



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 „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). 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

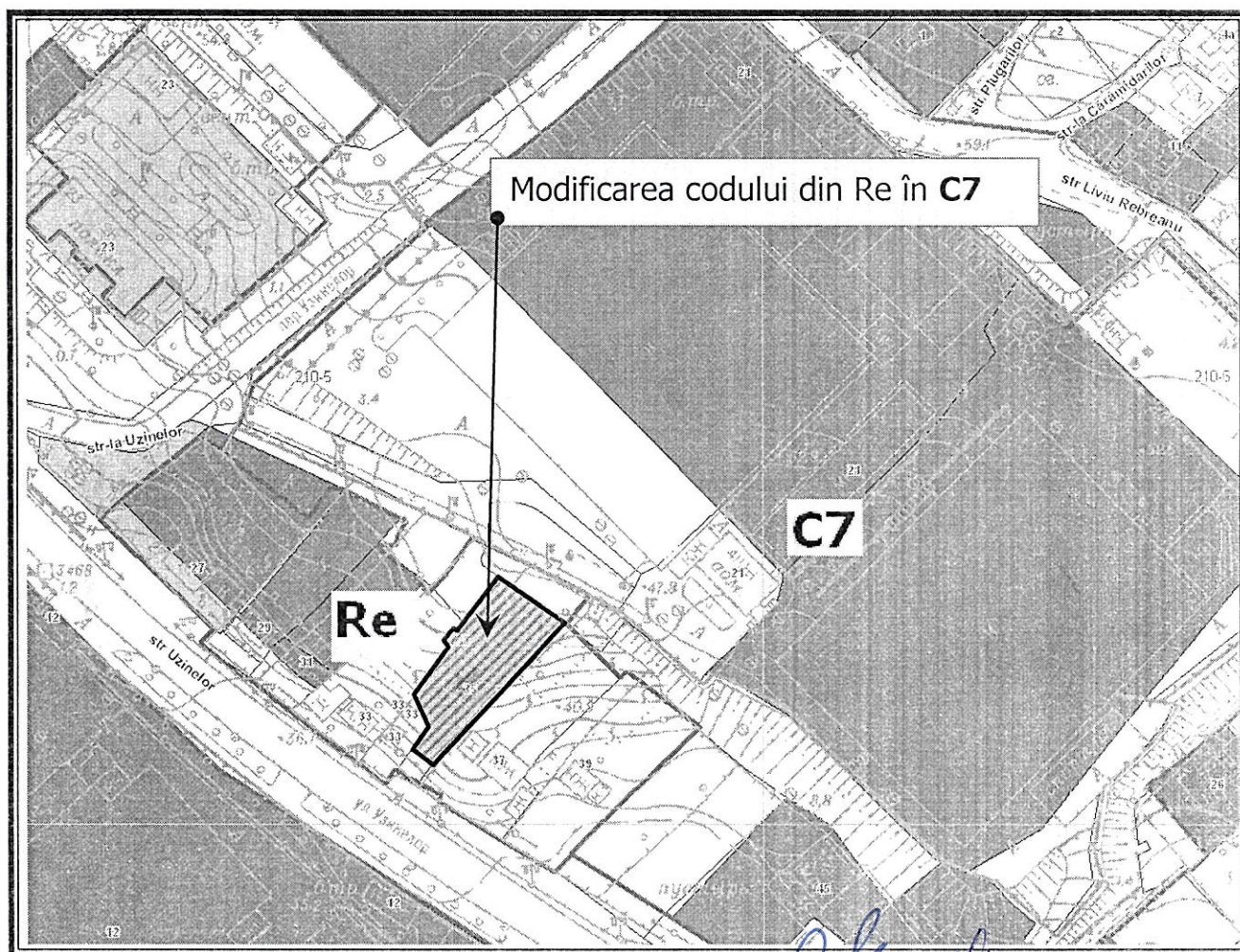
Anexă
la decizia Consiliului municipal Chișinău
nr. _____ din _____ 2017

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

PLANUL LOTULUI

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

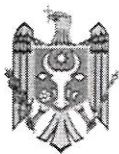
Aria terenului 0,0898 ha, planșa nr. 52 scară 1:2000



Șef secție	Grozavu Maria
Specialist principal	Gatmanic Sergiu

SECRETAR AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU

Valeriu Didencu



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
Comisia pentru construcții, arhitectură și relații funciare



Din 02 februarie 2018

AVIZ

la proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind valorificarea terenului cu numărul cadastral 0100307433, din str. Uzinelor, 35”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

Se acceptă proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind valorificarea terenului cu numărul cadastral 0100307433, din str. Uzinelor, 35” și se propune Consiliului municipal Chișinău spre examinare și aprobare.

5-pro, 4-abt

Președinte

Vadim Cojușneanu

Secretar

Liviu Oboroc



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECTURĂ
URBANISM ȘI RELAȚII FUNCiare



bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83, municipiul Chișinău, Republica Moldova, MD-2012;
tel/fax: (022) 22-81-10, www.chisinau.md, e-mail: dgaurf@yandex.com

02499512

Nr. 06-273651 din 18.05 2020

dlui dlui Panu Serghei

str. Alexei Șciusev, 36, ap. 4a, municipiul Chișinău

Î. I. „TĂVĂLUC VLADIMIR”

str. Doga Andrei, 41/2, ap. 18, municipiul Chișinău

Prin prezenta, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare vă comunică că urmare a reexaminării tuturor proiectelor de decizie îndreptate anterior pentru examinare în cadrul ședinței Consiliului municipal Chișinău, inclusiv a proiectul de decizie ” Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind valorificarea terenului cu numărul cadastral 0100307433, din str. Uzinelor, 35”, s-a depistat unele neconformități la documentația de urbanism elaborată de către Î.I. „Tăvăluc Vladimir”.

Astfel, pentru posibilitatea înaintării repetate a propunerilor pentru aprobare a documentației de urbanism susmenționate, solicităm ajustarea și înlăturarea următoarelor obiecții:

1. PUZ face trimitere la cadrul normativ și tehnic depășit. Este necesar ca autorul să evalueze respectarea cadrului actual și să-și asume modificările de rigoare;
2. PUZ nu este elaborat în volum complet lipsește Regulamentul aferent PUZ;
3. Autorul proiectului nu deține certificarea necesară, adică A1;
4. Nu este anexată tema-program, în conformitate cu NCM B.01.02-2016, Anexa A, avizată conform. De asemenea, nu este prezentat planul coordonat al zonei de studiu cu indicarea hotarelor și terenurilor pentru care prin PUZ se dorește stabilirea funcției și a condițiilor de construire;
5. Descrierea situație existente nu conține:
 - a. hotarele zonei de studiu;
 - b. zonificare funcțională existentă (trebuie actualizată la zi) a terenurilor din zonă;
 - c. starea fondului construit;
 - d. nu sunt descrise disfuncționalitățile și prioritățile;
 - e. nu este prezentat bilanțul teritoriului al zonei per funcții (trebuie prezentată situația la zi);
6. Nu este prezentă analiza geotehnică a zonei de studiu;
7. Nu sunt prezentate reglementările privind zonificarea ariei de studiu;
8. Nu sunt prezentate reglementările privind organizarea transportului spre obiectiv comercial de nivel C7;
9. Nu sunt prezentate reglementările privind dotările edilitare;
10. Circulația terenurilor nu este prezentată, mai ales se referă la terenul proprietate municipală ne format la moment, care se propune a fi utilizat ca acces spre terenul privat în cauză;
11. Regulamentul local de urbanism nu descrie care sunt restricțiile, posibilitățile, condiționările. De asemenea, se referă la terenurile care nu au fost cercetate. Nu este prezentat regimul de construire cu elementele sale: aliniamentele, regimul de înălțime, indicii de control, procentul de ocupare a teritoriului coeficientul de utilizare a terenului. Nu sunt respectate condițiile specificate în PUG (reglementările privind circulația transportului);
12. Volumetria obiectului propus trebuie amplasată și revăzută cu respectarea masurilor de protecție contra incendiilor. A se revedea spațiile de siguranță la foc, accesul pentru autospeciale, posibilitatea de intervenție.

Cu respect,

Arhitect-șef al municipiului Chișinău

Svetlana Dogotaru

Ex. Vatamaniuc Andrei,
tel. 0(22) 22-81-10

PUZ ob. 0404/2016

str. Uzinelor 35

Beneficiar: Panu Serghei

Proiectant: Il Tavaluc Vladimir

Obiecții către documentația elaborată

1. PUZ face trimitere la cadrul normativ și tehnic depășit. Este necesar ca autorul să evalueze respectarea cadrului actual, și să-și asume modificările de rigoare.
2. PUZ nu este elaborat în volum complet.
3. Autorul proiectului nu deține certificarea necesară, adică A1.
4. Nu este anexată tema-program, în conformitate cu NCM B.01.02-2016 Anexa A, avizată conform. De asemenea, nu este prezentat planul coordonat al zonei de studiu cu indicarea hotarelor și terenurilor pentru care prin PUZ se dorește stabilirea funcției și a condițiilor de construire.
5. Descrierea situației existente nu conține:
 - a. hotarele zonei de studiu
 - b. zonificare funcțională existentă (trebuie actualizată la zi) a terenurilor din zonă
 - c. starea fondului construit
 - d. nu sunt descrise disfuncționalitățile și prioritățile
 - e. nu este prezentat bilanțul teritoriului al zonei per funcții (trebuie prezentată situația la zi)
6. Nu este prezentă analiza geotehnică a zonei de studiu.
7. Nu sunt prezentate reglementările privind zonificarea ariei de studiu.
8. Nu sunt prezentate reglementările privind organizarea transportului spre obiectiv comercial de nivel C7.
9. Nu sunt prezentate reglementările privind dotările edilitare.
10. Circulația terenurilor nu este prezentată, mai ales se referă la terenul proprietate municipală neformat la moment, care se propune a fi utilizat ca acces spre terenul privat în cauză.
11. Regulamentul local de urbanism nu descrie care sunt restricțiile, posibilitățile, condiționările. De asemenea, se referă la terenurile care nu au fost cercetate. Nu este prezentat regimul de construire cu elementele sale: aliniamentele, regimul de înălțime, indicii de control, procentul de ocupare a teritoriului coeficientul de utilizare a terenului. Nu sunt respectate condițiile specificate în PUG (reglementările privind circulația transportului).
12. Volumetria obiectului propus trebuie amplasată și revăzută cu respectarea măsurilor de protecție contra incendiilor. A se vedea spațiile de siguranță la foc, accesele pentru autospeciale, posibilitatea de intervenție.

Andrei Tavaluc
08.04.2020