

**APROBAT:**  
**Primarul or. Stăuceni**

\_\_\_\_\_ / **Alexandr VORNICU** /

”21 ” Martie 2025

## **CAIET DE SARCINI**

**(tema-program)**

**pentru elaborarea proiectului**

**”ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL  
PENTRU ORAȘUL STĂUCENI ȘI LOCALITATEA RURALĂ GOIANUL  
NOU”**

**STĂUCENI  
2025**

<b>1 INFORMAȚII GENERALE</b> .....	3
1.1 Autoritatea contractantă și beneficiar .....	3
1.2 Servicii contractate .....	3
1.3 Valoarea estimativă a serviciilor contractate .....	3
1.4 Termen maxim de realizare a contractului .....	3
1.5 Sursa de finanțare .....	3
1.6 Date generale despre orașul Stăuceni și localitatea Goianul Nou .....	3
1.7 Necesitatea, oportunitatea și scopul actualizării Planului Urbanistic General .....	19
1.8 Cadrul legislativ și normativ de elaborare .....	21
<b>2 DETALIAREA CERINȚELOR PRIVIND SERVICIILE CONTRACTATE</b> .....	23
2.1 Etape, conținut și termeni .....	23
Etapa I: <i>Activități pregătitoare</i> .....	23
Etapa II: <i>Elaborarea studiilor de fundamentare și prognozelor de dezvoltare. Elaborarea și consultarea publică a Concepției PUG (Viziunea de dezvoltare administrativ teritorială)</i> .....	23
Etapa III: <i>Elaborarea și consultarea publică a Planului Urbanistic General. Elaborarea și consultarea publică a Regulamentului Local de Urbanism</i> .....	25
Etapa IV: <i>Obținerea avizelor și permiselor necesare</i> .....	28
2.2 Date inițiale .....	29
2.3 Cerințe privind predarea documentației .....	30
<b>3 CERINȚE MINIME FATĂ DE ELABORATOR</b> .....	30
3.1 Cerințe minime de eligibilitate instituțională .....	30
3.2 Cerințe minime față de echipa de proiect .....	31
<b>4 EVALUAREA OFERTELOR</b> .....	33
4.1 Conținutul ofertei de participare .....	33
4.2 Criterii de evaluare .....	33
4.3 Modul selectării ofertanților. Poziții generale .....	33
4.4 Criteriile de selectare .....	33
4.5 Mecanismul de punctare la valoarea ofertelor va avea următoarea structură .....	34
<b>5 MODALITĂȚI DE PLATĂ</b> .....	35

## **1 INFORMAȚII GENERALE**

### **1.1 Autoritatea contractantă și beneficiar**

Primăria orașului Stăuceni (Tel/fax: 00373 22) 326-976, MD-4839, str. A. Mateevici, 13)

e-mail: [primaria.stauceni@apl.gov.md](mailto:primaria.stauceni@apl.gov.md)

### **1.2 Servicii contractate**

Achiziționarea serviciilor unui furnizor de servicii de proiectare de urbanism (cod CPV - 71400000-2 - Servicii de urbanism și de arhitectură peisagistică) pentru elaborarea Planului Urbanistic General al orașului Stăuceni și localitatea Goianul Nou pentru administrarea ulterioară a procesului de implementare și actualizare a documentației de urbanism.

Actualizarea Planului Urbanistic General va fi corelată cu prevederile documentațiilor de urbanism ierarhic superioare odată cu aprobarea acestora, precum și cu recomandările instituțiilor abilitate cu avizarea/aprobarea documentației de urbanism și pe baza unor studii de fundamentare, prognoze și scenarii de dezvoltare a orașului pe termen lung (până în anul **2042**), cu definirea principalilor parametri de dezvoltare, inclusiv:

- Asigurarea dezvoltării durabile integrate a teritoriului în conformitate cu obiectivele ONU de dezvoltare durabilă 2030;
- Dezvoltarea unei viziuni comprehensive pentru amenajarea teritoriului, în baza potențialului, oportunităților, problemelor și limitărilor existente;
- Dezvoltarea scenariilor de dezvoltare teritorială și determinarea soluțiilor optime de planificare urbană;
- Dezvoltarea scenariilor de dezvoltare socio-economică și determinarea soluțiilor optime de consolidare a factorilor de competitivitate;
- Determinarea principalelor zone pentru implementarea sarcinilor prioritare și a zonelor de dezvoltare a teritoriului.

### **1.3 Valoarea estimativă a serviciilor contractate**

1.700.00 MDL fără TVA.

### **1.4 Termen maxim de realizare a contractului**

18 luni de la data înregistrării contractului la Trezorerie (*termenul de executare nu include procesul de avizare și aprobare a documentației de urbanism*)

### **1.5 Sursa de finanțare**

Bugetul Primăriei orașului Stăuceni.

### **1.6 Date generale despre orașul Stăuceni și localitatea Goianul Nou.**

Orașul Stăuceni este așezat în zona centrală a Republicii Moldova, aceasta este un oraș în Municipiul Chișinău situată la o altitudine de 189 metri față de nivelul mării. Din componența orașului fac parte or. Stăuceni și s. Goianul Nou, cele 2 localități se situează la o distanță de 4 km una de alta. Conform datelor oferite de BNS din anul 2024, numărul populației în oraș este de 12600 persoane și numărul de gospodării este de 4500. Suprafața totală a terenurilor este de 27,4546 km<sup>2</sup> conform Deciziei nr.10/15 din 09.12.2004 „Cu privire la evidența grafică a terenurilor din gestiune primăriei Stăuceni”.



### **1.6.1 Repere istorice despre comuna Stăuceni**

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

Satul a fost întemeiat în partea de nord al orașul Chișinău pe drumul Orhei fiind înconjurat de terenuri cu grădini, păduri, vii, livezi și teren arabil care aparțineau boierilor sau latifundiilor acelei vremi Pelivan, Crihan, Cazacliu, Coliban, Balițki, Manuilă, Chiriac, Suruceanu, care cultivau în special viță de vie cu soiuri alese de struguri.

Potrivit istoricilor denumirea localității ar fi fost pusă de familiile venite din nodul Basarabiei de prin județul Hotin și care au stat la baza întemeierii satului denumind cătunul Stavceni, „selo u stave”- adică Stavceni, „satul de lângă lac”. Începând cu anul în 1918 când se produce marele eveniment al Unirii Basarabiei cu România și pământul moșieresc este împărțit țăranilor, fiecare primind câte 8 desetine, este corectată și denumirea satului, Stavceni devenind Stăuceni, denumire care se păstrează și astăzi.

După 1949 când în Tohatin au avut loc mari inundații, și au început mari alunecări de teren în satul Buruiana, satul vecin al cătunului Stăuceni, administrația locală de atunci în intervalul 1 ianuarie 1961– 1 aprilie 1968 a evacuat peste 100 de familii în Stăuceni și integrați cu populația băștinașă a Stăuceniului, iar satul Buruiana de atunci nu a mai datat ca unitate teritorială.

La 19 ianuarie 1963 a fost creat sovietul sătesc Stăuceni, alcătuit din satele Stăuceni și Goianul Nou.

La 2 februarie 1978, satului i s-a acordat statutul de „așezare de tip urban”, însă în anul 1994 în urma adoptării legii privind structura administrativ-teritorială a Republicii Moldova, statutul localității Stăuceni din nou a fost retrogradat în sat-reședință.

În conformitate cu Legea nr. 431 din 19.04.1995 „Cu privire la Statutul Municipiului Chișinău”, comuna Stăuceni a fost transferată sectorului Rîșcani al municipiului Chișinău. Abia în anul 1998 a fost creată primăria comunei Stăuceni.

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

Dea lungul anilor în comuna Stăuceni au avut loc investiții în infrastructură și locuințe, contribuind la modernizarea și creșterea comunității. Aici, tradiția vitivinicolă a rămas o activitate importantă, cu dezvoltarea podgoriilor și producția de vinuri.

Astfel, reperele istorice ale satului Stăuceni ilustrează o evoluție complexă, în care influențele economice și schimbările politice au contribuit la formarea identității și dezvoltarea sa în decursul timpului.

### **1.6.2 Relief și climă.**

Clima din comuna Stăuceni este de tip temperat continental. Iarna este caracterizată de blândețe și scurtă durată, în timp ce vara aduce temperaturi ridicate și o perioadă prelungită de căldură.

Numărul total de ore de soare într-un an este de 2,215 ore, cu cele mai semnificative și prelungite perioade în iulie (329 de ore), iar cele mai puține în decembrie (54 de ore). Există în medie 71 de zile pe an în care cerul este complet acoperit de nori (cu nebulozitate de 100%), cu cele mai multe dintre acestea înregistrate în timpul iernii (40 de zile). În luna iunie și în septembrie se înregistrează câte o zi fără soare, în timp ce în lunile iulie și august astfel de zile sunt aproape inexistente.

Iarna se întinde în medie pe 78 de zile, cu temperaturi variabile sub -5 °C din noiembrie până în martie. Sosirea primăverii, în jurul datei de 1 martie, poate fi însoțită de înghețuri periculoase pentru agricultură, însă din aprilie temperatura începe să crească semnificativ.

Vara aduce temperaturi ridicate, iulie fiind cea mai călduroasă lună, înregistrând medii de 21,5 °C și uneori ajungând la 30 °C sau chiar mai mult.

Toamna sosește în septembrie, cu o scădere graduală a temperaturilor până la sfârșitul lunii noiembrie, când începe perioada rece și ploioasă.

Precipitațiile atmosferice nu sunt uniforme pe tot parcursul anului, înregistrându-se în cea mai mare parte (77%) în perioada caldă. Iarna, acestea pot cădea sub formă de lapoviță, zăpadă sau de ploaie. În ianuarie, zăpada reprezintă 26% din totalul precipitațiilor, crescând la 51% în decembrie. De

obicei, prima zăpadă apare la începutul lui decembrie, dar ninsorile nu sunt zilnice. Cantitatea minimă de precipitații (26 mm) se înregistrează în ianuarie, în timp ce cea maximă (71 mm) survine în iunie, când precipitațiile au un caracter torențial.

Vânturile predominante provin din direcțiile de nord și nord-vest, cu posibile vânturi din sud-est în timpul iernii, ca rezultat al anticlonului siberian. Viteza medie anuală a vânturilor variază între 2,5–4,5 m/s, atingând un maxim (3,2 m/s) în februarie și un minim (2,2 m/s) în septembrie–octombrie. Furtunile, însoțite deseori de ploi torențiale și grindină, pot avea loc în perioada caldă. Pe scara Beaufort, vânturile variază de la 0 la 8 grade, rar depășind aceste limite.

### **1.6.3 Apele de suprafață și apele subterane.**

Orașul Stăuceni nu dispune de râuri la moment, există locuri de alibi și râuri inter-fluviali istorice. La momentul actual pe terenul administrativ al primăriei or. Stăuceni există două bazine acvatice.

Alimentarea cu apă a localității se efectuează din râul Nistru prin intermediul stației de pompare ce aparține companiei S.A. "Apă Canal Chișinău". Totodată, apele subterane constituie sursa de apă potabilă pentru unele gospodării din localitate, în acest sens există cel puțin 88 fântâni de mină publice accesibile locuitorilor, adâncimea medie a acestora fiind de 15-20 m. Conform hărții resurselor de apă există un mic iaz cu o suprafață de 7 ha între satul Goianul Nou și or. Stăuceni, dar care la momentul de față este secat.

### **1.6.4 Fondul forestier, flora și fauna.**

Doar 8% din suprafața totală, circa 227 ha reprezintă plantații forestiere, acesta fiind reprezentat preponderent de fâșii forestiere și păduri. Din totalul suprafeței 163 ha de pădure sunt administrate de gospodăria silvică, 27 ha de pădure sunt în gestiunea primăriei și 9 ha sunt proprietate privată. Anual se efectuează curățarea spațiilor verzi în diverse locații după necesitate.

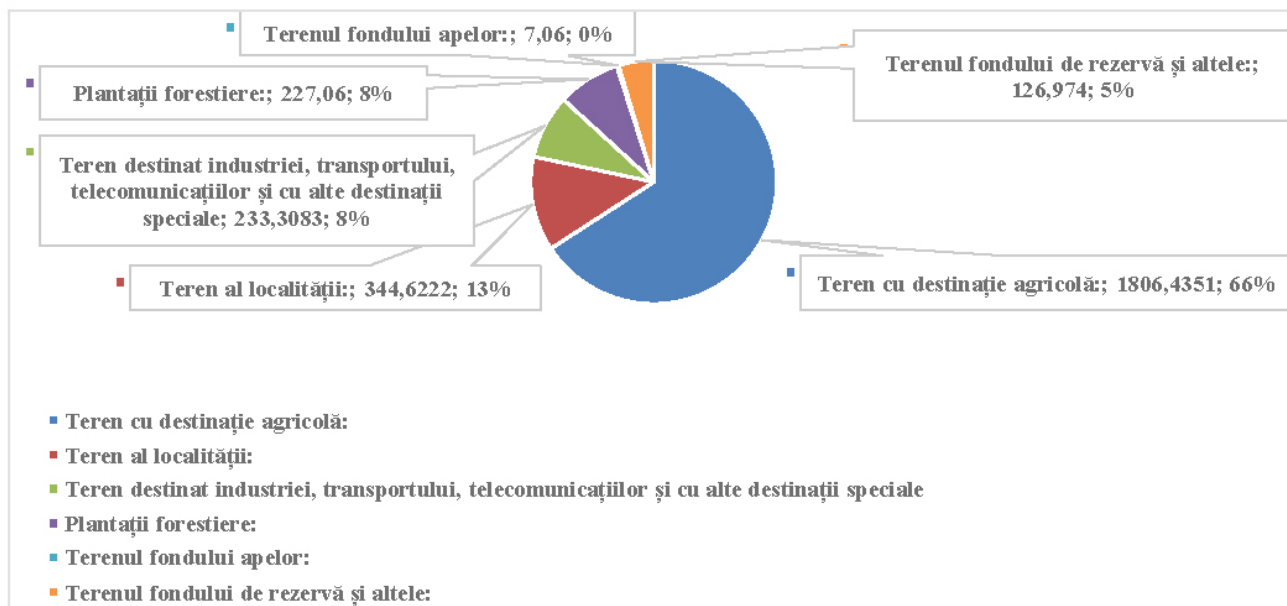
Adițional, în oraș există câteva zone verzi pentru odihnă și agrement, în acest sens sunt amenajate 4 zone verzi și 1 parc public. Vegetația forestieră este mixtă, la fel și fauna. În regiune obișnuiesc să trăiască iepuri, vulpi, căprioare, alte animale și păsări. Cu scopul de a proteja mediul și de a gestiona durabil resursele naturale este planificată construcția parcului în comuna Stăuceni care include și înființarea de plantații forestiere.

### **1.6.5 Fondul funciar și resursele de subsol.**

Fondul funciar al orașului Stăuceni și localității Goianului Nou cuprinde 2745,46 ha. Repartiția fondului funciar arată astfel:

- terenuri destinație agricolă ocupă 66% (1806,43 ha),
- terenurile satelor, orașelor și municipiilor reprezintă 13% (344,62 ha),
- terenurile pentru industrie, transport, telecomunicații și destinații speciale alcătuiesc 8% (233,30 ha),
- terenurile plantațiilor forestiere 8% (227,06 ha),
- terenurile fondului de rezervă de uz comun<sup>3</sup> 5% (126,97 ha),
- terenurile fondului apelor reprezintă 0% (7,06 ha).

### Repartizarea fondului funciar, orașul Stăuceni și s. Goianul Nou



3 Sintagma „Terenurile fondului de rezervă de uz comun” semnifică faptul că terenuri disponibile neutilizate la momentul actual în comună nu există.

Solul corespunde reliefului din regiune, bonitatea acestuia fiind cuprinsă între 60-94%. Conform profilului pedologic predomină solul de cernoziom, astfel în teritoriu se întâlnesc inclusiv soluri de cernoziom luto-argiloase și soluri cenușii-cenușii închise.

#### 1.6.6 Calitatea aerului și schimbările climatice

Calitatea aerului, solului, apei potabile este estimată ca fiind bună. În ce privește schimbările climatice, există fenomene extreme, cum ar fi inundațiile și seceta, cu consecințe devastatoare la nivel global.

Emisiile de gaze cu efect de seră sunt principalul factor al acestor schimbări, necesitând acțiuni Urgente la nivel mondial. Impactul schimbărilor climatice afectează întreaga planetă, inclusive Moldova, cu secete severe și riscul deșertificării. Proiecțiile pentru viitor prezintă creșteri ale temperaturilor și nivelului mării, cu efecte dramatice asupra recoltelor și biodiversității. Republica Moldova a adoptat măsuri pentru combaterea schimbărilor climatice, inclusiv Strategia de dezvoltare cu emisii reduse până în 2030 și un Plan de acțiuni aferent.

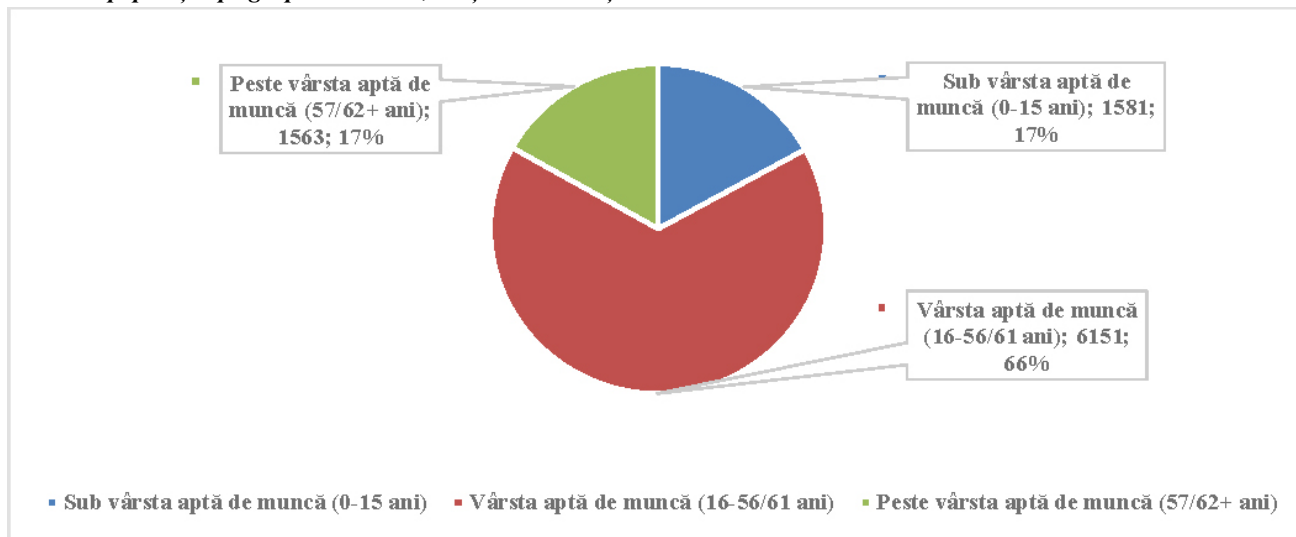
#### 1.6.7 Riscuri și amenințări la adresa mediului

La moment pe teritoriul administrative nu sunt obiecte care să reprezinte pericol eminent, dar cu toate acestea pe teritoriu există o gunoiște conservată, inclusiv cu baraj ce necesită supraveghere și după caz intervenții de mentenanță până vor exista soluții disponibile în Republica Moldova pentru gestionarea durabilă a astfel de gunoiști.

### 1.6.8 Populație și fenomene demografice.

Potrivit recensământului populației și al locuințelor din 2024, numărul populației este de 12600 persoane și numărul de gospodării este de 4500 gospodării.

*Numărul populației pe grupe de vârstă, orașul Stăuceni și s. Goianul Nou*



Densitatea populației în oraș și comună pentru anul 2022 constituie 3,95 locuitori /km<sup>2</sup>, fiind la un nivel inferior față de nivelul pe republică care este de 74,24 locuitori /km<sup>2</sup> pentru aceeași perioadă de referință.

Analizând populația după mai multe criterii avem următoarea situație:

- repartizare pe sexe: 54% din populație sunt rezidenți de sex feminin (circa 5019 persoane) și 46% din populație sunt rezidenți de sex masculin (circa 4276 persoane);
- în funcție de componența etnică: 75% din populație sunt moldoveni, 14% sunt români și 5% ucraineni și 1% alte etnii;
- clasificare pe grupe de vârstă: 1581 copii cu vârsta cuprinsă 0-15 ani (17%), 6151 persoane cu vârsta cuprinsă între 16 și 56/61 ani (66%), 1563 persoane cu vârsta mai mare de 57/62 ani (17%);
- repartizarea pe categorii sociale: în comună sunt 110 persoane cu dizabilități (dintre care 34 copii cu grad sever, mediu și accentuat), 13 persoane singure în etate, 268 persoane social vulnerabile și 163 persoane sunt beneficiari de ajutor social (asistență socială, ajutoare financiare și materiale, etc.).

În continuare este prezentată evoluția a trei categorii demografice importante în comună în anii 2020, 2021 și 2022: căsătoriile înregistrate, nou-născuții înregistrați și decedații înregistrați.

#### *Evenimente demografice*

	2020	2021	2022
Numărul de căsătorii înregistrate în ultimul an	32	37	25
Numărul de nou-născuți înregistrați în comună în ultimul an	196	136	127
Numărul de decedați înregistrați în comună în ultimul an	70	76	50



Numărul de nou-născuți înregistrați în comună în ultimul an a înregistrat o scădere semnificativă și continuă: de la 196 în 2020 la 136 în 2021 și la 127 în 2022. Interpretarea acestei scăderi semnificative și continue a natalității în mod constant în ultimii trei ani poate avea mai multe cauze posibile care pot include:

- tendințe demografice, astfel oamenii pot alege să aibă mai puțini copii din motive personale, inclusiv condiționate de capacitatea economică a fiecăruia;
- accesul la servicii medicale, dat fiind că accesul la servicii medicale și de maternitate este limitat în comună;
- educație și planificare familială, în ultimii ani se atestă o tendință în creștere oficializarea căsătoriilor în România, cu nașterea ulterioară a copiilor acolo, chiar dacă familia locuiește în Republica Moldova.

În ceea ce privește numărul de decedați înregistrați în comună în ultimul an, acesta a crescut de la 70 în 2020 la 76 în 2021, apoi a scăzut la 50 în 2022. Trendul crescător de la începutul perioadei analizate foarte probabil că a fost influențat de factori precum evenimentele de sănătate publică (pandemia COVID-19 în perioada 2020-2021). Pe când trendul descrescător înregistrat în al doilea interval al perioadei analizate reprezintă o stabilizare în acest sens, ca urmare a imunizării populației.

În ansamblu, datele indică anumite fluctuații în dinamica demografică a comunei, cu schimbări în numărul de căsătorii, nou-născuți și decedați în fiecare an. Aceste variații pot fi influențate de o serie de factori, inclusiv schimbări în comportamentul și circumstanțele populației locale, precum și evenimente care pot afecta comunitatea în ansamblu.

### 1.6.9 Fondul locativ.

Fondul locativ prezintă date statistice legate de variabile precum: Blocuri locative și case specializate, apartamente situate în blocuri locative și case individuale de locuit.

La acest capitol se evidențiază o creștere a pieței rezidențiale în orașul Stăuceni, generată de noile proiecte rezidențiale. Confirmare în acest sens este și creșterea fondului locativ cu 1100 unități și 155073 m<sup>2</sup> în perioada 2016-2022, astfel or. Stăuceni dispune de cel puțin 4890 locuințe individuale a căror suprafața este de 659283 m<sup>2</sup>, din care părăsite în ultimul an de zile – nu există. Mai multe detalii sunt expuse în tabelele ce urmează.

#### *Fondul locativ, unități*

Tipul fondului locativ	2016	2019	2022
Blocuri locative și case specializate	27	29	31
Apartamente în blocuri locative	1320	1549	1623
Case de locuit individuale	2470	2619	3267
<b>Total apartamente și case de locuit individuale:</b>	<b>3790</b>	<b>4168</b>	<b>4890</b>

Datele indică evoluția fondului locativ din perspectiva numărului de unități în diferite tipuri de construcții rezidențiale în anii 2016, 2019 și 2022.

- "Blocuri locative și case specializate", numărul de unități a crescut de la 27 în 2016 la 31 în 2022, înregistrând o creștere de 15%.
- "Apartamentele în blocuri locative", numărul a crescut de la 1320 în 2016 la 1623 în 2022, prezentând o creștere de 23% și continuă în ultimii ani.
- "Casele de locuit individuale", numărul a înregistrat la fel o creștere de 32% de la 2470 în 2016 la 3267 în 2022.

Dacă luăm în considerare atât apartamentele cât și casele de locuit individuale, numărul total a crescut de la 3790 în 2016 la 4890 în 2022, evidențiind o tendință generală de creștere cu 29% a unităților în fondul locativ în orașul Stăuceni și Goianul Nou.

### Fondul locativ, suprafață (m<sup>2</sup>)

	2016	2019	2022
Suprafața totală a apartamentelor din blocurile locative	81840	96038	100626
Suprafața totală a caselor de locuit individuale la sol	422370	447849	558657
Suprafața totală:	504210	543887	659283

Datele de mai sus reflectă schimbările în suprafața totală, inclusiv detalierea suprafețelor casele de locuit individuale, în anii 2016, 2019 și 2022.

- "Suprafața totală a apartamentelor de locuit în blocurile locative", suprafața a crescut de la 81840 în 2016 la 100626 în 2022, indicând o creștere cu 23%.
- "Suprafața totală a caselor de locuit individuale la sol", aceasta a înregistrat la fel creștere de la 422370 în 2016 la 558657 în 2022, indicând o creștere cu 32%.
- "Suprafața totală" a înregistrat o tendință generală de creștere, crescând cu 31% de la 346269 în 2016 la 409711 în 2022.

Aceste date sugerează o dezvoltare continuă a infrastructurii și a utilizării terenurilor în orașul Stăuceni și satul Goianul Nou în perioada analizată.

Gestionarea blocurilor locative se efectuează divers. Astfel majoritatea blocurilor locative construite până în anul 1999 inclusiv, sunt gestionate de către Întreprinderea Municipală „Direcția Gospodăriei Locativ Comunale Stăuceni” care are astfel de atribuții și genuri de activitate potrivit statutului. În ce privește blocurile locative construite începând cu anul 2000, majoritatea sunt gestionate de către locatari prin intermediul entităților de tip APC - Asociația de Proprietari Condominiu.

#### 1.6.10 Infrastructura de transport: drumuri și transport local.

Orașul Stăuceni și localitatea Goianul Nou are o rețea bine reprezentată de drumuri publice, fiind traversat de drumul european de clasa A: E58, acest drum fiind și drumul magistral M14 Brest-Briceni-Chișinău-Tiraspol-Odesa. Acces la drumul magistral M21 Chișinău-Dubăsari-Poltava (Ucraina), la drumul național R6 Chișinău-Orhei-Bălți și la strada Calea Orheiului pentru acces în municipiul Chișinău.

Toate drumurile sunt într-o stare bună și facilitează accesul către orașul Chișinău, centrele raionale Criuleni (31 km), Strășeni (33 km) și Orhei (43 km). În interiorul orașului Stăuceni și localității Goianului Nou, starea drumurilor și căilor de acces este bine dezvoltată, în total rețeaua de străzi în perimetrul localităților însumează 64 de unități și 5 poduri dintre care 2 necesită reparații capitale. Lungimea totală a drumurilor în responsabilitatea primăriei Stăuceni este de circa 35,7 km, dintre care lungimea drumurilor asfaltate este de 28,3 km (79%), a celor în varianta albă este de 1,7 km (5%), a celor pietruite este de 3,2 km (9%) și a celor neacoperite este de 2,5 km (7%). Pentru acces în localitate există 4 căi de acces care sunt folosite atât de șoferii a minim 2300 vehicule înregistrate în orașul Stăuceni și satului Goianului Nou cât și de alți participanți în trafic, precum șoferii transportului public.

În ce privește accesul la transportul public și privat, în comună sunt amenajate 15 stații auto pentru așteptarea transportului de către locuitori, se planifică construirea a încă 5 stații. Adicional în perimetrul orașului Stăuceni și comunei Goianului Nou există stații auto care necesită a fi reparate, amenajate dar acestea nu sunt în gestiunea primăriei Stăuceni la moment pentru a putea fi efectuate lucrările necesare.

Orașul Stăuceni și Goianul Nou nu dispune de transport feroviar și de transport aerian, acestea fiind accesibile la o distanță de 11 km (Gara Feroviară a Moldovei) și la o distanță de 21 km (Aeroportul Internațional Chișinău), ambele situate în orașul Chișinău.

#### **1.6.11 Electrificare și iluminare stradală.**

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

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

Este necesar să menționăm că în trecut sa încălcat zonele de protecție a liniilor de energie electrică și au fost premise construirea bunurilor imobile. La moment este necesar de identificat soluții pentru un șir de rețele electrice pentru a fi strămutate.

#### **1.6.12 Gazificare și agent termic**

În Orașul Stăuceni și localitatea Goianul Nou, sistemul de alimentare cu gaze naturale este constituit din rețele de presiune medie și joasă. Alimentarea se face din conducta de transport Chișinău de la stația de predare gaze SPG Chișinău 1. De la stația de predare se formează sistemul de distribuție cu rețea de repartiție până la stațiile de sector din orașul Stăuceni. Din stațiile de sector consumatorii sunt alimentați prin rețele de distribuție de presiune redusă, branșamente, posturi de reglare și instalații de utilizare. Actualmente 95% din gospodăriile, instituții publice și agenți economici sunt conectați la rețea.

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

#### **1.6.13 Aprovizionare cu apă și sistem de canalizare.**

Aprovizionarea cu apă a populației al orașului Stăuceni și localității Goianului Nou se efectuează prin intermediul sistemului centralizat de alimentare cu apă din râul Nistru prin intermediul stației de pompare a S.A. „Apă Canal Chișinău”. Rețeaua de distribuție a apei potabile este prin conducte amplasate în totalitate pe sistemul stradal. Calitatea apei destinată consumului uman trebuie să corespundă standardelor Legii Nr. 272 din 10-02-1999 cu privire la apa potabilă, în acest sens există stație de purificare a apei și în localitatea Goianul Nou. La momentul actual 100% dintre gospodăriile,

locuințele, edificiile social-administrative și întreprinderile din orașul Stăuceni și localitatea Goianul Nou sunt conectate la sistemul de aprovizionare cu apă. Adicional cel puțin 70 fântâni de mină asigură acces liber populației la o sursă alternativă de apă, pentru necesitățile casnice zilnice.

Datele ilustrează modificările în ceea ce privește lungimea apeductelor și rețelelor publice de distribuție a apei, precum și numărul de locuințe și populație conectate la serviciul public de alimentare cu apă, în anii 2016, 2019 și 2022.

#### *Rețele publice de apeduct*

	2016	2019	2022
Lungimea apeductelor și rețelelor publice de distribuție a apei, km	85,8	85,8	85,9
Lungimea în funcțiune a apeductelor și rețelelor publice de distribuție a apei, km	85,8	85,8	85,9
Numărul de locuințe conectate la serviciul public de alimentare cu apă, unități	1755	2282	2374
Numărul populației conectate la serviciul public de alimentare cu apă, persoane	4514	6847	BNS nu dispune de date

În ceea ce privește "Lungimea apeductelor și rețelelor publice de distribuție a apei, km" și "Lungimea în funcțiune a apeductelor și rețelelor publice de distribuție a apei, km", observăm o stabilitate în această dimensiune, cu valori constante de 85,8 km pentru toți cei trei ani. Trecând la numărul de locuințe și populație conectate la serviciul de alimentare cu apă, observăm o creștere continuă. În anul 2016, 1755 de locuințe erau conectate, această cifră crescând la 2282 în 2019 și la 2374 în 2022. Tendință similară de creștere este înregistrată și pentru numărul populației, astfel în 2016 fiind conectate 4514 persoane, iar în 2019 fiind conectate 6847 persoane, ceea ce constituie o creștere de 2333 persoane. Din păcate pentru anul 2022, BNS nu dispune de date actualizate pentru a ilustra evoluția.

Aceste date subliniază un efort de extindere și îmbunătățire a accesului la serviciul de alimentare cu apă în orașul Stăuceni și localitatea Goianul Nou în perioada analizată, cu o atenție deosebită acordată numărului de locuințe conectate la rețea.

Rețeaua de canalizare a orașul Stăuceni și localitatea Goianul Nou reprezintă un sistem pentru ape uzate menajere și ape pluviale. La momentul actual circa 80% din gospodăriile casnice sunt conectate la sistemul de canalizare, restul de 20% urmează a fi conectate în perioada 2023-2024 dat fiind că deja se fac lucrări în acest sens (atât în zona numită Bucovina cât și în Goianul Nou). Colectarea apelor uzate/menajere de către locuitorii care nu sunt conectați la sistemul centralizat de canalizare se efectuează în fântâni special construite sau fose septice, ulterior acestea sunt evacuate la solicitare de către prestatorii serviciilor de asenizare din comună.

Datele despre evoluția rețelelor publice de canalizare în anii 2016, 2019 și 2022.

#### *Rețele publice de canalizare*

	2016	2019	2022
Lungimea rețelelor publice de canalizare, km	71,4	71,7	71,8
Lungimea în funcțiune a rețelelor publice de canalizare, km	71,4	71,7	71,8
Numărul de locuințe conectate la serviciul public de canalizare, unități	1374	2279	2283
Numărul populației conectate la serviciul public de canalizare, persoane	2995	6836	BNS nu dispune de date

Sursa: conform datelor BNS *Rețele de canalizare Stăuceni*

Pentru "Lungimea rețelelor publice de canalizare" și "Lungimea în funcțiune a rețelelor publice de canalizare", acestea au cunoscut o creștere minoră, de la 71,4 km în 2016 la 71,8 km în 2022,

indicând o extindere continuă a infrastructurii în această perioadă. Numărul de locuințe conectate la serviciul public de canalizare a crescut semnificativ, de la 1374 în 2016 la 2283 în 2022. Acest lucru sugerează o îmbunătățire a acoperirii serviciilor de canalizare în comunitate. În ceea ce privește numărul populației conectate la serviciul public de canalizare, nu sunt disponibile date pentru anul 2022.

Cu toate acestea, creșterea semnificativă de la 2995 în 2016 la 6836 în 2019 indică o tendință de extindere a utilizării serviciului de canalizare în rândul populației locale.

Datele reflectă cantitatea de ape uzate evacuate în sistemul public de canalizare în anii 2016, 2019 și 2022.

*Evacuarea apelor uzate în sistemul public de canalizare*

	2016	2019	2022
<b>Volumul total al apelor uzate evacuate în sistemul public de canalizare, mii metri cubi</b>	<b>427,6</b>	<b>550,5</b>	<b>619,3</b>

Pentru "Volumul total al apelor uzate evacuate în sistemul public de canalizare", s-a înregistrat o creștere semnificativă de la 427,6 mii metri cubi în 2016 la 619,3 mii metri cubi în 2022. Această tendință de creștere indică o posibilă creștere a utilizării serviciilor de canalizare în orașul Stăuceni și localitatea Goianul Nou.

Această creștere reflectă atât o extindere a rețelelor de canalizare cât și o creștere a numărului de gospodării și consumatori conectați la aceste servicii.

**1.6.14 Infrastructură de agrement și turism.**

Orașul Stăuceni și localitatea Goianul Nou dispune de următoarele elemente ale infrastructurii de agrement:

- Zone verzi și spații de odihnă, în acest sens există 1 parc public cu teren de joacă situat pe strada Alexei Mateevici și 4 scuaruri localizate pe străzile Alexei Mateevici, Grătiești (scuarul Europei), Livezilor și scuarul Unirii.
- Facilități sportive, în acest sens avem complexul sportiv „Olimp” care dispune atât de teren pentru sporturi de echipă și alte activități sportive în aer liber cât și de hotel pentru cazarea jucătorilor și altor participanți, 2 stadioane sportive ce se află în curtea Liceul Teoretic „Dragoș Vodă”, Complexului Educațional „Ilie Fulga”, 2 săli de sport ce se află în interiorul Școlii Sportive „Stăuceni” și în cadrul I.P. „Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău” CEEVC), 1 stadion multifuncțional în curtea Liceului Teoretic „Dragoș Vodă”.
- Zone pentru evenimente, în acest sens există doar un scuar pentru evenimente comunitare.
- Alte facilități pentru petrecerea timpului liber includ: 2 biblioteci, 1 casă de cultură, Centrul de Tineret localizat în Goianul Nou, 2 muzee improvizate din care unul etnografic în clădirea Casei de Cultură din Goianul Nou și unul despre istoria I.P. „Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău” localizat în clădirea instituției cu același nume din satul Stăuceni.

În concordanță cu datele existente structura spațiului verde din comună cuprinde: arii din cartier cu o suprafață totală de 4,30 ha, stadioane naturale cu o suprafață totală de 3,61 ha și parcuri cu o suprafață totală de 4,04 ha.

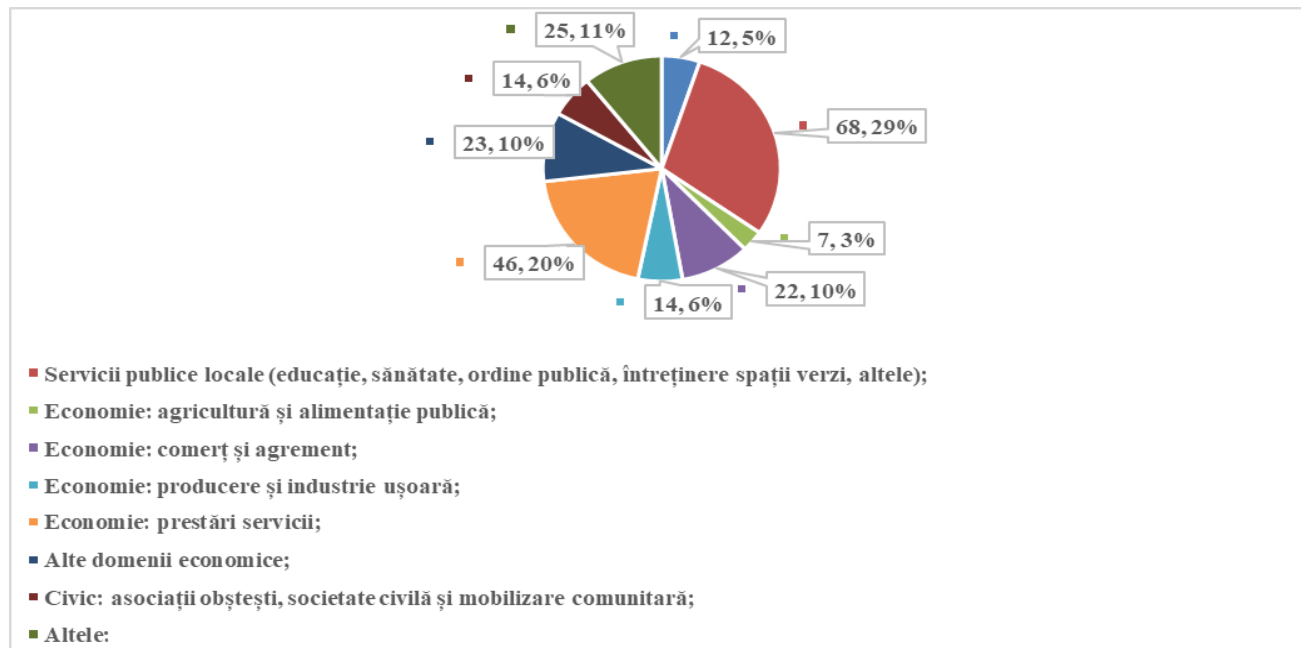
Infrastructura de agrement este în continuă dezvoltare, astfel este planificată crearea unui parc, dezvoltarea complexului Olimp, crearea unui centru educațional cultural și altele.

**1.6.15 Domeniile de activitate pe teritoriul administrative al or. Stăuceni și s. Goianul Nou.**

Cea mai mare prezență se înregistrează în categoria serviciilor publice locale, care cuprinde educația, sănătatea, ordinea publică, întreținerea spațiilor verzi și alte asemenea aspecte, reprezentând aproximativ 29% din totalul de 231 de participanți, adică aproximativ 68 de persoane. Domeniul economic al prestării de servicii vine în continuare, având o pondere de aproximativ 20% din total,

cea ce înseamnă aproximativ 46 de persoane. Sectoarele economice variate, precum comerț și agrement, industria ușoară, agricultura și alimentația publică, se situează în jur de 10% din total pentru fiecare, adică aproximativ 22, 14 și 7 persoane, în ordine. În continuare, categoria civică, care include asociații obștești, societatea civilă și mobilizarea comunitară, reprezintă aproximativ 6% din total, ceea ce înseamnă aproximativ 14 persoane. Persoanele implicate în administrarea publică locală, cum ar fi primarie, consilii locale, reprezintă aproximativ 5% din total, adică aproximativ 12 persoane. O categorie mai generală, "Alte domenii economice", însumează în jur de 10% din total, ceea ce înseamnă aproximativ 23 de persoane. În final, categoria "Altele" are o prezență de aproximativ 11% din total, adică aproximativ 25 de persoane. Această evaluare subliniază diversitatea semnificativă a domeniilor de activitate în care participanții sunt implicați, cu o concentrare mai mare în serviciile publice locale și în diferite sectoare ale economiei.

#### *Domeniile de activitate*



#### **1.6.16 Educație, învățământ și cultură.**

- Instituția de Educație Timpurie „Sălcioara”
- Instituția Publică Complex educațional „Ilie Fulga”
- Liceul Teoretic „Dragoș Vodă”
- I.P. Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău.
- Școala de Muzică „Victor Cibotari”;
- Școala Sportivă „Stăuceni”;
- Complexul Sportiv „Olimp”;
- Centrul de Tineret, Goianul Nou.
- Biblioteca Publică din com. Stăuceni;
- Biblioteca Publică din s. Goianu Nou;
- Casa de Cultură s. Goianul Nou;
- Muzeul.

**Instituția de Educație Timpurie "Sălcioara"** reprezintă un pilon esențial al sistemului educațional local, oferind servicii de educație pentru copiii comunității. Fondată în anul 1965 și aflată în gestionarea primăriei or. Stăuceni, instituția își desfășoară activitatea într-o clădire situată pe strada

Grătiești 9A, conectată la rețeaua de apeduct, canalizare și agent termic, instituția asigură un mediu confortabil și sigur pentru copii. Instituția deține o capacitate de locuri de 430, în timp ce numărul actual de copii frecventând instituția este de aproximativ 400. Cu o echipă dedicată de 36 de cadre didactice și 30 de angajați auxiliari, "Sălcișoara" asigură un mediu propice pentru dezvoltarea copiilor, oferind educație de calitate. Instituția este echipată cu toate facilitățile necesare pentru o educație holistică, dispune de cantină pentru asigurarea mesei copiilor, terenuri de joacă și o sală de festivități, creând astfel un cadru prietenos și atrăgător pentru activități recreative și evenimente speciale. În plus față de facilitățile menționate, instituția "Sălcișoara" promovează accesibilitatea și incluziunea, asigurând că intrarea în edificiu este adaptată pentru persoanele cu dizabilități, bătrânii și mamele cu cărucioare. O dificultate și necesitate este lipsa unei parcuri amenajate.

**Instituția Publică Complex Educațional „Ilie Fulga”** reprezintă un important centru educațional care adăpostește atât o grădiniță, cât și o școală de clase primare. Fondată în anul 2009, instituția se bucură de un cadru modern și bine echipat pentru dezvoltarea armonioasă a copiilor. Amplasată în clădirea aflată în contract de comodat cu primăria or. Stăuceni, cu adresa pe strada Trandafirilor 2A, instituția își desfășoară activitatea într-un mediu propice pentru educație și dezvoltare. Conectată la rețeaua de apeduct, canalizare și gaze naturale, instituția asigură un mediu confortabil și sigur pentru copii. Sistemul de încălzire este autonom, bazat pe gaz natural, asigurând un climat propice în timpul sezonului rece. De asemenea, accesul la internet este asigurat prin fibră optică, susținând mediul de învățare digital și interacțiunea modernă. Dotările moderne în ce privește cantină, sală de sport, sală de festivități, teren sportiv, terenuri de joacă, inclusiv curtea spațioasă și terenul adiacent, parcare, precum și gardul ce delimitează perimetrul, asigură un mediu sigur și stimulativ pentru copii. Complexul educațional găzduiește grădinița, care este frecventată de 200 copii, în timp ce capacitatea acesteia este de 175 locuri, educația copiilor fiind asigurată de 15 cadre didactice și 14 angajați auxiliari. În același timp complexul găzduiește și școală primară în care își fac studiile 385 de elevi iar capacitatea acesteia fiind de 400 locuri, educația elevilor este susținută de 27 cadre didactice și 14 angajați auxiliari. O varietate de activități extra-curriculare și secții sportive sunt oferite elevilor, incluzând cercuri de interes, ansambluri artistice și discipline sportive, contribuind astfel la dezvoltarea holistică a copiilor. Instituția este administrată de DGETS Chișinău, cu toate acestea în dependență de necesități și în baza demersurilor către APL Stăuceni, aceasta poate veni cu suportul necesar și în limitele cadrului legal.

**Liceul Teoretic "Dragoș Vodă"** cu o istorie bogată ce începe din anul 1962, reprezintă un important centru educațional. Situat la adresa str. Livezilor 2, orașul Stăuceni, acest liceu se bucură de o locație care încurajează accesul și implicarea comunității, având la bază o infrastructură bine pusă la punct pentru a sprijini procesul de învățare și dezvoltare a elevilor. Fiind conectată la sistemul de apeduct și canalizare, la sistemul de încălzire centralizat, se pune accent pe confortul și necesitățile elevilor pentru un mediu optim, inclusiv asigurând o temperatură adecvată în timpul sezonului rece. Accesul la internet este asigurat prin fibră optică, deschizând uși către resurse și informații diverse pentru elevi și cadrele didactice. Instituția dispune de o curte generoasă și teren adiacent, oferind un spațiu de recreere și activități în aer liber. Parcare facilitează accesul și desfășurarea activităților din cadrul instituției. Cu un gard în jurul perimetrului, se asigură siguranța și protecția elevilor în timpul programului școlar. Accesul pentru persoanele cu dizabilități, bătrânii și mamele cu cărucioare este asigurat, reflectând angajamentul pentru includere și accesibilitate. În ceea ce privește gestionarea, Liceul Teoretic "Dragoș Vodă" este sub responsabilitatea DGETS Chișinău. Cu o capacitate de 520 de locuri, Liceul Teoretic "Dragoș Vodă" găzduiește 715 elevi, beneficiază de suport în procesul de studii din partea a 43 cadre didactice și 22 angajați auxiliari. Instituția oferă facilități precum cantină, sală de sport și teren de sport, încurajând astfel dezvoltarea holistică a elevilor într-un mediu stimulativ și potrivit nevoilor lor. O sală de festivități este o necesitate evidentă, pentru a susține evenimentele școlare și

activitățile culturale, iar instituția evaluează posibilitatea creării unei săli de sport suplimentare pentru a răspunde cerințelor în continuă creștere. Din anul 2020 dispune de complex multifuncțional care include teren de mini fotbal, volei, baschet, pistă de alergare HARD și zonă workout. La fel în anul 2022 a fost dat în exploatare un scuar pentru evenimente care include și 2 mese pentru tenis de masă în aer liber pentru tineri.

**I.P. Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău** este una dintre cele mai vechi școli de horticultori și vinificatori, fondată la data de 2 iunie anul 1842, are o istorie de peste 180 de ani, evoluând dintr-o școală de pomicultură într-un centru de excelență în viticultură și vinificație, cu contribuții semnificative la dezvoltarea industriei vitivinicole. Centrul dispune de o varietate a Programelor de formare profesională, printre care: Organizarea serviciilor în hoteluri și complexe turistice, Turism, Tehnologia produselor de origine vegetală, Tehnologia produselor obținute prin fermentare, Viticultor – vinificator, Amenajarea parcurilor și grădinilor publice, Viticultură și oenologic. Structura de personal a instituției respective este următoarea: 8 persoane - personal de conducere, 44 persoane - personal didactic, 12 persoane - personal didactic auxiliar și 49 persoane - personal nedidactic.

**Scoala de Muzică „Victor Cibotari”** este o oază culturală unde sunetele și învățarea se împletesc armonios. Fondată în anul 1975 și situată în or. Stăuceni, pe strada Grățiești nr. 34, această instituție aduce bucurie și educație muzicală comunității noastre. Clădirea școlii este în administrarea primăriei or. Stăuceni și constituie un spațiu prietenos, conectat la apeduct, sistemul de canalizare și rețeaua de gaze naturale. Școala oferă o gamă diversificată de activități muzicale și cursuri de instruire în diferite domenii de studiu. Pian, vioară, chitară, acordeon, bloc-flaut, saxofon, clarinet, țambal, canto și xilofon sunt doar câteva dintre opțiunile pe care le punem la dispoziția elevilor noștri pasionați de muzică. Cu o capacitate de 150 de locuri, școala găzduiește 134 de elevi, alături de 26 de cadre didactice și 8 membri ai personalului tehnic. Sala mică de festivități este locul unde împărtășim momente de bucurie și realizări muzicale. Așa cum sunetele și acordurile se îmbină pentru a crea armonie, și această școală de muzică își propune să îmbine educația și pasiunea pentru muzică într-un cadru prielnic și confortabil.

**Scoala Sportivă Stăuceni**, amplasată la adresa str. Grățiești nr. 36, este un spațiu al pasiunii pentru sport și dezvoltare personală. Fondată în anul 2011 și aflată sub gestiunea primăriei or. Stăuceni, această instituție aduce în prim-plan o serie de facilități și servicii menite să încurajeze activitatea sportivă și un stil de viață sănătos. Clădirea școlii se bucură de conexiune la apeduct și rețeaua de gaze naturale, asigurând confortul și utilitățile necesare atât elevilor, cât și personalului. Sistemul de încălzire autonom pe bază de gaz natural contribuie la asigurarea condițiilor optime în timpul sezonului rece, în timp ce accesul la internet prin fibră optică facilitează comunicarea și accesul la resursele online necesare. Școala sportivă găzduiește o serie de activități și programe de studiu variate, precum lupte liberă, taekwondo, karate, fotbal, atletism, tenis de câmp și rugby. Sala de sport servește ca loc de antrenament pentru discipline precum lupte, forță și fitness. În ceea ce privește comunicarea, personalul se asigură că informațiile despre proiectele și activitățile acestora ajung la toți cei interesați, folosind pagina de Facebook și grupul Viber pentru angajați și părinți. Sub administrarea APL și cu un director dedicat, școala are 12 cadre didactice, 2 asistenți medicali și 3 membri ai personalului tehnic. Numărul elevilor variază între 100 și 150, capacitatea de locuri fiind dificil de estimat, echipa școlii depune efort pentru crearea și menținerea unui mediu stimulant pentru cei pasionați de sport, dezvoltare fizică și mentală.



**Complexul Sportiv „Olimp”** este un spațiu dedicat activităților sportive și relaxării, oferă o varietate de opțiuni pentru cei pasionați de un stil de viață activ și sănătos. Acest complex este o resursă valoroasă pentru comunitate, contribuind la promovarea activității fizice și a performanței sportive. În acest context, complexul primește elevi de la școala sportivă și nu doar, încurajând dezvoltarea abilităților lor atletice și oferind un mediu propice pentru antrenamente. Echipa este formată din șase angajați, fiecare având roluri esențiale în asigurarea bunei funcționări a complexului. Adicional complexul pune la dispoziție un hotel funcțional cu 9 camere, variate în capacitate, pentru a oferi cazare participanților în meciurile amicale sau raionale, sau alte activități sportive care durează mai multe zile. Complexul dispune pe lângă teren de fotbal și un teren de tenis de câmp deschis, astfel se oferă o gamă diversificată de opțiuni pentru activități în aer liber. Cu toate acestea, bazinul din complex nu este funcțional în prezent, chiar dacă are o suprafață generoasă de 642 m2, ar putea servi ca loc de desfășurare pentru activități de înot și antrenamente, dacă ar fi reparat și readus în funcțiune.

**Centrul de Tineret Stăuceni** localizat în satul Goianul Nou este un loc vibrant și dinamic destinat tinerilor, unde ideile se întâlnesc și se transformă în proiecte cu impact pozitiv asupra comunității. Cu o echipă mică dar dedicată și implicată, Centrul de Tineret oferă o platformă de dezvoltare pentru tinerii din zonă. Cu un număr impresionant de 10 proiecte implementate de la înființare în 2023, centrul demonstrează angajamentul său pentru inovație și schimbare. Un aspect semnificativ al centrului este mediul prietenos și interactiv, unde aproximativ 15 tineri își găsesc inspirația și își dezvoltă abilitățile. Aici, tinerii pot beneficia de o încăpere modernă, spațioasă și bine dotată, concepută pentru a sprijini activitățile lor variate. În centrul atenției se află un spațiu open space, ingenios compartimentat pentru a adăposti diferite activități. Acest spațiu este echipat cu mobilă transformabilă, oferind flexibilitate pentru a adapta încăperea la diverse nevoi. Tabla interactivă adaugă o notă de tehnologie modernă, susținând implicarea și creativitatea tinerilor. Centrul de Tineret în Goianul Nou este un spațiu prietenos unde tinerii pot explora, învăța și contribui la dezvoltarea comunității locale prin proiecte și activități semnificative.

**Biblioteca Publică Stăuceni** este un loc de întâlnire culturală și educativă, în inima comunității, unde cărțile și cunoașterea se împletesc pentru a servi și îmbogăți viața locuitorilor. De asemenea, dispune de o curte adiacentă și locuri de parcare, asigurând un mediu prietenos și accesibil pentru toți. Cu toate acestea, se observă o nevoie de îmbunătățire în ceea ce privește izolarea termică și dotările pentru optimizarea cheltuielilor de încălzire.

**Biblioteca Publică din Goianul Nou** este un punct de lumină culturală și educațională în inima comunității, într-o clădire amplasată în gestiunea primăriei orașului Stăuceni. Cu o istorie începută în anul 1973, această bibliotecă este o fereastră deschisă spre cunoaștere și cultură pentru locuitorii săi. Amplasată într-o locație care beneficiază de conexiune la apeduct, rețeaua de gaze naturale și sistemul de canalizare centralizat, biblioteca își întâmpină vizitatorii într-un cadru confortabil și modern. Sistemul de încălzire autonom pe bază de gaz natural asigură un mediu plăcut în sezonul rece, în timp ce accesul la internet prin rețeaua de telefonie completează experiența cu resurse actuale de informare. Chiar dacă spațiul exterior este modest, terenul adiacent permite o mică oază de liniște și relaxare. Cu gard în jurul perimetrului, intrarea în edificiu este facilitată și pentru persoanele cu dizabilități, bătrâni și mame cu cărucioare. Cu un fond de cărți impresionant de circa 11 mii cărți și o înnoire recentă în 2023, biblioteca se înscrie în proiectul Novoteca, evidențiind angajamentul său pentru dezvoltarea și diversificarea resurselor. Activitățile din cadrul bibliotecii sunt variate și captivante, cuprinzând elemente de teatru, arte plastice, dezbateri, analize literare, prezentări de carte și întâlniri interactive cu locuitorii satului. Deși nu dispune de dotări specifice pentru climatizare, izolarea termică este pusă în aplicare pentru a optimiza cheltuielile de încălzire, asigurând astfel un mediu confortabil în orice

sezon. Responsabilitatea de administrare și gestionare a bibliotecii este îndeplinită cu profesionalism de un bibliotecar dedicat.

**Casa de Cultură din Goianul Nou** este un loc în care spiritul artistic și comunitatea se unesc în armonie, sub coordonarea atentă a unui angajat principal și a trei lucrători tehnici. Această oază culturală își deschide porțile într-o clădire ce se află în gestiunea primăriei orașului Stăuceni, oferind o gamă variată de activități și evenimente. Cu o capacitate de 70 de locuri, casa de cultură găzduiește în principal o sală mare, un spațiu prietenos în care se desfășoară diverse activități. Dotările și încăperile sunt adaptate nevoilor și preferințelor comunității. Pe lângă sala principală, există și o sală mică destinată repetițiilor, antrenamentelor sau activităților de creație, precum croșetatul. Casa de Cultură din Goianul Nou devine un centru vibrant al vieții sociale și culturale, gazduind o varietate de activități tematice precum: seri de cinema, activități artistice și întâlniri speciale. În plus, casa de cultură se implică în organizarea lunarului ecologic, implicând comunitatea în acțiuni de mediu în terenul localității. Localizată într-o zonă conectată la apeduct și rețeaua de gaze naturale, cu acces la sistemul de canalizare centralizat, casa de cultură asigură un mediu confortabil și funcțional. Parcare este disponibilă, dar gardul în jurul perimetrului nu este prezent. Casa de Cultură este parte a unui complex cultural mai larg, găzduind biblioteca publică și centrul de tineret. Cu o intrare accesibilă pentru persoanele cu dizabilități, bătrâni și mame cu cărucioare, casa de cultură devine un loc deschis și prietenos pentru toată comunitatea. Chiar dacă nu dispune de echipamente de aer condiționat, edificiul își optimizează cheltuielile de încălzire prin izolație termică, asigurând astfel confortul în timpul sezonului rece cât și în cel cald. Comunicarea cu publicul se realizează printr-un grup public, contribuind astfel la informarea și implicarea comunității în proiectele culturale și evenimentele desfășurate în cadrul casei de cultură din Goianul Nou.

**Muzeul** este unul improvizat, inițial era amenajat în sala mare a Casei de Cultură din Goianul Nou, odată cu reparația edificiului s-a decis găsirea și amenajarea unui alt spațiu mult mai potrivit pentru a expune toate exponatele de care dispune comuna.

#### **Sănătate și servicii medicale**

- Instituția Medico - Sanitară „Centrul de Sănătate” Stăuceni;
- Centrul de Sănătate în Goianul Nou.

**Instituția Medico - Sanitară „Centrul de Sănătate” Stăuceni** este situată în or. Stăuceni, str. Păcii 6, această instituție este un pilon esențial al serviciilor medicale din zonă. Edificiul în care își desfășoară activitatea este pus la dispoziție prin comodat, edificiul este conectat la apeduct, canalizare, rețeaua de gaze naturale ceea ce asigură o infrastructură adecvată necesară pentru a asigura condiții igienice optime. Dispunând de o curte adiacentă și un gard în jurul perimetrului, centrul asigură o zonă liniștită și sigură pentru pacienți și personal. Însă, se observă o lipsă a facilităților de parcare în incinta sa. Cu privire la accesibilitate, intrarea în edificiu este parțial accesibilă pentru persoanele cu dizabilități, bătrânii și mamele cu cărucioare, însă acest aspect poate fi îmbunătățit pentru a răspunde nevoilor tuturor. Centrul de Sănătate are un personal medical dedicat, format din 8 medici de familie, 19 asistenți medicali din necesarul de 25, un medic stomatolog și 6 persoane de deservire. Există facilități pentru medicină staționară – 4 paturi. În ceea ce privește echipamentul medical, există strictul necesar de aparate și utilaje medicale dar încă este nevoie de cel puțin următoarele: ultrasonograf, mini-radiograf, microscop (2 unități), distilator, analizator biochimic automat, analizator hematologic automat.

**Centrul de Sănătate în Goianul Nou** este situat temporar la adresa, strada V. Alecsandri 9 în incinta Casei de Cultură, acest centru se angajează să ofere servicii medicale de calitate și îngrijire pacienților săi. Centrul dispune de conexiuni la apeduct, sistemul de canalizare și rețeaua de gaze naturale, asigurând un mediu propice pentru serviciile medicale. De asemenea, accesul la internet prin rețeaua de telefonie fixă permite o comunicare eficientă. Însă, nu dispune de facilități de parcare sau gard în jurul perimetrului. Din punct de vedere al facilităților medicale, centrul este dotat cu aparate și utilaje esențiale, precum dulap pentru medicamente, electrocardiograf cu 12 derivații și cabinet de fizio-proceduri, însă mai este nevoie de completări, mai ales în ceea ce privește specializările medicale. Echipa medicală formată din 2 persoane oferă îngrijire de calitate, contribuind la buna stare de sănătate a comunității locale. La momentul actual este în proces crearea noului sediu special pentru acest Centru.

### **Lăcașuri de cult.**

În orașul Stăuceni și localitatea Goianul Nou sunt mai multe lăcașuri de cult expuse în continuare. Prima biserică creștin ortodoxă pe teritoriul localității a fost ctitorită din partea Mitropoliei Moldovei în anul 1995 în cinstea „Sf. întocmai cu apostolii cneaz Vladimir” fiind o biserică mică în cinstea „Sf. întocmai cu apostolii cneaz Vladimir” ca ulterior începând cu 1998 să demareze construcția bisericii mari cu hramul „Nașterea Maicii Domnului” finisată și sfințită abia în anul 2015.

Al doilea locaș de cult este Biserica Creștin Ortodoxă ce aparține Mitropoliei Basarabiei cu hramul atribuit inițial în anul 2004 „Sfântul Ioan cel Nou de la Suceava” iar începând cu anul 2019 i sa atribuit și hramul „Sf. Ecaterina” drept mulțumire dnei Ecaterina Sîrbu, locuitoare a orașului Stăuceni, care a donat teren pentru construcția bisericii. În orașul Stăuceni este și o Biserică de rit catolic care a devenit parohie independentă începând cu 2 februarie 1999, și tot atunci a fost sfințită noua biserică, închinată Preasfintei Inimi a lui Isus. Inițial aceasta fiind filială a parohiei Chișinău după crearea în anul 1993 a Administraturii Apostolice de Moldova.

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

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

**Întreprinderea Municipală „Direcția Gospodăriei Locativ Comunale Stăuceni”.** Gestionează circa 19 blocuri locative, în mare parte cele construite până în anul 1999 inclusiv. Aceste atribuții le deține conform statutului. Aria de activitate cuprinde colectarea deșeurilor nepericuloase, colectarea și epurarea apelor uzate, captarea și distribuția apei, închirierea și exploatarea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate. Analiza în dinamică a venitului anual evidențiază o tendință descrescătoare de la 4,2 mil. lei în anul 2015 la 0,5 mil. lei în anul 2021, în timp ce profitul total are un trend crescător de la 90 mii lei în anul 2015 la 1 mil. lei în anul 2021, această optimizare de cheltuieli este datorită în mare parte reducerii numărului de angajați de la 45 în anul 2015 la 8 în anul 2021<sup>1</sup>. În ce privește administrarea blocurilor locative construite în ultimele 2 decenii, aceasta se efectuează de APC-uri, care sunt entități private.

## **1.7 Necesitatea, oportunitatea și scopul elaborării Planului Urbanistic General**

### **1.7.1 Considerente generale**

Planul Urbanistic General în vigoare al comunei Stăuceni și localității Goianului Nou a fost aprobat prin decizia Consiliului local al comunei **Stăuceni**, nr. **2/27** din **18.12.2012**, cu o perioadă de valabilitate până în anul **2027**. Prin aceeași decizie a Consiliului local a fost aprobat și Planul de Amenajare a Teritoriului comunei Stăuceni și localității Goianului Nou.

Din motive subiective și obiective, Planul Urbanistic General necesită anumite ajustări și completări. S-a constatat că în multe cazuri existau contradicții sesizabile între Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism, creându-se situații incerte și confuze în desfășurarea operațiunilor de urbanism și autorizarea lucrărilor de construire. În consecință, aplicarea prevederilor Regulamentului Local de Urbanism în practică a favorizat procesul de valorificare haotică a teritoriului, fapt ce a produs numeroase probleme instituționale și conflicte între dezvoltatori și cetățeni. Ca rezultat au crescut densitățile în structura urbană existentă și au fost micșorate considerabil spațiile publice, inclusiv locurile de parcare, spațiile verzi, terenurile destinate instituțiilor de învățământ și ocrotire a sănătății, terenurile sportive din cartier ș.a.

În același timp, este necesară elaborarea compartimentelor definite ale documentației scrise și planșe grafice sau straturi în formatul electronic.

Pe parcursul anilor, în teritoriul orașului Stăuceni și localității Goianului Nou au fost constatate multiple schimbări în structura economică și socială, situația demografică, concomitent modificând-se și cerințele locuitorilor privind calitatea vieții și standardele privind infrastructura publică. Nerealizarea prevederilor PUG, în special privind dezvoltarea infrastructurii de transport, infrastructurii tehnico-edilitare, transportului public și amenajarea spațiilor publice, lipsa programelor complexe de dezvoltare a localității, a agravat situația economică și a scăzut nivelul calității vieții locuitorilor.

Din punct de vedere programatic, la momentul actual sistematizarea teritorială a orașului Stăuceni și localității Goianului Nou nu este aliniată standardelor privind nivelul de calitate a teritoriilor urbanizate, așa cum sunt cuprinse în ultimele documente la nivel mondial și european și recomandate pentru a fi aplicate la nivel național: Noua Agendă Urbană a UE (Conferința de la Amsterdam din 30.05.2016) și Noua Agendă Urbană HABITAT III (Conferința ONU din 10.10.2016).

Totodată, în perioada precedentă au fost elaborate un șir de documente urbanistice privind dezvoltarea localităților din componența mun. Chișinău, care nu sunt corelate cu prevederile directe.

Schimbările produse în timp, precum și apariția unor viziuni și cerințe noi referitoare la sistematizarea spațiului urban, necesitatea corelării programelor de dezvoltare a orașului Stăuceni și localității Goianului Nou și a localităților din componența mun. Chișinău, au condiționat necesitatea actualizării Planului Urbanistic General al UAT- Stăuceni.

În acest sens, în conformitate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor, COD Nr. 434/2023, Consiliul local urmează să inițieze elaborarea actualizării Planului Urbanistic General (PUG) pentru teritoriul administrativ al orașului Stăuceni și localității Goianului Nou.

Planul Urbanistic General se va corela cu prevederile documentațiilor de urbanism ierarhic superioare odată cu aprobarea acestora.

Planul Urbanistic General va trebui să identifice zonele și subzonele spre care ar trebui direcționată dezvoltarea orașului și să prescrie indicatori urbanistici atractivi, în condițiile asigurării unei dezvoltări durabile pentru aceste zone. În același timp, trebuie prevăzute rezolvări clare pentru cât mai multe din situațiile speciale care apar în oraș și localitate. Scopul final al Planului Urbanistic General este eliminarea situațiilor în care se folosește urbanismul derogatoriu.

În egală măsură, pentru creșterea eficienței activității derulate de administrație, este foarte important ca tehnologia informației să fie utilizată la o scară cât mai largă, atât în relațiile cu cetățenii, cât și în relațiile cu alte instituții publice.

### 1.7.2 Realizarea prevederilor Planului Urbanistic General precedent (aprobat în anul 2012)

Estimările care au stat la baza elaborării PUG s-au bazat pe prognoze demografice care prevedeau o descreștere ușoară a populației.

În realitate, în această perioadă, s-a amplificat mult fenomenul migrației interne, iar în rezultat populația orașului Stăuceni și localității Goianului Nou a crescut continuu:

Indicatori	Perioada de referință (anul 2005)	Anul 2024	
		Prognozat conform PUG aprobat (scenariu mediu)	De -facto
Populația (prezentă) mun. Chișinău, mii loc.	712,2	714,3	.....
Populația (prezentă) or. Stăuceni, mii loc.	7500	11000	12600
Suprafața totală a teritoriului administrativ, km <sup>2</sup>	2745,46	2745,46	2745,46

Pe parcursul ultimelor ani, au fost efectuate evaluări a implementării Planului Urbanistic General, care au pus în evidență următoarele concluzii de bază:

- În general, au fost realizate mai puțin de 15% din toate intervențiile prioritare propuse în portofoliul de proiecte PUG;
- Valorificarea terenurilor noi (actualmente în destinație agricolă) nu a fost demarată și nici nu a fost inclusă în nici un program aferent de dezvoltare locativă sau urbană. Contrar prevederilor PUG, spațiu locativ au fost construite în perimetrul construcțiilor existente, creând disfuncționalități urbane adiționale;
- Peste 90% din propunerile de dezvoltare a rețelei de drumuri și străzi nu au fost realizate;
- Propunerile privind dezvoltarea sistemului de parcuri și parcaje nu au fost implementate decât în mică proporție;
- În PUG a fost stipulată ideea de realizare a structurii policentrice, ceea ce înseamnă crearea unor poli de dezvoltare cu constituirea centrelor administrativ-sociale. Implementarea acestui obiectiv nu a fost realizată, decât într-o proporție nesemnificativă;
- Implementarea proiectelor de dezvoltare economică nu a fost realizată decât într-o proporție foarte mică;
- În perioada de implementare a PUG, contrar țintelor prognozate, indicii de poluare a mediului au degradat continuu.

#### Tendențe de dezvoltare:

Conform datelor oficiale privind populația prezentă, ponderea mun. Chișinău în totalul populației Republicii Moldova a crescut de la cca 18% la începutul anilor 2000 la 21% în anul 2005 și 23,5% în 2019, anticipându-se posibilitatea depășirii pragului de 25% în următorii ani.

În acest context, se remarcă o creștere demografică explozivă a localităților urbane și suburbane a orașelor, care în anumite cazuri a depășit 25%, evidențiindu-se în mod special al orașului Stăuceni și localității Goianului Nou, peste 2800 mii locuitori.

În concluzie, este necesar de rezolvat prin noul Plan Urbanistic General, hotarele administrative, hotarele tuturor tipurilor zonelor de protecție, identificarea a noi suprafețe de dezvoltare urbană și rurală, revizuirea coeficienților POT, CUT și regimurile de înălțime pentru toate UTR-urile, actualizarea tuturor desenelor grafice cu rețelele eliditate, unele terenuri cu modul de folosință grădini de modificat în terenuri pentru construcții.

Dat fiind că există o tendință de creștere rapidă a populației, localitatea se confruntă cu supraîncărcarea sistemelor de utilități publice și cu un nivel ridicat al costurilor de întreținere a acestor sisteme.

## 1.8 Cadrul legislativ și normativ de elaborare

Elaborarea documentației Planului Urbanistic General al orașul Stăuceni și localitatea Goianului Nou se va realiza cu respectarea prevederilor legale în domeniu, în forma lor consolidată, până la data predării finale a documentației.

Totodată, elaboratorul PUG va adapta în mod obligatoriu documentația la orice modificare a prevederilor legale aplicată până la data predării finale a lucrării.

Principalele documente de reglementare care se vor lua în considerare sunt următoarele:

### Naționale:

- Planul Național pentru Aderare la UE;
- Planul Național de Dezvoltare a Republicii Moldova;
- Codul Urbanismului și Construcțiilor, COD Nr. 434 din 28.12.2023;
- Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă
- Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală;
- Codul Funciar nr. 22/2024;
- Legea privind protecția mediului înconjurător nr. 1515-XII din 16 iunie 1993;
- Legea privind ocrotirea monumentelor nr. 1530-XII din 22 iunie 1993;
- Legea drumurilor Nr. 509 din 22.06.1995;
- Legea nr. 1543-XIII cu privire la Cadastrul Bunurilor Imobiliare;
- Legea nr.411-XIII cu privire la Ocrotirea Sănătății;
- Legea Nr. 591 din 23-09-1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale;
- Legea apelor 272/2011;
- Legea 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor\*;
- Legea Nr. 218 din 17-09-2010 privind protejarea patrimoniului arheologic;
- Legea Nr. 192 din 30-09-2011 monumentelor de for public;
- Legea Nr. 161 din 20-07-2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război;
- Hotărârea Guvernului nr. 1009 din 05.10.2000 cu privire la zonele de protecție;
- Hotărârea Guvernului nr. 951/1997 despre aprobarea Regulamentului privind consultarea populației în procesul elaborării documentației de amenajarea teritoriului și de urbanism;
- Strategia Națională de Dezvoltare ”Moldova 2030”, aprobată prin Legea nr. 315/2022;
- NCB B.01.01:2019 - Sistematizarea teritoriului și localităților. Termeni și definiții;
- NCB B.01.02:2016 - Instrucțiuni privind conținutul și principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- NCB B.01.05:2019 - Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;

### Internationale:

- Obiectivele ONU de Dezvoltare Durabilă 2030
- HABITAT III, Noua Agendă Urbană, adoptată de Conferința Națiunilor Unite, ianuarie 2017. Codul european de bună practică: Arheologia și proiectul Urban, 2000
- Convenția-cadru a Consiliului Europei privind valoarea patrimoniului cultural pentru societate, adoptată la Faro, 2005, ratificată la 01.12.2008. (ratificată de Parlamentul Republicii Moldova)
- Carta de la Leipzig pentru orașe europene durabile. Adoptată cu ocazia reuniunii ministeriale informale privind dezvoltarea urbană și coeziunea teritorială de la Leipzig, din 24 și 25 mai 2007

- Carta internațională pentru conservarea și restaurarea monumentelor și siturilor, Veneția 1964
- Carta internațională privind protecția orașelor istorice, ICOMOS, oct. 1987
- Carta ICOMOS privitor la itinerarele culturale, 4.10. 2008
- Convenția privind protecția patrimoniului mondial, cultural și natural
- Convenția-cadru a Națiunilor Unite privind schimbările climatice.

## 2 DETALIAREA CERINTELOR PRIVIND SERVICIILE CONTRACTATE

### 2.1 Etape, conținut și termeni

În vederea implementării, monitorizării și evaluării serviciilor contractate, activitățile urmează a fi grupate în 4 etape distincte cu termeni intermediari de realizare:

Etapă	Conținutul etapei	Termeni
Etapa I	Activități pregătitoare	2 luni de la data semnării contractului
Etapa II	Elaborarea studiilor de fundamentare și prognozelor de dezvoltare (până în anul 2040). Elaborarea și consultarea publică a Concepției Planului Urbanistic General (Viziunea de dezvoltare administrativ teritorială) a orașului Stăuceni și localitatea Goianului Nou	8 luni de la data semnării contractului
Etapa III	Elaborarea și consultarea publică a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism	6 luni de la data consultării publice a Concepției PUG
Etapa IV	Obținerea avizelor necesare pentru aprobarea Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism	Aproximativ 2 luni (de la transmiterea spre avizare până la obținerea ultimului aviz pozitiv)

Notă:

1. Termenul de 18 luni nu include perioada examinării documentului în Consiliul local (din momentul prezentării documentului la secretariat până la aprobarea definitivă).
2. Toate documentele cuprinse în caietul de sarcini, precum și cele ce vor fi întocmite în cadrul contractului, vor fi prezentate în limba română.

#### Etapa I: Activități pregătitoare

În cadrul acestei etape, elaboratorul va formula și coordona cu beneficiarul un plan de acțiuni detaliat privind organizarea etapelor de implementare a contractului de prestării servicii de proiectare în domeniul urbanismului, precum și va asigura baza topografică actualizată în vederea realizării serviciilor de proiectare.

Conținutul etapei se referă la:

- Actualizarea suportului topografic (elaboratorul pe baza datelor obținute de la beneficiar va analiza zonele din oraș care solicită o actualizare a suportului topografic.
- Concretizarea listei definitive a datelor inițiale necesare și agrearea termenilor de colectare și predare către elaborator de către beneficiar.
- Elaborarea și coordonarea cu beneficiarul a planului detaliat de acțiuni în vederea realizării contractului. Planul va conține inclusiv concretizarea calendaristică a termenilor intermediari de predare a rezultatelor pe etape și solicitările formulate față de beneficiar în contextul organizării colectării datelor, organizării procesului de consultare publică.

#### Etapa II: Elaborarea studiilor de fundamentare și prognozelor de dezvoltare. Elaborarea și consultarea publică a Concepției PUG (Viziunea de dezvoltare administrativ teritorială)

La această etapă, elaboratorul va identifica relațiile funcționale din orașul Stăuceni și localitatea Goianului Nou cu teritoriul său administrativ, cu or. Chișinău și (după caz) cu alte localități din

componenta municipiului Chişinău, aspectele majore din oraş din punct de vedere demografic, economic, social, posibilităţile de dezvoltare, aspectele juridice privind terenul, aspectele tehnice privind infrastructura edilitară şi elemente privind delimitarea intravilanului, a zonelor protejate şi a obiectivelor de utilitate publică (*în conformitate cupct. 8.2 al NCM B.01.02:2016*).

În cadrul acestei etape elaboratorul va trebui să realizeze fundamentările sectoriale direcţionale către diagnosticarea situaţiei în oraşul Stăuceni şi localitatea Goianului Nou, după cum urmează:

- Studiu sociologic privind cunoaşterea necesităţilor şi doleanţelor locuitorilor privind dezvoltarea urbană a or. Stăuceni şi localitatea Goianului Nou;
- Cooperare teritorială (în context municipal, regional, naţional şi european);
- Demografia: prognoze şi scenarii;
- Dezvoltarea teritorială;
- Centrul istoric şi patrimoniul construit;
- Locuire;
- Dezvoltare economică;
- Infrastructură edilitară;
- Servicii publice;
- Circulaţia şi căile de comunicaţii;
- Patrimoniu natural;
- Protecţia mediului, riscuri naturale şi riscuri antropice.

La finalul acestei etape beneficiarul va obţine documente cu un conţinut tehnic, indicativ şi descriptiv asupra situaţiei existente cât şi propuneri de reglementare preventive asupra întregului hotar administrativ al oraşul Stăuceni şi localitatea Goianului Nou (intravilan şi extravilan).

Fundamentarea studiilor (cu excepţia studiului sociologic - care va avea o abordare specifică) va urma o abordare metodologică standardizată:

- Delimitarea obiectului studiat;
- Analiza critică a situaţiei existente;
- Evidenţierea şi ierarhizarea disfuncţiilor, precum şi a mecanismelor cauzale care le-au produs;
- Prognoze, acolo unde este cazul;
- Propuneri de eliminare sau de diminuare a disfuncţionalităţilor;
- Priorităţi de intervenţie;
- Scenarii si alternative de dezvoltare.

După coordonarea cu beneficiarul, concluziile studiilor de fundamentare (inclusiv prognozele şi scenariile sectoriale de dezvoltare) vor fi consultate cu publicul larg, în vederea culegerii de opinii, comentarii şi sugestii.

La această etapă, în baza concluziilor studiilor de fundamentare şi soluţiilor optime identificate, elaboratorul va formula viziunea de dezvoltare administrative teritorială a oraşul Stăuceni şi localitatea Goianului Nou, obiectivele de dezvoltare şi priorităţile de intervenţie necesare, pentru asigurarea unei dezvoltări durabile şi armonioase pe termen lung (până în 2040).

Această etapă va conţine o formulare succintă, clară, distinctă a ceea ce comunitatea consideră relevant, important, credibil şi valoros pentru propria dezvoltare.

Acest proces participativ se materializează într-un document ce conţine, într-o formulare concisă, direcţiile sectoriale de dezvoltare încorporând aspecte socio-economice, utilităţi şi servicii publice, cultural-istorice, teritoriale, de mediu şi de resurse umane.

Fiind un proces participativ, metoda de lucru va cuprinde inclusiv chestionare şi/sau interviuri, cu formularea unor întrebări legate de valorile şi viitorul comunităţii, dar şi organizare de mese rotunde/ateliere de lucru, pentru diverse grupuri de populaţie (grupuri ţintă).



În corespundere cu NCM B.01.02.2016 și NCB B.01.01:2019, Concepția Planului Urbanistic General a orașului Stăuceni și localitatea Goianului Nou (viziunea de dezvoltare teritorială până în anul 2040) va cuprinde următoarele capitole:

- Memoriul explicativ (partea descriptivă care va reflecta succint prognozele, scenariile optime, viziunea, prioritățile și direcțiile de dezvoltare a orașului Stăuceni și localitatea Goianului Nou până în anul 2040);
- Materiale grafice, care vor cuprinde planșele specificate din cadrul NCM-B.01.02.2016 și NCB B.01.01:2019.

### **Etapa III: Elaborarea și consultarea publică a Planului Urbanistic General. Elaborarea și consultarea publică a Regulamentului Local de Urbanism (RLU)**

În baza Concepției PUG (viziunea de dezvoltare teritorială până în anul 2040), elaboratorul va asigura elaborarea componentei directe a Planului Urbanistic General.

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

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

Planul Urbanistic General va conține prevederi specifice pentru perioada strategică până în 2040, care va prevedea implementarea proiectelor prioritare de primă necesitate, inclusiv introducerea modificărilor în cadrul instituțional și reglementar, cât și prioritățile administrative teritoriale pentru implementarea unor transformări pe termen lung.

În corespundere cu NCM B.01.02.2016 și NCB B.01.01:2019, Planul Urbanistic General al orașului Stăuceni și localitatea Goianului Nou (până în anul 2040) va cuprinde cel puțin următoarele capitole:

- Memoriul general (partea descriptivă care va reflecta în detaliu prevederile Planului Urbanistic General);
- Materiale grafice, care vor cuprinde planșele specificate din cadrul NCM-B.01.02.2016 și NCB B.01.01:2019.

<p><b>Memoriul general:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Introducere;</li> <li>• Concluzii analiză retrospectivă (<i>din concepție - viziunea de dezvoltare teritorială</i>);</li> <li>• Prognoze și scenarii demografice (<i>din concepție - viziunea de dezvoltare teritorială</i>);</li> <li>• Viziunea, obiective strategice și specifice (<i>din concepție - viziunea de dezvoltare teritorială</i>);</li> <li>• Reglementări de dezvoltare: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonificarea teritoriului;</li> <li>- Căi de comunicație și transport;</li> <li>- Planul de mobilitate al localității;</li> <li>- Utilități publice;</li> <li>- Servicii publice;</li> <li>- Locuințe;</li> <li>- Zone industriale;</li> <li>- Zone comerciale;</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Materiale grafice:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Încadrarea în teritoriu administrative, Sc. 1:25000, 1:10000 (<i>din concepție - viziunea de dezvoltare teritorială</i>);</li> <li>• Situația existentă, disfuncționalități și priorități, Sc. 1:10000, 1:5000 (<i>din concepție - viziunea de dezvoltare teritorială</i>);</li> <li>• Reglementări. Zonificarea teritoriului, Sc. 1:10000, 1:5000;</li> <li>• Unități teritoriale de referință</li> <li>• Reglementări. Căi de comunicație și transport, Sc. 1:10000, 1:5000;</li> <li>• Reglementări. Alimentarea cu apă și canalizare, Sc. 1:10000, 1:5000;</li> <li>• Reglementări. Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații, energie termică, Sc. 1:10000, 1:5000;</li> <li>• Obiecte de utilitate publică, Sc. 1:10000, 1:5000;</li> <li>• Reglementări. Circulația terenurilor,</li> </ul>
--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone de recreere;</li> <li>- Circulația terenurilor;</li> <li>- Spațiul public</li> <li>- Monumente</li> <li>• Anexe (tabele, hărți, etc.).</li> </ul>	<p>Sc. 1:10000, 1:5000;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reglementări. Zone industriale, Sc. 1:5000;</li> <li>• Reglementări. Zone comerciale, Sc. 1:5000;</li> <li>• Reglementări. Zone de recreere, Sc. 1:5000;</li> <li>• Reglementări. Protecția mediului, Sc. 1:5000.</li> <li>• Reglementări. La monumente și zone de protecție, Sc. 1:5000</li> </ul>
---	--

După coordonarea cu beneficiarul, proiectul Planului Urbanistic General va fi dezbătut public în vederea culegerii de opinii care ulterior vor fi introduse în documentație pentru avizare și aprobare.

În baza PUG definitivat, se va trece la etapa de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism.

În cadrul acestei etape, elaboratorul va întreprinde activități prin care se vor realiza planșele care vor sta la baza regulamentului de utilizare a terenului pentru investiții publice și private pe teritoriul orașului Stăuceni și localitatea Goianului Nou.

Elaboratorul va organiza pe o bază topografică actualizată nomenclatorul de planșe ce vor fi utilizate în definirea Regulamentului Local de Urbanism (RLU)

Soluția de zonare va fi reprezentată prin mecanismul de separare prin împărțirea teritoriului orașului în zone cu folosințe specifice ale terenului UTR (Unități Teritoriale de Referință), care descriu intensitățile de utilizare (ex. zone rezidențiale individuale sau colective), tipuri de activități comerciale, industriale, etc.

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

Scopurile specifice fiecărei zone se vor încadra în următoarea listă:

- Separarea tipurilor de folosință a terenului în cadrul limitelor administrative;
- Prevenirea valorificării nerationale a terenurilor urbane;
- Evitarea apariției unor aglomerații prin stabilirea și înscrierea pe planurile urbanistice a densităților maxime admisibile;
- Asigurarea condițiilor de siguranță a populației în cazul producerii unor calamități naturale (alunecări de teren, foc, inundații, cutremure), sau în cazul unor manifestări necontrolate ale populației generate de panică;
- Asigurarea respectării condițiilor de iluminare naturală și de ventilare a zonelor urbane;
- Asigurarea terenului pentru dezvoltări urbane viitoare pe tipuri de funcțiuni;
- Asigurarea ofertei de teren pentru construcții temporare solicitate de evenimente neprevăzute (catastrofe naturale).

Prin zonare se va realiza:

- Implementarea obiectivelor și a politicilor cuprinse în planul urbanistic general de dezvoltare;
- Ghidarea dezvoltării urbane prin încurajarea celor mai adecvate utilizări ale terenului;
- Protejarea zonelor critice precum terenul agricol de primă calitate, zone puternic împădurite, etc. de distragere prin dezvoltare necontrolată;
- Posibilitatea locuitorilor de a exprima punctul de vedere în luarea deciziilor privind alocarea terenului pentru diferite folosiri urbane;
- Listarea tipurilor de folosire permisă în zonele urbane;
- Controlul densității dezvoltării urbane și intensității folosirii terenului;
- Reglementări urbanistice a traficului.

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

Fiecare zonă trebuie să aibă coduri specifice de identificare.

- "A"** - pentru zonele Agricole;
- "R"** - pentru zonele rezidențiale;
- "C"** - pentru zonele comerciale;
- "I"** - pentru zonele industriale;
- "S"** - pentru zonele speciale de folosință:
  - Aeroporturi, heliporturi (clădiri și piste);
  - Biserici, mănăstiri, parohii, monumente, etc.;
  - Instituții de educație;
  - Instituții de sănătate;
  - Instituții de justiție, pușcării, incinte cu restricții de acces;
  - Clădiri folosite de organizații aparținând administrației publice;
  - Clădiri publice în scop recreativ și cultural;
  - Cimitire;
  - Utilități publice și servicii incluzând: Terminal transport; Capete de linii, garajele de autobuze și trolebuze; Gări de cale ferată; Cale ferată; Stații electrice; Linii electrice; Rezervoare de apă/apeducte; Stații de pompare a apei; Stații de tratare a apei; Stații de reglare gaze; Antene de radio / TV cu clădirile anexe; Turn de telecomunicații cu clădirile anexe; Parcuri și terenuri de joacă; Stadioane, auditorii și arene.
- "D"** - pentru dezvoltare cu reglementări ulterioare conform PUZ;
- "Re"** - pentru revitalizare conform reglementărilor ulterioare conform PUZ.

Vor fi introduse gradații de intensitate de folosire a terenului, densități, în cadrul fiecărei categorii, cum ar fi "R-1" (rezidențial cu densitate scăzută), "R-2" (rezidențial cu densitate medie), etc.

Procedura administrativă va conține proceduri de aprobare/schimbare a cazurilor conforme și neconforme, structura unei hotărâri de Regulament, lista de formulare și definiții de termeni.

Textul regulamentului va asigura informații privind definirea terminologiei folosite, criteriile, normele și procedurile de control al folosirii terenului pentru fiecare zonă existentă pe hartă:

Reglementările privind densitatea zonei vor specifica: mărimea lotului de teren, frontul la stradă tipul de lot (de colț, de front, cu ieșire pe două străzi) înălțim ea clădirii, retragerea de la limitele proprietății, unghiul de însoțire, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, numărul de locuințe (sau de camere) maxim admis pe un hectar, numărul minim de metri pătrați alocați unei locuințe sau camere (uneori se specifică și numărul maxim de persoane, sau de familii/hectar), folosințe auxiliare permise, semne convenționale, condiții de parcare, standarde privind calitatea clădirii, bonusuri oferite prin coeficientul de utilizare al terenului, dacă sunt îmbunătățite de către aplicant, condiții estetice, de circulație sau de mediu.

Conținutul etapei se referă la activități structurate după cum urmează:

- Nomenclatorul de planșe: Elaboratorul pe baza datelor obținute de la beneficiar va analiza zonele din oraș și le va organiza în vederea redactării regulamentului local.
- Planșe Zonare: Elaboratorul va stabili prescripțiile generale și speciale de folosire a terenurilor din orașul Stăuceni și localitatea Goianului Nou luând în vedere metodologia de Zonare Urbană realizat de PNUD Moldova.
- Catalog sinteză: Elaboratorul va cuprinde într-un singur volum toate planșele zonării în vederea publicării și distribuirii organizațiilor implicate în proiectarea de investiții și a punerii acestuia pe pagina web a primăriei orașului Stăuceni și localitatea Goianului Nou

- Administrarea regulamentului: Elaboratorul va redacta și va dezbate cu beneficiarul formele prin care Regulamentul de Urbanism va fi administrat în forma aprobată și cum se va putea modifica sau schimba.

După coordonarea cu beneficiarul, proiectul Regulamentului local de urbanism va fi dezbătut public în vederea culegerii de opinii care ulterior vor fi introduse în documentație și înaintate Consiliului local al orașului Stăuceni și localitatea Goianului Nou pentru avizare și aprobare.

Din punct de vedere al documentației sunt necesare următoarele secțiuni:

<p><b>Piese scrise:</b> Prezentarea conținutului regulamentului organizat pe capitole, cu prezentarea codurilor folosite, descrierea fiecărui cod folosit, a condițiilor generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumul 1: condiții specifice fiecărui cod de zonare;</li> <li>• Volumul 2: administrarea regulamentului;</li> <li>• Volumul 3: dicționarul de termeni folosiți</li> </ul>	<p><b>Piese desenate (planșe):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonificarea teritoriului conform NCM B.01.02:2016;</li> <li>• Unități teritoriale de referință conform CUC 434/2023;</li> <li>• Harta orașului Stăuceni și localitatea Goianului Nou cu prezentarea nomenclatorului de planșe și a nomenclatorului hărților de fundal (ortofotoplan și terenuri cadastrale);</li> <li>• Zonele rezidențiale, Zonele comerciale, Zonele industriale, Zonele speciale, Zonele de dezvoltare și de revitalizare, Zonele agricole pentru fiecare planșă din nomenclatorul de planșe.</li> </ul>
--	---

La finalul etapei, beneficiarul va obține documente cu caracter tehnic, legislativ și normativ privind modul de utilizare a terenului orașului Stăuceni și localitatea Goianului Nou și a condițiilor de administrare a acestei documentații.

#### **Etapa IV: Obținerea avizelor și permiselor necesare**

După definitivarea documentației a Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism, elaboratorul va întocmi și depune dosarele pentru obținerea avizelor solicitate de legislația în vigoare din Republica Moldova conform Codului Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023, Art. 55, alin. (1), către instituțiile abilitate.

Lista avizelor necesare pentru aprobarea Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism al orașului Stăuceni și localitatea Goianului Nou este reprezentată de următoarele instituții:

- Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale;
- Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare;
- Ministerul Sănătății;
- Ministerul Culturii;
- Ministerul Apărării;
- Ministerul Mediului;
- Ministerul Afacerilor Interne;
- Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării;
- Agenția Servicii Publice;
- Agenția „Moldsilva”;
- S.A. „Moldova-Gaz”;
- Agenția „Apele Moldovei”.

Toată documentația solicitată de către instituțiile abilitate cu drept de avizare vor fi asigurate de către beneficiar, cu asistența tehnică și logistică din partea elaboratului.

De asemenea, toate taxele aferente pentru obținerea avizelor (dacă vor fi solicitate) vor fi acoperite din sursele beneficiarului.

După obținerea tuturor avizelor și permiselor, elaboratorul va realiza actualizarea și ajustarea documentației și va veni cu eventuale completări (după caz), în conformitate cu avizele primite.

Totodată, luând în considerație posibilitatea modificării cerințelor pentru avizarea documentației, elaboratorul și beneficiarul, în cadrul acestei etape, vor verifica lista actualizată a instituțiilor abilitate cu competențe în domeniu. Respectiv, în cazul apariției oricăror modificări, elaboratorul se va conforma noilor cerințe.

După finalizarea etapei de avizare, elaboratorul va acorda asistență beneficiarului în procesul de prezentare, dezbateri și aprobare a Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism de Către Consiliul local al orașului Stăuceni (inclusiv procesul de prezentare și avizare în cadrul comisiilor de specialitate).

## 2.2 Date inițiale

Înainte de începerea activităților de elaborare a Planului Urbanistic General, beneficiarul (cu sprijinul elaboratorului) asigură obținerea datelor inițiale, care vor fi colectate sub formă de text, tabele, materiale grafice.

Lista datelor inițiale va fi concretizată la etapă de elaborare a studiilor de fundamentare și va include (dar nu se va limita) la următoarele:

- Materialele documentației urbanistice în vigoare și în curs de elaborare pe teritoriul orașului Stăuceni și localitatea Goianului Nou (Plan de Amenajare a Teritoriului, PUG, PUZ, PUD);
- Strategiile și programele sectoriale de dezvoltare a orașului Stăuceni și localitatea Goianului Nou;
- Datele cadastrului funcțional urban funcțional: informații despre utilizarea curentă a teritoriului (sub formă de scheme de utilizare a terenurilor și alte materiale grafice), structura pe proprietăți a terenurilor și categoriilor de utilizare;
- Informațiile despre zonele naturale, verzi protejate și caracteristicile acestora;
- Informații despre proiectele de revitalizare urbană elaborate sau în curs de implementare;
- Informații demografice detaliate privind populația prezentă, structura pe vârste și indicatorii de mișcare naturală și mecanică;
- Informații despre unitățile de învățământ existente, capacitatea și situația reală de utilizare;
- Informații despre unitățile de sănătate existente, capacitatea și situația reală de utilizare;
- Informații despre unitățile sportive existente și capacitatea acestora;
- Informații despre necesități de noi unități de educație, sănătate, sportive, sociale, etc.;
- Informații despre activitatea unităților industriale existente și infrastructura acestora;
- Date despre rețeaua de transport: parametri existenți și planificați;
- Informații despre intensitatea fluxurilor de trafic și încărcarea rețelei de drumuri;
- Informații despre rutele de transport public de pasageri existente și planificate, și caracteristici ale acestora;
- Informații despre numărul și locația parcarilor și parcajelor existente;
- Informații privind patrimoniu istoric-cultural (după caz) - monumente de arhitectură și zona de protecție acestora;
- Date privind dezvoltarea și caracteristicile infrastructurii de utilități publice (apă, canalizare, iluminat public, canalizare pluvială, gaze naturale, telecomunicații, etc.);
- Date privind monitorizarea mediului (aer atmosferic, zgomot, spații verzi, etc.);
- Date privind riscurile naturale și riscuri antropice.

## Cerințe privind asigurarea cadrului participativ al procesului și de consultare publică

Elaborarea Planului Urbanistic General (inclusiv a Regulamentului Local de Urbanism) va fi însoțită obligatoriu de activitățile de participare și consultare publică, prevăzute de legislația Republicii Moldova (Hotărârea Guvernului nr. 951/2009 despre aprobarea Regulamentului privind consultarea populației în procesul elaborării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism).

Participarea publicului la activitățile de elaborare a documentației de urbanism va consta în implicarea acestuia în toate etapele procesului decizional.

Participarea publicului se va realiza prin activități de informare și consultare.

Autoritățile administrației publice locale a orașului Stăuceni vor avea responsabilitatea organizării, desfășurării și finanțării adunărilor de consultare publică a documentației elaborate.

### 2.3 Cerințe privind predarea documentației

Documentația aferentă Planului Urbanistic General va fi organizată atât în formă digitală, cât și tipărită:

Forma tipărită a documentației va consta din broșuri în format A0/A1/A2/A3/A4.

Forma electronică a documentației va fi inscripționată pe un mediu de stocare agreat în prealabil cu beneficiarul și va consta din fișiere în format word/excel/pdf.

În cadrul fiecărei etape, elaboratorul va preda beneficiarului materialele elaborate pe suport electronic, însoțit de 1 exemplar tipărit pe hârtie în format A0/A1/A2/A3/A4.

La solicitare, elaboratorul va acorda asistență beneficiarului în pregătirea de copii suplimentare a documentației pe suport de hârtie. Costurile aferente pregătirii copiilor suplimentare va fi acoperit de către beneficiar.

La predarea fiecărei etape, beneficiarul are obligația să recepționeze materialele predate de elaborator în termen de maximum 15 zile calendaristice de la predarea lor, prin intermediul unui Proces Verbal de Recepție, semnat de ambele părți.

Procesul Verbal de Recepție Calitativă fără obiecții permite elaboratorului să treacă la etapa următoare de elaborare a documentației.

În situația în care beneficiarul observă neconcordanțe cu cerințele legislative și/sau cu cele Caietul de Sarcini, acesta va formula obiecții, observații sau recomandări, în cadrul unui de Proces Verbal de Recepție cu obiecții. În acest caz, elaboratorul are obligația de a revizui materialele predate într-un termen de maximum 15 zile de la solicitarea beneficiarului.

În situația în care elaboratorul nu răspunde în mod fundamentat și argumentat la obiecțiile, la observațiile și la recomandările beneficiarului, acesta poate respinge materialele predate la care s-au făcut obiecții, observații sau recomandări.

## 3 CERINȚE MINIME FAȚĂ DE ELABORATOR

### 3.1 Cerințe minime de eligibilitate instituțională

Nr.	Criteriu	Cerințe minime de eligibilitate
1	Statut juridic	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Companii specializate în domeniul proiectării și planificării urbane - persoane juridice din Republica Moldova; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Compania de proiectări în domeniul urbanismului din Republica Moldova, cu o experiență minimă de elaborare a cel puțin 2 Planuri Urbanistice General pe parcursul ultimilor 5 ani; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Se încurajează participarea în consorțiu a centrelor universitare, în vederea promovării abordărilor inovative de planificare urbană.
2	Experiență minimă în	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ofertantul (sau membrii consorțiului după caz,

prestarea serviciilor similare	<p>cumulativ) va (vor) avea experiență în elaborarea Planurilor Urbanistice Generale / Strategiilor de dezvoltare teritorială pentru cel puțin 3 orașe cu o populație de peste 10 mii locuitori (cel puțin 2 pe parcursul ultimilor 5 ani).</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ofertantul dispune de proiectanți urbanisti atestați în RM cu practica elaborării documentației urbanistice pe teritoriul republicii de minim 7 ani;</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ofertantul dispune de specialiști, atestați în domeniile specifice ale documentației urbanistice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- arhitectură;</li> <li>- urbanism;</li> <li>- rețele de apă și canalizare;</li> <li>- rețele de gaze naturale;</li> <li>- rețele electrice;</li> <li>- rețele de termoficare;</li> <li>- telecomunicații;</li> <li>- infrastructura de transport;</li> <li>- protecția mediului.</li> </ul> <p>- Patrimoniul cultural construit (monumente)</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ofertantul dispune de posibilitatea monitorizării în continuu a activităților de dezvoltare a teritoriului prin diferite surse informaționale inclusiv și prin surse de supraveghere de autor privind coordonarea și implementarea documentației urbanistice;</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ofertantul dispune în măsură deplină de utilaj necesar privind elaborarea documentației urbanistice în versiunea electronică în programe: AutoCad, ArcGis, etc.;</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ofertantul dispune de Confirmare ce atestă cunoașterea volumului de lucru conform Planului Urbanistic General existent și a Planului de Amenajare a Teritoriului administrativ al orașului Stăuceni și localitatea Goianului Nou – vizitat la fața locului, emis de către Beneficiar.</p>
--------------------------------	--

Notă: neîndeplinirea solicitărilor de mai sus aduce la descalificarea ofertantului.

### 3.2 Cerințe minime față de echipa de proiect

În realizarea activităților, Ofertantul va pune la dispoziție o echipă interdisciplinară formată din specialiști în domeniile urbanismului.

Echipa propusă trebuie să posede competențele și experiența generală și specifică necesară îndeplinirii în totalitate a sarcinilor prevăzute în cadrul acestui Caiet de Sarcini.

Componența minimală a specialiștilor - cheie este prezentată în tabelul următor:

Nr.	Poziția	Responsabilități - cheie
1	Manager de proiect	<p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Asigură respectarea graficului de execuție, atât cel fizic, cât și cel valoric, în condițiile agreate cu beneficiarul;</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Asigură și urmărește atingerea obiectivelor contractului, a rezultatelor așteptate și a punctelor de control ale proiectului, conform cerințelor din Caietul de Sarcini și conform prevederilor legale relevante;</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Asigură elaborarea și predarea la timp a tuturor documentelor din cadrul contractului;</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Implementează seturile de proceduri de comunicare cu subcontractanții.</p>
2	Urbanist - coordonator echipă de specialiști elaborare	<p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Coordonează echipa de specialiști implicați în realizarea documentației de urbanism;</p>

	documentație PUG	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentației de urbanism în integralitatea sa; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Coordonează elaborarea documentațiilor tehnice de obținere a avizelor, asigurând, de asemenea, reprezentarea echipei de susținere a documentației tehnice de obținere a avizelor necesare.
3	Inginer utilități publice – coordonator	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Elaborează studiul de fundamentare aflat în domeniul său de specializare; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate care fac parte din documentația PUG, conform domeniului său de specializare; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația de urbanism, conform specializării sale.
4	Specialist demografie și sociologie - coordonator	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Elaborează studiul de fundamentare, aflat în domeniul său de specializare; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate care fac parte din documentația PUG, conform domeniului său de specializare; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite.
5	Specialist calitatea mediului – coordonator	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Elaborează studiul de fundamentare aflat în domeniul său de specializare; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate care fac parte din documentația PUG, conform domeniului său de specializare; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Coordonează elaborarea documentației tehnice necesare obținerii avizului de mediu pentru documentația PUG, inclusiv evaluarea strategică de mediu; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor necesare pentru documentația de urbanism, conform specializării sale.
6	Specialist în dezvoltarea economică urbană – coordonator	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Elaborează studiul de fundamentare aflat în domeniul său de specializare; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate care fac parte din documentația PUG, conform domeniului său de specializare; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația de urbanism, conform specializării sale.
7	Specialist în transport și căi de comunicație - coordonator	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația de urbanism, conform specializării sale.



8	Specialist în domeniul patrimoniului cultural construit (monumente)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Elaborează studiul de fundamentare aflat în domeniul său de specializare; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate care fac parte din documentația PUG, conform domeniului său de specializare; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația de urbanism, conform specializării sale.
---	---	--

## 4 EVALUAREA OFERTELOR

### 4.1 Conținutul ofertei de participare:

Oferta va include:

1. **Oferta tehnică**, care va cuprinde o descriere detaliată a metodologiei propuse și activităților prevăzute conform caietului de sarcini, resursele profesionale implicate pentru fiecare din activitate, livrabilele ce vor fi predate, precum și experiența instituțională în prestarea de servicii similar;

2. **CV-ul specialiștilor cheie** menționat în punctul 3.2 din caietul de sarcini, menționând poziția pentru care aplică în licitație. CV-urile vor fi însoțite de declarații de disponibilitate și de exclusivitate de participare semnate de fiecare expert propus.

3. **Oferta financiară**, care va specifica valoarea totală cu și fără TVA.

### 4.2 Criterii de evaluare

Pentru atribuirea contractului se va folosi criteriul ”*cel mai bun raport calitate-preț*”, în conformitate cu prevederile Legii 131/2015, iar la baza evaluării ofertelor va sta principiul cel mai bun raport preț-calitate, cu respectarea tuturor cerințelor din Caietul de Sarcini.

Nr.	Factorul de evaluare		Ponderea (%)	Punctaj (puncte)
1	<b>Oferta tehnică</b>		<b>20</b>	<b>200</b>
	Prezentarea metodologiei detaliate de implementare a contractului	Punctaj maxim 70 puncte	<i>Pentru ofertele tehnice care conțin o descriere metodologică superficială și vagă de implementare a contractului – se vor acorda 0 (zero) puncte</i>	
			<i>Pentru ofertele tehnice care conțin o descriere sumară a metodologiei, fără detalierea activităților și fără formularea de indicatori cuantificabili de realizare pe etape – se vor acorda de la 5 până la maximum 20 de puncte.</i>	
			<i>Pentru ofertele tehnice care conțin o descriere exhaustivă a abordării metodologice de implementare și cu formularea de indicatori cuantificabili de realizare pe etape, dar care nu conține elemente inovative de abordare metodologică – se vor acorda de la 20 până la maximum 50 puncte.</i>	
			<i>Pentru ofertele tehnice care conțin o descriere comprehensivă și cu elemente inovative a abordării</i>	

			<i>metodologice de implementare se vor acorda de la 50 până la 70 de puncte.</i>		
Prezentarea grafic de planificare, detaliat cu indicarea activităților și a resurselor umane puse la dispoziție de ofertant	Punctaj maxim 50 puncte		<i>Pentru ofertele tehnice care conțin doar un plan de implementare formulat foarte vag și superficial – fără un calendar detaliat pe etape - se vor acorda maximum 5 puncte</i>		
			<i>Pentru ofertele tehnice care conțin doar calendarul de implementare pe etape, fără detalierea pe sub-activități – se vor acorda de la 5 până la maximum 25 de puncte</i>		
			<i>Pentru ofertele tehnice care conțin o detaliere cronologică și calendaristică exhaustivă a activităților pe etape și subetape a activităților – se vor acorda de la 25 până la 50 de puncte</i>		
Prezentarea unei analize detaliate a posibilităților de risc și măsurilor de atenuare	Punctaj maxim 30 puncte		<i>Pentru ofertele tehnice care menționează riscurile posibile, dar nu oferă o abordare detaliată a modului de gestiune a acestora – se vor acorda maximum 15 puncte.</i>		
			<i>Pentru ofertele tehnice care menționează atât toate riscurile posibile, cât și prezintă o abordare adecvată (cu opțiuni) de prevenire și gestiune a acestora – se vor acorda de la 15 până la maximum 30 puncte.</i>		
Experiență instituțională în managementul unor proiecte similare (de elaborare a PUG-urilor (pentru orașe cu o populație peste 10 mii locuitori) pe parcursul ultimilor 7 ani	Punctaj maxim 50 puncte		<i>Până la 2 PUG-uri elaborate pentru orașe cu o populație de peste 10 mii locuitori (și acceptate de beneficiar) – se vor acorda 20 de puncte</i>		
			<i>Pentru fiecare PUG adițional pe orașe de peste 10 mii locuitori (începând cu al treilea) se vor acorda 5 puncte, până la maximum 50 de puncte</i>		
	<b>TOTAL</b>	<b>200 puncte</b>			
<b>2</b>	<b>Experiența specialiștilor cheie</b>			<b>40</b>	<b>400</b>
Manager de proiect  Minim <b>7 ani</b> de experiență în domeniu	Punctaj maxim 50 puncte		<i>Experiență similară în coordonarea elaborării a 2 documente de planificare strategică urbană și regională (PUG de orașe, strategii urbane integrate) și sectoriale – se vor acorda maximum 10 de puncte.</i>		
			<i>Pentru fiecare documentație similară (începând cu al treilea) se vor adăuga 10 puncte, până la maximum 50 de puncte.</i>		
Urbanist - coordonator echipă de specialiști elaborare documentație PUG Minim <b>7 ani</b> de experiență în domeniu	Punctaj maxim 50 puncte		<i>Experiență similară în coordonarea elaborării a 2 documente de planificare strategică urbană și regională (PUG de orașe, strategii urbane integrate,) – se vor acorda 10 puncte</i>		
			<i>Pentru fiecare experiență similară (începând cu a treia) se vor adăuga 10 puncte, până la maximum 50 de puncte.</i>		
Inginer utilități publice – coordonator Minim <b>7 ani</b> de experiență în domeniu	Punctaj maxim 50 puncte		<i>Experiență similară în elaborarea a 2 PUG-uri (sau strategii de dezvoltare urbană) – se vor acorda 10 puncte</i>		
			<i>Pentru fiecare experiență similară (începând cu a treia) se vor adăuga 10 puncte, până la maximum 50 de puncte</i>		
Specialist demografie și sociologie - coordonator	Punctaj maxim 50 puncte		<i>Experiență similară în elaborarea a 2 PUG-uri (sau strategii de dezvoltare urbană) – se vor acorda 10 puncte</i>		
			<i>Pentru fiecare experiență similară (începând cu a treia) se vor adăuga 10 puncte, până la maximum 50 de puncte.</i>		

	Minim <b>5 ani</b> de experiență în domeniu				
	Specialist calitate mediului – coordonator Minim <b>5 ani</b> de experiență în domeniu	Punctaj maxim 50 puncte	<i>Experiență similară în elaborarea a 2 PUG-uri (sau strategii de dezvoltare urbană) – se vor acorda 10 puncte</i> <i>Pentru fiecare experiență similară (începând cu a treia) se vor adăuga 10 puncte, până la maximum 50 de puncte</i>		
	Specialist în dezvoltarea economică urbană – coordonator Minim <b>5 ani</b> de experiență în domeniu	Punctaj maxim 50 puncte	<i>Experiență similară în elaborarea a 2 PUG-uri (sau strategii de dezvoltare urbană) – se vor acorda 10 puncte</i> <i>Pentru fiecare experiență similară (începând cu a treia) se vor adăuga 10 puncte, până la maximum 50 de puncte.</i>		
	Specialist în transport și căi de comunicație - coordonator Minim <b>5 ani</b> de experiență în domeniu	Punctaj maxim 50 puncte	<i>Experiență similară în elaborarea a 2 PUG-uri – se vor acorda 10 puncte</i> <i>Pentru fiecare experiență similară (începând cu a treia) se vor adăuga 10 puncte, până la maximum 50 de puncte.</i>		
	Specialist în domeniul patrimoniului cultural construit (monumente) Minim <b>5 ani</b> de experiență în domeniu	Punctaj maxim 50 puncte	<i>Experiență similară în coordonarea elaborării a 3 documente de planificare strategică urbană (PUG de orașe strategii urbane integrate și sectoriale, planuri de mobilitate) – se vor acorda 20 de puncte</i> <i>Pentru fiecare experiență similară (începând cu a treia) se vor adăuga 10 puncte, până la maximum 50 de puncte</i>		
	<b>TOTAL</b>	<b>400 puncte</b>			
<b>3</b>	<b>Oferta financiară</b>			<b>40</b>	<b>400</b>
	<p><i>a) pentru cea mai scăzută ofertă se acordă punctajul maxim.</i></p> <p><i>b) pentru alte oferte decât cele prevăzute la p.a) se acordă punctajul astfel: P(n) = (preț minim/preț (n) x punctajului maxim alocat).</i></p> <p><i>c) Prețurile care se compară în vederea acordării punctajului sînt prețurile totale oferite pentru execuția lucrărilor fără TVA în MDL</i></p>				
	<b>TOTAL</b>			<b>100</b>	<b>1000</b>

## 5 MODALITĂȚI DE PLATA

Eșalonarea plăților pentru actualizarea Planului Urbanistic General al or. Stăuceni va fi următoarea:

Etapă	Conținutul etapei	procentaj
Etapa I	Activități pregătitoare	10%
Etapa II	Elaborarea și consultarea publică a concepției PUG (Viziunea de dezvoltare administrativ teritorială) a orașului Stăuceni și localitatea Goianului Nou în baza studiilor de fundamentare și prognozelor de dezvoltare până în anul	40%

	2040; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Elaborează studiul de fundamentare aflat în domeniul său de specializare; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate care fac parte din documentația PUG, conform domeniului său de specializare; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și avizelor pentru documentația de urbanism, conform specializării sale.	
Etapa III	Elaborarea și consultarea publică a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism	40%
Etapa IV	Obținerea avizelor necesare pentru aprobarea Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism	10%

Plata pentru realizarea contractului respectând următoarea procedură:

1: Recepția livrabililor la finalul fiecărei etape pe baza Proceselor Verbale de Recepție semnate de reprezentantul beneficiarului;

2: Emiterea facturii emise de elaborator, după recepția livrabililor de către beneficiar.

Autoritatea contractantă  
 Primăria orașului Stăuceni

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Data ” \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2025

L.Ș.