



DECIZIE

nr. _____

din _____ 2020

Cu privire la instituirea interdicției
temporare (moratoriu) asupra
autorizării unor lucrări în
Nucleul Istoric al Chișinăului

Având în vedere necesitatea ocrotirii Monumentelor de Stat în perimetrul Nucleului Istoric al Chișinăului, ținând cont de prevederile Legii nr. 1530 din 22.06.1993 „Privind ocrotirea monumentelor”, în temeiul art. 1, art. 19 lit. c, art. 37 alin. (3) și art. 47 alin. (4), lit. a) din Legea nr.835 din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului” nr. 6 din Legea nr.136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, art. 14 din Legea 436/2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul municipal DECIDE:

1. Se instituie interdicție temporară (moratoriu), de sistare, pe o perioadă de maximum 1(unul) an, de la data intrării în vigoare a prezentei decizii, a tuturor acțiunilor/ etapelor de autorizare a lucrărilor de construcție și demolare, în perimetrul Nucleului Istoric al Chișinăului care reprezintă Obiectivul cu nr. 308 din Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat (Nucleul Istoric al Chișinăului) cu amplasamentul cuprins în perimetrul străzilor: Alexei Mateevici – Mihai Viteazul – Ivan Zaikin – Albișoara – Cheiului – Ismail –bd. Ștefan cel Mare și Sfânt – Ciuflea, reprezentată inclusiv prin trama stradală cu fondul constituit, scuarurile și monumentele păstrate în stare bună.
2. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, în termen de până la 1 (unul) an, din momentul intrării în vigoare a prezentei decizii, va coordona elaborarea, va expune spre dezbateră și va propune Consiliului municipal spre aprobare, un proiect de PUZ CENTRU, care să vizeze Nucleul Istoric, obiectivul nr. 308 din Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat și care să respecte principiile și regulile internaționale de protecție a patrimoniului cultural și natural.
3. În cazul în care PUZ pentru Centrul Istoric va fi adoptat și va deveni aplicabil într-un termen mai scurt de un an de la data intrării în vigoare a Moratoriului, acesta din urmă să înceteze să producă efecte la data intrării în vigoare a respectivului PUZ.
4. Moratoriul nu va produce efecte juridice asupra autorizării următoarelor activități de construcție sau demolare:

4.1. Lucrările care la data intrării în vigoare a Moratoriului au obținut și dețin în mod legal autorizațiile corespunzătoare de construcție sau de demolare;

4.2. Lucrările de infrastructură și rețele ingineresti;

4.3. Lucrările de întreținere, reparație și conservare în cadrul Nucleului Istoric, doar în baza avizului Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

4.3.1. Lucrările care nu modifică regimul de înălțime actual pentru clădirile existente al Nucleului Istoric;

4.3.2. Lucrările care sunt necesare pentru a preveni degradarea monumentelor individuale listate în Registrele de protecție naționale și locale;

4.3.3. În cazul lucrărilor efectuate pentru monumentele individuale care nu includ intervenții de tipul: mărirea suprafeței construite, supraetajare, modificarea tâmplăriilor, tencuielii, modificarea aspectului fațadelor, schimbarea învelitorii acoperișurilor, modificarea gardurilor și porților, modificarea mobilierului fix (sobe istorice, balustrade etc.), instalarea echipamentelor tehnice pe fațade (aparate de aer condiționat, publicitate, etc.).

5. Direcția asistență juridică, în comun cu Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare în baza documentelor și standartelor internaționale recunoscute în domeniul protejării patrimoniului cultural, va elabora politici publice municipale de protejare a patrimoniului cultural imobil.

6. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU



bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83, municipiul Chișinău,
Republica Moldova, MD-2012;

NOTĂ INFORMATIVĂ

Nr. _____

din _____

La proiectul de decizie „Cu privire la instituirea interdicției temporare (moratoriu) asupra autorizării unor lucrări în Nucleul Istoric al Chișinăului

Situația actuală.

Nucleul Chișinăului cu amplasamentul cuprins între străzile: Alexei Mateevici – Mihai Viteazul – Zaikin – Albișoara – Cheiului – Izmail – Ștefan cel Mare și Sfânt – Ciuflea –
Este monument ocrotit de stat (Registrul Monumentelor RM, nr.308).

Însă în acest perimetru de străzi au fost demolate și construite blocuri locative noi, clădiri cu oficii, hoteluri (A se vedea Anexa 1).

Chiar și în anul 2020 au fost eliberate autorizații de construcție și de desființare (demolare) a construcțiilor actuale (exemple a se vedea Anexa 2)

Explicație juridică.

Textul articolului 4 alin. 1 din Legea nr. 163/09.07.2010 privind autorizația executării lucrărilor de construcție¹ nu prevede o interdicție expresă de a construi în lipsa PUZ-ului. Formularea „certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului” este interpretabil și poate fi citit și în sensul în care permite elaborarea certificatului de urbanism pe baza documentației de urbanism disponibile la acel moment (PUG), absența unui PUZ neputând reprezenta un impediment.

Astfel, potrivit art. 1 din Legea 835/17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, „Documentație de urbanism și amenajare a teritoriului” înseamnă „planuri de amenajare a teritoriului, planuri urbanistice și regulamentele aferente, în care se definesc scopurile, mijloacele și se face etapizarea acțiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, se oferă soluții pentru o dezvoltare echilibrată a teritoriilor și localităților, pentru prevenirea și eliminarea disfuncționalităților.”

Deci, nu numai PUZ-ul este o „documentație de urbanism și amenajare a teritoriului”, ci și PUG-ul. Așadar, textul din Legea 163/09.07.2010 menționat mai sus

¹ Legea nr. 163/09.07.2010 privind autorizația executării lucrărilor de construcție

Articolul 4. Elaborarea certificatului de urbanism pentru proiectare

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.

poate fi citit și în sensul în care, în lipsa unui PUZ, certificatul de urbanism se poate elabora și în baza PUG-ului existent.

Convenția Europeană a Drepturilor Omului
ARTICOLUL 1 Protecția proprietății

Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.


Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare reglementării folosirii bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții, sau a amenzilor.

Scopul deciziei:

Decizia propusă spre aprobare vine să interzică expres eliberarea de autorizații în construcția sau demolarea clădirilor existente. Decizia va elimina tratarea diferențiată a Legii 835/17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”.

În contextul celor expuse mai sus, rog susținerea proiectului de decizie.

CONSILIER CMC,



VASILE GRĂDINARU
POPA ZINAIDA
SERGIU TOFILAT

Anexa 1.

1. str. M. Eminescu, nr. 70 și nr. 72 - Construcția complexelor rezidențiale cu apartamente, cu deservire la demisol și parter, pe teren eliberat din contul demolării construcțiilor cu nr. cadastrale 0100419.601.01, 0100419.601.02, 0100419.601.03, 0100419.601.04, 0100419.601.05, 0100419.601.06, 0100419.601.07, mun. Chișinău. Beneficiar: „INAMSTRO” S.R.L. - <https://tv8.md/2018/05/23/video-o-cladire-istorica-de-pe-strada-eminescu-demolata-in-locul-acesteia-vor-aparea-blocuri-locative/>
2. str. Alexandru cel Bun, 49/2 - COMPLEX LOCATIV OLD TOWN RESIDENCE, Edificiu cu 7 nivele
3. str. București 62/ str. Vlaicu Pârcălab 37 - Business Centru cu apart - Hotel (2S+D+9E) cu păstrarea fațadei conacului Râșcanu – Derojinski <https://agora.md/stiri/37523/zdg-hotel-off-shore--ridicat-pe-locul-fostului-conac-rascanu-derojinski-de-pe-strada-bucuresti>
4. Construcția blocului rezidențial de pe strada Alessandro Bernardazzi 79 - <https://unimedia.info/stiri/csj-primaria-chisinau-a-permis-demolarea-edificiului-din-str-vlaicu---parcalab-71-35827.html>
5. Demolarea monumentului de pe strada Veronica Micle 13 Obiectiv: Reconstruirea imobilului avariat existent S+P+E, cu supraetajare în S+P+E+3E retras 2M, în vederea 6. amplasării unor spații comerciale și hoteliere, din str. V. Micle, nr. 11, mun. Chișinău. 2019
<https://agora.md/stiri/60982/la-chisinau-a-fost-demolat-un-monument-de-arhitectura-in-locul-caruia-va-fi-ridicat-un-hotel>
6. Demolarea monumentului de arhitectură de valoare națională de pe strada Vlaicu Pârcălab, 71. 2011 <https://unimedia.info/stiri/csj-primaria-chisinau-a-permis-demolarea-edificiului-din-str-vlaicu---parcalab-71-35827.html>
7. Demolarea monumentului de valoare locală de pe strada Tricolorului cu nr. 32 și construcția - edificarea unui imobil nou (apart-hotel) cu regim pe verticală S+P+7E+M pe adresele vecine, str. Tricolorului, nr. 32 și str. Teatrului, nr. 3, mun. Chișinău. 2018
8. Construirea unui centru social-cultural și de agrement, din str. Maria Cibotari, nr. 20, mun. Chișinău, în Grădina Publică Ștefan cel Mare și Sfânt. Toate documentațiile au fost revocate. Atât Primăria cât și MECC sunt în procese de judecată cu beneficiarul Regata Imobiliare
9. Construcția ansamblului rezidențial în perimetrul străzilor Avram Iancu (Avram Iancu 32) și Sfântul Petru.

Anexa 2

- Construirea unui bloc de locuințe - S+D+P+3E+M cu parcare auto subterană, strada Columna 88 și 90 - autorizație eliberată 03.06.2020,
- Finalizarea obiectivului cu funcții comasate (oficii, spații comerciale, prestări servicii) cu parcare auto subterană - S+P+6E (A.C. 328-c/17) Chișinău, M. Kogălniceanu, 2a și 4/1 - autorizație eliberată pe 23.06.2020
- Chișinău, Columna, 170 - autorizație eliberată pe 26.05.2020;
- Desființare a construcțiilor lit. 01. și 05 - pe strada Alexandrul cel Bun 21, autorizație eliberată 22.05.2020
- Desființare a construcției - str. Columna 88, autorizație eliberată 22.05.2020
- Construirea unui bloc de locuințe de tip hotelier – Ivan Zaichin, 74, autorizație eliberată 24.04.2020
- Reconstruirea ap. nr. 2 și 3 cu edificarea unei mansarde – oficii, Chișinău, Habad Liubavici, 5, autorizație eliberată 16.04.2020