



REPUBLICA MOLDOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAHUL



3909, Republica Moldova, r-l Cahul, mun.Cahul, Piața Independenței, 6;
tel.: (+373) 299 22919; fax: (+373) 299 21450;
e-mail: primariacahul@gmail.com

Aprobat BENEFICIAR
Primarul mun.Cahul
Nicolae DANDIȘ

TEMA PROGRAM

pentru

**„Actualizarea Planului General de Urbanism al Municipiului
Cahul, inclusiv s.Cotihana”**

CUPRINS:

1. Denumirea lucrării	3
2. Elaboratori și colaboratori	3
3. Beneficiar și autoritate contractantă	3
4. Surse de finanțare	3
5. Necesitatea lucrării	3
6. Scopul lucrării, conținutul și etapele de realizare	4
7. Datele inițiale, baza topografică și consultările	7
8. Conținutul lucrării	7
9. Modul de elaborare a lucrării	8
10. Alte date și cerințe	8
11. Valorificarea lucrării	8
12. Avizarea, expertizarea și aprobarea	8
13. Termenele de realizare	9

1. Denumirea lucrării

Tema: Actualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Cahul, inclusiv s.Cotihana

Adresa: Mun.Cahul (or.Cahul și sat.Cotihana)

Temei: Decizia Consiliului Municipal Cahul despre necesitatea Actualizării Planului urbanistic general al mun.Cahul.

2. Elaboratori și colaboratori

Elaboratorul se va identifica în rezultatul aplicării procedurii de achiziții publice în conformitate cu prevederile legale.

3. Beneficiar și autoritate contractantă:

Beneficiarul documentației de urbanism este Consiliul Municipal Cahul.

Autoritate contractantă: Primăria municipiului Cahul.

4. Surse de finanțare

Bugetul municipiului Cahul

Decizia CMC 4/4(4/4) din 21.12.2023 Cu privire la aprobarea bugetului municipal Cahul pentru anul 2024 în a doua lectură (Anexa 8).

5. Necesitatea lucrării

Planul Urbanistic General (PUG-ul) este un document strategic important pentru o unitate administrativ teritorială, care face parte din programul de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a localităților ce compun unitatea teritorial-administrativă de bază, care dă soluții de dezvoltare a localității atât pe partea economică, socială cât și urbanistică. Planurile Urbanistice Generale cuprind analize, reglementări și reguli locale de urbanism pentru întreg teritoriul administrativ al unității de bază (suprafețe din intravilan, cât și din extravilan). În același timp, PUG-ul stabilește norme generale, pe baza cărora se vor elabora mai apoi în detaliu, la scară mai mică, PUZ-urile și apoi PUD-urile.

- Planul Urbanistic General al or.Cahul a fost elaborat în anul 2012, obiect nr. 15535 de INCP “URBANPROIECT” și aprobat de către Consiliul orășenesc Cahul prin Decizia nr. 9/27(14/27)-XXV din 27.12.2016. De la momentul elaborării acesta a suferit modificări semnificative prin intermediul Planurilor Urbanistice Zonale și alte documentații de urbanism, devenind astfel depășit în raport cu realitatea economică, cu cea socială și cu cea urbanistică a municipiului Cahul.

La momentul actual, PUG Cahul se evaluează ca inefficient din considerentele bazei de date urbanistice manuale, suportului topografic incompatibil cu tendințele aplicării programelor geospațiale pentru proiectări urbanistice, a unor imprecizii teritoriale și funcționale care generează conflicte.

Concomitent, actualizarea Planului urbanistic general va prevedea:

- analiza și implementarea prevederilor Strategiei de dezvoltare, Planului de acțiuni a municipiului Cahul pentru perioada 2019-2025 și a Programului SMART City CAHUL

(Oraș inteligent) 2022-2025, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Cahul nr. 2/26(18/26) din 21 iunie 2022 în activitățile de urbanism și dezvoltare teritorială;

- analiza și implementarea Strategiei de dezvoltare a sectorului de Tineret din mun.Cahul 2023-2028;

- analiza și implementarea Viziunii, Direcțiilor de Dezvoltare Strategică și Planului de acțiuni al mun.Cahul de dezvoltare (2019-2025);

- analiza și implementarea strategiei Cahul – Capitale cultural-creativă a Republicii Moldova, 2022-2030;

- analiza și implementarea Planului Operațional Local de dezvoltare a orașului-pol de creștere municipiul Cahul (2022-2027);

- implementarea programului de revitalizare urbană al municipiului Cahul 2022-2025;

- inventarierea tuturor terenurilor, zonelor funcționale și destinațiilor de pe teritoriul municipiului;

- focalizarea atenției pe poziționarea mun.Cahul în calitate de cel mai puternic pol de creștere în zona de sud a republicii;

- crearea unui câmp investițional favorabil pentru oamenii de afaceri din țară și din străinătate;

- sporirea eficienței infrastructurii sociale din municipiu;

- modernizarea tuturor tipurilor de infrastructuri edilitare și ridicarea nivelului de confort urban;

- soluționarea problemelor mobilității urbane (în special relația rezidență-muncă);

- protejarea patrimoniului istoric bogat din municipiu și stabilirea zonelor de protecție pentru monumentele de istorie și cultură;

- dezvoltarea sectorului balneologic pe baza resurselor naturale bogate de ape minerale;

- sporirea nivelului de colaborare cu localitatea componentă a municipiului - s. Cotihana și localitățile limitrofe din raionul Cahul, satele: Roșu, Crihana Veche.

6. Scopul lucrării, conținutul și etapele de realizare

Luând în considerare declararea Republicii Moldova în calitate de țară candidată în Uniunea Europeană, precum și poziționarea favorabilă a mun. Cahul la hotar cu România - țară comunitară, scopurile lucrării sunt următoarele:

- elaborarea se va efectua pe un suport informațional compatibil cu unul din cele aplicate UE;

- actualizarea PUG-ului va urmări obiectivele de cooperare transfrontalieră, de consolidare a relațiilor economice, sociale, culturale și umane;

- oprirea proceselor migraționiste, crearea condițiilor adecvate și moderne pentru toate categoriile de vârste și păturile sociale;

- sporirea atractivității investiționale, constituirea unor zone urbane cu statut special de facilitări fiscale;

- dezvoltarea sectoarelor reale ale economiei, crearea noilor locuri de muncă;

- protejarea patrimoniului construit și natural existent.
- optimizarea relațiilor localităților cu teritoriul lor administrativ;
- valorificarea potențialului natural, economic și uman;
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- reorganizarea și dezvoltarea cailor de comunicație;
- stabilirea și delimitarea zonelor construibile;
- stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate;
- modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;
- evidențierea deținătorilor terenurilor și a modului de circulație juridică a terenurilor;
- delimitarea suprafețelor pe care se preconizează realizarea obiectivelor de utilitate publică;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor.

Elaborarea documentației de urbanism se va realiza pe etape, după cum urmează:

1. Etapa pregătitoare

- Elaboratorul va formula și coordona cu beneficiarul un plan de acțiuni detaliat privind organizarea etapelor de realizare a contractului de prestări servicii de proiectare în domeniul urbanismului, inclusiv concretizarea calendaristică a termenilor intermediari de predare a rezultatelor pe etape;

- elaboratorul va concretiza lista definitivă a datelor inițiale necesare și se vor agreea termenii de colectare și predare a acestora către elaborator;

- elaboratorul, pe baza datelor obținute de beneficiar va analiza zonele pentru care se solicită o actualizare a suportului topografic;

2. Etapa de elaborare a studiilor de fundamentare

La această etapă elaboratorul va identifica relațiile funcționale din municipiul Cahul, aspectele majore din punct de vedere demografie, economic, social, , posibilitățile de dezvoltare, aspectele juridice privind terenul, hotarele administrative, aspectele tehnice privind infrastructura edilitară și delimitarea intravilanului, a zonelor protejate și a obiectivelor de utilitate publică – conform prevederilor pct.8.2 al NCM B.01.02:2016.

Documentația urbanistică va conține obligatoriu următoarele studii (cu identificare probleme, concluzii și recomandări) privind:

- realizarea PUGului aprobat în anul 2016 și toate planurile urbanistice zonale și de detaliu implementate până în prezent;
- infrastructura tehnico-edilitară;

- mobilitatea urbană, traficul rutier, infrastructura de comunicații;
- protecția mediului înconjurător, identificarea resurselor naturale;
- demografia și forțele de muncă;
- potențialul economic;
- fondul construit existent, gradul de uzură a acestuia;
- infrastructura socială, dotarea cu obiective de educație preșcolară, școlară, sănătate, cultură și sport, potențialul balneoclimateric;
- planul de referință istorico-arhitectural și patrimoniul istorico-cultural și natural
- protecția civilă, evaluarea riscurilor naturale și tehnogene.

La această etapă se vor organiza consultări publice în pentru culegerea de informații, și opinii și necesități ale populației municipiului Cahul.

3. Etapa de elaborare a planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism

În cadrul acestei etape elaboratorul va asigura elaborarea documentație de urbanism aferente Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism în conformitate cu prevederile cadrului legal și normativ în vigoare din Republica Moldova.

Structura și conținutul documentației va corespunde prevederilor normativului NCM B.01.02:2016 - Sistematizarea teritoriului și localităților Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului.

4. Consultarea publică, avizarea și aprobarea PUG și RLU

Planului Urbanistic General va fi dezbătut public în vederea culegerii de opinii care ulterior vor fi analizate și (dacă este cazul) introduse în documentația de urbanism. Consultarea publică se va organiza în baza metodologiei prevăzute de legislația Republicii Moldova în domeniu și va cuprinde:

- Publicarea PUG și RLU pe pagina web a Primăriei mun. Cahul;
- Organizarea de ședințe de consultare publică pentru prezentarea și dezbateră proiectului de PUG și RLU (cu implicarea elaboratorului);
- Chestionarea/colectarea opiniilor părților interesate cu referire la proiectul PUG și RLU.

Notă: APL a mun. Cahul va avea responsabilitatea organizării, desfășurării și finanțării adunărilor de consultare, cât și publicarea informațiilor pe pagina web a Primăriei mun. Cahul a documentației elaborate.

Proiectul PUG și RLU consultate se vor prezenta spre avizare către instituțiile stabilite, conform anexei la Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului.

Ca rezultat al acestei etape, după examinarea, avizarea PUG și RLU de către organismele centrale și teritoriale interesate și primirea avizelor generale proiectele documentației de urbanism, potrivit legii, se vor prezenta spre aprobare.

5. Dezvoltarea componentei E-Urbanism pentru administrarea procesului de implementare a PUG.

În cadrul acestei etape elaboratorul va crea platforma SIG/GIS pentru stocarea, gestionarea și publicarea datelor spațiale care se regăsesc în planul urbanistic general și Regulamentul Local de urbanism în conformitate cu prevederile directivei 2007/2/CF a Parlamentului și Consiliului European din 14 martie 2007 de instituire a unei infrastructuri pentru informații spațiale în Comunitatea europeană (Inspire), Legii RM nr.254 din 17.11.2016 cu privire la infrastructura națională de date spațiale, HG nr.458 din 22.06.2017 pentru aprobarea responsabilităților entităților publice privind seturile de date spațiale și HG nr.737 din 15.09.2017 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la normele de creare a serviciilor de rețea și termenul de implementare a acestora.

Elaboratorul va organiza datele geospațiale în seturi de date pentru fiecare domeniu din Planul Urbanistic general și Regulamentul Local de Urbanism, georeferențiale în Sistemul de referință de coordonate Național MoldRef 99 și accesibile pentru date spațiale (WMS și WFS) conform standardelor ISO19119:2005.

7. Datele inițiale, baza topografică și consultările

Datele inițiale se vor acumula cu suportul subdiviziunilor respective ale Primăriei mun.Cahul în comun cu elaboratorul (în caz de necesitate) care se va identifica în urma procedurii de achiziții și elaboratorul le va stoca într-o bază complementară de date de, care va corespunde posibilităților de actualizare permanentă. Baza de date electronice se va transmite beneficiarului împreună cu toate materialele PUGului.

Suportul topografic în format electronic se va prelua în versiunea actualizată și se va proiecta pe aceasta în programe GIS-informaționale.

Consultarea populației se va produce de minim 2 ori:

- după finalizarea studiului situației existente;
- anterior avizării de organisme emitente de avize/aprobării de către Consiliul municipal Cahul.

Consultarea publicului de specialitate se va produce permanent pe măsura necesităților.

8. Conținutul lucrării

Conținutul lucrării va corespunde exigențelor documentului normativ NCM B.01.02:2016 “Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”, și anume:

1. Piese scrise care va cuprinde memoriul general:

- toate studiile enumerate anterior, integrate în etapa “Studiul situației existente”;
- propunerile de reglementare, specifice categoriei date de documentație de urbanism;
- sumarul actelor permissive, avizelor, coordonărilor, anchetelor, etc.

2. Piese desenate pentru ambele etape de proiectare urbanistică “Studiul situației existente” și “Reglementări”.

3. Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general

9. Modul de elaborare a lucrării

Colaborarea cu autoritatea publică locală va fi permanentă, toate compartimentele se vor consulta în prealabil cu specialiștii din teritoriu anterior lansării procedurii de avizare.

Proiectul PUGului se va aviza conform prevederilor documentului normativ NCM B.01.02:2016 “Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Implicarea altor companii în calitate de subantrepriză va rămâne la discreția antreprenorului general al PUGului, care va fi identificat în rezultatul procedurii de achiziții publice.

10. Alte date și cerințe

La momentul actual în procesul de luare a deciziilor privind activitățile urbanistice, autoritățile publice locale se conduc de Planul urbanistic general al or. Cahul elaborat în anul 2012, obiect nr. 15535 de INCP “URBANPROIECT” și aprobat de către Consiliul orașenesc Cahul prin Decizia nr. 9/27(14/27)-XXV din 27.12.2016.

Proiectul PUGului mun. Cahul se va elabora în stricta conformitate cu exigențele documentului normativ NCM B.01.02:2016 “Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului” cu completări specifice activităților de elaborare a zonelor de protecție a patrimoniului construit și natural.

11. Valorificarea lucrării

Documentația de urbanism dată va deveni temei pentru luarea deciziilor de către autoritățile publice municipale în activitățile urbanistice și va fi monitorizată permanent de compania de proiectare, care va obține câștig în procedura de licitație.

Orice modificare sau deviere de la PUGul aprobat de către Consiliul municipal Cahul va fi coordonată cu viitorul autor al elaborării date.

12. Avizarea, expertizarea și aprobarea

Procedura de avizare, verificare și aprobare va corespunde prevederilor actelor legislative și documentelor normative în vigoare.

Lista organismelor emitente de avize pentru planurile urbanistice generale ale municipiilor:

1. Autoritatea Administrației Publice Centrale (AAPC) în domeniul economiei;
2. AAPC în domeniul mediului;
3. AAPC în domeniul agriculturii;
4. AAPC în domeniul sănătății;
5. AAPC în domeniul muncii și protecției sociale;
6. AAPC în domeniul culturii;
7. AAPC în domeniul transporturilor și drumurilor;

8. AAPC în domeniul afacerilor interne (Serviciul protecției civile și situațiilor excepționale);

9. AAPC în domeniul resurse funciare și cadastru;

10. S.A. pentru gestionarea gazului;

11. AAPC în gestionarea Apelor Moldovei";

12. AAPC pentru gestionare resurselor minerale;

13. AAPC în domeniul silviculturii.

13. Termenele de realizare

Termenul de elaborare a proiectului de actualizare PUG mun. Cahul va fi de până la 18 luni calendaristice, fiind exceptată perioada de obținere a avizelor de la organismele susnumite.

**Notă: Conform prevederilor Anexei a la NCM B.01.02.2016, Prezentul caiet de sarcini poate fi completat pe parcursul elaborării planurilor de amenajare a teritoriului și urbanistice, dacă aceasta se va stipula în contractul încheiat între elaborator și beneficiar.*

Grup de lucru, care a participat la elaborarea Temei program:

Arhitect-șef mun.Cahul:	_____	O.Furtună
Specialist în construcții și amenajarea teritoriului	_____	R.Arsenii
Specialist principal	_____	N.Culeva

Coordonat:

IP Oficiul Amenajarea Teritoriului, _____
Urbanism, Construcții și Locuințe _____