

Caietul de sarcini pentru elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Boldurești, raionul Nisporeni.

Denumirea lucrării	Elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Boldurești, raionul Nisporeni
Beneficiar	Primăria comunei Boldurești, raionul Nisporeni Cod fiscal: 1007601006508 Adresa: comuna Boldurești, raionul Nisporeni, R. Moldova.
Necesitatea lucrării	Planul Urbanistic General (PUG-ul) este un proiect care face parte din programul de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a localităților ce compun unitatea teritorial-administrativă de bază al comunei Boldurești, raionul Nisporeni. Planurile Urbanistice Generale cuprind analize, reglementări și regulamentul local de urbanism pentru întreg teritoriul administrativ al unității de bază (suprafețe din intravilan, cât și din extravilan). Categorii generale de probleme abordate în cadrul Planului Urbanistic General: -optimizarea relațiilor localităților cu teritoriul lor administrativ; -valorificarea potențialului natural, economic si uman; -stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan; -reorganizarea si dezvoltarea cailor de comunicație; -stabilirea si delimitarea zonelor construibile; -stabilirea si delimitarea zonelor functionale; -stabilirea si delimitarea zonelor cu interdicție temporara si definitiva de construire; -stabilirea si delimitarea zonelor protejate; -modernizarea si dezvoltarea echiparii edilitare; -evidentierea detinatorilor terenurilor si a modului de circulatie juridica a terenurilor; -delimitarea suprafetelor pe care se preconizeaza realizarea obiectivelor de utilitate publica; -stabilirea modului de utilizare a terenurilor si conditiilor de conformare si realizare a constructiilor. Recent, în data de 27.06.2025 a fost aprobat la consiliul necesitatea Elaborarea Planul Urbanistic General al comunei Bolduresti, raionul Nisporeni. Consilierii unanim au aprobat necesitatea acestui document esențial în dezvoltarea durabilă loocală, fiind printre documentele care vor fi depuse la concursul ONDRL. În vederea aprobării necesității elaborării Planului Uurbanistic General au fost organizate o serie de consultări publice în mai multe sectoare ale satului, iar oamenii s-au expus expres asupra necesității acestui document privind spre viitorul durabil al

	localității. Procesele verbale urmare a acestor consultări vor fi atașate la dosarul care va fi depus la concursul ONDRL. Avem necesitate în Elaborarea Planul Urbanistic General al comunei Bolduresti, raionul Nisporeni, dat fiind faptul că intenționăm să facem modificarea, actualizarea și extinderea localității și schimbarea din extravilan în intravilan. La momentul actual dezvoltarea teritorială a comunei Bolduresti, raionul Nisporeni este haotică, nu deține un mecanism lucrativ și eficient de soluții integrate pentru sat, care să fie bazat pe date actuale. Lipsesc informații referitoare la perspectivele de dezvoltare a infrastructurii drumurilor, rețelelor de aprovizionare canalizare, gazificare, informația cu privire oportunitățile investiționale. Unele zone din sat sunt vulnerabile alunecărilor de teren și inundațiilor ce necesită a fi identificate și soluționate eficient, inclusiv pentru evitarea construcției caselor de locuit în aceste zone. La fel, la nivel local patrimoniul construit și natural nu este valorificat la maxim, lipsește viziunea de dezvoltare. La nivel local se dorește soluționarea problemelor de dezvoltare a teritoriului în legătură cu schimbările structurii construcțiilor locative și a infrastructurii sociale, aplicarea soluțiilor moderne privind dezvoltarea sistemului de dotări tehnice, perfecționarea rețelei de drumuri, dezvoltarea infrastructurii de transport; optimizarea ulterioară a zonării teritoriului ținând cont de factorii ecologici, sanitari și estetici pentru dezvoltarea mediului rural; extinderea intravilanului existent pentru dezvoltarea, inclusiv economică a comunei și protecția mediului natural și construit, pentru care este necesară o analiză aprofundată a situației existente și elaborarea politicilor urbane pentru o perspectivă de 15-20 ani. Prinre necesitățile stringente privind existența unui asemenea document precum PUG, putem număra următoarele: -Necesitatea creșterea calității vieții în zonele urbane prin asigurarea unei dezvoltări echilibrate și durabile în satul Bolduresti, raionul Nisporeni; -Necesitatea stringenta de protejare a mediului înconjurător și conservarea resurselor naturale în satul Bolduresti, raionul Nisporeni; -Necesitatea promovarii unei infrastructuri eficiente și sustenabile, inclusiv a transportului public și a zonelor verzi în satul Bolduresti, raionul Nisporeni; -Necesitatea planificării teritoriale coerente și evitarea fenomenului de dezvoltare dezorganizată și necontrolată în satul Bolduresti, raionul Nisporeni; -Necesitatea stabilirii unui cadru legal și regulamentar pentru investitori și dezvoltatori imobiliari, oferindu-le certitudine și predictibilitate în procesul de dezvoltare urbană în satul Bolduresti, raionul Nisporeni.
--	--

	-Necesitatea stabilirii zonelor rezidențiale, comerciale și industriale în satul Boldurești, raionul Nisporeni; -Necesitatea coordonării utilizării terenurilor în funcție de nevoile și cerințele locale în satul Boldurești, raionul Nisporeni; -Necesitatea creării unui cadru coerent și eficient pentru dezvoltarea urbană în satul Boldurești, raionul Nisporeni; -Necesitatea integrării armonioase a infrastructurii și serviciilor în satul Boldurești, raionul Nisporeni; -Necesitatea asigurării implicării comunității în procesul decizional în satul Boldurești, raionul Nisporeni; Necesitatea creșterii transparenței și responsabilității în dezvoltarea urbană în satul Boldurești, raionul Nisporeni; Ultimii ani constatam un interes sporit de a investi în satul Boldurești, raionul Nisporeni, în vederea procurării de teren pentru a construi case noi, sau chiar reconstrucția celor existente.
Scopul lucrării, conținutul, etapele și termenele de realizare	Asigurarea satului 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). Obiectivul general- Elaborarea Planul Urbanistic General al comunei Boldurești, raionul Nisporeni. Pentru atingerea obiectivului general se propun următoarele obiective specifice (OS) și activități: OS 1. Implementare de succes a proiectului 1.1. Organizarea ședinței de inițiere a proiectului cu repartizarea responsabilităților 1.2. Organizarea ședințelor lunare de monitorizare a proiectului Termen de realizare: pe parcursul întregului proiect OS 2. Asigurarea transparenței licitației publice 2.1. Elaborarea documentelor pentru desfășurarea procedurii de achiziții publice 2.2. Lansarea licitației publice 2.3. Selectarea câștigătorului și semnarea contractului Termen de realizare: 1 lună OS 3. Elaborarea Planul Urbanistic General al comunei Boldurești, raionul Nisporeni 3.1. Lucrări preliminare

	3.2. Cercetări de teren. Acumularea și sistematizarea datelor necesare pentru auditul situației existente 3.3. Lucrări de proiectare pentru Planul Urbanistic General, Reglementări 3.4. Elaborarea Regulamentului aferent Planului Urbanistic General 3.5. Proiectarea și plasarea Planului Urbanistic General în sistemul Informațional Geografic de Nivel Local (GIS-Local) Termen de realizare: 10 luni OS 4. Asigurarea unui cadru participativ de elaborare si consultare a PUG-ului 4.1. Organizarea ședințelor de informare și consultare la fiecare dintre etapele elaborării PUG-ului satului BOLDURESTI 4.2. Organizarea consultărilor publice ale PUG-ului satului BOLDURESTI Termen de realizare: 1 lună Piese scrise vor cuprinde dar nu se vor limita la: 1) Memoriu General 2) Memoriu Sinteză 3) Compartiment protecția mediului 4) Regulament de urbanism. Piesele desenate și scările planșelor principale vor cuprinde dar nu se vor limita la: 1) Planului topografic, sc. 1:2000, 1:5000, 1:10000; 2) Planul urbanistic general (sc. 1:2000; 1:5000 și 1:10000); 3) Documentația grafică pentru Regulamentul local de urbanism si memoriul explicativ (sc. 1:2000). 4) Alte materiale ilustrative. Etapele de realizare: -Formarea bazei de date și analiza situației existente privind amplasarea obiectivelor în teritoriul dat prin aplicarea indiciilor tehnico-economice și normativelor utilizați în dezvoltarea urbană; - Analiza structurii tehnico-edilitare, sistemului de transport public și edilitar, care va deservi ramura vitală, socială, culturală, comercială și comunala comunei; -Evaluarea situației hidrogeologice, sanitare și de mediu în teritoriu; - Corelarea strategiei dezvoltării localităților din localitate prin asigurarea lor cu documentația urbanistică pentru construcția și funcționarea locuinței confortabile, centrelor social-culturale, comerciale, obiectivelor de deservire comunala și sistemelor de alimentare cu electricitate, gaze naturale, apă și canalizare, infrastructurii de transport, e.t.c. în conformitate cu cerințele, normativele și legislația Republicii Moldova în vigoare;
--	---

	- Elaborarea propunerilor de proiect privind structurarea urbanistică optimală a teritoriului Bolduresti în corelare cu Strategia de dezvoltare a raionului Nisporeni.
Pregătirea datelor inițiale	Toți angajații primăriei, funcționari publici, responsabil de domenii specifice de activitate vor livra informații necesare desfășurării procesului, de culegere și sistematizare a datelor inițiale, vor fi organizate ședințe de consultare a populației. Responsabilii vor executa studii și prospecțiuni, vor fi utilizate hărți și materiale topogeodezice și geotehnice. Datele vor fi furnizate în baza chestionarului propus de prestatorul serviciilor de elaborare a PUGului. Responsabili de pregătire și furnizarea datelor va fi asistentul de proiect, care în caz de necesitate vor apela la colegii din celelalte departamente ale primăriei. De sistematizarea datelor inițiale va fi responsabil furnizorul de servicii în baza contractului semnat. De asemenea acesta furnizorul va fi responsabil și de executarea studiilor și prospecțiunilor, hărților și materialelor topografice. În același timp prestatorul de servicii va propune metodologia detaliată de elaborare a PUG-ului. Consultarea populației va fi organizată la fiecare etapă procesului de elaborare a PUG: 1) Prezentarea auditului situației existente; 2) Prezentare PUG comunei Bolduresti, raionul Nisporeni 3) Prezentarea regulamentului de urbanism După pregătirea lucrării, aceasta va fi supusă audierilor publice unde vor participa toți cei interesați.
Modul de elaborare a lucrării	Lucrările presupun mai multe etape: 1. Planul amenajării cu evaluarea complexă a teritoriului administrativ al comunei Bolduresti, raionul Nisporeni 2. PUG al comunei Bolduresti, raionul Nisporeni, cu populația de aprox. 1216 locuitori. 3. Regulamentul aferent PUG; 4. 4. Căi de comunicații, noduri de transport; 5. 5. Compartimentul Protecția Mediului; 6. 6. Material ilustrativ. 7. Modul de elaborare a PUG-ului comunei Bolduresti, raionul Nisporeni va fi descris în metodologia prezentată de antreprenorul selectat. Serviciile vor fi executate în conformitate cu caietul de sarcini și contractul semnat. Conlucrarea dintre APL și furnizorul de servicii va fi realizată pe parcursul întregului proiect. APL la sugestiile antreprenorului selectat va solicita toate avizele necesare de la organismele teritoriale emitente.

	Lucrarea va fi elaborată într-un mod participativ consultarea populației fiind obligatorie organizată la fiecare etapă procesului de elaborare a PUG. Se concretizează procedura de conlucrare la fiecare etapă cu beneficiarul, de consultare a populației în procesul de elaborare și aprobare a lucrării, organismele teritoriale emitente de avize. Se specifică lucrările care pot fi executate de subantreprenori. În vederea elaborării unui Plan Urbanistic General, comunei Boldurești, raionul Nisporeni, va identifica cele mai bune practici de la colegii din regiune. De către APL au fost organizate consultări la consiliul local. Îndată ce vom primi răspunsul pozitiv privind finanțarea proiectului vom demara procedurile pentru a anunța licitația publică pentru desemnarea câștigătorului pe baza caietului de sarcini elaborat împreună cu echipa de implementare a proiectului. Ulterior, respectând legislația în vigoare vom desfășura procedura de selecție a câștigătorului care va realiza lucrările, contractând totodată și serviciile de supraveghere tehnică în vederea bunei realizări a proiectului. Ulterior, vom respecta prevederile ghidului ONDRL pentru Comuna Europeana, și vom semna contractele cu antreprenorul selectat, iar împreună cu echipa de implementare a proiectului, vom urmări respectarea întocmai a jaloanelor stabilite în caietul de sarcini și contractul de antrepriză. La depistarea abaterilor ce țin de aspecte calitative sau cantitative, vom face o somație pentru îndepărtarea abaterilor, așa încât să asigurăm în strânsă cooperare cu responsabilul tehnic și antreprenorul buna desfășurare a proiectului.
Alte date si cerințe	Platforma www.gislocal.md, este o platformă guvernamentală cu Sistem Informațional Geografic de Nivel Local pentru Administrațiile Publice Locale din Republica Moldova, destinat pentru gestionarea și publicarea datelor spațiale de interes public. În acest sens, pentru o dezvoltare sustenabilă, se solicită elaborarea și pentru satul Boldurești, raionul Nisporeni un PUG de generație nouă, ce poate fi accesat de oricine din orice colt al lumii.
Valorificarea lucrării	Acest tip de lucrări nu necesită control de autor. Controlul executării lucrărilor va fi asigurat inclusiv de către Consiliul Local, care urmează să aprobe un șir de pași strategici pentru executarea lucrărilor. După prestarea serviciilor, beneficiarul și furnizorul de servicii vor semna actul de predare recepționare, în cazul în care documentele elaborate corespund criteriilor de calitate specificate în contract. Ne propunem să valorificăm PUG-ul multiaspectual, și anume:

	-Plan Urbanistic General va fi utilizat pentru creșterea calității vieții în zonele urbane prin asigurarea unei dezvoltări echilibrate și durabile în comunei Bolduresti, raionul Nisporeni; -Plan Urbanistic General va fi utilizat pentru protejarea mediului înconjurător și conservarea resurselor naturale în comunei Bolduresti, raionul Nisporeni; -Plan Urbanistic General va fi utilizat pentru promovarea unei infrastructuri eficiente și sustenabile, inclusiv a transportului public și a zonelor verzi în comunei Bolduresti, raionul Nisporeni; -Plan Urbanistic General va fi utilizat pentru planificarea teritorială coerentă și evitarea fenomenului de dezvoltare dezorganizată și necontrolată în comunei Bolduresti, raionul Nisporeni; -Plan Urbanistic General va fi utilizat pentru stabilirii unui cadru legal și regulamentar pentru investitori și dezvoltatori imobiliari, oferindu-le certitudine și predictibilitate în procesul de dezvoltare urbană în comunei Bolduresti, raionul Nisporeni. -Plan Urbanistic General va fi utilizat pentru stabilirea zonelor rezidențiale, comerciale și industriale în comunei Bolduresti, raionul Nisporeni; -Plan Urbanistic General va fi utilizat pentru coordonarea utilizării terenurilor în funcție de nevoile și cerințele locale în comunei Bolduresti, raionul Nisporeni; -Plan Urbanistic General va fi utilizat pentru crearea unui cadru coerent și eficient pentru dezvoltarea urbană în comunei Bolduresti, raionul Nisporeni; -Plan Urbanistic General va fi utilizat pentru integrarea armonioasă a infrastructurii și serviciilor în comunei Bolduresti, raionul Nisporeni; -Plan Urbanistic General va fi utilizat pentru asigurarea implicării comunității în procesul decizional în comunei Bolduresti, raionul Nisporeni; -Plan Urbanistic General va fi utilizat pentru creșterea transparenței și responsabilității în dezvoltarea urbană în comunei Bolduresti, raionul Nisporeni;
Avizarea, expertizarea și aprobarea	Avizarea și expertizarea PUG-ului va fi realizată de următoarele autorități ale administrației publice centrale: 1. Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale 2. Ministerul Mediului Prestatorul serviciilor va lua în considerare sugestiile și comentariile autorităților de avizare expertizare și va redacta versiunea finală a pieselor scrise și pieselor desenate.