

## CAIET DE SARCINI PENTRU CEREREA OFERTEI DE PREȚ

1. Denumirea beneficiarului de stat: **Primăria comunei Zirnești, raionul Cahul**
2. Organizatorul procedurii de achiziție: **Primăria comunei Zirnești, raionul Cahul**
3. Obiectul achizițiilor: **Elaborarea Planului Urbanistic General a comunei Zirnești, raionul Cahul**

### **Cahul**

#### **4. Necesitatea lucrării:**

- Planul urbanistic general este documentația de bază elaborată pentru întreg teritoriul comunei Zirnești, cu satele Zirnești, Paicu și Tretești cu populația în număr de 1531 locuitori, inclusiv pentru toate teritoriile necesare funcționării și dezvoltării. 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 delimitat conform legii. 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 acces potențial; - stabilirea și delimitarea intravilanului propus al localității, zonelor funcționale, construite și 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.

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

- Asigurarea comunei cu 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)

#### **Conținutul lucrării:**

- Analiza situației existente pentru toate domeniile de activitate, evaluarea complexă a potențialului natural, teritorial, economic și demografic.
  - Evidențierea principalelor disfuncționalități și priorități în profil teritorial, problemele demografice, resurse umane, deservirea cu transport, factorii ecologici.
  - Prognostica dezvoltării teritoriale, zonificarea funcțională a teritoriului, calculul numărului populației pentru perspectivă, gradul de ocupare a populației în rezultatul restrucurării domeniului de producere.
  - Soluționarea problemelor amenajării tehnico-edilitare a teritoriului, optimizarea rețelei de drumuri și străzi, asigurarea populației cu locuințe și obiective ale infrastructurii sociale.
- #### **Componenta planului urbanistic general:**
- Materiale grafice Sc. 1:25 000; 1:10 000; 1:5 000.
  - Incadrarea în teritoriu.
  - Situația existentă. Zonificarea teritoriului.
  - Situația hidrogeotehnică.

- Situația existentă. Disfuncționalități și priorități.
- Reglementări. Zonificarea teritoriului.
- Unități teritoriale de referință.
- Reglementări. Căi de comunicație și transport.
- Reglementări. Alimentare cu apă.
- Reglementări. Canalizare.
- Reglementări. Alimentare cu gaze naturale.
- Reglementări. Alimentare cu energie electrică.
- Obiective de utilitate publică
- Reglementări. Circulația terenurilor.
- Reglementări. Zone unități economice
- Reglementări. Zone de recreere
- Reglementări. Protecția mediului.
- Memoriu de sinteză
- Memoriu general.
- Regulamentul local de urbanism.
- Varianta electronică
- Etapele și termenele de realizare se stabilesc conform devizului, contractului și graficului de elaborare.

#### **6. Pregătirea datelor inițiale:**

- Materialele topogodezice și geotehnice Sc. 1:25 000; 1:10 000; 1:5 000.
- Datele statistice, ce caracterizează infrastructurile socio-economică și edilitară.
- Materialele anchetare prezentate de autoritățile publice locale și instituțiile subordonate.

#### **7. Modul de elaborare a lucrării:**

Etapa 1. - Examinarea datelor și materialelor primite.

- Actualizarea suportului topografic.

- Ieșirea în teritoriu.

- Consultarea cu APL

Etapa 2. - Elaborarea situației existente

- Prezentarea și consultarea cu APL

Etapa 3. - Elaborarea concepției

- APL organizează consultarea populației, proces verbal.

Primarul  
comunei Zirnești



Beju Nicolae

11. Termenul de elaborare și costul lucrării Termenul de elaborare și costul lucrării se stabilesc conform devizului, contractului și graficului de elaborare.

- Arhitectul șef APL
- Serviciile descentrate a AAPC în domeniul silviculturii.
- Serviciile descentrate a AAPC pentru gestionare resurselor minerale;
- Serviciile descentrate a AAPC în gestionarea apelor Moldovei";
- S.A. pentru gestionarea gazului;
- Serviciile descentrate a AAPC în domeniul resurse funciare și cadastru;
- Serviciile descentrate a AAPC în domeniul afacerilor interne (Serviciul protecției civile și situațiilor excepționale);
- Serviciile descentrate a AAPC în domeniul transporturilor și drumurilor;
- Serviciile descentrate a AAPC în domeniul culturii;
- Serviciile descentrate a AAPC în domeniul muncii și protecției sociale;
- Serviciile descentrate a AAPC în domeniul sănătății;
- Serviciile descentrate a AAPC în domeniul agriculturii;
- Serviciile descentrate a AAPC în domeniul mediului;
- Serviciile descentrate a AAPC în domeniul economiei;

#### **urbanism și aprobarea:**

#### **10. Avizarea, expertizarea Lista organismelor emitente de avize la documentațiile de**

Orice modificare în proiect sau elaborarea altor categorii de documentație de urbanism, trebuie să fie examinate și avizate, în mod obligatoriu, de către autorii proiectului.

#### **9. Valorificarea lucrării:**

- Situația hidrogeotehnică.
- Materiale grafice

#### **8. Alte date și cerințe:**

Etapa 5. - Predarea proiectului.

- Corectarea și modificarea proiectului.

- Prezentarea și consultația cu populația. Obținerea obiectivelor.

Etapa 4. - Finalizarea lucrării: Rețele, Memoriu general, Regulamentul local de urbanism.

- Aviz prealabil

- Arhitectul șef APL