



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU



00023165

DECIZIE

nr. _____

din _____

Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii
la elaborarea și prezentarea spre aprobare
Consiliului municipal Chișinău a
Planurilor urbanistice zonale și de detaliu

Având în vedere nota informativă a consilierului municipal Vasile Chirtoca, în conformitate cu prevederile art. 12, articolelor 14-16, art. 30 din Legea nr. 835/1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, Normativul în construcții B.01.02, aprobat prin ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor (la momentul actual - Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului) nr. 43 din 24.03.2017, în temeiul art. 14 din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”, art. 6 alin. (2), 2) lit. f), 3) lit. f) din Legea nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, dispoziției nr. 636-dc din 04.12.2019 „Cu privire la delegarea unor atribuții ale Primarului General, viceprimarilor și secretarului interimar al Consiliului municipal Chișinău”, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Inițierea elaborării planurilor urbanistice zonale (PUZ) și planurilor urbanistice de detaliu (PUD) se întemeiază în baza inițiativei administrației publice locale sau în baza studiilor de fundamentare urbanistică privind dezvoltarea unei părți a teritoriului localității sau amplasarea unor construcții în limitele parcelei elaborate de către:
 - Persoanele fizice sau juridice interesate în dezvoltarea zonei – pentru PUZ;
 - Proprietarul/coproprietarii terenului – pentru PUD;

2. Inițierea elaborării planurilor urbanistice zonale (PUZ) și planurilor urbanistice de detaliu (PUD) la cererea persoanelor fizice și juridice se realizează conform pașilor menționați mai jos:
 - 2.1. La propunerea arhitectului șef al municipiului Chișinău, din sursele inițiatorului, de către specialiști atestați în domeniu, în colaborare cu I.M.P., „Chișinău proiect” și Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, se elaborează studiul de fundamentare (studiu de justificare) care va cuprinde informația specificată în anexa nr. 1 la prezenta decizie „Conținutul cadru al studiului de fundamentare urbanistică”. Hotarele zonei de studiu se stabilesc de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare.
 - 2.2. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va asigura expunerea studiilor de fundamentare urbanistică, avizate de către Î.M.P. „Chișinău proiect”, pe pagina oficială a Primăriei municipiului Chișinău pentru informarea preventivă a populației, pe un termen de cel puțin 15 zile lucrătoare, precum și recepționarea, analiza și sintetizarea recomandărilor/propunerilor;
 - 2.3. Concomitent sau după expirarea celor 15 zile lucrătoare pentru informarea preventivă a populației, arhitectul șef al municipiului Chișinău și viceprimarul de ramură avizează oportunitatea/inoportunitatea elaborării documentației de urbanism.
 - 2.4. În baza avizului favorabil a viceprimarului de ramură, inițiatorul/finanțatorul proiectului, în comun cu I.M.P., „Chișinău proiect” va elabora tema-program pentru elaborarea documentației de urbanism și o va prezenta spre aprobare viceprimarului de ramură. Tema-program se examinează în termen de 10 zile lucrătoare.
 - 2.5. În cazul aprobării temei-program, dosarul administrativ se transmite arhitectului șef al municipiului Chișinău pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea documentației de urbanism.
3. Solicitant/beneficiar al certificatului de urbanism pentru proiectare poate fi: pentru elaborarea PUZ – Primăria municipiului Chișinău prin intermediul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare iar pentru elaborarea PUD – proprietarul/coproprietarii terenului.
4. Proiectarea și elaborarea documentației de urbanism se realizează de către organizații de proiectări autorizate sau specialiști atestați în baza contractului privind prestarea serviciilor, încheiat conform procedurilor stabilite în legislație. După încheierea contractului, beneficiarul prezintă proiectantului datele inițiale pentru elaborarea documentației.

5. Documentația de urbanism se va elabora de proiectant în baza temei-program în volum depus în prevăzut în NCM B.01.02.2016, „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”.
6. Primăria municipiului Chișinău prin intermediul Direcției generale arhitectură și relații funciare va asigura:
 - 6.1. Organizarea, cu participarea proiectantului la procesul de informare generală și consultare a populației, solicitarea/obținerea avizelor organismelor de specialitate specificate în tema-program, inclusiv examinarea documentației în cadrul consiliului arhitectural-urbanistic, obținerea avizului general, expertizarea/verificarea documentației.
 - 6.2. Elaborarea proiectului de decizie a Consiliului municipal Chișinău privind aprobarea documentației de urbanism, obținerea avizelor necesare, în comun cu proiectantul va asigura prezentarea documentației elaborate în cadrul comisiei de specialitate în domeniul construcții, arhitectură și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău, prezentarea spre examinare și aprobare Consiliului municipal Chișinău a proiectului deciziei cu toate anexele (documentația de urbanism, studiile aferente documentației, rezultatele consultărilor publice, avizele organismelor de specialitate, decizia favorabilă a Consiliului administrativ-urbanistic al municipiului Chișinău, după caz, decizia Consiliului arhitectural-urbanistic republican, avizul general al organului central în domeniul urbanismului, avizul comisiei de specialitate).
7. Se stabilește că, zonele cu un anumit regim de protecție, interdicție sau reglementarea funcției cărora nu a fost detaliată în Planul Urbanistic General și Regulamentul local de urbanism, precum și terenurile proprietate publică a municipiului Chișinău care au fost înstrăinate fără acordul Consiliului municipal Chișinău, vor fi delimitate în cadrul documentațiilor menționate în vederea detalierei funcției prin planuri urbanistice zonale sau după caz de detaliu, fapt despre care se va comunica persoanelor fizice și juridice interesate.
8. Se stabilește că amplasarea/încadrarea obiectivelor noi în zonele cu regim de protecție, în zonele funcția cărora nu a fost reglementată în Regulamentul local de urbanism, în subzonele locuințelor colective de tipul R6 și R7, pe teritoriul între aliniamentele stradale ale subzonelor de tipul R6 și R7 și liniile roșii ale străzilor, pe terenurile folosite anterior și la moment în alte scopuri decât funcțiile prevăzute în Planul urbanistic general și Regulamentul local de urbanism, poate fi realizată, după caz, doar în baza planurilor urbanistice zonale sau de detaliu.
9. În sensul prevederilor punctului 8 din prezenta decizie, nu se consideră obiective noi, construcțiile ce urmează a fi construite în locul celor existente cu

condiția că nu se vor diferenția substanțial după dimensiuni precum și, noua construcție va avea un aspect estetic mai modern.

10. Consultarea populației se face anterior aprobării planurilor urbanistice zonale și de detaliu, cu excepția planurilor urbanistice de detaliu care nu afectează domeniul public.
11. Proiectele de decizii privind aprobarea planurilor urbanistice zonale și de detaliu elaborate până la intrarea în vigoare a prezentei decizii vor fi aduse în concordanță cu prevederile sus menționate.
12. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI**

Adrian TALMACI