



ȘTEFAN CEL MARE
JUDEȚUL VASLUI

VEGO

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Ștefan Cel Mare

Temă de proiectare

Temă de proiectare

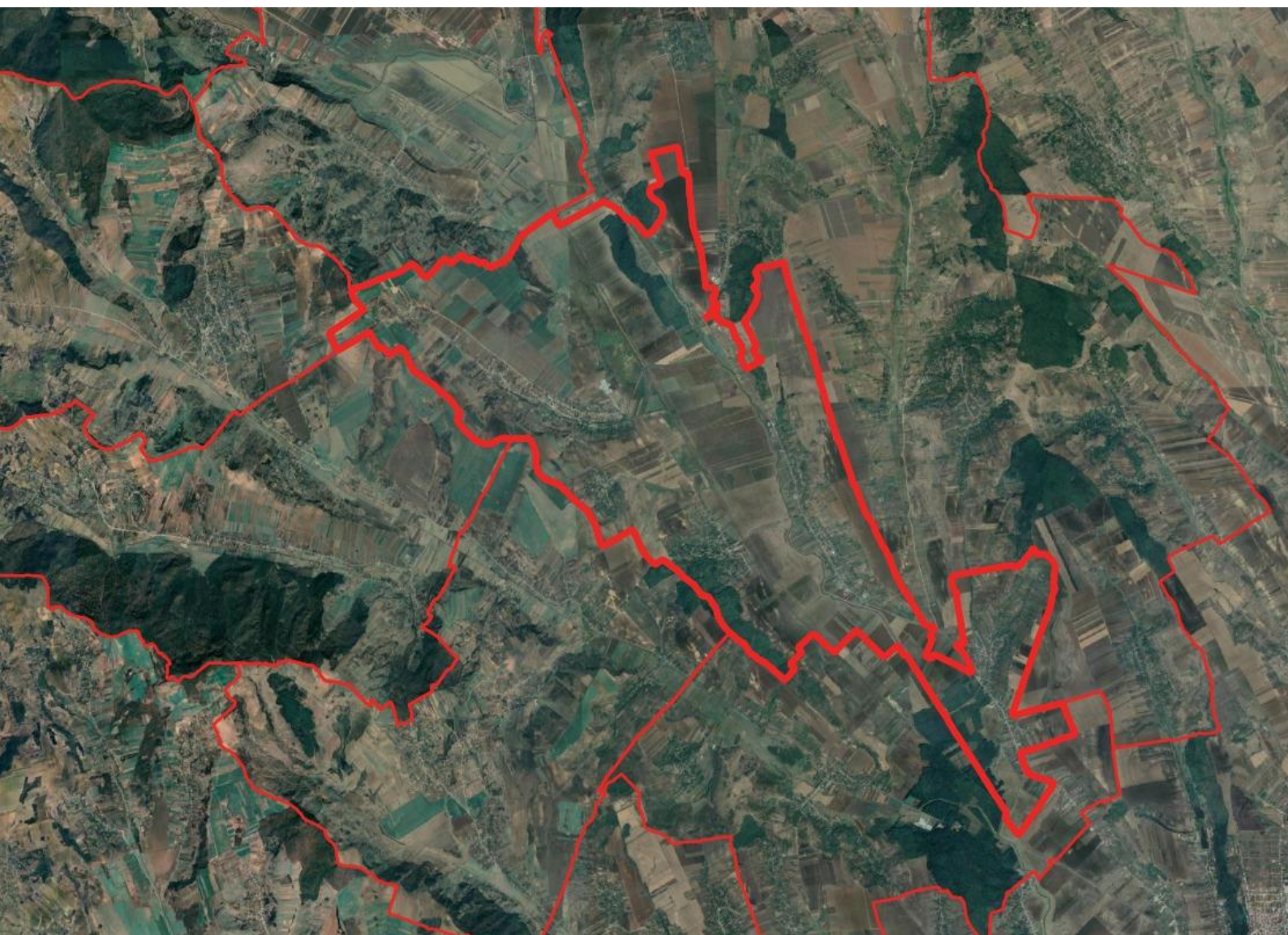
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI ȘTEFAN CEL MARE, JUDEȚUL VASLUI

Beneficiar

Comuna Ștefan Cel Mare, Județul Vaslui

Proiectant General

Vego Concept Engineering S.R.L.



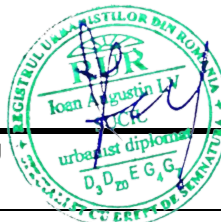


FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Ștefan Cel Mare, Județul Vaslui
Beneficiar	Comuna Ștefan Cel Mare, Județul Vaslui
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	Temă de proiectare
Data elaborării	AUG 2025



COLECTIV DE ELABORARE



Șef de proiect Urb. Augustin SUCIU

Project manager Virgil PROFEANU

Colectiv elaborare Urb. Călin ALEXANDRESCU

Arh. Luiza TĂNASE

Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA

Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ

Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU



CUPRINS

PREAMBUL.....	5
CAPITOLUL 1: DATE GENERALE PRIVIND PROIECTUL	6
1.1. Denumirea Proiectului	6
1.2. Autoritatea Contractantă (Beneficiar).....	6
1.3. Necesitatea și Oportunitatea Actualizării PUG:.....	6
1.4. Obiectul Principal al Contractului.....	6
1.5. Obiective Generale ale PUG ce urmează a fi actualizat	6
1.6. Cadrul Legal și Normativ de Referință	7
CAPITOLUL 2: PREZENTAREA SUCCINTĂ A UNITĂȚII ADMINISTRATIV-TERITORIALE (UAT)	8
2.1. Date Generale	8
2.2. Context Teritorial și Relații Funcționale	8
2.3. Premise și Provocări Specifice (Sinteză Diagnoză Preliminară)	9
CAPITOLUL 3: CERINȚE TEHNICE ȘI PROFESIONALE.....	11
3.1. Suport Topografic și Cadastral	11
3.2. Format Digital și Integrare GIS	11
3.3. Echipa de Elaborare.....	12
CAPITOLUL 4: CONSULTARE PUBLICĂ ȘI DISEMINARE.....	13
4.1. Principii Fundamentale.....	13
4.2. Metodologia de Informare și Consultare (Cadrul Legal)	13
4.3. Etapele Specifice ale Consultării Publice pentru PUG Ștefan cel Mare	14
4.4. Integrarea Feedback-ului și Raportarea	15
CAPITOLUL 5: MANAGEMENTUL CONTRACTULUI	16
5.1. Responsabilitățile Părților	16
5.2. Raportare și Recepție	17
5.3. Modalități de Plată	17
5.4. Drepturi de Autor și Confidențialitate	18
CAPITOLUL 6: DISPOZIȚII FINALE	19
6.1. Sumarul Principalelor Cerințe	19
6.2. Importanța Strategică a PUG Actualizat.....	19
6.3. Date de Contact pentru Clarificări.....	19



PREAMBUL

Prezentul document stabilește structura cadru și conținutul specific pentru Tema de Proiectare destinată contractării serviciilor de „ACTUALIZAREA ÎN FORMAT GIS A DOCUMENTELOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE PLANIFICARE URBANĂ A COMUNEI ȘTEFAN CEL MARE”. Această structură este riguros aliniată cu prevederile legislației în vigoare (în principal Legea nr. 350/2001, republicată, și normele metodologice aferente), integrează bunele practici identificate în documente similare și este concepută pentru a fi compatibilă cu metodologiile moderne de planificare digitală, precum sistemul USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism).

De asemenea, tema răspunde cerințelor specifice de finanțare prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), inclusiv respectarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH). Scopul este de a oferi un ghid clar, cuprinzător și orientat spre performanță pentru autoritatea contractantă și pentru potențialii elaboratori.



CAPITOLUL 1: DATE GENERALE PRIVIND PROIECTUL

1.1. Denumirea Proiectului

„ACTUALIZAREA ÎN FORMAT GIS A DOCUMENTELOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE PLANIFICARE URBANĂ A COMUNEI ȘTEFAN CEL MARE”, Județul Vaslui.

1.2. Autoritatea Contractantă (Beneficiar)

Comuna Ștefan cel Mare, cu sediul în satul Ștefan cel Mare, Județul Vaslui.

Reprezentant Legal: Primar, Moraru Mihai

Date de Contact: Telefon: 0235-342.507, E-mail: primaria@stefancelmarevaslui.ro, Website: <https://stefancelmarevaslui.ro/>

Cod Fiscal: 3552042

1.3. Necesitatea și Oportunitatea Actualizării PUG:

Argumentarea Nevoii: Planul Urbanistic General (PUG) în vigoare al Comunei Ștefan cel Mare a fost elaborat în anul 2000, iar valabilitatea sa legală de 10 ani a fost depășită, conform art. 46, alin. (1) din Legea nr. 350/2001. Actualizarea este obligatorie pentru a alinia dezvoltarea teritorială la noile realități legislative, socio-economice și de mediu. Au apărut modificări legislative majore, o dinamică demografică specifică (declin și îmbătrânire), precum și noi oportunități și presiuni de dezvoltare generate de proximitatea față de municipiul Vaslui.

Context Extins și Oportunitate: Proiectul este finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Pilonul IV - Coeziune socială și teritorială, Componenta 10 - Fondul Local, ceea ce reprezintă o oportunitate majoră de a realiza o documentație de urbanism modernă, digitalizată și aliniată la standarde europene de durabilitate și reziliență. Comuna este membră a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară (ADI) Zona Metropolitană Vaslui și clasificată ca fiind o comună periurbană a municipiului Vaslui (clasa G), statut ce necesită o planificare corelată și strategică.

1.4. Obiectul Principal al Contractului

Prestarea serviciilor de actualizare a documentației PUG și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent pentru Comuna Ștefan cel Mare, în format GIS, conform legislației în vigoare, cerințelor PNRR și specificațiilor din prezenta Temă de Proiectare.

1.5. Obiective Generale ale PUG ce urmează a fi actualizat

- Stabilirea direcțiilor strategice de dezvoltare spațială a comunei și a celor 7 sate componente (Ștefan cel Mare, Mărășeni, Bârzești, Cântălărești, Călugăreni, Brăhășoia și Munteneschi) pe un orizont de timp de minim 10 ani.
- Crearea unui cadru de reglementare coerent, digitalizat și transparent pentru utilizarea terenurilor și autorizarea construcțiilor, eficientizând astfel procesele administrative.



- Asigurarea unei dezvoltări durabile, prin protejarea resurselor de mediu și adaptarea la schimbările climatice, în strictă conformitate cu principiul DNSH impus de finanțarea PNRR.
- Creșterea calității vieții locuitorilor prin propunerea de dotări și servicii publice adecvate, corelate cu tendințele demografice identificate și cu nevoile comunității.
- Protejarea și valorificarea patrimoniului cultural și natural, incluzând cele 3 monumente istorice identificate pe teritoriul comunei (Biserica "Nașterea Maicii Domnului" din Bârzești, Podul de piatră din Căntălărești și Biserica de lemn "Sf. Voievozi" din Muntenești).
- Optimizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare (apă, canalizare, gaze naturale) și de transport, în corelare cu proiectele majore aflate în derulare și finanțate prin programe precum "Anghel Saligny" sau POIM.

1.6. Cadrul Legal și Normativ de Referință

Elaborarea documentației se va fundamenta pe un cadru legislativ și normativ complex, incluzând, dar fără a se limita la:

- **Legislație națională:** Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (republicată), Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (republicată), H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (actualizat), Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (republicată), Legea apelor nr. 107/1996, Codul Silvic (Legea nr. 46/2008), O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate.
- **Reglementări tehnice:** Ghidul GP038/99 privind metodologia de elaborare a PUG, Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului.
- **Documente strategice:** Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN - Secțiunile relevante), Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Vaslui, Strategia de Dezvoltare Locală a comunei Ștefan cel Mare, documentele programatice ale PNRR, Noua Cartă de la Leipzig și alte strategii europene relevante.



CAPITOLUL 2: PREZENTAREA SUCCINTĂ A UNITĂȚII ADMINISTRATIV-TERITORIALE (UAT)

Acest capitol fundamentează necesitatea și oportunitatea actualizării Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Ștefan cel Mare prin realizarea unei diagnoze comprehensive a contextului teritorial actual. Prezentarea datelor generale, a relațiilor funcționale și a premiselor specifice de dezvoltare constituie baza analitică pe care se vor construi viziunea strategică și reglementările urbanistice viitoare.

2.1. Date Generale

Comuna Ștefan cel Mare, clasificată ca localitate rurală de rang IV, este situată în partea central-estică a județului Vaslui, în cadrul Podișului Central Moldovenesc. Poziționarea sa strategică, la o distanță de doar **?&! distanțāmunicipiureședință_județ: 6,4 km** față de municipiul reședință de județ Vaslui, îi conferă un caracter periurban pronunțat și o dinamică specifică, influențată direct de polul urban principal.

Unitatea administrativ-teritorială se întinde pe o suprafață totală de **?&! suprafațătotalăteritoriu_administrativ: 5.105,49 ha** și este compusă dintr-un număr de **?&! numarsatecomponente: 7** localități: **?&! listasatecomponente: Ștefan cel Mare** (satul reședință), **Mărășeni, Bârzești, Cântălărești, Călugăreni, Brăhășoia și Muntenești.**

2.2. Context Teritorial și Relații Funcționale

Dezvoltarea comunei Ștefan cel Mare este intrinsec legată de relațiile sale funcționale cu teritoriile învecinate. Aflându-se în prima centură periurbană a municipiului Vaslui, comuna este supusă unor presiuni și oportunități semnificative:

- **Conectivitate și Accesibilitate:** Teritoriul este tranzitat de infrastructuri rutiere de importanță națională și județeană, precum drumul național **?&! drumnaționalprincipal: DN 15D** și drumul județean **?&! drumjudețeanprincipal: DJ 247**. Această conectivitate facilitează fluxuri zilnice de navetă pentru muncă, educație și servicii între comună și municipiul Vaslui, transformând localitatea într-o zonă rezidențială atractivă pentru populația urbană.
- **Presiune imobiliară și dezvoltare rezidențială:** Proximitatea față de Vaslui a generat o cerere crescută pentru terenuri construibile, materializată în dezvoltări rezidențiale noi, în special în satele cele mai apropiate de oraș. Această tendință, deși beneficiază economic, necesită o gestionare urbanistică riguroasă pentru a preveni extinderea haotică și pentru a asigura echiparea edilitară corespunzătoare a noilor cartiere.
- **Integrare Metropolitană:** Apartenența la **Asociația de Dezvoltare Intercomunitară (ADI) Zona Metropolitană Vaslui** impune o corelare strategică a PUG-ului local cu viziunea de dezvoltare a întregii zone metropolitane. Proiectele de infrastructură, transport public, management al deșeurilor și dezvoltare economică trebuie abordate într-o manieră integrată, pentru a maximiza sinergiile și a asigura o dezvoltare coerentă la nivel regional.



2.3. Premise și Provocări Specifice (Sinteză Diagnostică Preliminară)

Diagnoza preliminară, fundamentată pe studiile existente și pe documentația contractuală, relevă un tablou complex al comunei, cu probleme structurale, dar și cu un potențial de dezvoltare considerabil.

Probleme și Disfuncționalități Identificate:

- **Demografice:** Comuna se confruntă cu un **declin demografic și un proces de îmbătrânire a populației**, tendințe specifice mediului rural românesc. Datele recensămintelor indică o scădere de la **?&! populațierecensământ2002: 3.388 locuitori** în 2002 la **?&! populațierecensământ2011: 3.160 locuitori**. Această dinamică pune presiune pe sustenabilitatea pe termen lung a serviciilor publice și a economiei locale.
- **Economice:** Structura economică este **predominant agricolă**, cu un grad redus de diversificare și procesare a produselor. Această dependență de agricultură generează vulnerabilitate economică și limitează oportunitățile de angajare pentru forța de muncă tânără.
- **Infrastructură:** Deși s-au realizat progrese, **infrastructura tehnico-edilitară este încă în dezvoltare**. Rețelele de canalizare și gaze naturale nu acoperă integral teritoriul comunei, reprezentând o disfuncționalitate majoră ce afectează calitatea vieții și atractivitatea investițională.
- **Riscuri Naturale:** Teritoriul este expus unor riscuri naturale specifice, precum **inundațiile în lunca râului Bârlad și alunecările de teren pe versanți**, conform studiilor de fundamentare obligatorii. {"Se vor propune măsuri în zonele cu riscuri naturale, menționându-se interdicția de construire în zonele afectate de inundații periodice, eroziuni, alunecări de teren active etc. până la eliminarea cauzelor, precum și proiectele necesare în acest scop."} [MINISTERUL LUCRĂRIILOR PUBLICE ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI, GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL (GP038/99), 1999, p. 67].

Atuuri și Oportunități de Dezvoltare:

- **Poziția Periurbană:** Statutul de comună periurbană este principalul atu, creând un **potențial ridicat pentru atragerea de noi rezidenți** și pentru dezvoltarea de servicii conexe zonei metropolitane.
- **Patrimoniu și Potențial Turistic:** Comuna deține un patrimoniu istoric și natural valoros, cu potențial turistic neexploatat. Printre obiectivele de referință se numără **?&! monumentistoricidentificat: Podul de piatră de la Căntălărești (monument de importanță națională)**, precum și bisericile monument din Bârzești și Muntenești.
- **Acces la Finanțări:** Comuna a demonstrat capacitatea de a atrage **finanțări nerambursabile** prin programe naționale precum PNRR și "Anghel Saligny", sau europene (POIM). Aceste fonduri susțin implementarea unor proiecte majore de infrastructură (apă-canal, gaze), care vor crește semnificativ atractivitatea localității.



ȘTEFAN CEL MARE JUDEȚUL VASLUI

VEGO™

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Ștefan Cel Mare

Temă de proiectare

- **Direcții Specifice Solicitate în Documentația de Atribuire:** Tema de proiectare, reflectată în Caietul de Sarcini, solicită explicit ca noul PUG să abordeze cu prioritate următoarele direcții: **finalizarea și extinderea rețelelor edilitare** (apă, canalizare, gaze), **modernizarea infrastructurii rutiere** și crearea de **piste pentru biciclete**, **valorificarea patrimoniului cultural și natural**, **stimularea dezvoltării economice non-agricole** și **digitalizarea administrației publice locale**. Aceste direcții constituie mandatul principal al documentației de urbanism ce urmează a fi elaborată.



CAPITOLUL 3: CERINȚE TEHNICE ȘI PROFESIONALE

Acest capitol stabilește setul de cerințe tehnice și profesionale obligatorii pentru elaborarea documentației de „Actualizare în format GIS a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism pentru Comuna Ștefan cel Mare, Județul Vaslui”. Respectarea riguroasă a acestor cerințe este esențială pentru a asigura calitatea, legalitatea, coerența și interoperabilitatea documentației finale, în conformitate cu standardele naționale și cu bunele practici în domeniul planificării teritoriale digitale.

3.1. Suport Topografic și Cadastral

Fundamentarea oricărei decizii de planificare urbanistică se bazează pe o reprezentare corectă și actualizată a realității din teren. În acest sens, întreaga documentație PUG va fi elaborată exclusiv pe un suport topografic și cadastral care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- **Actualitate:** Suportul topografic utilizat trebuie să fie recent, cu o vechime de **maxim 2 ani** la data demarării elaborării PUG. Această cerință garantează că toate elementele fizice din teritoriu (construcții, rețele de transport, limite de proprietate, elemente naturale) sunt reflectate cu acuratețe.
- **Sistem de Proiecție Oficial:** Toate datele geospațiale vor fi elaborate și predate în sistemul național de proiecție **Stereografic 1970**. Utilizarea sistemului oficial de referință este obligatorie pentru a asigura compatibilitatea și interoperabilitatea cu datele altor instituții publice (ANCPI, autorități județene etc.).
- **Validare Oficială:** Suportul topografic în format vectorial trebuie să fie **vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) Vaslui**. Această viză confirmă corectitudinea tehnică a ridicării topografice și conformitatea sa cu normele legale în vigoare, conferind documentației o bază juridică solidă.
- **Format Vectorial:** Datele vor fi furnizate în formate vectoriale editabile, standard în industrie, precum **.dwg (AutoCAD) sau .shp (ESRI Shapefile)**, pentru a permite prelucrarea și integrarea ulterioară în sistemul GIS al PUG.

3.2. Format Digital și Integrare GIS

Tranziția către un urbanism digital, transparent și eficient este un obiectiv central al acestui demers, aliniat cu cerințele de finanțare din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR). Prin urmare, livrabilele proiectului trebuie să respecte următoarele standarde digitale:

- **Predare în Format Dual:** Documentația finală va fi predată atât în **format non-editabil (PDF)**, semnat electronic, pentru arhivare și uz oficial, cât și în **format digital editabil (DOCX pentru piese scrise, DWG pentru piese desenate)**, pentru a facilita utilizarea și actualizările viitoare de către autoritatea contractantă.



- **Format Standard pentru Date Spațiale:** Toate datele geospațiale (straturile tematice ale PUG) vor fi livrate în format **Geopackage (.gpkg)**. Acest format modern, deschis și standardizat de Open Geospatial Consortium (OGC) este preferat datorită capacității sale de a stoca multiple straturi vectoriale, tabele de attribute și metadate într-un singur fișier, asigurând o interoperabilitate superioară și o gestionare facilă a datelor.
- **Structură și Calitate Date GIS:** Datele spațiale din formatul Geopackage trebuie să fie:
- **Structurate pe straturi tematice clare:** Fiecare element al planului (ex: UTR-uri, rețea stradală, zone protejate, rețele edilitare) va constitui un strat GIS distinct.
- **Cu attribute complete:** Fiecare entitate spațială (ex: fiecare poligon de UTR) va avea un tabel de attribute completat cu toate informațiile normative relevante (cod UTR, POT, CUT, Hmax, funcțiuni admise etc.).
- **Georeferențiate corect:** Toate straturile trebuie să se suprapună perfect peste suportul topografic în sistemul de proiecție Stereografic 1970.
- **Cu topologie corectă:** Se va asigura validarea topologică a datelor (ex: poligoanele UTR nu se vor suprapune, liniile rețelei stradale vor fi conectate în noduri etc.), pentru a permite analize spațiale corecte.

3.3. Echipa de Elaborare

Calitatea și legalitatea documentației PUG sunt direct dependente de competența profesională a echipei de elaborare. Pentru a garanta un nivel înalt de expertiză, se impun următoarele cerințe:

Coordonator de Proiect Atestat RUR: Coordonarea întregului proces de elaborare a documentației PUG va fi asigurată de un specialist cu drept de semnătură acordat de **Registrul Urbaniștilor din România (RUR)**.

Drept de Semnătură Specific: Coordonatorul trebuie să dețină drept de semnătură cu simbolul **D3**, care, conform Regulamentului RUR, conferă competența de a coordona "planuri urbanistice generale de orașe și comune împreună cu regulamentele locale aferente acestora". Această cerință, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, asigură că persoana responsabilă de documentație are experiența și calificarea necesare pentru a gestiona complexitatea unui Plan Urbanistic General pentru o unitate administrativ-teritorială de tip comună.



CAPITOLUL 4: CONSULTARE PUBLICĂ ȘI DISEMINARE

Elaborarea și actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) pentru comuna Ștefan cel Mare reprezintă un demers de interes public major, a cărui legitimitate și succes în implementare depind în mod fundamental de implicarea activă și transparentă a comunității locale. Acest capitol definește cadrul metodologic și procedural prin care se va asigura informarea, consultarea și participarea tuturor actorilor interesați, în deplină conformitate cu legislația națională în vigoare.

4.1. Principii Fundamentale

Procesul de consultare publică se va baza pe un set de principii directoare, menite să garanteze un dialog constructiv și o planificare urbanistică democratică:

- **Principiul Transparenței Decizionale:** Toate etapele procesului de elaborare a PUG, de la inițiere la aprobarea finală, vor fi comunicate public în mod clar, complet și la timp. Documentațiile relevante (studii de fundamentare, propuneri preliminare, proiectul PUG) vor fi puse la dispoziția publicului pentru consultare. Acest principiu se aliniază cu prevederile **Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică**.
- **Principiul Participării Active:** Se va încuraja și facilita implicarea tuturor actorilor locali – cetățeni, mediul de afaceri, organizații non-guvernamentale, instituții de cult – în definirea viziunii de dezvoltare și în formularea de propuneri. Participarea nu va fi un exercițiu formal, ci un proces de co-creare a viitorului comunei.
- **Principiul Accesibilității:** Informațiile și mecanismele de consultare vor fi concepute astfel încât să fie accesibile tuturor membrilor comunității, indiferent de vârstă, nivel de educație sau acces la tehnologie. Se vor utiliza canale de comunicare multiple și adaptate.
- **Principiul Responsabilității și Justificării:** Autoritatea publică locală și elaboratorul PUG își asumă responsabilitatea de a analiza toate propunerile și observațiile primite. Orice decizie de a prelua sau de a respinge o propunere va fi argumentată public, asigurând trasabilitatea procesului decizional.

4.2. Metodologia de Informare și Consultare (Cadrul Legal)

Întreaga procedură de consultare publică va respecta cu strictețe prevederile **Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Conform acestui act normativ, autoritatea contractantă (Primăria Comunei Ștefan cel Mare) are obligația de a elabora și aproba prin Hotărâre de Consiliu Local un **Regulament Local** propriu privind implicarea publicului, care va detalia aplicarea metodologiei la specificul comunei.

Metodele de informare și consultare vor include, fără a se limita la:

Canale de Informare:



- Afișarea anunțurilor și a documentelor relevante la sediul primăriei, într-un loc vizibil și accesibil.
- Publicarea pe site-ul oficial al comunei Ștefan cel Mare (<https://stefancelmarevaslui.ro/>).
- Publicarea de anunțuri în presa locală sau regională.
- Organizarea de expoziții cu planșele PUG în locații publice (ex: cămin cultural, școală).
- Utilizarea rețelelor sociale și a altor platforme online pentru diseminarea informațiilor.
- Canale de Consultare:
- Organizarea de dezbateri și ședințe publice tematice.
- Colectarea de propuneri, sugestii și opinii în format scris, depuse la registratură sau transmise electronic.
- Organizarea de ateliere de lucru (workshop-uri) cu grupuri de interese specifice (ex: fermieri, antreprenori locali, tineri).

4.3. Etapele Specifice ale Consultării Publice pentru PUG Ștefan cel Mare

Procesul de consultare va fi structurat în minim **3 etape principale**, corelate cu fazele de elaborare a documentației PUG, pentru a asigura o implicare timpurie și continuă a publicului:

Etapa 1: Pregătitoare (Înainte de elaborarea propunerilor)

- **Scop:** Informarea publicului asupra intenției de actualizare a PUG și colectarea de date inițiale privind problemele, nevoile și aspirațiile comunității.
- **Acțiuni:** Anunțarea publică a demarării procesului; organizarea unei prime dezbateri publice pentru a prezenta obiectivele și metodologia; distribuirea de chestionare (online și fizic) pentru a culege opinii.
- **Rezultat:** Un set de date calitative care vor fundamenta diagnoza și primele schițe ale viziunii de dezvoltare.

Etapa 2: Consultarea asupra Propunerilor Preliminare

- **Scop:** Prezentarea publicului a primelor variante de dezvoltare strategică (scenarii) și a propunerilor preliminare de zonificare și reglementare, pentru a obține feedback.
- **Acțiuni:** Organizarea unei expoziții cu planșele preliminare; organizarea unei a doua dezbateri publice, unde elaboratorul va prezenta și argumenta variantele propuse; o perioadă de minim 30 de zile pentru depunerea de observații scrise.
- **Rezultat:** Feedback structurat care va contribui la definitivarea scenariului de dezvoltare și la ajustarea reglementărilor propuse.

Etapa 3: Consultarea asupra Proiectului PUG Final

- **Scop:** Prezentarea publicului a formei finale a PUG, înainte de a intra în procedura de avizare și aprobare, pentru o ultimă rundă de observații.



- **Acțiuni:** Publicarea integrală a proiectului PUG (Memoriu, RLU, Planșe) pe site-ul primăriei; organizarea unei dezbateri publice finale; o perioadă de consultare publică de minim 45 de zile, conform legii.
- **Rezultat:** Validarea socială a propunerilor și colectarea ultimelor observații pertinente.

4.4. Integrarea Feedback-ului și Raportarea

Toate propunerile, sugestiile și opiniile formulate de public pe parcursul celor trei etape vor fi înregistrate într-un registru special. La finalul procesului de consultare, elaboratorul PUG, în colaborare cu autoritatea contractantă, are obligația de a întocmi un **Raport de Consultare Publică**.

Acest raport va conține:

1. Sinteza tuturor observațiilor primite, grupate tematic.
2. Punctul de vedere argumentat al elaboratorului și al autorității locale pentru fiecare propunere în parte (acceptată sau respinsă).
3. Modificările aduse documentației PUG ca urmare a propunerilor acceptate.
4. Raportul va fi făcut public și va fi anexat la documentația PUG înaintată spre avizare și aprobare, demonstrând transparența și rigurozitatea procesului participativ. Această abordare asigură că Planul Urbanistic General al comunei Ștefan cel Mare va fi nu doar un document tehnic, ci și un pact social pentru dezvoltarea viitoare a comunității.



CAPITOLUL 5: MANAGEMENTUL CONTRACTULUI

Acest capitol definește cadrul procedural și administrativ pentru gestionarea contractului de servicii având ca obiect „ACTUALIZAREA ÎN FORMAT GIS A DOCUMENTELOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE PLANIFICARE URBANĂ A COMUNEI ȘTEFAN CEL MARE”. Sunt detaliate responsabilitățile părților contractante, mecanismele de raportare și recepție, modalitățile de plată, precum și regimul drepturilor de proprietate intelectuală și al confidențialității datelor, în conformitate cu legislația în vigoare și cu documentele achiziției.

5.1. Responsabilitățile Părților

Managementul eficient al contractului se bazează pe o definire clară a obligațiilor ce revin atât Achizitorului (Comuna Ștefan cel Mare), cât și Prestatorului (S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.).

Responsabilitățile Achizitorului:

- **Furnizarea de Date și Informații:** Conform Art. 8.2 din contract, Achizitorul are obligația de a pune la dispoziția Prestatorului, în timp util, toate datele, studiile existente și informațiile solicitate în propunerea tehnică, necesare pentru elaborarea corespunzătoare a documentației PUG (de exemplu: PUG anterior, PUZ-uri aprobate, strategii locale, date cadastrale disponibile etc.).
- **Asigurarea Colaborării:** Achizitorul va asigura o legătură eficientă între Prestator și alte entități relevante (operatori de utilități, instituții avizatoare, departamente interne) pentru a facilita obținerea de date și avize.
- **Recepția Serviciilor:** Conform Art. 8.1 din contract, Achizitorul se obligă să recepționeze livrabilele la finalul fiecărei etape, în termenele convenite (maxim 15 zile de la predare, conform Caietului de Sarcini), prin încheierea unor Procese Verbale de Recepție calitativ-cantitativă.
- **Efectuarea Plăților:** Achizitorul are obligația de a onora plățile conform facturilor emise de Prestator, în termen de 30 de zile de la primirea acestora în sistemul RO e-Factura, după recepția fără obiecțiuni a serviciilor (Art. 12.2 din contract).
- **Monitorizarea Contractului:** Achizitorul, prin personalul desemnat, va superviza și monitoriza prestarea serviciilor pentru a asigura calitatea acestora și finalizarea în termenul contractat.

Responsabilitățile Prestatorului:

- **Prestarea Serviciilor la Standarde de Calitate:** Conform Art. 9.1 din contract, Prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea tuturor serviciilor (studii de fundamentare, elaborare PUG și RLU, documentații de avizare) la standardele de performanță și calitate definite în Caietul de Sarcini și asumate prin propunerea tehnică.



- **Respectarea Legislației și a Principiului DNSH:** Prestatorul are obligația de a respecta integral legislația în vigoare în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, precum și obligațiile specifice PNRR privind principiul „Do No Significant Harm” (DNSH).
- **Asigurarea Personalului de Specialitate:** Prestatorul va asigura pe întreaga durată a contractului personalul de specialitate necesar și calificat (coordonator atestat RUR, specialist GIS, topograf etc.).
- **Susținerea Documentației:** Conform Caietului de Sarcini, Prestatorul va participa la toate dezbaterile publice și la lucrările comisiilor de avizare, prezentând și susținând proiectul, și va integra cu promptitudine observațiile și completările solicitate pe parcursul procesului de avizare.
- **Despăgubiri și Garanții:** Prestatorul se obligă să despăgubească Achizitorul împotriva oricăror reclamații ce rezultă din încălcarea drepturilor de proprietate intelectuală și să constituie garanția de bună execuție în cuantum de 10% din valoarea contractului fără TVA (Contract, Art. 9.6 și Art. 10).

5.2. Raportare și Recepție

Procesul de raportare și recepție este structurat etapizat pentru a asigura o monitorizare eficientă a progresului și o validare a calității livrabilelor.

- **Raportare:** Prestatorul va prezenta rapoarte de progres la finalul fiecărei etape definite în calendarul de activități (Caiet de Sarcini, Cap. III). Aceste rapoarte vor fi însoțite de referate de acceptanță care vor centraliza activitățile prestate, numărul de ore lucrate de experți și livrabilele finalizate.
- **Recepție:** Recepția serviciilor se va realiza pe baza unor Procese Verbale de Recepție calitativ-cantitativă, semnate de ambele părți după verificarea livrabilelor. Conform Caietului de Sarcini, Achizitorul are la dispoziție maxim 15 zile pentru a recepționa livrabilele sau pentru a formula obiecții. În cazul unor obiecții, Prestatorul are obligația de a revizui documentațiile în termen de maxim 15 zile.

5.3. Modalități de Plată

Eșalonarea plăților este direct corelată cu finalizarea și recepția livrabilelor pentru fiecare etapă a contractului, asigurând un flux financiar predictibil și condiționat de performanță.

- **Facturare:** Plata se va efectua în baza facturilor fiscale emise de Prestator după semnarea fără obiecțiuni a proceselor verbale de recepție pentru fiecare etapă. Facturile vor fi transmise obligatoriu prin sistemul național RO e-Factura (Contract, Art. 12.1).
- **Termen de Plată:** Achizitorul va efectua plata în termen de 30 de zile de la data primirii facturii electronice (Contract, Art. 12.2).



- **Sursa de Finanțare:** Plata se va realiza din bugetul proiectului, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) (Contract, Art. 5.3)

5.4. Drepturi de Autor și Confidențialitate

- Regimul proprietății intelectuale și al confidențialității datelor este reglementat strict pentru a proteja interesele Achizitorului și ale părților terțe.
- **Drepturi de Autor:** Conform Art. 9.8 din contract, orice rezultate, documentații, studii, hărți GIS sau alte drepturi de proprietate intelectuală obținute în executarea contractului devin **proprietatea integrală și exclusivă a Autorității Contractante (Comuna Ștefan cel Mare)**. Achizitorul le poate utiliza, publica sau transfera fără nicio limitare.
- **Confidențialitate și Prelucrarea Datelor cu Caracter Personal:** Părțile contractante se obligă să respecte cu strictețe confidențialitatea informațiilor contractuale și să prelucreze orice date cu caracter personal în deplină conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 (GDPR) și ale legislației naționale în materie (Contract, Art. 18).



CAPITOLUL 6: DISPOZIȚII FINALE

6.1. Sumarul Principalelor Cerințe

Prezenta temă de proiectare stabilește cadrul necesar pentru elaborarea și/sau actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent pentru Comuna Ștefan cel Mare, Județul Vaslui. Documentația finală trebuie să îndeplinească, în mod cumulativ și obligatoriu, următoarele cerințe esențiale:

- **Completitudine și Rigoare Tehnică:** Elaborarea tuturor pieselor scrise și desenate conform conținutului-cadru legal, fundamentate pe studii de specialitate actualizate și riguros realizate.
- **Conformitate Legislativă:** Alinierea integrală cu legislația națională și europeană în vigoare la data elaborării, incluzând, dar fără a se limita la, Legea nr. 350/2001, HG nr. 525/1996 și normativele tehnice specifice.
- **Integrare Digitală (Format GIS):** Transpunerea întregii documentații urbanistice în format digital GIS, interoperabil și georeferențiat, care să permită o gestiune eficientă, transparentă și actualizabilă a datelor teritoriale.
- **Aliniere cu Programele de Finanțare:** Respectarea tuturor condiționalităților specifice impuse de sursa de finanțare, în special cele din cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), cu accent pe principiul „Do No Significant Harm” (DNSH).
- **Transparență și Participare Publică:** Asigurarea unui proces transparent de informare și consultare a publicului și a tuturor actorilor interesați, conform legislației în vigoare.

6.2. Importanța Strategică a PUG Actualizat

Actualizarea Planului Urbanistic General reprezintă un demers de importanță strategică fundamentală pentru dezvoltarea coerentă și durabilă a Comunei Ștefan cel Mare. Odată aprobată, noua documentație va constitui principalul instrument de planificare, reglementare și management teritorial pentru următorul deceniu. Prin stabilirea unor reguli clare, predictibile și adaptate realităților locale, PUG-ul actualizat va oferi stabilitate mediului investițional, va crește transparența procesului decizional și va garanta protejarea interesului public pe termen lung. Acesta nu este doar un document tehnic, ci un contract social între administrație, comunitate și investitori, care fundamentează viziunea de dezvoltare a comunei și asigură o creștere a calității vieții pentru toți locuitorii săi.

6.3. Date de Contact pentru Clarificări

Pentru orice clarificări sau informații suplimentare pe parcursul elaborării documentației, autoritatea contractantă poate fi contactată la următoarele date:

Instituție: Primăria Comunei Ștefan cel Mare

Adresă: Sat Ștefan cel Mare, Comuna Ștefan cel Mare, Județul Vaslui

Telefon: 0235-342.507

E-mail: primaria@stefancelmarevaslui.ro