

Caietul de sarcini pentru elaborarea Planului Urbanistic General al localității Obreja Veche, raionul Falesti

1. Denumirea lucrării:

Planul Urbanistic General al localității Obreja Veche, raionul Falesti

2. Elaboratori și colaboratori:

Echipele de proiectare vor fi selectate conform procedurii de achiziții publice prevăzute de legislația în vigoare. Aceste echipe vor fi formate din experți în domeniul urbanismului, arhitecturii, ingineriei infrastructurii, protecției mediului și alte domenii relevante. Colaboratorii pot include autorități publice locale și raionale, precum și instituții de specialitate, în funcție de necesitățile planului urbanistic.

3. Beneficiar:

Consiliul Local al comunei Obreja Veche, raionul Falesti

4. Sursele de finanțare:

Planul Urbanistic General va fi finanțat din fonduri publice, inclusiv bugetul local al comunei Obreja Veche, raionul Falesti, posibil în colaborare cu autoritățile raionale și alte surse financiare externe sau guvernamentale, conform reglementărilor de achiziții publice.

5. Necesitatea lucrării:

Planul Urbanistic General (PUG) al localității Obreja Veche, raionul Falesti, este un document strategic fundamental care reglementează dezvoltarea și utilizarea teritoriului comunei pentru o perioadă de 10-15 ani. Acesta va asigura o dezvoltare sustenabilă a localității, în conformitate cu nevoile comunității și cu cerințele legale, economice și de mediu.

Planul va reprezenta un cadru esențial pentru:

- Planificarea și gestionarea eficientă a teritoriilor și resurselor disponibile.
- Protecția patrimoniului natural și construit.
- Reglementarea utilizării terenurilor și promovarea dezvoltării economice.
- Crearea unui cadru favorabil pentru investiții, infrastructură, locuințe și servicii publice.

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

Scopul lucrării este de a crea un plan coerent și sustenabil pentru dezvoltarea urbanistică a localității Obreja Veche, raionul Falesti, care să răspundă atât nevoilor de dezvoltare economică și socială ale comunei, cât și cerințelor de protecție a mediului și conservare a patrimoniului.

Conținutul principal al lucrării va include:

- **Analiza teritoriului:** Relaționarea localității cu teritoriul său administrativ, evidențierea potențialului natural, economic și uman al localității și reglementarea acestora.
- **Zonificarea teritoriului:** Delimitarea intravilanului, zonelor funcționale (rezidențiale, comerciale, industriale, verzi), zonelor cu interdicție de construire (zone protejate, zone de risc, etc.).
- **Infrastructura:** Reglementarea rețelelor de apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze, telefonie, transport și comunicații.
- **Protecția mediului:** Identificarea și delimitarea zonelor protejate (atât naturale, cât și istorice), gestionarea resurselor naturale și protecția biodiversității.
- **Reglementări de construire:** Stabilirea regimului de înălțime, aliniamentului și densității construcțiilor, precum și a reglementărilor de estetică și urbanistică.

- **Dezvoltarea obiectivelor publice:** Identificarea și reglementarea amplasamentelor pentru infrastructura publică și serviciile de utilitate publică (școli, spitale, centre culturale etc.).

Etapele lucrării:

1. **Faza de analiză:** Evaluarea stării existente și identificarea necesităților de dezvoltare urbanistică.
2. **Consultarea publică și colectarea datelor:** Organizarea de sesiuni de consultare a populației, colectarea datelor de la autoritățile locale și raionale.
3. **Elaborarea soluțiilor de reglementare:** Dezvoltarea pieselor grafice și scrise care definesc soluțiile de urbanism pentru localitate.
4. **Avizarea interinstituțională și obținerea avizelor necesare:** Colaborarea cu instituțiile competente pentru obținerea avizelor de mediu, patrimoniu, infrastructură și alte avize relevante.
5. **Finalizarea documentației și aprobarea:** Prezentarea planului final pentru aprobarea Consiliului Local al comunei Obreja Veche, raionul Fălăști.

Termenul estimat pentru finalizarea lucrării este de 150-210 zile calendaristice, excluzând perioada de avizare și consultare publică. Aceste termene vor fi detaliate în oferta financiară.

7. Pregătirea datelor inițiale:

Pentru a asigura fundamentarea corectă a lucrării, proiectantul va colecta datele relevante de la autoritățile locale și raionale, inclusiv studii topografice, socio-economice și de mediu. De asemenea, vor fi utilizate hărți actualizate, materiale de cercetare și studii de specialitate. Consultările publice vor fi organizate conform prevederilor legale, cel puțin de două ori, inclusiv înainte de aprobarea finală a planului.

8. Modul de elaborare a lucrării:

Elaborarea PUG-ului va fi realizată într-o singură fază, iar studii de fundamentare specifice (ex. studii de trafic, mediu, infrastructură) pot fi realizate concomitent cu elaborarea planului urbanistic. Aceste studii vor aborda problemele specifice ale localității, iar procesul de consultare prealabilă cu organismele teritoriale competente va fi continuu.

9. Alte cerințe și date relevante:

A. PIESE DESENATE:

1. **Încadrarea în teritoriu:** Planuri și hărți care vor arăta poziționarea localității în contextul raional și național.
2. **Situația existentă:** Analiza infrastructurii actuale, identificarea disfuncționalităților și propunerea de soluții.
3. **Zonificarea teritoriului:** Delimitarea și reglementarea zonelor de construcție, zone de protecție, zone industriale și economice.
4. **Infrastructura edilitară:** Reglementări pentru rețelele de alimentare cu apă, canalizare, electricitate, telefonie, energie termică.
5. **Transport și comunicații:** Reglementarea și propunerea căilor de comunicație, transport public și privat.
6. **Protecția mediului:** Identificarea și protecția zonelor de patrimoniu natural și cultural, stabilirea reglementărilor pentru protecția mediului.
7. **Obiective de utilitate publică:** Amplasamentele pentru instituțiile publice și infrastructura socială.

B. PIESE SCRISE:

1. **Memoriul de sinteză:** Va include o sinteză a soluțiilor propuse și fundamentarea acestora.
2. **Memoriul general:** Analiza retrospectivă a stării actuale și prognoza de dezvoltare a localității, evaluarea surselor de dezvoltare (populație, teritoriu, infrastructură).
3. **Regulament local de urbanism:** Detalierea reglementărilor urbanistice specifice ce vor ghida dezvoltarea localității pe termen lung.

10. Valorificarea lucrării:

Implementarea planului urbanistic va fi monitorizată prin proceduri de control și avizare. Autoritățile locale vor verifica respectarea reglementărilor și vor asigura că modificările aduse PUG-ului sunt conforme cu scopurile inițiale ale documentației.

11. Avizarea, expertizarea și aprobarea:

Planul Urbanistic General va fi avizat de autoritățile competente, inclusiv agențiile de mediu, patrimoniu, infrastructură, după care va fi aprobat de Consiliul Local al comunei Obreja Veche, raionul Falesti, conform reglementărilor în vigoare.

12. Termenele de realizare și costul lucrării:

Termenul de elaborare este estimat între 150 și 210 zile calendaristice. Costul lucrării va fi stabilit în oferta financiară depusă de ofertantul selectat și va include toate cheltuielile necesare realizării documentației, studiilor, consultărilor publice și avizării.

Valoarea estimată de deviz, cu TVA (lei) 669,600 lei

Valoarea estimată a procedurii de achiziție publică fără TVA (lei) 558000,00 lei

Locul publicării:

Anunțul va fi publicat pe platforma **mtender.gov.md**, conform procedurilor legale de achiziții publice.