



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

Nr. _____

din _____

┌ └┐ └┐ └┐

└ Cu privire la abrogarea deciziilor Consiliului
municipal Chișinău nr. 1/12 din 17.03.2015
și nr. 3/27-1 din 19.05.2015

Ținând cont de nota informativă, precum și de cererea prealabilă a locatarilor blocurilor locative nr. 28/5 și nr. 32/2 din str. Andrei Doga, mun. Chișinău, înregistrate cu nr. Loc-718/2/16, privind anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 1/12 din 17.03.2015 „Cu privire la prelungirea relațiilor funciare de arendare a lotului de pământ din str. Andrei Doga cu Întreprinderea Mixtă Compania imobiliară și de consulting „MOLDIMOBIL BRAND” S.R.L.” și deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/27-1 din 19.05.2015 „Cu privire la aprobarea Planului urbanistic de detaliu privind valorificarea terenului din str. Andrei Doga”, în temeiul art. 14 din Legea nr. 436 din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, art. 14 și art. 15 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 793 ”Contenciosului administrativ”, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se admite parțial, în limita competenței, cererea prealabilă a locatarilor blocurilor locative nr. 28/5 și nr. 32/2 din str. Andrei Doga a mun. Chișinău, înregistrate cu nr. Loc-718/2/16, în partea ce ține de anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 1/12 din 17.03.2015 „Cu privire la prelungirea relațiilor funciare de arendare a lotului de pământ din str. Andrei Doga cu Întreprinderea Mixtă Compania imobiliară și de consulting „MOLDIMOBIL BRAND” S.R.L.” și deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/27-1 din 19.05.2015 „Cu privire la aprobarea Planului urbanistic de detaliu privind valorificarea terenului din str. Andrei Doga”.

2. Se abrogă decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/12 din 17.03.2015 „Cu privire la prelungirea relațiilor funciare de arendare a lotului de pământ din str. Andrei Doga cu Întreprinderea Mixtă Compania imobiliară și de consulting „MOLDIMOBIL BRAND” S.R.L.” și decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/27-1 din 19.05.2015 „Cu privire la aprobarea Planului urbanistic de detaliu privind valorificarea terenului din str. Andrei Doga”.
3. În partea ce ține de anularea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 668/15 din 29.10.2015 și a Autorizației de construcție nr.01-c/16 din 12.01.2016, se constată ilegalitatea eliberării Certificatului de urbanism pentru proiectare și Autorizației de construcție, și ca urmare:
 - 3.1. Se sesizează Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, în vederea inițierii procesului legal privind anularea Certificatului de urbanism și Autorizației de construcție respective;
 - 3.2. Se pune în sarcina viceprimarului de ramură, Dlui Nistor GROZAVU și șefului Direcției asistență juridică să inițieze procesul legal privind anularea Certificatului de urbanism pentru proiectare și Autorizației de construcție respective.
4. Prezenta Decizie se aduce imediat la cunoștința petiționarilor, Inspecției de Stat în Construcții, Inspectoratului de Poliție Râșcani al DP mun. Chișinău, Preturii sectorului Rîșcani a mun. Chișinău, Direcției asistență juridică a Primăriei mun. Chișinău;
5. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina Secretarului Consiliului municipiului Chișinău.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR AL CONSILIULUI

Valeriu DIDENCU

17.03.2015

NOTA INFORMATIVĂ
la proiectul de decizie „Cu privire la abrogarea
deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 1/12 din 17.03.2015
și a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/27-1 din 19.05.2015

În urma examinării cererii prealabilă a locatarilor blocurilor locative nr. 28/5 și nr.32/2 din str.Andrei Doga a mun. Chișinău, înregistrat cu nr. Loc-718/2/16, privind anularea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 1/12 din 17.03.2015 „Cu privire la prelungirea relațiilor funciare de arendare a lotului de pământ din str. Andrei Doga cu Întreprinderea Mixtă Compania imobiliară și de consulting „MOLDIMOBIL BRAND” S.R.L.”, deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 3/27-1 din 19.05.2015 „Cu privire la aprobarea Planului urbanistic de detaliu privind valorificarea terenului din str. Andrei Doga”, Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 668/15 din 29.10.2015 (în continuare după text – Certificat de urbanism) și Autorizației de construcție nr.01-c/16 din 12.01.2016 (în continuare după text – Autorizație) sau stabilit abateri esențiale, care determină adoptarea proiectului de decizie respectiv.

Referitor la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/27-1 din 19.05.2015, s-au depistat abateri la etapa de elaborare a documentației de atribuire a terenului, în special nu au fost respectate prevederile Legii nr. 1515 din 16.06.1993 privind protecția mediului înconjurător, art. 3, lit. d), care prevede că *”Principiile de bază ale protecției mediului: proiectarea, amplasarea și punerea în funcțiune a obiectivelor social-economice, realizarea programelor și activităților care presupun schimbări ale mediului înconjurător sau ale unor componente ale acestuia se admit numai:*

cu condiția informării (de către autoritățile administrației publice locale și beneficiari) și cu acordul populației care locuiește în perimetrul zonei de protecție sanitară a obiectivului respectiv, în etapele de proiectare și amplasare a acestuia, cu cel puțin 30 de zile înainte de întocmirea materialelor de atribuire a terenului în conformitate cu legislația;

cu avizul pozitiv al Expertizei ecologice de stat asupra documentației de proiect, elaborate în modul stabili.”

Din motivul lipsei, cu certitudine s-a stabilit că cerința respectivă a fost omisă, deci s-a încălcat procedura legal prevăzută de norma art.3 lit.d) a Legii nr.1515.

În ceea ce privește Planul urbanistic de detaliu privind valorificarea terenului din str. Andrei Doga (decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/27-1 din 19.05.2015), s-a depistat că Planul de detaliu a fost elaborat și aprobat în lipsa Planului Urbanistic General aprobat și până la eliberarea certificatului de urbanism nr. 668/15 din 29.10.2015, ce contravine legislației în vigoare.

În conformitate cu alin. (1) a art. 16 a Legii nr. 835 din 17.05.1996 "Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului", „Planul urbanistic de detaliu este documentația prin care se stabilesc condițiile de amplasare și executare într-un anumit teren a uneia sau mai multor construcții cu destinație precizată. Această documentație se întocmește numai în baza planului urbanistic general aprobat”

Alin.(2) al aceluiași articol presupune clar că "Autoritățile administrației publice locale decid asupra necesității elaborării unui plan urbanistic de detaliu și comunică acest fapt persoanelor fizice și juridice interesate prin intermediul certificatului de urbanism”

Din normele citate, clar reiese că condițiile cerute nu au fost respectate.

În procesul elaborării documentației de proiectare au fost comise unele abateri ce țin de prevederile Legii nr. 163 din 09.07.2010 "Privind autorizarea executării lucrărilor de constructive", în special art. 3, al. (1), lit. d), care prevede expres că "Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se emite în baza cererii în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente: acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.”

De facto, acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren nu a fost obținut, or ei nici nu au fost informați despre intenția beneficiarului de a iniția elaborarea documentației de proiectare.

La fel, beneficiarul a ignorat prevederile legale și cele stabilite expres în Certificatul de urbanism, în ceea ce privește coraportul locurilor de parcaj și locatari din numărul de locuințe, care urma să fie în proporție de cel puțin 70%.

De menționat, că locatarii blocurilor adiacente, în prezent deja suportă disconfort în ceea ce privește locurile de parcaj, iar edificarea unor blocuri de locuit fără respectarea cerințelor menționate, doar va agrava situația dată.

CONSILIER MUNICIPAL

Victor POLEACOV



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

**Comisia pentru gospodărie locativ-comunală, energetică, servicii
tehnice, transport, comunicații și ecologie**

A V I Z

din 12 octombrie 2016

Asupra proiectului de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la abrogarea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 1/12 din 17.03.2015 și a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.3/27-1 din 19.05.2015”

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

A accepta proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău „ Cu privire la abrogarea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 1/12 din 17.03.2015 și a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.3/27-1 din 19.05.2015” și a recomanda Consiliului municipal Chișinău spre aprobare.

Președinte

Alexandr Comarov

Secretar

Tîpovici Nicolai