



DECIZIE

nr. _____

din _____

Cu privire la anularea deciziei Consiliului
municipal Chișinău nr. 9/21-5 din 16.01.2019

Având în vedere nota informativă a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare din 26.08.2020, ca urmare a reexaminării Planului urbanistic zonal în vederea schimbării destinației funcționale a terenului din str. V. Alecsandri, 4, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 9/21-5 din 16.01.2019 au fost depistate neconformități în documentația de urbanism.

Planul urbanistic zonal este executat cu abateri grave de la cadrul normativ. Nu sunt respectate cerințele de prezentare a documentației de urbanism, conform prevederilor NCM B.01.02-2016.

Piesele desenate din compartimentul supus aprobării al planurilor urbanistice nu sunt semnate executanții responsabili ai instituției care au elaborat documentația de urbanism.

Pe foaia de titlu a proiectului nu sunt specificate următoarele informații: denumirea instituției, elaboratorul proiectului, denumirea completă și codul, numărul volumului, anul emiterii proiectului etc.

Planul urbanistic zonal nu este elaborat în volum complet, lipsesc următoarele:

- tema-program, elaborată și avizată în conformitate cu NCM B.01.02-016;
- analiza geotehnică – structura geotehnică a terenului din zona studiată, nivelul apelor freactice, gradul de seismicitate, caracteristici care impun condițiile de fundare și structură a clădirilor;
- planșa „Reglementări. Zonificarea teritoriului”;
- planșele „Reglementări. Alimentare cu apă și canalizare”; „Reglementări. Alimentare cu energie electrică, energie termică, telefonie, gaze”;
- planșa „Obiective de utilitate publică”;
- memoriul general;
- regulamentul aferent PUZ, care descrie restricțiile, posibilitățile, condiționările etc.

Planșele „Încadrarea în localitate” și situația existentă (disfuncționalități și priorități, analize ale fondului construit existent) sunt elaborate incomplet.

În temeiul art. 6 și art. 30 din Legea Republicii Moldova nr. 835 din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, art. 144 din Codul administrativ al Republicii Moldova, art. 14 (1) și art. 19 (3), (7) din Legea Republicii Moldova nr. 436 din 28.12.2006 „Privind administrația publică

locală”, art. 6 (1) din Legea Republicii Moldova nr. 136 din 17.06.2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se anulează decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 9/21-5 din 16.01.2019 „Cu privire la aprobarea Planului urbanistic zonal privind valorificarea terenului cu numărul cadastral 0100208.218 din str. V. Alecsandri, 4”.

2. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va aduce la cunoștința persoanelor interesate prevederile prezentei decizii.

3. Direcția relații publice și buget civil va publica pe pagina web oficială a Primăriei Municipiului Chișinău prezenta decizie.

4. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în sarcina viceprimarului de ramură al municipiului Chișinău, dl Victor Chironda.

5. Prezenta decizie poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată în instanța de contencios administrativ (Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, str. Kiev, 3), în termen de 30 zile de la comunicare, în conformitate cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

NOTĂ INFORMATIVĂ

La proiectul de decizie „Cu privire la abrogarea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 9/21-5 din 16.01.2019”

1. Autorul:

Proiectul de decizie „Cu privire la abrogarea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 9/21-5 din 16.01.2019” a fost elaborat de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare.

2. Condiții ce au impus elaborarea proiectului de decizie și scopul urmărit:

Planul urbanistic zonal privind valorificarea terenului cu numărul cadastral 0100208.218 din str. V. Alecsandri, 4 este elaborat în volum incomplet, cu abateri grave de la cadrul normativ, NCM B.01.02-2016, Legea Republicii Moldova nr. 835 din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”.

3. Principalele prevederi al proiectului:

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 9/21-5 din 16.01.2019 a fost aprobat Planul urbanistic zonal privind valorificarea terenului cu nr. cadastral 0100208218 din str. Vasile Alecsandri, 4” și operate 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 „C3”, cu funcțiuni comerciale, ce cuprinde centre comerciale, frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcțiuni de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât zona în discuție al terenului cu numărul cadastral 0100208218 din str. Vasile Alecsandri, 4, a fost substituit cu codul „R7” (zonă rezidențială cu densitate medie).

Având în vedere că, Planul urbanistic zonal privind valorificarea terenului cu nr. cadastral 0100208218 din str. Vasile Alecsandri, 4, a fost elaborat în volum incomplet, cu abateri grave de la cadrul normativ (NCM B.01.02-2016), se propune abrogarea deciziei deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 9/21-5 din 16.01.2019.

4. Fundamentarea economico-financiară

Adoptarea proiectului de decizie nu va implica cheltuieli financiare suplimentare la moment.

5. Avizarea și consultarea publică

Prevederile proiectului de decizie corespunde celor trei criterii de calitate: accesibilitate, previzibilitate și claritate. În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul de decizie a fost plasat pe pagina web a Primăriei municipiului Chișinău www.chisinau.md, cu respectarea termenelor prevăzute de legislația în vigoare fiind asigurat accesul părților interesate la proiectul prenotat pentru a putea prezenta sau expedia recomandări pe marginea proiectului. Prin urmare, reieșind din cele expuse, transparența în procesul decizional a fost asigurată.

6. Constatări ale expertizei anticorupție

Proiectul de decizie a fost elaborat cu respectarea prevederilor Legii 100/2017 cu privire la actele normative, a Legii integrității nr. 82/2017, a Metodologiei de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, aprobată prin Hotărârea Colegiului Centrului nr. 6 din 20 octombrie 2017.

7. Constatări ale expertizei juridice.

Autorul a respectat tehnica elaborării actelor, a asigurat o formă sistemică și coordonată a conținutului reglementărilor juridice care sunt obligatorii la elaborarea proiectelor de decizie.



Svetlana Dogotaru
șef al Direcției generale arhitectură,
urbanism și relații funciare



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU



5727/140/18

Sporelo
Ilie Cosovei

09023165

DECIZIE

21.01.19

nr. 9/21-5

din 16 Ianuarie 2019

PUZ

Cu privire la aprobarea „Planului Urbanistic Zonal privind valorificarea terenului cu numărul cadastral 0100208218 din str. Vasile Alecsandri, 4”

Având în vedere cererea Societății Comerciale „Cristivlad” S.A și Societății Comerciale „Inamstro” S.R.L, Planul Urbanistic Zonal elaborat de Întreprinderea Individuală „Corcevaia”, procesul-verbal al ședinței grupului de lucru al consiliului arhitectural-urbanistic din 14.03.2018, procesul-verbal al consultărilor publice din 22.05.2018, necesitatea dezvoltării teritoriului rezidențial din intravilanul orașului Chișinău, în corespundere cu exigențele urbanistice actuale, luând în calcul lipsa de terenuri pasibile pentru dezvoltarea urbei în acest scop, în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008 „Privind aprobarea Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău”, art. 14 (1), (2, lit. o) și art. 19 (3) din Legea Republicii Moldova nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, art. 6 și art. 30 din Legea Republicii Moldova nr. 835 din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, art. 6 din Legea Republicii Moldova nr. 136 din 17.06.2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal elaborat de Întreprinderea Individuală „Corcevaia”.

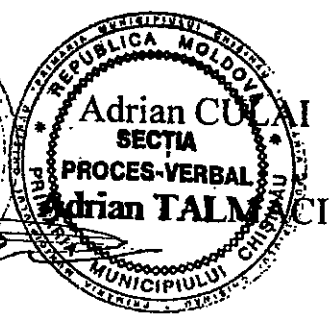
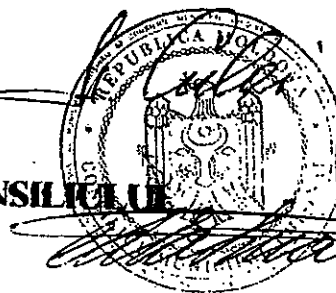
2. Se operează modificări în Regulamentul local de urbanism, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, după cum urmează: codul de reglementare urbanistică „C3”, cu funcțiuni comerciale, ce cuprinde centre comerciale, frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcțiuni de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât zona în discuție al terenului cu numărul cadastral 0100208218 din str. Vasile Alecsandri, 4, se substituie cu codul „R7” (zonă rezidențială cu densitate medie).

3. Direcția relații publice va aduce la cunoștința locuitorilor municipiului Chișinău prevederile prezentei decizii.

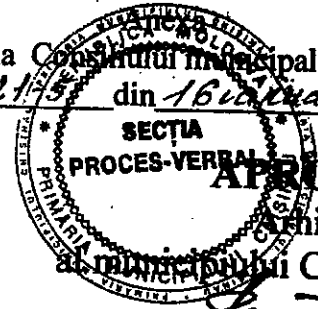
4. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în sarcina viceprimarului de ramură, dl Nistor Grozavu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR AL CONSILIULUI



la decizia Consiliului Municipal Chişinău
nr. 9/d.1/57 din 16 ianuarie 2019



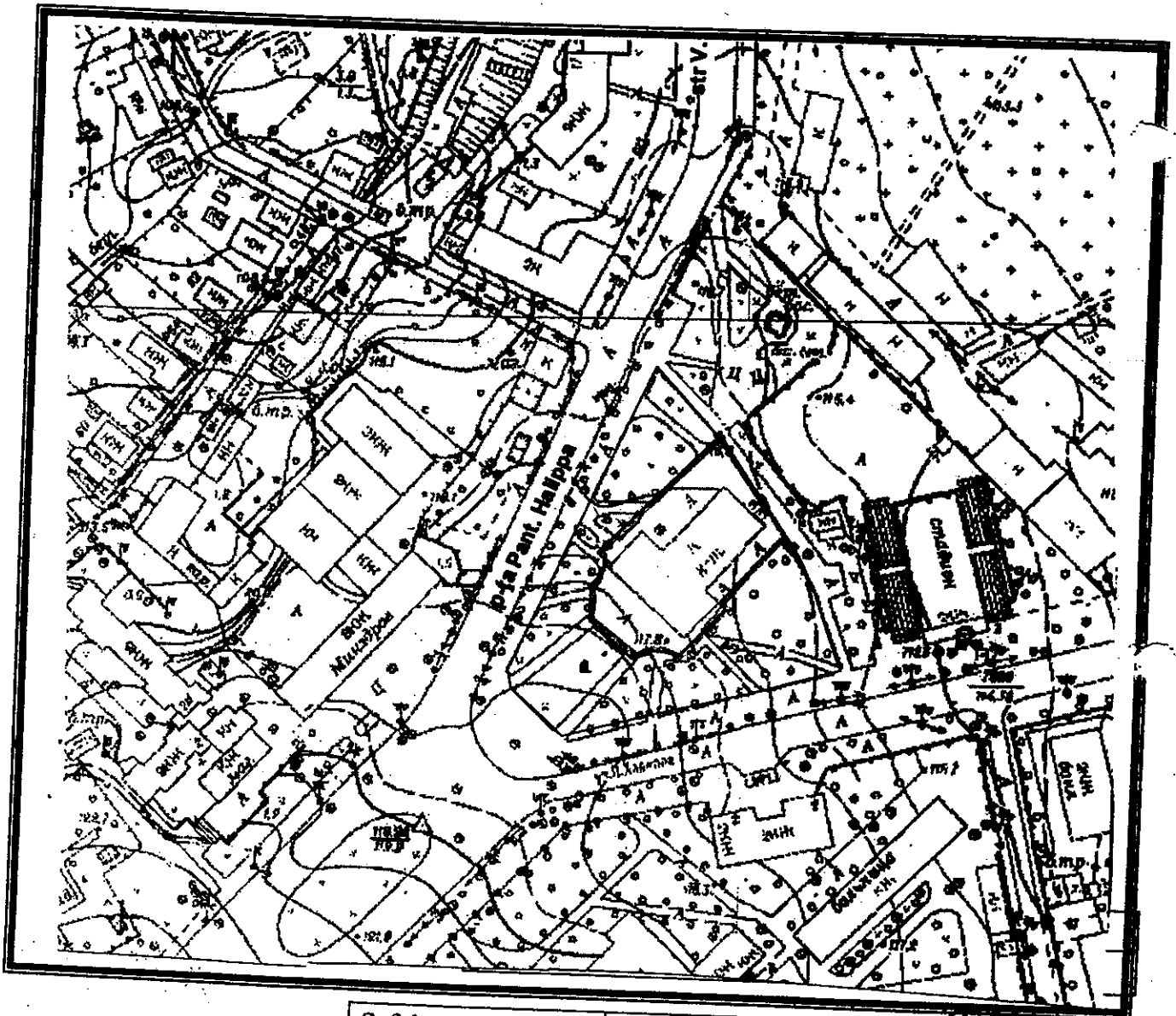
Sergiu Borozan
Sergiu Borozan

PLANUL LOTULUI

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal cu privire la valorificarea terenului cu numărul cadastral 0100208218 din str. Vasile Alecsandri, 4
sectorul Centru

Aria terenului 0,2497 ha scara 1:2000, planşa nr. 77

Şef Direcție Alexei Cebanenco



Şeful secției	<i>Aliona Cazacu</i>	<i>[Signature]</i>
Specialist principal	<i>Alina Liubovscaia</i>	<i>[Signature]</i>

SECRETAR INTERIMAR AL CONSILIULUI



Adrian Talmaci
Adrian TALMACI



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) 228-110, e-mail: dgaurf@dgaurf.md, dgaurf@cmc.md

02499512

26.08.2020 nr. 06-28/456i

la nr. _____ din _____

DGAURF

Spre pregătirea proiectului
de decizie privind obrogarea
PUZ-ului.

Victor Chironda
viceprimar

Notă informativă
privind analiza Planului Urbanistic Zonal
pentru terenul cu nr. cadastral 0100208218 din str. Vasile Alecsandri, 4

Ca urmare a reexaminării Proiectului „Plan urbanistic zonal în vederea schimbării destinației funcționale a terenului din str. V. Alecsandri, 4, sector Centru, municipiul Chișinău, aprobat anterior în cadrul ședinței Consiliului municipal Chișinău, cu schimbarea codului urbanistic din „C3-c” în „R7” au fost depistate unele neconformități la documentația de urbanism elaborată de către ÎI „Corcevaia”

PUZ este executat cu abateri grave de la cadrul normativ. Nu sunt respectate cele mai elementare cerințe de prezentare a unei documentații de urbanism.

Principalele cerințe pentru elaborarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului și pregătirea acesteia pentru aprobare, conform Anexei D (normative) a NCM B.01.02-2016, au fost neglijate în totalitate. Piesele desenate nu sunt executate respectând condițiile tehnice, normativele și standardele de stat. Pentru repartizarea elementelor repetate în diferite desene nu au fost aplicate aceleași semne convenționale și culori, de regulă, transparente, fără acoperirea suportului topografic.

Piesele desenate, din compartimentul supus aprobării, al planurilor urbanistice nu sunt semnate de șeful și de executanții responsabili ai instituției care au elaborat documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, iar memoriul general lipsește în totalitate. Celelalte piese și scheme nu sunt semnate, în modul stabilit de standardele interne ale instituției de proiectare.

Pe foaia de titlu a proiectului nu sunt specificate următoarele informații: denumirea instituției, elaboratorul proiectului, denumirea completă și codul, numărul volumului, anul emiterii proiectului. După foaia de titlu trebuie să urmeze: componența colectivului de autori și executanții responsabili, componența proiectului, enumeratul documentației anexate la proiect, conținutul memoriului general care, deasemenea lipsesc.

PUZ nu este elaborat în volum complet:

1. Planșa „Încadrarea în localitate” nu reprezintă un extras din planul urbanistic general. Lipsesc relațiile zonei cu celelalte zone funcționale ale localității, în special cu cele vecine; nu sunt prezentate disfuncționalități și priorități; nu sunt prezentate

reglementările din planul urbanistic general sau alte propuneri de organizare a localității, legate de zona studiată.

2. Nu este anexată „*tema-program*”, elaborată și avizată în conformitate cu NCM B.01.02-2016, Anexa A – pct. 9.2 pag. 23 + studii de justificare.. etc. (Anexa A – pag 59-60). 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.

3. Situația existentă. Disfuncționalități și priorități. Nu există Analize ale fondului construit existent:

- lipsește informația cu privire la aspecte ale mediului; vecinătățile zonei și bilanțul existent al zonei – bilanțul teritoriului per funcții (situația la zi);
- lipsește descrierea structurii și starea tuturor clădirilor din zonele complexe studiate;
- nu sunt descrise disfuncționalitățile și prioritățile.

4. Lipsește „*analiza geotehnică*” – structura geotehnică a terenului din zona studiată, nivelul apelor freactice, gradul de seismicitate, caracteristici care impun condițiile de fundare și structură a clădirilor.

5. Lipsește planșa cu propunerile „Reglementări. Zonificarea teritoriului”, care descrie:

- limitele zonei de organizare a circulației carosabile și pietonale;
- zonificarea propusă a teritoriului pe funcțiile predominante;
- accesele carosabile;
- parcajele, garajele și accesele la acestea;
- regimul de construire, liniile roșii, alinierea și înălțimea construcțiilor, indicii de control- procentul de ocupare a terenurilor și coeficientul de utilizare a terenului;
- profiluri transversale caracteristice la străzi;
- bilanț teritorial propus;
- indicarea zonelor și subzonelor funcționale, pentru care se formulează prescripții în regulamentul aferent planului urbanistic zonal.

6. Lipsesc reglementările dotărilor edilitare – „Reglementări. Alimentare cu apă și canalizare”; „Reglementări. Alimentare cu energie electrică, energie termică, telefonie, gaze” situația existentă, cea propusă, înlocuiri, devieri.

7. Lipsește planșa „Obiective de utilitate publică”, care descrie:

- obiectivele de utilitate publică propuse (amplasament și tabel);
- tipul de proprietate asupra terenurilor;
- circulația terenurilor, în funcție de destinația propusă.

8. Nu există Regulamentul aferent PUZ elaborat conform NCM B.01.02-2016, care să descrie restricțiile, posibilitățile, condiționările, etc.

Svetlana Dogotaru

șef al Direcției

