

**Caietul de sarcini pentru elaborarea Planului Urbanistic General al satului
Andrușul de Jos, raionul Cahul**

1. Denumirea lucrării:

Planul Urbanistic General al satului Andrușul de Jos, raionul Cahul

2. Elaboratori și colaboratori:

Elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) va fi realizată de echipe multidisciplinare de specialiști în urbanism, arhitectură, infrastructură, protecția mediului și alte domenii relevante, desemnate conform procedurii de achiziții publice. Echipele vor include colaboratori specializați în domenii precum geografie, economie locală, arhitectură de patrimoniu, inginerie urbană și altele.

3. Beneficiar:

Consiliul Local al satului Andrușul de Jos, raionul Cahul.

4. Sursele de finanțare:

Sursele de finanțare vor fi prevăzute în cadrul ofertei financiare depuse de ofertant și vor fi detaliate în conformitate cu reglementările legale aplicabile, inclusiv fonduri din bugetul local, fonduri guvernamentale sau alte surse externe disponibile.

5. Necesitatea lucrării:

Planul Urbanistic General (PUG) reprezintă documentația de bază pentru dezvoltarea teritoriului localității Andrușul de Jos, raionul Cahul, pe o perioadă de 10–15 ani, fiind esențial pentru asigurarea unei dezvoltări ordonate și sustenabile. Acesta va include reglementări și strategii pentru gestionarea urbanistică a teritoriului, modernizarea infrastructurii, protecția mediului, dezvoltarea infrastructurii de utilități publice și promovarea unei economii locale sustenabile.

PUG-ul va servi drept instrument pentru emiterea actelor permissive de urbanism (certificate de urbanism, autorizații de construire, etc.), asigurând coordonarea dezvoltării locale în conformitate cu reglementările legale și nevoile comunității.

6. Scopul lucrării, conținutul, etapele și termenele de realizare:

Scopul principal al lucrării este de a crea un plan coerent și viabil de dezvoltare urbanistică pentru localitatea Andrușul de Jos, raionul Cahul, care să răspundă nevoilor de creștere a populației, dezvoltării economice și îmbunătățirii calității vieții locuitorilor, protecției mediului și păstrării patrimoniului cultural.

Conținutul principal al PUG-ului va include:

Relarea localității la teritoriul său administrativ, identificarea potențialului natural, economic și uman al regiunii.

Delimitarea intravilanului, zonelor funcționale, zonelor de construcție și celor de protecție.

Reglementări specifice pentru dezvoltarea infrastructurii edilitare, căilor de comunicație, rețelelor de utilități (apă, canalizare, energie electrică, etc.).

Protecția obiectivelor de patrimoniu cultural și natural, stabilirea și delimitarea zonelor protejate.

Planificarea amplasării obiectivelor de utilitate publică.

Etapele de realizare vor include:

Consultarea inițială a populației și autorităților locale.

Analiza și culegerea datelor inițiale.

Elaborarea documentației grafice și scrise (analize, propuneri, reglementări).

Consultarea cu autoritățile competente și obținerea avizelor necesare.

Revizuirea și aprobarea documentației finale de către Consiliul Local.

Termenul estimat pentru finalizarea lucrării este de 150–180 zile calendaristice, excluzând perioada de avizare și consultare publică.

7. Pregătirea datelor inițiale:

Elaborarea Planului Urbanistic General se va baza pe consultarea populației și a autorităților locale conform legislației în vigoare, proces care va include minimum două sesiuni de consultare publică. De asemenea, va include culegerea și analizarea datelor relevante privind infrastructura existentă, utilizarea terenurilor, aspectele economice și sociale ale localității, precum și studii de impact asupra mediului.

8. Modul de elaborare a lucrării:

Planul Urbanistic General se va elabora în cadrul unei singure faze, pe o perioadă de 10–15 ani, și va analiza dezvoltarea pe termen lung a teritoriului localității. În paralel, vor fi realizate studii de fundamentare pentru fiecare subdomeniu relevant (transport, apă, canalizare, mediu, etc.), iar consultarea prealabilă cu autoritățile emitente de avize va fi continuă pe durata procesului de elaborare.

9. Alte date și cerințe specifice:

A. Piese desenate:

Încadrarea în teritoriu: hărți și planuri de situație.

Situația existentă: analiza infrastructurii actuale, disfuncționalităților și priorităților de dezvoltare.

Zonificarea teritoriului: reglementări pentru delimitarea și utilizarea terenurilor (zone rezidențiale, industriale, agricole, de protecție).

Infrastructura: rețele de apă, canalizare, energie electrică, transport.

Reglementări de protecție a mediului: zone verzi, protecția resurselor naturale.

Obiecte de utilitate publică: planuri pentru locațiile instituțiilor publice, parcuri, zone de recreere.

B. Piese scrise:

Memoriul de sinteză: prezentarea soluțiilor propuse și fundamentarea acestora.

Memoriul general: analiza retrospectivă, problemele identificate și prognoza de dezvoltare a localității.

Regulament local de urbanism: reglementări detaliate pentru construcții, modificări și utilizarea terenurilor.

10. Valorificarea lucrării:

Controlul de autor asupra implementării Planului Urbanistic General va fi realizat prin avize și coordonări prealabile pentru modificările ce pot apărea în documentația urbanistică. Acestea vor asigura respectarea principiilor și reglementărilor stabilite în cadrul PUG-ului.

11. Avizarea, expertizarea și aprobarea:

Conform reglementărilor în vigoare, Planul Urbanistic General va fi avizat de autoritățile competente (inclusiv agențiile de mediu, cultură, infrastructură etc.) și va fi aprobat de Consiliul Local după finalizarea procedurilor de consultare publică.

12. Termenele de realizare și costul lucrării:

Costul total al elaborării se compune din prețurile etapelor identificate în documentele normative pentru amenajarea teritoriului și urbanism:

A. Lucrări preliminare - 68 000 lei

În rezultat se va :

- a) Examina documentația inițială elaborată anterior pentru teritoriile examinate, inclusiv de nivel raional;
- b) Examina preliminar în natură localitatea, evalua teritoriile pentru cercetare, compila planurile topografice cu situația reală și indica modificările curente;
- c) Efectua studiul preliminar al dotării localității cu obiective sociale, comerciale, industriale, agricole, parcări auto;
- d) Determina direcțiile generale privind elaborarea proiectului Planului urbanistic general al s. Andrușul de Jos.

B. Cercetări de teren. Acumularea și sistematizarea datelor necesare pentru auditul situației existente - 113 000 lei.

În rezultat, se vor:

- a) Actualiza planului topografic, sc. 1:2000, 1:5000, 1:10000.
- b) Acumula și sistematiza datele cu privire la:
 - populația localității;
 - potențialul economic și agroindustrial;
 - rețeaua de drumuri, străzi, accese pietonale;
 - construcțiile cu diverse destinații: sociale (educație, sănătate, asistență socială, cultură), sport, agrement, etc;
 - construcțiile agroindustriale, zootehnice și de producere;
 - apartenența juridică a construcțiilor și terenurilor;
 - starea infrastructurii tehnico-edilitare.
- c) Studia prevederile documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate anterior.
- d) Reprezenta grafic rezultatele auditului situației existente.

C. Lucrări de proiectare pentru Planul urbanistic general. Reglementări - 244 000 lei.

În rezultat, se vor:

- a) Efectua calculele proceselor demografice pentru perioada de calcul;
- b) Defini hotarele și destinațiile funcționale ale terenurilor care fac parte din teritoriul examinat al satului în Planul urbanistic general (sc. 1:2000; 1:5000 și 1:10000);
- c) Reprezenta obiectivele infrastructurilor sociale, de comerț, producere, depozitare și agricole;
- d) Planifica infrastructura rutieră, pietonală, identifica teritoriile pentru microzonele zonele verzi, de odihnă și agrement; e) Determina capacitățile și modalitatea de pozare a sistemelor de infrastructură tehnico-edilitară;
- f) Identifica măsurile necesare pentru diminuarea riscurilor naturale și tehnogene;
- g) Elabora documentația grafică pentru Regulamentul local de urbanism și memoriul explicativ (sc. 1:2000).

D. Elaborarea Regulamentului aferent Planului urbanistic general - 133 000 lei.

TOTAL - 558 000 lei

Termenul de realizare este estimat între 150 și 180 zile calendaristice, iar valoarea estimativă a lucrării va fi specificată în oferta financiară depusă de ofertantul selectat. Aceasta va include toate costurile legate de elaborarea documentației, consultarea publică și avizarea finală.

Locul publicării:

Anunțul va fi publicat pe platforma mtender.gov.md, conform reglementărilor legale privind achizițiile publice în domeniul urbanismului.