

## **Caietul de sarcini pentru elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Ciuciuieni, raionul Sîngerei**

### **1. Denumirea lucrării:**

Planul Urbanistic General al comunei Ciuciuieni, raionul Sîngerei

### **2. Elaboratori și colaboratori:**

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

### **3. Beneficiar:**

Consiliul Local al comunei Ciuciuieni, raionul Sîngerei.

### **4. Sursele de finanțare:**

Fondul Național de Dezvoltare Regională și Locală

### **5. Necesitatea lucrării:**

Planul Urbanistic General (PUG) reprezintă documentația de bază pentru dezvoltarea teritoriului comunei Ciuciuieni, raionul Sîngerei, 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 comuna Ciuciuieni, raionul Sîngerei, 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 150-210 zile calendaristice, excluzând perioada de avizare și consultare publică.

Produsul lucrării:

Plan Urbanistic 3 exemplare, o versiune electronică a PUG,

- 2 exemplare de Regulament Local Urbanistic
- Direcțiile principale de dezvoltare a teritoriului localității;
- Schema dezvoltării sistemului de centre din cadrul localității;
- Schema generală a sistemului de circulație a transportului în localitate;
- Schema generală a sistemului de rețele tehnico-edilitare;
- Stabilirea zonelor pentru care elaborarea planurilor urbanistice zonale este obligatorie;
- Stabilirea zonelor în care se prevede desfășurarea operațiunilor urbanistice majore;
- Stabilirea zonelor protejate;
- Divizarea teritoriului localității în zone funcționale majore.

#### **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:**

Termenul de realizare este estimat între 150 și 210 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](https://mtender.gov.md), conform reglementărilor legale privind achizițiile publice în domeniul urbanismului.

**Președintele grupului de lucru**

**Primarul s. Ciuciuieni**

**VITU Violeta**