

Anexa nr. 1
La Documentatia standard nr.
Din

APROBAT:
Primarul com. Soloncenii

_____/_____/_____
“ ” 20..

CAIET DE SARCINI
privind elaborarea proiectului

„ Plan Urbanistic General al com. Soloncenii
(s. Soloncenii, s. Tarasova), r-nul Rezina,,

com. Soloncenii
2024

Cuprins:

1. Date de recunoaștere.....	3
2. Descrierea obiectului	3
3. Temeiuri legale și oportunitatea lucrărilor de proiect	3
3.1. Temeiuri legale	3
3.2. Oportunitatea lucrărilor	4
4. Justificarea elaborării documentației de proiect	4
5. Scopul lucrării, conținutul, etapele și termenele de realizare	4
5.1. Scopul lucrării	4
5.2. Conținutul proiectului final	4
5.3. Etapele și termenele de realizare	4
6. Pregătirea datelor inițiale.....	5
7. Modul de elaborare a proiectului.....	5
8. Valorificarea, examinarea și aprobarea proiectului.....	5
9. Formatul și modul de predare a documentației.....	5
Anexa nr. 2	7

1. Date de recunoaștere

Denumirea proiectului:	<i>Plan Urbanistic General al com. Soloncenii (s. Soloncenii, s. Tarasova), r-nul Rezina</i>
Amplasarea obiectului:	<i>Com. Soloncenii , s. Soloncenii, s. Tarasova, r-nul Rezina</i>
Beneficiar/investitor:	<i>Primăria com. Soloncenii</i>
Temeiul proiectării:	<i>Se inițiază procedura de achiziții publice în temeiul deciziei consiliului local ... nr. .. din</i>

2. Descrierea obiectului

Soloncenii este un sat și comună din raionul Rezina. Situat pe malul drept al Nistrului satul are o suprafață de circa 10 kilometri pătrați, cu un perimetru de 4.57 km. Din componența comunei fac parte două localități: Soloncenii și Tarasova. Satul Soloncenii se află la o distanță de 13 km de orașul Rezina și la 113 km de Chișinău. Conform recensământului 2014 comuna numără 1658 de locuitori. Hotărârea administrativă din extravilan al comunei cuprinde o suprafață de 3288,35 ha, intravilanul s. Soloncenii cuprinde 121,6 ha, iar s. Tarasova ...ha.

3. Temeiuri legale și oportunitatea lucrărilor de proiect

Se preconizează desfășurarea achizițiilor de servicii pentru executarea lucrărilor de proiectare privind elaborarea proiectului ”Planu Urbanistic General al com. Soloncenii (s. Soloncenii, s. Tarasova) ” în conformitate cu Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului Nr. 835-XIII din 17 mai 1996, și Codului Funciar Nr. 828-XII din 25 decembrie 1991, Legea privind achizițiile publice nr. 96-XVI din 13.04.2007.

Caietul de sarcini prezintă parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei și constituie ansamblul cerințelor, pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propuneri la soluțiile principale privind dezvoltarea strategică a teritoriului com. Soloncenii.

Documentația urbanistică se elaborează pe întreg teritoriul administrativ al com. Soloncenii în baza legislației și normativelor în vigoare, care reglementează dezvoltarea teritorială a unităților administrativ-teritoriale din Republica Moldova.

3.1. Temeiuri legale

Documentația urbanistică se elaborează întru executarea:

- Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835-XIII din 17 mai 1996,
- Legii privind calitatea în construcții, L 721/1996;
- Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție Nr.163 din 09 iulie 2010;
- Codului Funciar Nr.828 din 25 decembrie 1991;
- Legii pentru modificarea art. 39 din Codul Funciar;
- Legii privind achizițiile publice Nr.96-XVI din 13 aprilie 2007;
- Legii privind protecția mediului inconjurător Nr.1515-XII din 16.06.93;
- Hotărârea Guvernului despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite, HG nr. 1009/2000;
- Hotărârile Guvernului despre aprobarea Regulamentului privind consultarea populației în procesul elaborării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, HG nr. 951 din 14 octombrie 1997;

- Instrucțiunii privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului NCM B.01.02:2016;
- Regulamentului privind realizarea achizițiilor publice de servicii de proiectare a lucrărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului Nr.352 din 05 mai 2009.

3.2. Oportunitatea lucrărilor

Legislația în vigoare nu permite construcția nouă în teritoriile din extravilanul localităților în lipsa documentației urbanistice corespunzătoare.

În condițiile necesității dezvoltării spațiale și socio-economice a localității existente, documentația urbanistică trebuie să regleze și reglementeze mișcarea terenurilor, schimbarea destinației lor, formarea structurilor noi de deservire comunală, comercială, socială, culturală, de infrastructură tehnico-edilitară și de transport.

Actualmente în com. Solonceni, r-nul Rezina, în intravilanul localității lipsesc terenuri libere, care pot fi utilizate pentru rezolvarea optimală a cerințelor vitale ale locuitorilor din comună.

Prin mod sporit este necesară formarea unui sistem de complexe locative moderne, prin care se va crea și se va stabili condiții favorabile pentru toate păturile sociale ale populației la nivelul corespunzător, existente în țările civilizate.

4. Justificarea elaborării documentației de proiect

Actualmente comuna Solonceni nu dispune de documentație de urbanism care ar reglementa dezvoltarea urbanistică a localității. Astfel apare necesitatea elaborarea unui plan urbanistic general care ar cuprinde analize, reglementări și regulament local de urbanism pentru întreg teritoriul administrativ al unității de bază (suprafețe din intravilan, cât și din extravilan). În același timp, PUG-ul stabilește norme generale, pe baza cărora se elaborează mai apoi în detaliu, la scară mai mică, PUZ-urile și apoi PUD-urile.

5. Scopul lucrării, conținutul, etapele și termenele de realizare

5.1. Scopul lucrării

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

5.2. Conținutul proiectului final

Conținutul lucrării este stipulat în caietul de sarcini Anexa nr. 2 și conform devizului oferit de elaborator. Însă acesta poate fi modificat conform normativelor și regulamentelor în vigoare.

5.3. Etapele și termenele de realizare

Etapele și termenele de realizare a lucrărilor de proiectare sunt stipulate în caietul de sarcini, graficul de executare a lucrărilor și deviz.

Etapele Denumirea Etapei

I *Activități pregătitoare*

II *Elaborarea studiului de fundamentare și prognozelor de dezvoltare pe termen lung*

- III *Elaborarea Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism*
- IV *Consultări publică a Studiului de fundamentare*
- V *Consultări publică a Planului Urbanistic General și a Regulamentul Local de Urbanism*
- VI *Dezvoltarea componentei de E-Urbanism pentru administrarea procesului de implementare a Planului Urbanistic General*
- VII *Avizarea și aprobarea documentației de urbanism*

Nota: Conținutul și cerințe referitor la fiecare etapă este stipulat în Anexa nr. 2

6. Pregătirea datelor inițiale

Proiectul se elaborează pe suportul topografic în scările de 1:10000, 1:5000; care se corectează de către elaborator în parteneriat cu Primăria com. Solonceni.

Selectarea datelor inițiale și formarea bazei de date se efectuează de către elaborator în comun acord cu Primăria com. Solonceni, dar și a organelor cointeresate în dezvoltarea localității.

7. Modul de elaborare a proiectului

Proiectul dat se va efectua conform etapelor sus menționate.

8. Valorificarea, examinarea și aprobarea proiectului

Analiza, avizarea și aprobarea documentației se efectuează la fel, de instituțiile și structurile specializate, în mod stabilit de legislația în vigoare.

Avizarea documentației de urbanism și a documentațiilor privind specialitățile circulației, rețele edilitare, mediu, marketing socio-urban se va iniția de beneficiar cu susținerea de către proiectantul documentației supuse licitației în toate etapele de avizare, care va urmări obținerea tuturor avizelor, până la finalizarea procedurii legale, introducând cu promptitudine eventualele completări și observații intervenite pe parcursul avizării.

Organismele teritoriale emitente de avize conform anexei B din NCM B.01.02:2016:

1. Autoritatea Administrației Publice Centrale (AAPC) în domeniul economiei;
2. AAPC în domeniul mediului;
3. AAPC în domeniul agriculturii;
4. AAPC în domeniul sănătății;
5. AAPC în domeniul muncii și protecției sociale;
6. AAPC în domeniul culturii;
7. AAPC în domeniul transporturilor și drumurilor;
8. AAPC în domeniul afacerilor interne (Serviciul protecției civile și situațiilor excepționale);
9. AAPC în domeniul resurse funciare și cadastru;
10. S.A. pentru gestionarea gazului;
11. AAPC în gestionarea apelor Moldovei";
12. AAPC pentru gestionare resurselor minerale;
13. AAPC în domeniul silviculturii.

9. Formatul și modul de predare a documentației

Planul urbanistic general se întocmește în format digital, pe suport grafic, la scări 1/1000 - 1/5000, după caz. Suportul topografic al planului de ansamblu al unității administrativ-teritoriale fiind la scara 1:25000. Actualizarea suportului se poate face de către autoritățile administrației

publice locale interesate, cu condiția avizării acestuia de către oficiile de cadastra publicitate imobiliară, pe baza măsurătorilor sau pe baza ortofotoplanurilor.

Piesele desenate se vor redacta în culorile și semnele convenționale. Culorile utilizate vor fi transparente pentru a putea urmări detaliile planimetrice și de nivelment ale planului de bază.

PUG și RLU se predă în 2 exemplare complete pe suport de hirtie (piese scrise și desenate), precum și în format electronic (shp, pdf).

NOTA:

1. Structura și conținutul proiectului se anexează (Anexa nr. 2)

Structura și conținutul proiectului:

I. Activități pregătitoare

- Concretizarea listei definitive a datelor inițiale;
- Elaborarea și coordonarea cu primăria a planului detaliat de acțiuni;
- Pregătirea și actualizarea suportului topografic;

II. Elaborarea studiului de fundamentare și prognozelor de dezvoltare pe termen lung

1. SF nr.1: Prognoze și scenarii demografice

- Dinamica populației: tendințe;
- Structura populației: tendințe ;
- Densitatea populației: tendințe ;
- Prognoze demografice 2039 în baza a 3 scenarii: optimist, pesimist și mediu.

2. SF nr.2: Dezvoltare teritorială

- Zonarea funcțională ;
- Proprietatea terenurilor ;
- Concluzii, probleme și disfuncționalități teritoriale ;
- Recomandări

3. SF nr.3: Dezvoltare sectorului locativ

- Portofoliul de locuințe existent ;
- Dotarea cu utilități a fundului locativ ;
- Concluzii, probleme și disfuncționalități teritoriale ;
- Recomandări.

4. SF nr.4: Dezvoltarea economică

- Structura economică a localității și specializările de bază
- Factorii de dezvoltare și avantajele competitive ;
- Forța de muncă: cantitate, calitate și preț ;
- Terenuri libere pentru dezvoltare economică (atrageră de noi investiții) ;
- Servicii și comerț: localizare, dinamică și tendințe ;
- Concluzii, probleme și disfuncționalități teritoriale ;
- Recomandări.

5. SF nr.5: Servicii publice

- Educația ;
- Sănătatea;
- Cultură, tineret și sport ;
- Asistența și Protecția Socială ;
- Pompieri ;
- Concluzii, probleme și disfuncționalități teritoriale ;
- Recomandări.

6. SF nr.6: Infrastructura tehnico-edilitară

- Alimentarea cu apă ;
- Iluminare stradală ;
- Canalizare ;
- Gaze naturale ;
- Energie electrică ;

- Telecomunicații ;
- Concluzii, probleme și disfuncționalități teritoriale;
- Recomandări.

7. SF nr.7: Mediul înconjurător

- Spații verzi ;
- Hidrografia Poluare apă, aer, sol, fonică ; > Gestiunea deșeurilor ;
- Riscuri naturale și antropice ;
- Concluzii, probleme și disfuncționalități teritoriale ;
- Recomandări

III. Elaborarea Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism

Planul Urbanistic General com. Solonceni (s. Solonceni, s. Tarasova), cu populația de 1658 locuitori și suprafața teritoriului S=3 288,35 ha.

- **Partea scrisă**

Volumul I: Memoriul de sinteză

Volumul II: Memoriul General

Volumul III: Regulamentul local de urbanism

- **Partea desenată**

Volumul IV: Materiale grafice, compus din următoarele piese elaborate în format geospațial și pe suport de hirtie:

1. Încadrare în teritoriu (1:25000, 1:10000)
2. Situația existentă, disfuncționalități și priorități (1:10000, 1:5000)
3. Reglementări. Zonificarea teritoriului (1:10000, 1:5000)
4. Reglementări - Circulația terenurilor (1:10000, 1:5000)
5. Unități teritoriale de referință (scara la discreție)
6. Reglementări - Căi de comunicație și transport (1:10000, 1:5000)
7. Reglementări - Alimentarea cu apă și canalizare (1:10000, 1:5000)
8. Reglementări - Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații (1:10000, 1:5000)
9. Reglementări - Alimentarea cu gaze naturale (1:10000, 1:5000)
10. Obiecte de utilitate publică (1:10000, 1:5000)
11. Reglementări - Zone unitati economice (1:5000)
12. Reglementări - Zone de recreere (1:5000)
13. Reglementări - Protecția mediului (1:5000).

Versiunea electronică - format PDF

IV. Consultări publică a Studiului de fundamentare

Consultarea publică a Studiului de fundamentare și prognozelor de dezvoltare pe termen lung (până în anul 2039)

- Publicarea SF pe pagina web a Primăriei com. Solonceni
- Organizarea de ședințe de consultare publică pentru prezentarea și dezbateră proiectului documentației de urbanism elaborate SF;

V. Consultări publică a Planului Urbanistic General și a Regulamentul Local de

Urbanism

Consultarea publică a Planului Urbanistic General

- Publicarea proiectului PUG și RLU pe pagina web a Primăriei com. Solonceni;
- Organizarea de ședințe de consultare publică pentru prezentarea și dezbaterile proiectului documentației de urbanism elaborate;

VI. Dezvoltarea componentei de E-Urbanism pentru administrarea procesului de implementare a Planului Urbanistic General

În cadrul acestei etape elaboratorul va crea platforma SIG/GIS pentru stocarea și gestionarea și publicarea datelor spațiale care se regăsesc în PUG și RUL. Elaboratorul va organiza datele geospațiale în seturi de date pentru fiecare domeniu din PUG și RUL.

Rezultat: Datele spațiale din studiile de fundamentare, PUG și RLU vor fi organizate pe platforma existentă SIG-Local în componenta E- Urbanism, resurse informaționale alocate de Agenția de Guvernare Electronică pentru Autoritățile Publice Locale din Republica Moldova.

VII. Avizarea și aprobarea documentației de urbanism

Proiectul PUG și RUL se supune avizării conform Legii nr.835-XIII din 17 mai 1996, și NCM B.01.02:2016.

Avizele/acordurile asupra PUG vor fi solicitate și obținute de beneficiar după realizarea unui consens asupra propunerilor și reglementărilor din PUG și în conformitate cu prevederile contractuale. Înaintarea documentațiilor către emitentii avizelor/acordurilor se poate face simultan. Proiectantul general are obligația să susțină documentația de urbanism la forurile de avizare care solicită acest lucru. Sustinerea documentațiilor de avizare se face de către proiectantul de specialitate. Refacerile necesare conform cerințelor de avizare se fac fără costuri suplimentare.