 REPUBLICA MOLDOVA

**CONSILIUL MUNICIPAL CHIŞINĂU**

|  |
| --- |
| 00023165 |





 **D E C I Z I E**

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

 În scopul stabilirii unor norme și etape ce urmează a fi întreprinse în vederea înaintării spre examinare și aprobare către Consiliul municipal Chișinău, a planurilor urbanistice zonale și de detaliu, în conformitate cu prevederile articolelor 12, 14-16, 30 din Legea nr. 835/199 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, Normativul în construcții B.01.02:2016, 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. 4 alin. (1), lit. a) din Legea nr. 435/2006 „Privind descentralizarea administrativă”, art. 6 alin. (2), 1) lit. b), 2) lit. f1), 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 Chişinău DECIDE:

 1. Documentația de urbanism a municipiului Chișinău se reexaminează periodic și se modifică pentru a fi adaptată noilor condiții economice, sociale și tehnice conform prevederilor legislației în vigoare.

 2. Inițierea elaborării planurilor urbanistice zonale (PUZ) și a 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.

3. Necesitatea elaborării planului urbanistic zonal/planului urbanistic de detaliu se comunică persoanelor fizice şi juridice interesate prin intermediul certificatului de urbanism de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare.

4. Inițierea elaborării planurilor urbanistice zonale (PUZ) și a planurilor urbanistice de detaliu (PUD), la cererea persoanelor fizice și juridice, se realizează conform pașilor menționați mai jos:

4.1. Din sursele inițiatorului, de către specialiști atestați în domeniu, în conlucrare cu I.M.P.„Chișinăuproiect” 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;

4.2. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va asigura expunerea studiilor de fundamentare urbanistică, avizate de către I.M.P. „Chișinăuproiect”, pe pagina oficială a Primăriei municipiului Chișinău, pentru informarea preventivă a populației, pe un termen de cel puțin 15 zile lucrătoare, precum și recepționarea recomandărilor/propunerilor;

4.3. Recomandările și propunerile recepționate urmează să fie analizate și sintetizate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare și de către inițiatorul studiului de fundamentare, cu definitivarea acestuia;

4.4. După definitivarea studiului, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, transmite viceprimarului de ramură, spre avizare, oportunitatea elaborării documentației de urbanism;

4.5. Avizul cu privire la oportunitatea/inoportunitatea elaborării documentației de urbanism se eliberează în termen de 10 zile lucrătoare. Avizul cu privire la inoportunitatea elaborării documentației de urbanism poate fi acordat numai cu o justificare întemeiată și doar dacă inițierea elaborării documentației de urbanism nu se încadrează în cazurile posibile de elaborare sau modificare a documentației de urbanism, stabilite de actele normative în vigoare;

4.6. În baza avizului favorabil, a viceprimarului de ramură, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, în comun cu inițiatorul/finanțatorul și Î.M.P.„Chișinăuproiect”, va întocmi proiectul temei-program pentru elaborarea documentației de urbanism, în conformitate cu prevederile NCM B.01.02:2016 și o va prezenta spre aprobare viceprimarului de ramură. Tema-program se examinează și se aprobă în termen de 10 zile lucrătoare, de la data recepționării acesteia.

Nu se admite neaprobarea temei-program, fără o justificare întemeiată;

4.7. După aprobarea temei-program, dosarul administrativ se transmite arhitectului șef al municipiului Chișinău, pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea documentației de urbanism.

5. Solicitant/beneficiar al certificatului de urbanism pentru proiectarea documentației de urbanism poate fi: pentru elaborarea PUZ – Primăria municipiului Chișinău prin intermediul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, iar pentru elaborarea PUD – proprietarul/coproprietarii terenului.

6. Proiectarea și elaborarea documentației de ubanism se realizează de către organizații de proiectări autorizate sau/și de către 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.

7. Documentația de urbanism se va elabora de proiectant în baza temei-program în volum deplin prevăzut în NCM B.01.02:2016 „Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”.

8. Primăria municipiului Chișinău, prin intermediul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare va asigura organizarea, cu participarea proiectantului, a următoarelor procese obligatorii:

8.1. Informarea generală și consultarea populației în acest domeniu;

8.2. Solicitarea/obținerea avizelor organismelor de specialitate, specificate în tema- program;

8.3. Examinarea documentației în cadrul consiliului arhitectural-urbanistic municipal;

8.4. Obținerea avizului general şi expertizarea/verificarea documentației, în cazul în care este specificat în tema-program;

8.5. Elaborarea proiectului de decizie a Consiliului municipal Chișinău privind

 aprobarea documentației de urbanism și obținerea avizelor necesare;

8.6. Prezentarea documentației elaborate în cadrul comisiei de specialitate în domeniul construcțiilor, arhitecturii și relațiilor funciare a Consiliului municipal Chișinău;

8.7. Prezentarea spre examinare și aprobare, Consiliului municipal Chișinău, a proiectului de decizie, cu anexarea documentația de urbanism ce se aprobă, precum și anexarea, la dosarul administrativ, a studiilor aferente documentației, rezultatele consultărilor publice, avizele organismelor de specialitate, avizul Consiliului arhitectural -urbanistic municipal, avizul comisiei de specialitate, raportul favorabil al arhitectului –șef, material demonstrativ în format 3D ~~-~~ color sau macheta, iar în cazul în care este specificat în tema-program, va fi anexat și avizul Consiliului arhitectural -urbanistic republican, expertizarea/verificarea documentației, precum și avizul general al organului central în domeniul urbanismului.

9. 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 detalierii funcției, prin planuri urbanistice zonale sau, după caz de detaliu, fapt despre care se va comunica persoanelor fizice și juridice interesate.

1. Se stabilește că amplasarea/încadrarea obiectivelor noi (construcții capitale) 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, poate fi realizată, după caz, doar în baza planurilor urbanistice zonale sau de detaliu.
2. În sensul prevederilor punctului 9 din prezenta decizie, nu se consideră obiective noi, construcțiile cu regimul de înălțime de un singur etaj ce urmează a fi construite în locul celor existente, cu condiția că noua construcție va avea un aspect estetic mai modern, cromatica acesteia va ține cont de caracterul urbanistic, natural și ambiental al vecinătăților imediate.
3. Consultarea  cetățenilor se va face anterior aprobării planurilor urbanistice zonale şi de detaliu, cu excepția planurilor urbanistice de detaliu, care nu afectează domeniul public.
4. 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.
5. Organele de conducere ale Î.M.„Institutul municipal de proiectări „Chișinăuproiect” vor asigura completarea organigramei întreprinderii cu o nouă subdiviziune, și respectiv cu state de personal, care va avea drept scop: Studierea, acumularea de date a situației existente a infrastructurii inginerești și sociale la nivel de municipiul Chișinău, concluzionarea necesităților de dezvoltare a acesteia în sectoarele unde urmează să fie construite complexe rezidențiale, monitorizarea anuală în privința capacității infrastructurii sociale în raport cu complexele rezidențiale existente, celor noi construite și care urmează să fie construite.
6. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PREŞEDINTE DE ȘEDINŢĂ

SECRETAR INTERIMAR Adrian TALMACI

AL CONSILIULUI

Anexa nr. 1

 la decizia Consiliului municipal Chişinău

 nr.\_\_\_\_\_\_\_\_ din\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Conţinutul cadru al studiului de fundamentare urbanistică**

**(studiu de justificare)**

Cadrul în bază căruia se realizează studiul de fundamentare urbanistică cuprinde:

* informaţii privind terenul (pentru PUD)/zona de studiu (pentru PUZ);
* o analiză detaliata privind infrastructura;
* o analiză privind configuraţia spațial-volumetrică a zonei şi tipurile de funcţiuni;
* o analiză privind condiţiile de mediu;
* o parte care cuprinde interferenţe funcţional-configurative;
* concluziile.

Informaţiile privind terenul/zona de studiu se referă la:

* poziţia terenului/zonei de studiu în localitate;
* includerea planurilor vechi ale terenului/zonei de studiu acolo unde este cazul;
* configuraţia terenului/zonei de studiu (studiu geo, planuri de cadastru, ridicare topografică);
* destinaţia funcţională a terenului/zonei de studiu;
* dotările terenului/zonei de studiu (unde se menţioneaza date cu privire la amenajările existente);
* date privind proprietăţile (încadrarea juridica, planul de amplasament și fişa corpurilor de proprietate), incluzându-se şi o analiză a zonelor învecinate.

Analiza privind infrastructura conţine:

* date referitoare la condiţiile de trafic (valori, management, capacităţi);
* tipurile de drumuri şi străzi;
* informaţii privitoare la transportul public;
* capacitaţile de trafic;
* locaţiile reţelelor edilitare, ale staţiilor de pompare, electrice şi punctelor termice.

Analiza privind configuraţia spaţial-volumetrică a zonei şi a tipurilor de funcţiuni pentru terenurile incluse în zona de studiu se realizează printr-o prezentare prin scheme şi trebuie să cuprindă informaţii referitoare la:

* coeficientul de utilizare a terenului;
* procentul de ocupare a terenului;
* înalţimea maximă pe care o poate avea imobilul;
* regulamentele existente aprobate, dacă este cazul.

Analiza condiţiilor de mediu este mai puţin detaliată şi aceasta presupune o evaluare a structurii terenului/zonei de studiu, în care se menţionează şi detalii privind densitaţile şi spaţiile de recreere (spaţii verzi) raportate la numarul locuitorilor.

Interferenţele funcţional-configurative se referă la relaţiile stabilite între elementele de structură urbană a zonei analizate. De asemenea, prezentarea se realizează prin intermediul schemelor.

Ultima parte, cea referitoare la concluzii, trebuie sa cuprindă mai multe aspecte, precum:

* prognoza de compoziţie urbană (justificarea posibilului coeficient de utilizare a terenului şi procent de ocupare a terenului, înălțimea construcţiilor);
* elemente generatoare regulament;
* elemente conceptuale;
* încadrarea în strategia de dezvoltare urbană.

SECRETARUL INTERIMAR

AL CONSILIULUI MUNICIPAL Adrian TALMACI