă utilizare a datelor dumneavoastră va fi întotdeauna supusă solicitării consimțământului suplimentar. Datele dumneavoastră nu vor fi folosite în scopuri publicitare și nu vor fi partajate cu persoane terțe. / (ENG) Your personal information will only be used for the German Development Cooperation's (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH) internal and external auditing purposes. The data will be stored for 10 years on GIZ's internal servers. Any other use of your data will always be subject to further consent. Your data will not be used for advertising purposes and not be shared with third parties.

b) (RO) Sunt de acord ca înregistrările video și fotografiile realizate în cadrul evenimentului, în care apar, să fie făcute și utilizate în activitatea de PR a GIZ (broșuri, prezentări, site web) în legătură cu evenimentul. Înregistrările și imaginile nu vor fi utilizate în scopuri comerciale. Sunt de acord ca GIZ să stocheze și să utilizeze datele mele personale în conformitate cu declarația de mai sus. Acest consimțământ va rămâne valabil chiar dacă datele mele nu sunt folosite. / (ENG) I consent to video footage and photos of myself being taken and used in GIZ's PR work (brochures, presentations, website) in connection with the event. The recordings and pictures will not be used commercially. I consent to GIZ storing and using my personal data in accordance with the above statement. This consent will remain valid even if my data is not used

cooperare germană
DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT

Global Business Acces

LISTA PARTICIPANȚILOR

pentru participarea la eveniment

Workshop "Audieri Publice privind rezultatele Studiului de Fezabilitate referitor Construcția CSM Soroca"

Data: 31 Martie 2025
Locația: Palatul de Cultură, Sala Roșie
Facilitatori: Global Business Acces SRL

	Nume Surname	Prenume First name	Instituția Institution	Consimțământul pentru a apărea în fotografii b) Consent for taking pictures[b)]	Semnătura Signature
1.	Trnw	Sergiu	Școala Sportivă nr.1 Soroca	☐	
2.	Gîtlan	Vsevolod	Școala Sport raionala	☐	
3.	Gutu	Marina	IET nr.15	☐	
4.	Costin	Olga	IET nr.15	☐	
5.	Pogorevici	Renate	Centrul „Reverență"	☐	
6.	Ștefăr	Igor	SS pt copii sr. fiz	☑	
7.	Oleinic	Roman	Școala Sportivă	☐	

a) (RO) Informațiile prezentate de dumneavoastră vor fi utilizate de către Agenția Internațională de Cooperare a Germaniei (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH) în scopuri de audit intern și extern. Datele vor fi stocate timp de 10 ani pe serverele interne ale GIZ. Orice altă utilizare a datelor dumneavoastră va fi întotdeauna supusă solicitării consimțământului suplimentar. Datele dumneavoastră nu vor fi folosite în scopuri publicitare și nu vor fi partajate cu persoane terțe. / (ENG) Your personal information will only be used for the German Development Cooperation's (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH) internal and external auditing purposes. The data will be stored for 10 years on GIZ's internal servers. Any other use of your data will always be subject to further consent. Your data will not be used for advertising purposes and not be shared with third parties.

b) (RO) Sunt de acord ca înregistrările video și fotografiile realizate în cadrul evenimentului, în care apar, să fie făcute și utilizate în activitatea de PR a GIZ (broșuri, prezentări, site web) în legătură cu evenimentul. Înregistrările și imaginile nu vor fi utilizate în scopuri comerciale. Sunt de acord ca GIZ să stocheze și să utilizeze datele mele personale în conformitate cu declarația de mai sus. Acest consimțământ va rămâne valabil chiar dacă datele mele nu sunt folosite. / (ENG) I consent to video footage and photos of myself being taken and used in GIZ's PR work (brochures, presentations, website) in connection with the event. The recordings and pictures will not be used commercially. I consent to GIZ storing and using my personal data in accordance with the above statement. This consent will remain valid even if my data is not used

cooperare germană

Global Business Acces

LISTA PARTICIPANȚILOR

pentru participarea la eveniment

Workshop "Audieri Publice privind rezultatele Studiului de Fezabilitate referitor Construcția CSM Soroca"

Data: 31 Martie 2025
Locația: Palatul de Cultură, Sala Roșie
Facilitatori: Global Business Acces SRL

	Nume Surname	Prenume First name	Instituția Institution	Consimțământul pentru a apărea în fotografii b) Consent for taking pictures[b)]	Semnătură Signature
1.	Ojog	Anna	Primăria Soroca	☐	
2.	Zabulica	Tatiana	ÎP CDLR	☐	
3.	Rotaru Rodica		DET nr 6	☑	
4.	Postaru	Liudmila	DET nr 6	☐	
5.	Vlas Petru		ÎS Raional Soroca	☑	
6.	Гаврилиță	Владимир	Спорт-школа	☐	
7.	Botnari	Valentina	școala sportivă	☐	

a) (RO) Informațiile prezentate de dumneavoastră vor fi utilizate de către Agenția Internațională de Cooperare a Germaniei (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH) în scopuri de audit intern și extern. Datele vor fi stocate timp de 10 ani pe serverele interne ale GIZ. Orice altă utilizare a datelor dumneavoastră va fi întotdeauna supusă solicitării consimțământului suplimentar. Datele dumneavoastră nu vor fi folosite în scopuri publicitare și nu vor fi partajate cu persoane terțe. / (ENG) Your personal information will only be used for the German Development Cooperation's (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH) internal and external auditing purposes. The data will be stored for 10 years on GIZ's internal servers. Any other use of your data will always be subject to further consent. Your data will not be used for advertising purposes and not be shared with third parties.

b) (RO) Sunt de acord ca înregistrările video și fotografiile realizata în cadrul evenimentului, în care apar, să fie făcute și utilizate în activitatea de PR a GIZ (broșuri, prezentări, site web) în legătură cu evenimentul. Înregistrările și imaginile nu vor fi utilizate în scopuri comerciale. Sunt de acord ca GIZ să stocheze și să utilizeze datele mele personale în conformitate cu declarația de mai sus. Acest consimțământ va rămâne valabil chiar dacă datele mele nu sunt folosite. / (ENG) I consent to video footage and photos of myself being taken and used in GIZ's PR work (brochures, presentations, website) in connection with the event. The recordings and pictures will not be used commercially. I consent to GIZ storing and using my personal data in accordance with the above statement. This consent will remain valid even if my data is not used

cooperare germană

Global Business Acces

LISTA PARTICIPANȚILOR

pentru participarea la eveniment

Workshop "Audieri Publice privind rezultatele Studiului de Fezabilitate referitor Construcția CSM Soroca"

Data: 31 Martie 2025
Locația: Palatul de Cultură, Sala Roșie
Facilitatori: Global Business Acces SRL

-	Nume Surname	Prenume First name	Instituția Institution	Consimțământul pentru a apărea în fotografii b) Consent for taking pictures b)	Semnătura Signature
1.	Ursu	Sergiu	MEC	☐	
2.	Lilia	Rilipetchi	primara soroca	☑	
3.	Balaca	Vaceslav	Șef OT Soroca	☑	
4.	Cojocaru	Polina	Primaria Soroca	☑	
5.	Grădinaru	Renata	ADZ / SBC	☐	
6.	Ursu	Veaceslav	Viceprimar, APL Soroca	☑	
7.	Sunceanu	Oleg	Inginer	☑	
	Pantiuș	Alexandru			

a) (RO) Informațiile prezentate de dumneavoastră vor fi utilizate de către Agenția Internațională de Cooperare a Germaniei (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH) în scopuri de audit intern și extern. Datele vor fi stocate timp de 10 ani pe serverele interne ale GIZ. Orice altă utilizare a datelor dumneavoastră va fi întotdeauna supusă solicitării consimțământului suplimentar. Datele dumneavoastră nu vor fi folosite în scopuri publicitare și nu vor fi partajate cu persoane terțe. / (ENG) Your personal information will only be used for the German Development Cooperation's (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH) internal and external auditing purposes. The data will be stored for 10 years on GIZ's internal servers. Any other use of your data will always be subject to further consent. Your data will not be used for advertising purposes and not be shared with third parties.

b) (RO) Sunt de acord ca înregistrările video și fotografiile realizate în cadrul evenimentului, în care apar, să fie făcute și utilizate în activitatea de PR a GIZ (broșuri, prezentări, site web) în legătură cu evenimentul. Înregistrările și imaginile nu vor fi utilizate în scopuri comerciale. Sunt de acord ca GIZ să stocheze și să utilizeze datele mele personale în conformitate cu declarația de mai sus. Acest consimțământ va rămâne valabil chiar dacă datele mele nu sunt folosite. / (ENG) I consent to video footage and photos of myself being taken and used in GIZ's PR work (brochures, presentations, website) in connection with the event. The recordings and pictures will not be used commercially. I consent to GIZ storing and using my personal data in accordance with the above statement. This consent will remain valid even if my data is not used

Sportiv Multifuncțional în mun. Soroca reprezintă o inițiativă strategică, menită să valorifice potențialul social, economic și cultural al zonei.

Sergiu Gurin- Secretar de Stat, Ministerul Educației și Cercetării: A pus în discuție ca APL să atragă atenția și să examineze cadrul legal cu privire la forma juridică corectă.

Au parvenit două întrebări de concretizare din partea d-lui **Serghei Tîmco,** director Școala Sportivă Municipală Soroca și a d-nei **Mariana Pilihovscaia**, Școala Sportivă Municipală Soroca referitor dacă cele 4 corturi de tenis vor fi păstrate și cine va instala balonul asupra corturilor de tenis pe perioada rece a anului, la care **Alexandru Panfilii**- expertul Global Business Acces a venit cu concretizarea că de acest lucru se va ocupa o companie specializată.

S-a decis:

În urma discuțiilor din cadrul audierilor publice, participanții au salutat ideea dată și proiectul de Decizie va fi înaintat pentru aprobare la următoarea ședință a Consiliului municipal Soroca.

Președintele comisiei: Lilia Pilipețchi, primar mun. Soroca

Secretarul comisiei: Tatiana Zabulica, director IP CDLR

Proces verbal al ședinței privind consultările publice organizate pe marginea proiectului de decizie privitor la aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru construcția Complexului Sportiv Multifuncțional din municipiul Soroca

Data: 31.03.2025, ora 14:00

Locul: Sala Palatului Culturii din municipiul Soroca, et. 2

Prezenți: Conform listei de participanți

Ordinea de zi:

Cu privire la examinarea și aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru construcția Complexului Sportiv Multifuncțional din mun. Soroca

Au luat cuvânt:

Ședința a demarat cu un cuvânt de salut din partea Primarei mun. Soroca **Lilia Pilipețchi**, menționând faptul că Primăria mun. Soroca și administrația publică locală muncește mult ca Sorocenii și următoarea generație să trăiască mai bine. La fel, Primara a evidențiat că an de an campionii noștri cresc și se dezvoltă datorită antrenorilor pe care îi avem și oamenilor care sunt dedicați vieții sportive. A mai precizat că astăzi toți sunt prezenți ca să auzim despre intenția administrației publice locale în construcția Complexului Sportiv Multifuncțional din municipiul Soroca. A menționat faptul că acest document este elaborat și finanțat în cadrul proiectului „Întreprinderi și Comune Puternice pentru Moldova" de Ministerul Federal German. **Sergiu Gurin** – Secretar de Stat, Ministerul Educației și Cercetării: A enunțat faptul că a venit cu mare entuziasm, pentru că mun. Soroca este în permanentă dezvoltare, unde dă nașterea multor campioni și evident că municipiul are nevoie de o infrastructură dezvoltată și de un astfel de Complex Sportiv Multifuncțional.

S-a discutat:

Alexandru Panfilii- expert Global Business Acces: A prezentat descifrat și amănunțit toți pașii și măsurile care au fost întreprinse la realizarea acestui document important pentru mun. Soroca. A menționat că construcția unui asemenea Complex

Nu în ultimul rând, **riscurile legale**, cum sunt schimbările legislative sau fluctuațiile de politică publică, pot afecta semnificativ proiectul, determinând creșteri de costuri sau adaptări neanticipate. Dacă apar noi reglementări de mediu, de pildă, proiectul poate fi obligat să introducă tehnologii suplimentare sau să modifice anumite secțiuni, cu impact direct asupra bugetului. Investitorul, în acest caz, deși nu poate controla deciziile guvernamentale, poate menține un dialog permanent cu factorii de decizie și poate analiza din timp tendințele de reglementare pentru a se pregăti cu soluții alternative.

În concluzie, gestionarea riscurilor constituie un proces multidimensional, ce implică atât expertiză tehnică, cât și o viziune financiară și juridică solidă. Fiecare dintre riscurile tehnice, financiare sau legale are consecințe potențial grave asupra calității, costului și timpului de execuție, însă, prin clauze contractuale clare, studii de fezabilitate realiste, rezerve bugetare și monitorizare permanentă, proiectul poate fi finalizat cu succes și, mai important, menținut într-o stare funcțională pe termen lung.