

CAIET DE SARCINI

Servicii contractate	Elaborarea Planului Urbanistic General al com. Coșnița (s. Coșnița și s. Pohrebea) din raionul Dubăsari CPV -71400000-2
Autoritatea contractantă și beneficiar	Primăria comuna Coșnița, raionul Dubăsari IDNO: 1007601009381 adresa: str. Păcii 51, s. Coșnița, r. Dubăsari persoana de contact: Alexandru Grigoraș, Alexei Gafeli telefon: 067217900, 068585755 email: aplcosnita@gmail.com
Surse de finanțare și valoare estimată contract	Bugetul proiectului este de 558000,00 lei (fără TVA) alocate de Instituția publică Oficiul Național de Dezvoltare Regională și Locală prin pentru implementarea proiectului DB 13 933 SE-2 „ <i>Elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Coșnița, r-nul Dubăsari</i> ”
Date generale despre comuna Coșnița	Primăria Comunei Coșnița este în componenta Raionul Dubăsari. Conform recensământului din anul 2024 populația cu reședință obișnuită a comunei numără 4481 locuitori. Localități în componenta Comunei Coșnița: s. Coșnița și s. Pohrebea. Comuna dispune de teren extravilan în mărime de 3857,65 ha, intravilan s. Coșnița - 434,88 ha, s. Pohrebea - 114,58 ha, total 5250,75 ha.
Necesitatea lucrării	- Planul urbanistic general este documentația de bază elaborată pentru întreg teritoriul comunei, inclusiv pentru toate teritoriile necesare funcționării și dezvoltării comunei. <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 comunei cu planul de amenajare a teritoriului administrativ al acesteia, delimitat conform legii.</i> - Planul urbanistic general va 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.

	- Soluționarea neconcordanțelor între dezvoltarea de facto și reglementările instituite prin PUG-ul actual depășit moral; - 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; - Elaborarea unei viziuni comprehensive de dezvoltare a comunei care să corespundă principiilor și tendințelor contemporane de dezvoltare a localităților rurale, în baza potențialului, oportunităților, problemelor și limitărilor existente; - Elaborarea scenariilor de dezvoltare teritorială și determinarea soluțiilor optime de planificare teritorială; - Elaborarea 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; - Asigurarea dezvoltării durabile integrate a teritoriului în conformitate cu obiectivele ONU de dezvoltare durabilă 2030; - Identificarea condițiilor pentru sporirea calității vieții populației;
Scopurile lucrării	- Analiza situației actuale cu propuneri de îmbunătățire a infrastructurii edilitare și sociale; - Identificarea oportunităților de dezvoltare teritorială a comunei; - Optimizarea zonării funcționale a terenurilor și construcțiilor; - Optimizarea indicatorilor urbanistici specifici; - Dezvoltarea infrastructurii socio-culturale și de agrement; - Identificarea zonelor de dezvoltare economică și industrială; - Ajustarea intravilanului; - Extinderea zonelor rezidențiale din contul unor terenuri agricole nevalorificate; - Identificarea și stabilirea zonelor noi cu profil industrial și servicii; - Identificarea zonelor adiționale pentru dezvoltarea infrastructurii socio-culturală, sport și agrement. - Protejare și valorificarea patrimoniului istoric, cultural și natural; - Dezvoltarea spațiilor verzi, împădurirea terenurilor degradate, crearea coridoarelor verzi în lungul zonelor de protecție ale apelor de suprafață; - Elaborarea documentației de urbanism în formatul unui sistem informatic care ar permite administrarea, controlul și actualizarea funcționalității teritoriilor comunei în regim de lucru; - Asigurarea comunei 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	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	Ofertantul va asigura elaborarea Planului de amenajare a teritoriului pentru ambele sate (Coșnița și Pohrebea) în baza căruia ulterior va elabora Planul Urbanistic General într-o singură fază conform NCM B.01.02:2016, care la rândul său va include, la necesitate în mod individual pentru fiecare localitate din componența comunei următoarele: 1. Materiale grafice sc. 1:25000; 1:10000; 1:5000. • Încadrarea în teritoriu. • Situația existentă. Disfuncționalități și priorități. • Reglementări. Zonificarea teritoriului s. Coșnița. • Reglementări. Zonificarea teritoriului s. Pohrebea. • Reglementări. Căi de comunicație și transport, s. Coșnița . • Reglementări. Căi de comunicație și transport, s. Pohrebea. • Reglementări. Alimentare cu apă, s. Coșnița • Reglementări. Alimentare cu apă, s. Pohrebea • Reglementări. Canalizare, s. Coșnița. • Reglementări. Canalizare, s. Pohrebea. • Reglementări. Alimentare cu gaze naturale, s. Coșnița. • Reglementări. Alimentare cu gaze naturale, s. Pohrebea. • Reglementări. Alimentare cu energie electrică, telefonie, televiziune prin cablu, energie termică, s. Coșnița. • Reglementări. Alimentare cu energie electrică, telefonie, televiziune prin cablu, energie termică, s. Pohrebea. • Reglementări. Circulația terenurilor. • Reglementări. Zone industriale (unități economice) • Reglementări. Protecția mediului. • Obiecte de utilitate publică 2. Memoriu de sinteză. 3. Memoriu general. 4. Regulamentul local de urbanism aferent PUG-ului – s. Coșnița. 5. Regulamentul local de urbanism aferent PUG-ului – s. Pohrebea. 6. Protecția mediului 7. Anexe
Pregătirea datelor inițiale:	1. Elaborarea temei-program și a planului de activități 2. Elaborarea sau actualizarea (după caz) materialelor topogeodezice și geotehnice Sc. 1:25000; 1:10000; 1:5000. 3. Stabilirea mecanismului de colectare a datelor și legătura cu toți

	deținătorii de informații solicitate (inclusiv entitățile publice centrale și furnizorii naționali de utilități) 4. Datele statistice, ce caracterizează infrastructurile socio-economică și edilitară. 5. Crearea bazei de date GIS 6. Materiale de anchetare prezentate de autoritățile publice locale și instituțiile subordonate. 7. 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: 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 • Elaborarea profilului localităților • 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 • 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	<u>Piesele desenate vor fi realizate în sistem GIS / SIG, sistemul de coordonate MOLDREF99</u> Elaborarea documentației aferente Planului Urbanistic General a comunei Coșnița se va realiza cu respectarea prevederilor legale în domeniu, în forma lor consolidată, până la data predării finale a documentației. Predarea documentației în formă scrisă va fi efectuată în trei exemplare.
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 preliminar

Conducătorul grupului de lucru _____