

Servicii contractate	Plan amenajare a teritoriului localității și Plan urbanistic general al satului Dubăsarii Vechi din raionul Criuleni CPV -71400000-5
Autoritatea contractantă și beneficiar	Primăria satului Dubăsarii Vechi, r. Criuleni, IDNO: 1007601009510 adresa: s. Dubăsarii Vechi persoana de contact: Cheteruşca Aurel telefon: 069235780 email: dv.primaria@gmail.com
Surse de finanțare și valoare estimată contract	Bugetul proiectului 621 671,67lei (fără TVA) alocate de FNDR prin Programului de Dezvoltare Locală „Satul European”.
Date generale despre satul Dubăsarii Vechi	Primăria Satului Dubăsarii Vechi este în componența raionului Criuleni la latitudinea 47.1338 longitudinea 29.1977 și altitudinea de 27 metri față de nivelul mării. Localitatea se mărginește cu satul Corjova (Criuleni) la sud, cu Delacău (Anenii Noi) la sud-est, la est râul Nistru, care o separă de orașul Dubăsari și alte localități din stânga Nistrului. Numărul total al populației în anul 2023 - 6240 locuitori Suprafața totală a satului constituie 6646,14 ha
Necesitatea lucrării	1. Planul urbanistic general este documentația de bază elaborată pentru întreg teritoriul satului, inclusiv pentru toate teritoriile necesare funcționării și dezvoltării satului. 2. <i>Planul urbanistic general și Regulamentul local de urbanism aferent, reprezintă instrumentul principal al activității de urbanism la nivel local, asigură corelarea dezvoltării urbanistice a satului cu planul de amenajare a teritoriului administrativ al acesteia, delimitat conform legii.</i> 3. Planul urbanistic general cuprinde direcțiile, prioritățile și reglementările de dezvoltare a localității, inclusiv prevederi pentru următoarele probleme principale: ● relaționarea localității cu teritoriul său administrativ; ● relevarea potențialului natural, economic și uman și a posibilităților de dezvoltare a localității legate de acest potențial; ● stabilirea și delimitarea intravilanului propus al localității, zonelor funcționale, construibile și zonelor cu interdicție permanentă și temporară de construire; ● evidențierea deținătorilor de terenuri și modul preconizat de circulație a terenurilor; ● stabilirea regimului de construire, cuprinzând liniile roșii, alinierea și înălțimea construcțiilor; ● modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitare; ● organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;

	● stabilirea și delimitarea zonelor protejate; ● delimitarea suprafețelor în care se preconizează amplasarea obiectivelor de utilitate publică. 4. Soluționarea neconcordanțelor între dezvoltarea de facto și reglementările instituite prin PUG-ul actual depășit moral; 5. Ajustarea cerințelor actuale de bază pentru dezvoltarea teritoriilor intravilane și extravilane ale localității în vederea îmbunătățirii calității vieții și a mediului, a serviciilor oferite de către APL, precum și sporirea capacității de atragere a investițiilor; 6. Elaborarea unei viziuni comprehensive de dezvoltare a satului care să corespundă principiilor și tendințelor contemporane de dezvoltare a localităților rurale, în baza potențialului, oportunităților, problemelor și limitărilor existente; 7. Elaborarea scenariilor de dezvoltare teritorială și determinarea soluțiilor optime de planificare teritorială; 8. Elaborarea scenariilor de dezvoltare socio-economică și determinarea soluțiilor optime de consolidare a factorilor de competitivitate; 9. Determinarea principalelor zone pentru implementarea sarcinilor prioritare și a zonelor de dezvoltare a teritoriului; 10. Asigurarea dezvoltării durabile integrate a teritoriului în conformitate cu obiectivele ONU de dezvoltare durabilă 2030; 11. Identificarea condițiilor pentru sporirea calității vieții populației;
Scopurile lucrării	1. Analiza situației actuale cu propuneri de îmbunătățirea infrastructurii edilitare și sociale; 2. Identificarea oportunităților de dezvoltare teritorială a localității; 3. Optimizarea zonării funcționale a terenurilor și construcțiilor; 4. Optimizarea indicatorilor urbanistici specifici; 5. Dezvoltarea infrastructurii socio-culturale și de agrement; 6. Identificarea zonelor de dezvoltare economică și industrială; 7. Ajustarea intravilanului; 8. Extinderea zonelor rezidențiale din contul unor terenuri agricole nevalorificate; 9. Identificarea și stabilirea zonelor noi cu profil industrial și servicii; 10. Identificarea zonelor adiționale pentru dezvoltarea infrastructurii socio-culturale, sport și agrement. 11. Protejare și valorificarea patrimoniului istoric, cultural și natural; 12. Dezvoltarea spațiilor verzi, împădurirea terenurilor degradate, crearea coridoarelor verzi în lungul zonelor de protecție ale apelor de suprafață; 13. Elaborarea documentației de urbanism în formatul unui sistem informatic care ar permite administrarea, controlul și actualizarea funcționalității teritoriilor satului în regim de lucru;

	14. Asigurarea satului cu un Plan Urbanistic General contemporan în corespundere cu normativele în vigoare conform Instrucțiunii privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului (NCM B. 01.02.2016)
Sarcinile lucrării	1. Analiza situației existente pentru toate domeniile de activitate, evaluarea complexă a potențialului natural, teritorial, economic și demografic. 2. Evidențierea principalelor disfuncționalități și priorități în profil teritorial, problemele demografice, resurse umane, deservirea cu transport, factorii ecologici. 3. Prognoza dezvoltării teritoriale, zonificarea funcțională a teritoriului, calculul numărului populației pentru perspectivă, gradul de ocupare a populației în rezultatul restructurării domeniului de producere. 4. Soluționarea problemelor amenajării tehnico-edilitare a teritoriului, optimizarea rețelei de drumuri și străzi, asigurarea populației cu locuințe și obiective ale infrastructurii sociale.
Conținutul cadrului al lucrării	conform NCM B.01.02:2016 Sistematizarea teritoriului și localităților Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, componența planului urbanistic general în cazul elaborării într-o singură fază este: 1. Materiale grafice sc. 1:25000; 1:10000; 1:5000. ● Încadrarea în teritoriu. ● Situația existentă. Zonificarea teritoriului. ● Situația hidrogeotehnică. ● Situația existentă. Disfuncționalități și priorități. ● Reglementări. Zonificarea teritoriului. ● Reglementări. Căi de comunicație și transport. ● Reglementări. Alimentare cu apă. ● Reglementări. Canalizare. ● Reglementări. Alimentare cu gaze naturale. ● Reglementări. Alimentare cu energie electrică. ● Reglementări. Circulația terenurilor. ● Reglementări. Protecția mediului. 2. Memoriu general. 3. Regulamentul local de urbanism. 4. Protecția mediului 5. Anexe
Pregătirea datelor inițiale:	1. Elaborare temei-program și a planului de activități

	- Actualizare materiale topogeodezice și geotehnice Sc. 1:25000; 1:10000; 1:5000. - Stabilirea mecanismului de colectare a datelor și legătura cu toți deținătorii de informații solicitate (inclusiv entitățile publice centrale și furnizorii naționali de utilități) - Datele statistice, ce caracterizează infrastructurile socio-economică și edilitară. - Crearea bazei de date GIS - Materiale de anchetare prezentate de autoritățile publice locale și instituțiile subordonate. - Asistență în crearea unui cadru local de planificare participativă (înființarea Comitetului Strategic Local)
Modul de elaborare a lucrării:	Toate activitățile aferente elaborării Planului Urbanistic General urmează a fi realizate în 5 etape distincte cu următorii termeni intermediari de implementare: Etapa I: Activități pregătitoare - Examinarea datelor și materialelor inițiale. - Actualizarea suportului topografic. - Investigații de teren. - Consultarea cu APL - Inițierea cercetărilor sociologice - Elaborarea situației existente - Prezentarea și consultarea cu APL Etapa II: Elaborarea studiilor de fundamentare și prognozelor de dezvoltare pe termen lung (până în anul 2035) - Elaborarea profilului comunității și a localității - Elaborarea concepției de dezvoltare - Consultarea concepției de dezvoltare cu populației Etapa III: Elaborarea Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism - Finalizarea lucrării: Rețele edilitare, Memoriu general, Regulamentul local de urbanism, Protecția mediului etc - Definitivarea MG - Definitivarea PAT și PUG (piese desenate) - Definitivarea RLU Etapa IV: Obținerea avizelor și Consultarea publică a Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism - Predarea documentației - Obținerea avizelor conform temei-program - Asistență în organizarea consultărilor publice - Expunerea MG, PAT, PUG, PM și RLU în cadrul APL

	Acordarea asistenței în obținerea avizelor conform cerințelor stabilite în tema program. Rolul Antreprenorului va consta în ajustarea Planului Urbanistic General, conform sugestiilor/propunerilor de avizare (dacă există) ale instituțiilor avizatoare. Etapa V: Dezvoltarea componentei de E-Urbanism pentru administrarea procesului de implementare a Planului Urbanistic General. Gradual (în cadrul termenilor maximi de elaborare și aprobare a documentației) Etapa publicarea documentației pe web/web+gis. Antreprenorul va prezenta datele geospațiale în seturi de date pentru fiecare domeniu al Planului Urbanistic General și al Regulamentului Local de Urbanism. Aceste seturi de date vor fi geo-referențiate la sistemul național de referință de coordonate MoldRef 99 (EPSG: 4026)
Alte date și cerințe	Piesele desenate vor fi realizate în sistem GIS / SIG, sistemul de coordonate MOLDREF99 Elaborarea documentației aferente Planului Urbanistic General a satului Dubăsarii Vechi se va realiza cu respectarea prevederilor legale în domeniu, în forma lor consolidată, până la data predării finale a documentației.
Avizarea, expertizarea și aprobarea	1. Avizul serviciilor desconcentrate a AAPC în domeniul mediului; 2. Avizul serviciilor desconcentrate a AAPC în domeniul sănătății publice; 3. Avizul serviciilor desconcentrate a AAPC în domeniul culturii; 4. Avizul serviciilor desconcentrate a AAPC în domeniul afacerilor interne (Serviciul protecției civile și situațiilor excepționale); 5. Avizul serviciilor desconcentrate a AAPC pentru gestionare resurselor minerale; 6. Avizul Arhitectului șef APL I sau APL II 7. Avizul general al Ministerului Infrastructurii și dezvoltării regionale 8. Expertizarea documentației 9. Aprobarea documentației de către Consiliul Local și alte avize care se vor stabili la faza Elaborarea Temei program preliminare
Termenul de elaborare și costul lucrării	Termenul de elaborare și costul lucrării se stabilesc conform devizului, contractului și graficului de elaborare.
Coordonat:	Primar satului Dubăsarii Vechi, r. Criuleni, Chetrușca Aurel