



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

Nr. _____

din _____

「 「Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal」
privind valorificarea terenului cu numărul cadastral
」 0100307433, din str. Uzinelor, 35

Având în vedere cererea dlui Panu Serghei, proprietar al terenului cu numărul cadastral 0100307433 din str. Uzinelor, 35, Planul Urbanistic Zonal elaborat de Î.I. „Tăvăluc Vladimir” (coordonat cu arhitectul-șef interimar al municipiului Chișinău, Întreprinderea Municipală Institutul Municipal de Proiectări "CHIȘINĂU PROIECT" și Pretura sectorului Ciocana), avizele Agenției Ecologice Chișinău nr. 01-06/945 din 29.04.2016, Centrului Național de Sănătate Publică nr. 06h-6/1-864 din 05.07.2016. Serviciului Protecției Civile și Situațiilor Excepționale, supravegherea de stat a măsurilor contra incendiilor nr. 032 din 03.07.2016, procesul-verbal al Consiliului arhitectural-urbanistic al municipiului Chișinău din 26.10.2016, declarațiile autentificate notarial cu proprietarii de imobile adiacente (nr. 3396 din 25.07.2016, nr. 3762 și nr. 3763 din 11.08.2016, nr. 3824 și nr. 3832 din 16.08.2016), în conformitate cu decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008 „Privind aprobarea Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău” și dispoziția primarului general al municipiului Chișinău nr. 480-d din 29.05.2014 nr. 480-d din 29.05.2014 „Despre punerea în aplicare a unor prevederi ale Regulamentului local de urbanism aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, referitoare la subzonele funcționale urbane de tipul R (rezidențiale), D (dezvoltare urbană), Re (revitalizare) și zone neconforme” precum și în scopul dezvoltării eficiente a zonelor funcționale comerciale din intravilanul orașului Chișinău în corespundere cu exigențele urbanistice actuale, în temeiul art. 6 și art. 30 din Legea Republicii Moldova nr. 835 din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, art. 14 alin. (1), alin. (2) lit. o) și art. 19 alin. (4) din Legea Republicii Moldova nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală” și art. 6 din Legea nr. 136 din 17.06.2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru terenul din str. Uzinelor, 35.
2. Se operează modificări în Regulamentul local de urbanism, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, după cum urmează:
codul de reglementare urbanistică „Re” (revitalizare urbanistică în perspectivă) al terenului cu numărul cadastral 0100307433, cu suprafața de 0,0898 ha din str. Uzinelor, 35, se modifică în codul „CT” (zona comercială de servicii generale, ce cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zone de servicii la nivel de cartier). Indicii principali de reglementare urbanistică vor constitui: coeficientul de utilizare a terenului (CUT) – 5, procentul de ocupare a terenului (POT) – 57,1%, regimul de înălțime – P+2E.
3. Direcția relații publice (dl Vadim Brînzaniuc) va aduce la cunoștința locuitorilor municipiului Chișinău prevederile prezentei decizii.
4. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în sarcina viceprimarului, dl Nistor Grozavu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR AL CONSILIULUI

Valeriu DIDENCU



Primăria municipiului Chișinău

Direcția generală arhitectură,
urbanism și relații funciare a
Consiliului municipal Chișinău

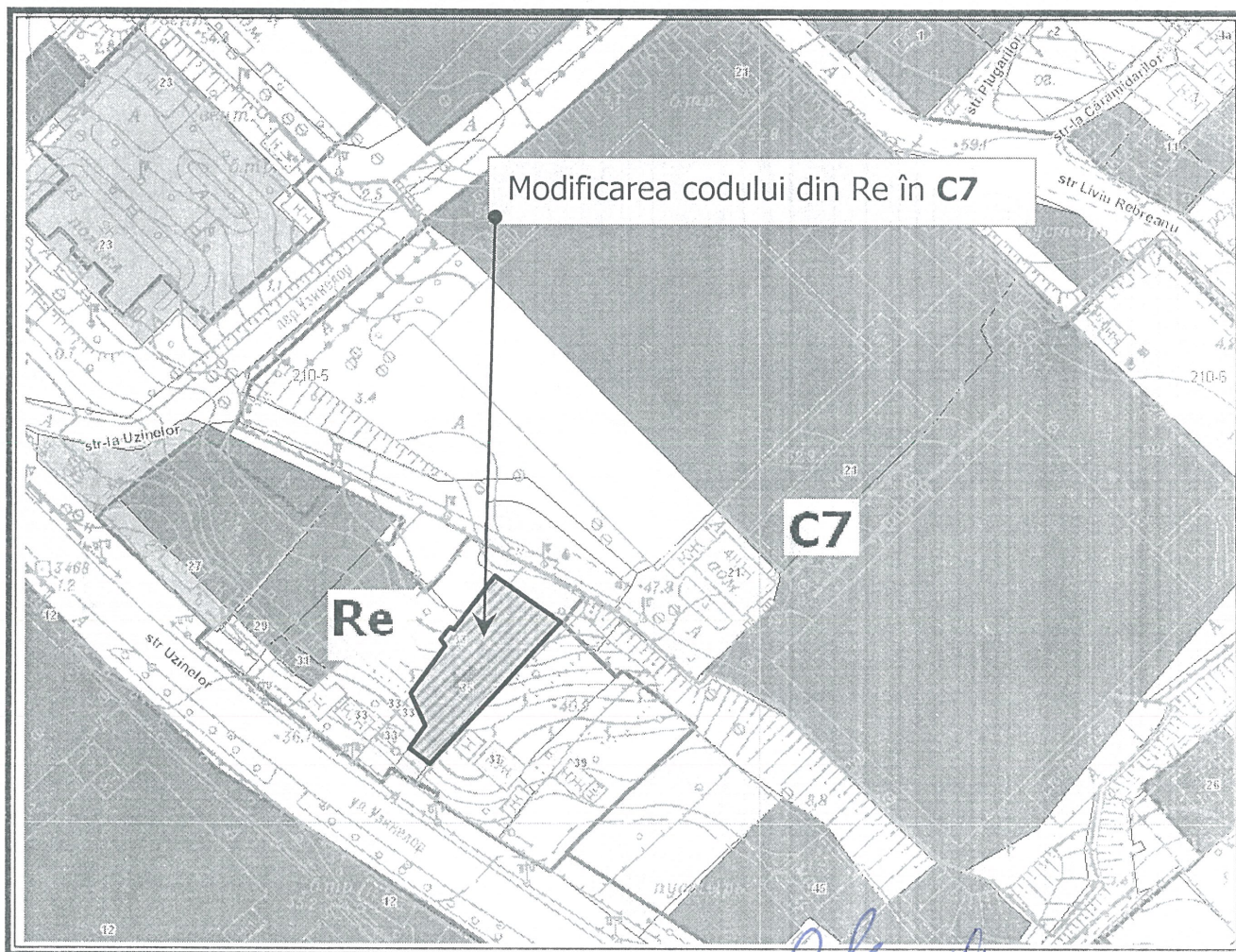
Anexă
la decizia Consiliului municipal Chișinău
nr. _____ din _____ 2017

APROBAT:
Arhitect – șef interimar
al mun. Chișinău
Sergiu Boroșan

PLANUL LOTULUI

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind valorificarea terenului cu numărul cadastral 0100307433, din str. Uzinelor, 35

Aria terenului 0,0898 ha, planșa nr. 52 scară 1:2000



Șef secție	Grozavu Maria
Specialist principal	Gatmaniuc Sergiu

SECRETAR AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU

Valeriu Didencu

NOTĂ INFORMATIVĂ
la proiectul de decizie

„Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind valorificarea terenului cu numărul cadastral 0100307433, din str. Uzinelor, 35”

1. **Beneficiar:** Panu Serghei.
2. **Destinația:** Modificări în Regulamentul local de urbanism aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, în conformitate cu propunerile de dezvoltare urbanistică și reglementările stabilite în Planul urbanistic zonal aprobat (regimul de înălțime, procentul de ocupare a teritoriului, coeficientul de utilizare a terenului, aliniamente și alte componente regulatorii). **Modificarea codului „Re”** (revitalizare urbanistică în perspectivă) **în codul „C7”** (zona comercială de servicii generale, ce cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zone de servicii la nivel de cartier).
3. **Suprafața terenului:** Suprafața terenului concret examinat – 898 mp (deținut de către beneficiar).
4. **Temeiul juridic:** Avizele Agenției Ecologice Chișinău nr. 01-06/945 din 29.04.2016, Centrului Național de Sănătate Publică nr. 06h-6/1-864 din 05.07.2016, Serviciului Protecției Civile și Situațiilor Excepționale, supravegherea de stat a măsurilor contra incendiilor nr. 032 din 03.07.2016, procesul-verbal al Consiliului arhitectural-urbanistic al municipiului Chișinău din 26.10.2016, declarațiile autentificate notarial cu proprietarii de imobile adiacente (nr. 3396 din 25.07.2016, nr. 3762 și nr. 3763 din 11.08.2016, nr. 3824 și nr. 3832 din 16.08.2016), coordonările PUZ examinat cu arhitectul-șef interimar al municipiului Chișinău, I.M.P. „CHIȘINĂUPROIECT” și Pretura sectorului Ciocana, *precum și* decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008 „Privind aprobarea Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău” și dispoziția primarului general al municipiului Chișinău nr. 480-d din 29.05.2014 nr. 480-d din 29.05.2014 „Despre punerea în aplicare a unor prevederi ale Regulamentului local de urbanism aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, referitoare la subzonele funcționale urbane de tipul R (rezidențiale), D (dezvoltare urbană), Re (revitalizare) și zone neconforme”, art. 6 și art. 30 din Legea Republicii Moldova nr. 835 din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, art. 14 alin. (1), alin. (2) lit. o) și art. 19 alin. (4) din Legea Republicii Moldova nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală” și art. 6 din Legea nr. 136 din 17.06.2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”.

Șef interimar al DGAURF

 Sergiu BOROZAN



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECTURĂ,
URBANISM ȘI RELATII FUNCiare

bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83. MD-2012. Chișinău, tel. 22-41-11

nr. 21/1989 din 12.10. 2016

nr. P-9711/16 din 04.10. 2016

dlui Pavel Sergiu

str. Alexei Șcișca 38, ap. 41

municipal Chișinău

Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare (DGAURF) a examinat cererea dvs. cu privire la urgentarea procedurii de modificare a codului de reglementare urbanistică pentru terenul din str. Uzinelor, 35 pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectarea unui obiectiv comercial.

Vă informăm că, potrivit prevederilor Regulamentului local de urbanism aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008 (*care constituie parte componentă a Planului urbanistic general al municipiului Chișinău*), pentru terenul deținut de către dvs., care face parte din cartierul rezidențial cu construcții locative individuale, este stabilit codul de reglementare urbanistică **Re** (*revitalizare urbanistică în perspectivă*). În aceste condiții **eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare unui obiectiv comercial în limitele terenului din str. Uzinelor, 35, nu se poate realiza.**

Suplimentar vă informăm că, potrivit deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 4/30 din 13.05.2014, Planurile urbanistice zonale elaborate în vederea modificării prevederilor Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău vor fi prezentate spre aprobare Consiliului municipal Chișinău, în modul stabilit de legislația în vigoare (*anterior aprobării actelor, este necesară inițierea procedurii de consultare a populației în conformitate cu prevederile Legii Nr. 835 din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”*). Atenționăm că documentația de urbanism urmează a fi elaborată în volumul prevăzut de pct. 9.4. din NCM B.01.02-2005 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului” și se întocmește de persoane atestate în domeniul A1: urbanism și amenajarea teritoriului (*autorul PUZ prezentat, dl Vladimir Tăvăluț fiind atestat doar în domeniul A2,3: arhitectura clădirilor civile și industriale*).

Pentru terenurile amplasate în codurile urbanistice „Re” și „D”, procedura de aprobare a documentației de urbanism este simplificată. Astfel, potrivit deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/15 din 02.04.2015 „Cu privire la procedura de elaborare și aprobare a Planurilor urbanistice zonale și de detaliu”, inițial este **necesară examinarea PUZ elaborat conform normativelor în vigoare de persoane certificate, în cadrul Consiliului arhitectural-urbanistic municipal** (*beneficiarul fiind obligat să depună cerere în acest sens și să asigure prezentarea materialelor grafice în volumul deplin*). După examinarea documentației de urbanism în cadrul Consiliului arhitectural-urbanistic municipal și finalizarea procedurii de consultare cu populația, DGAURF va prezenta spre examinare Comisiei pentru construcții, arhitectură și relații funciare Consiliului municipal Chișinău (*în cazul avizului negativ, documentația de urbanism (PUZ) va fi prezentată spre examinare în ședința Consiliului municipal Chișinău*).

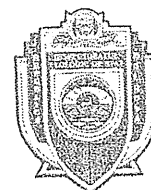
Cu respect,

Ex. Gatmanuc S.
tel. 0(22) 21-12-46

Șef interimar al DGAURF
Sergiu BOROZAN



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA
MINISTERUL MEDIULUI



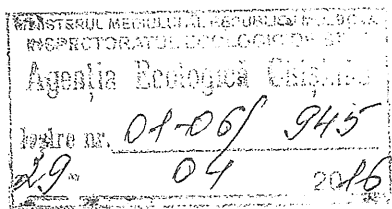
INSPECTORATUL ECOLOGIC DE STAT

AGENȚIA ECOLOGICĂ CHIȘINĂU

MD 2009, or. Chișinău, str. Vasile Alecsandri, 1

tel/fax 022 28 10 04, 022 28 10 03

E-mail: aechisinau@yahoo.com, aechisinau@mediu.gov.md



Dlui Serghei PANU

str. Sciusev, 36, ap.4A

mun. Chișinău

Agencia Ecologica Chișinău a examinat la fața locului demersul DVS privind avizarea modificării codului urbanistic din „Re” în „C7” pentru terenul privat din str. Uzinelor, 35, mun. Chișinău în scopul amplasării unui centru comercial cu regimul de nivel P+2E și a constatat următoarele:

Se propune modificarea codului urbanistic din „Re” în „C7” pentru terenul cu nr. cadastral 0100307433(0,0898 ha) din str. Uzinelor, 35, mun. Chișinău, care este în proprietate privată a dlui Panu Serghei, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 5806 din 29.12.2015 și înregistrat la OCT Chișinău cu nr.0100/15/205559 din 29.12.2015, în scopul amplasării unui centru comercial cu regimul de nivel P+2E.

Conform Regulamentului local de urbanism al mun. Chișinău, aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr.480-d din 29.05.2014 privind punerea în aplicare a unor prevederi ale Regulamentului local de urbanism, Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail.

Zona de folosință a terenului conform Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău este „Re” (zonă de revitalizare). Suprafața terenului constituie 0,0898 ha. Terenul este situat în limitele intravilanului municipiului Chișinău, sectorul Ciocana pe

adresa Uzinelor, 35. Teritoriile adiacente terenului dat sunt zona „Re” și zona comercială cu trafic intens „C7”.

Ținând cont de cele menționate și de faptul că controlul asupra activității în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, conform art.68 alin.(2) din Legea nr. 835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, în perimetrul unităților administrativ-teritoriale este exercitat de Autoritățile APL, în condițiile consultării populației de către autoritățile administrației publice locale, Agenția Ecologică Chișinău **consideră** posibilă modificarea zonării teritoriului dat din „Re” la „C7”, pentru terenul cu nr. cadastral 0100307433 din str. Uzinelor, 35, mun. Chișinău, în scopul amplasării unui centru comercial cu regimul de nivel P+2E cu condiția respectării art.3 al Legii nr.1515 din 16.06.1993 privind protecția mediului și cu expunerea expresă a Consiliului Municipal Chișinău în perspectiva de viitor a vecinilor aflați în nemijlocita apropiere, care au ca destinație „Locativă” loturile deținute în arendă, incompatibile codului urbanistic „C7”.

După modificarea regimului urban al lotului, beneficiarul va solicita examinarea finală a terenului în scopul obținerii avizului ecologic privind coordonarea amplasării și proiectării obiectivului preconizat.

Cu respect,

Șef



Ustima
Ustima Stîrcea