

CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

nr. _____

din _____

Cu privire la securizarea și
dezvoltarea zonei Centru – Nucleul
Istoric al orașului Chișinău

În scopul păstrării identității zonei centrale istorice, realizării unui cadru natural construit armonios, reglementării proceselor de autorizare a lucrărilor de construcție pe teritoriul monumentului de categorie națională - Nucleul Istoric al Chișinăului, având în vedere prevederile Planului urbanistic general al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, având în vedere avizul emis în baza procesului-verbal al ședinței nr. 15 din 28.07.2020 al Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării, Legea nr.1530/1993 „Privind ocrotirea monumentelor”, art. 13 alin. (5), art. 19 lit. c), art. 37 alin. (3) și art. 47 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 835/1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, în temeiul, art. 6 din Legea nr.136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, art. 14 din Legea 436/2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Pe teritoriul monumentului de categorie națională - Nucleul Istoric al Chișinăului, amplasat în perimetrul străzilor A. Mateevici – C. Stere – A. Șciusev – M. Viteazul – Sf. Andrei – I. Zaikin – Albișoara – Ismail – Ștefan cel Mare și Sfânt – Ciuflea – București – L. Tolstoi – Ismail, se aplică prevederile Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, în partea ce ține de zonarea funcțională a teritoriului.

2. Se pune în sarcina viceprimarului de ramură să creeze Grupul de lucru care va elabora Conceptul de dezvoltare al Centrului istoric al Chișinăului, până la data de 31 august 2021, în conformitate cu angajamentele Republicii Moldova privind obiectivele de dezvoltare durabilă adoptate de ONU.

3. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va asigura elaborarea documentației de urbanism, care va reglementa zona Nucleului Istoric.

4. Direcția generală finanțe este responsabilă de redistribuirea resurselor financiare existente pentru realizarea concepției dezvoltării Nucleului Istoric.

5. Prin derogare de la prevederile Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, pe teritoriul monumentului de categorie națională - Nucleul Istoric al Chișinăului, se instituie reglementări temporare până la aprobarea Planului urbanistic zonal Centru, modificărilor în Planul urbanistic general al orașului Chișinău și Regulamentului local de urbanism aferent acestuia, care ar reglementa Nucleul Istoric

al Chişinăului, pentru lucrările de sistematizare urbană a teritoriului şi pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenţii la imobile cu statut de monument, construcţie, reconstrucţie, desfiinţare/demolare, după cum urmează:

5.1. Modificarea parcelor/terenurilor existente pe care sunt amplasate monumentele cu statut naţional sau local de protecţie se va admite doar în baza studiilor de specialitate, cu avizul Ministerului Educaţiei, Culturii şi Cercetării. În cazul divizării cadastrale a bunurilor imobile (teren sau construcţii) cu statut de monument, indiferent de tipul de proprietate, bunurile imobile rezultate din aceste schimbări îşi menţin statutul de părţi componente ale monumentului clasat.

5.2. Modificarea adreselor monumentelor cu statut naţional sau local de protecţie se va admite doar cu avizul Ministerului Educaţiei, Culturii şi Cercetării. În cazul modificării adresei monumentului istoric clasat, indiferent de tipul de proprietate, acesta îşi păstrează regimul juridic de protecţie prevăzut de legislaţia în vigoare. Terenul imobilului cu statut de protecţie este parte integrantă a monumentului.

5.3. Schimbarea adresei monumentelor istorice sau a celor aflate în proces de clasare şi a părţilor lor componente, precum şi divizarea cadastrală a acestora, fără avizul pozitiv al Ministerului Educaţiei, Culturii şi Cercetării este nulă de drept.

5.4. Nu se admit intervenţii la monumentele de istorie, arhitectură şi artă, cu statut naţional şi local de protecţie şi conversii ale funcţiilor acestora, care implică modificarea arhitecturii istorice a clădirii. Indiferent de natura ei, intervenţia va fi făcută în scopul de a pune la maxim în valoare potenţialul, personalitatea, identitatea şi substanţa originală a monumentului. În cazul înlocuirii elementelor arhitecturale degradate ireversibil cu altele noi, la executarea acestora se vor folosi doar materiale şi tehnici tradiţionale: tâmplării (uşi, ferestre) din lemn şi fenerii executate conform modelelor originare (ţiglă din argilă, olane, tablă în falţ, solzi din zinc), paramentul faţadelor, elementele decorative de exterior şi interior se vor executa în tehnica originală a monumentului.

5.5. Regimul maxim de înălţime al construcţiilor, care se vor amplasa pe aliniamentele stradale, adiacente obiectivelor cu statut de monument, de categorie naţională sau locală, va fi acelaşi sau, după caz, nu va depăşi cu mai mult de 3 m înălţimea cornişei generale a obiectivelor cu statut de monument, cu respectarea tuturor indicatorilor urbanistici.

5.6. În cazul admiterii amplasării unor construcţii noi pe terenul monumentului, acestea se vor amplasa cu retragere de la construcţia cu statut de monument astfel, încât faţadele monumentului (cu excepţia calcanelor) să fie puse în valoare şi să fie asigurate normele sanitare, de protecţie contra incendiilor, însorire şi iluminare naturală. Procentul de ocupare a terenului (POT) nu va depăşi 60% din terenul liber pentru construcţie.

5.7. În cazul unor construcţii noi pe amplasamente libere unde au existat sau nu construcţii istorice fără statut de monument, se pot realiza faţade cu expresie modernă, dar ţinând cont de scara arhitecturală a fronturilor existente, ritm, materiale de finisare, soluţia coloristică, studiindu-se şi posibilitatea reluării unor elemente de la faţada clădirii ce a existat pe amplasamentul respective.

5.8. În cazul amplasării unor construcţii noi pe terenul unor clădiri istorice dispărute, dar care au avut valoare arhitectural-ambientală pentru monumente, acestea vor fi reconstituite în aceiaşi parametri spaţial-volumetrici ai fostei construcţii, exprimaţi prin dimensiuni, volumetrie, stil, materiale, culori şi, după caz, elemente decorative, inclusiv, se vor reconstitui faţadele originare în baza documentării istorico-arhivistice.

5.9. Indiferent de tipul intervenției (construcție, reconstrucție, renovare etc.) nu se admite finisarea fațadelor din materiale compozite de tip etalbond, dibond, alucobond.

5.10. Amplasamentul construcțiilor noi la stradă va respecta aliniamentul istoric. Nu se admite ieșirea în consolă deasupra spațiului public a nivelurilor superioare ale construcțiilor, indiferent de tipul intervenției.

5.11. Accesele la parter, demisol sau subsol pentru construcții noi sau în cazul reconstrucțiilor nu se admit a fi organizate din contul spațiului public (trotuar).

5.12. Înălțimea maximă a clădirilor ce poate rezulta din intervențiile noi pe fronturile stradale nu va afecta organizarea spațială istorică a acestora și, după caz, poate depăși numai cu un nivel înălțimea celei mai înalte clădiri istorice din cadrul frontului stradal în care se intervine (Notă: clădire istorică – clădire construită până în anul 1970).

5.13. Înălțimea clădirilor noi în interiorul cvartalelor istorice se va stabili reieșind din parametrii terenului, distanțele minime admise între construcții, normele sanitare și de protecție contra incendiilor, normele de însorire și iluminatul natural, indicii urbanistici aprobați în Regulamentul local de urbanism (funcția urbană, procent de ocupare a terenului, coeficient de utilizare a terenului), dar nu va depăși (P+3E+M sau P+3E+E retras), preferențial cu acoperiș în pantă, înălțimea cumulativă ale căroră de la nivelul solului amenajat nu va depăși 12-15m, până la cota inferioară a acoperișului sau, în cazul acoperișurilor plate, până la cota parapetului deasupra nivelului patru supateran. În spațiul sub acoperișul în pantă, pot fi amplasate mansarde într-un nivel. Suprafața maximă a etajului retras, într-un singur nivel nu va depăși 60% din suprafața construită a clădirii. La determinarea regimului de înălțime a clădirii în numărul de etaje supaterane se vor include etajul tehnic, mansarda și etajul soclu (demisolul), dacă cota de sus a planșeului acestuia depășește cota medie de sistematizare a solului cu minim 2 m. Mezaninul (supanta) care ocupă mai mult de 40% din spațiu se va considera etaj; (Notă: vezi reglementările NCM C.01.08:2016 „Blocuri locative”, NCM C.01.12:2018 „Clădiri civile. Clădiri și construcții publice” și NCM C.01.04:2005 „Clădiri administrative. Norme de proiectare”).

5.14. Clădirile noi în interiorul cvartalelor istorice reconstruite integral în perioada anilor 1970 - 1980 și în care există edificii mai înalte de șase niveluri, se vor integra ținând cont de contextul, proporțiile, formele, dimensiunile și scara existentă a construcțiilor locului, fără a depăși cota maximală a acestora.

6. Pevederile prezentei decizii nu se aplică pentru lucrările de construcție și demolare pentru care au fost obținute și se dețin în mod legal actele permise corespunzătoare.

7. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în sarcina Primarului General al municipiului Chișinău.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de decizie privind punerea în aplicare a Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău pentru Zona Centrală istorică a orașului Chișinău

Prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22 martie 2007 a fost aprobat Planul Urbanistic general al orașului Chișinău (în continuare „PUG”), ca document fundamental cu caracter directoriu în definirea și implementarea politicilor, programelor și proiectelor de dezvoltare ale orașului Chișinău.

Prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 22/40 din 25 decembrie 2008 a fost aprobat Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău, ca parte componentă a Planului Urbanistic General al or. Chișinău, (în continuare „RLU”), cu caracter regulativ.

În conformitate cu prevederile p. 4 a deciziei nr. 22/40 din 25 decembrie 2008, Consiliul Municipal Chișinău a decis că pentru Zona Centrală istorică a orașului Chișinău Regulamentul local intră în vigoare după aprobarea de către Consiliul municipal Chișinău a Planului urbanistic Zonal Centru și a Schemei complexe a transporturilor.

În conformitate cu prevederile art. 4 alin. (2) al legii nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”, în lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, emitentul este obligat să elaboreze, prin intermediul serviciilor sale abilitate, o schemă de amplasare a imobilului/terenului și a rețelelor edilitare, care, fiind avizată de către arhitectul șef organelor supravegherii de stat (centrul de medicină preventivă, inspectoratul ecologic, serviciul de pompieri și salvatori), INCP „Urbanproiect” (pentru toate localitățile, cu excepția municipiului Chișinău), INIP „Chișinăuproiect” (pentru municipiul Chișinău), va servi drept temei pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare.

Astfel, până la data intrării în vigoare a legii nr. 3 din 06.02.2020 „Pentru modificarea unor acte legislative” (publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr.55-61 din 21.02.2020, art. 37) toate certificatele de urbanism pentru proiectare se elaborau în baza unor „scheme” de amplasare, ceea ce a permis în multe cazuri ca construcțiile să fie edificate în Zona Centrală istorică a orașului Chișinău contrar prevederilor Regulamentului local de urbanism, ceea ce a adus prejudicii irecuperabile din punct de vedere arhitectural Zonei Centrale istorice a orașului Chișinău.

În virtutea modificărilor aduse la legea nr.163 din 09.07.2010, din data de 21 februarie 2020 Primăria municipiului Chișinău este în imposibilitate de a elabora și elibera certificate de urbanism pentru proiectare, și ca rezultat autorizații de construire, pentru terenurile/imobilele amplasate în Zona Centrală istorică a orașului Chișinău, ceea ce duce inevitabil la încălcarea dreptului de proprietate ale persoanelor fizice și juridice asupra terenurile/imobilele, drept garantat de Constituția Republicii Moldova.

Reieșind din faptul că la momentul actual, noul Plan Urbanistic General al orașului Chișinău și Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău urmează să fie elaborate în următoarele 18 luni, se propune de aproba prezentul proiect pentru asigurarea, pe de o parte, a prevederilor Planului Urbanistic General al orașului Chișinău și a Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău aprobate anterior, iar pe de altă parte, interesele

legitime ale proprietarilor de imobile/terenuri amplasate în Zona Centrală istorică a orașului Chișinău.

De asemenea, aprobarea proiectului de decizie, va permite de a anticipa inițierea multiplelor procese de judecată contra Municipiului Chișinău, or, în conformitate cu prevederile Legii nr. 835 din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, Legii nr. 136 din 17.06.2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, Legii nr.436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală” aprobarea documentației de urbanism ține în exclusivitate de obligația Consiliului Municipal Chișinău.

În temeiul avizului emis în baza procesului-verbal al ședinței de Consiliul Național al Monumentelor Istorice nr 15 din 28.07.2020, în textul inițial al proiectului de dispoziție (se anexează) au fost introduse următoarele modificări:

1. Pe parcursul întregului text al proiectului de decizie, sintagma „Centrul-Nucleului istoric al orașului Chișinău” de expus în redacția următoare „teritoriul monumentului de categorie națională - Nucleul istoric al Chișinăului”.
 2. În pct. 2 al proiectului de decizie, textul „și pentru autorizarea lucrărilor de construcție” de expus în următoarea redacție „și pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenții la imobile cu statut de monument, construcție, reconstrucție, desființare/demolare, după cum urmează:”;
 3. la lit. a) de expus textul în următoarea redacție „Modificarea parcelelor/terenurilor existente pe care sunt amplasate monumentele cu statut național sau local de protecție, se va admite doar în baza studiilor de specialitate, cu avizul Ministerului Educației, Culturii și Cercetării. În cazul divizării cadastrale a bunurilor imobile (teren sau construcții) cu statut de monument, indiferent de tipul de proprietate, bunurile imobile rezultate din aceste schimbări își mențin statutul de părți componente ale monumentului clasat”;
 4. se propun două litere noi după cum urmează:
„a¹) Modificarea adreselor monumentelor cu statut național sau local de protecție, se va admite doar cu avizul Ministerului Educației, Culturii și Cercetării. În cazul modificării adresei monumentului istoric clasat, indiferent de tipul de proprietate, acesta își păstrează regimul juridic de protecție prevăzut de legislația în vigoare”;
„a²) schimbarea adresei monumentelor istorice sau a celor aflate în proces de clasare și a părților lor componente, precum și divizarea cadastrală a acestora fără avizul pozitiv al Ministerului Educației, Culturii și Cercetării este nulă de drept”;
 5. la lit. b). pe final se completează cu următorul text: „În cazul înlocuirii elementelor arhitecturale degradate ireversibil cu altele noi, la executarea acestora se vor folosi doar materiale și tehnici tradiționale: tâmplării (uși, ferestre) din lemn și feronerii executate conform modelelor originare (țiglă din argilă, olane, tablă în falț, solzi din zinc), paramentul fațadelor, elementele decorative de exterior și interior se vor executa în tehnica originară a monumentului”.
- Se propune adăugarea în continuare a unor litere noi:
- „b¹) regimul maxim de înălțime al construcțiilor, care se vor amplasa pe aliniamentele stradale, adiacente obiectivelor cu statut de monument, de categorie națională sau locală, va fi același sau, după caz, nu va depăși cu mai mult de 3 m înălțimea cornișei generale a obiectivelor cu statut de monument, cu respectarea tuturor indicatorilor urbanistici;
- „b²) în cazul admiterii amplasării unor construcții noi pe terenul monumentului, acestea se vor retrage de la planul monumentului astfel, încât fațadele monumentului (cu excepția calcanelor) să fie puse în valoare, și să fie asigurate normele sanitare, de protecție contra

incendiilor, însorire și iluminare naturală. Procentul de ocupare a terenului (POT) nu va depăși 60% din terenul liber pentru construcție”;

6. la lit. c), cuvântul „cadență” de exclus și, după cuvântul „ritm” de completat cu cuvintele „materiale de finisare, soluția coloristică,”;

7. la lit. d) de expus textul în următoarea redacție „ în cazul amplasării unor construcții noi pe terenul unor clădiri istorice dispărute dar care au avut valoare arhitectural-ambientală pentru monumente, acestea vor fi reconstituite în aceiași parametri spațial-volumetrici ai fostei construcții, exprimați prin dimensiuni, volumetrie, stil, materiale, culori și, după caz, elemente decorative, inclusiv, se vor reconstitui fațadele originare în baza documentării istorico-arhivistice ”;

- se propune adăugarea în continuare a unor litere noi:

„d¹) indiferent de tipul intervenției (construcție, reconstrucție, renovare etc.) nu se admite finisarea fațadelor din materiale compozite de tip etalbond, dibond, alucobond”;

„d²) amplasamentul construcțiilor noi la stradă va respecta aliniamentul istoric. Nu se admite ieșirea în consolă deasupra spațiului public a nivelurilor superioare ale construcțiilor, indiferent de tipul intervenției.”;

„d³) accesele la parter, demisol sau subsol pentru construcții noi sau în cazul reconstrucțiilor nu se admit a fi organizate din contul spațiului public (trotuar)”;

8. la lit. f) de expus textul în următoarea redacție „înălțimea clădirilor noi în interiorul cvartalelor istorice se va stabili reieșind din parametrii terenului, distanțele minime admise între construcții, normele sanitare și de protecție contra incendiilor, normele de însorire și iluminatul natural, indicii urbanistici aprobați în Regulamentul local de urbanism (funcția urbană, procent de ocupare a terenului, coeficient de utilizare a terenului) dar nu va depăși cinci niveluri supraterane (P+3E+M sau P+3E+E retras), preferențial cu acoperiș în pante, înălțimea cumulativă ale cărora de la nivelul solului amenajat nu va depăși 12-15m, după caz, până la cota inferioară a acoperișului sau, în cazul acoperișurilor plate, până la cota parapetului deasupra nivelului patru suprateran. În spațiul sub acoperișul în pante pot fi amplasate mansarde într-un nivel. Suprafața maximă a etajului retras, într-un singur nivel nu va depăși 60% din suprafața construită a clădirii. La determinarea regimului de înălțime a clădirii în numărul de etaje supraterane se vor include etajul tehnic, mansarda și etajul soclu (demisolul) dacă cota de sus a planșeului acestuia depășește cota medie de sistematizare a solului cu minim 2 m. Mezaninul (supanta) care ocupă mai mult de 40% din spațiu, se va considera etaj; (Notă: vezi reglementările NCM C.01.08:2016 “Blocuri locative”, NCM C.01.12:2018 “Clădiri civile. Clădiri și construcții publice” și NCM C.01.04:2005 “Clădiri administrative. Norme de proiectare”)

9. la lit. g) de expus textul în următoarea redacție „ fac excepție de la prevederile alineatelor e) și f) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal sau plan urbanistic de detaliu aprobat și avizat, inclusiv de către Ministerul Educației, Culturii și Cercetării, care reprezintă autoritatea publică centrală interesată, conform legislației în vigoare”;

10. se propune adăugarea în continuare a unui litere noi:

„h) clădirile noi în interiorul cvartalelor istorice reconstruite integral în perioada anilor 1970 - 1980 și în care există edificii mai înalte de șase niveluri, se vor integra ținând cont de contextul, proporțiile, formele, dimensiunile și scara existentă a construcțiilor locului, fără a depăși cota maximală a acestora”.

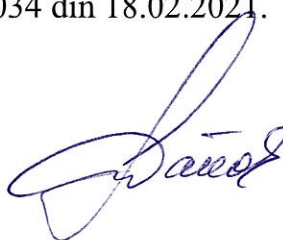
În concluzie se menționează că proiectul de decizie supra vine să reglementeze aplicarea prevederilor Regulamentului local de urbanism în partea ce ține de zona funcțională a teritoriului precum și anumite reglementări urbanistice la sistematizarea urbană a teritoriului și emiterea actelor permissive pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție la imobilele cu statut de monument, construcție, reconstrucție, desființare,

care vor fi aplicabile până la aprobarea PUZ Centru, modificărilor în Planul Urbanistic General al oraşului Chişinău şi Regulamentului local de urbanism aferent acestuia.

Implementarea proiectului de decizie nu impune cheltuieli financiare din bugetul municipal. Totodată, este de menţionat că pentru elaborarea Conceptului de dezvoltare al Centrului istoric al Chişinăului, prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 25/4 din 29.12.2020 „Cu privire la aprobarea bugetului municipal Chişinău pentru anul 2021 în lectura a doua” au fost stabilite limitele de alocaţii financiare necesare în sumă 1 mln. Lei.

Proiectul de decizie nominalizat a fost supus consultărilor publice (anunţul publicat pe pagina web oficială a Primăriei municipiului Chişinău la data de 17.07.2020). la definitivarea proiectului de decizie s-a ținut cont de obiecțiile și propunerile parvenite, inclusiv de la Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministrul Educației, Culturii și Cercetării, precum și Raportul de expertiză anticorupție prezentat de Centrul Național Anticorupție prin nr. 06/2-1034 din 18.02.2021.

Consilier Municipal Frațiunea
Platforma DA



Aliona Mandatii



CENTRUL NAȚIONAL
ANTICORUPȚIE AL
REPUBLICII MOLDOVA



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР
ПО БОРЬБЕ С КОРРУПЦИЕЙ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА



MD-2004, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 198
Tel. (+373) 22-25-72-94

Nr. 06/2-1034 din 18.02.2021

La nr. 07-116/124 din 08.02.2021

Consiliul municipal Chișinău

Prin prezenta, Vă remitem atașat raportul de expertiză anticorupție la proiectul de Decizie a Consiliului municipal Chișinău cu privire la securizarea și dezvoltarea zonei Centru-Nucleul Istoric al orașului Chișinău.

Anexă: Raportul de expertiză anticorupție – 5 (cinci) file.

Director

Ruslan FLOCEA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CHIȘINĂU	
INDICI DE INTRARE	Nr.2
Nr. <u>La 07-116/124 ies.</u>	
<u>18. 02.</u>	<u>2021</u>



RAPORT DE EXPERTIZĂ ANTICORUPȚIE

Nr. EDA21/7125 din 18.02.2021

la proiectul de decizie a Consiliului municipal Chișinău cu privire la securizarea și dezvoltarea zonei Centru-Nucleul Istoric al orașului Chișinău

Prezentul raport de expertiză anticorupție a fost întocmit de Centrul Național Anticorupție al Republicii Moldova în baza Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, a Legii nr.1104/2002 cu privire la Centrul Național Anticorupție, a Legii integrității nr.82/2017 și 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.

I. Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului

I.1. Pertinența autorului, categoriei propuse a actului și a procedurii de promovare a proiectului

Autor al proiectului de act normativ este Consiliul municipal Chișinău, ceea ce corespunde art.16-18 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.

Categoria actului departamental propus este Decizie, ceea ce corespunde art. 16-18 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

I.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului

Potrivit art.8 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional „*etapele asigurării transparenței procesului de elaborare a deciziilor sunt:*

- a) informarea publicului referitor la inițierea elaborării deciziei;*
- b) punerea la dispoziția părților interesate a proiectului de decizie și a materialelor aferente acestuia;*
- c) consultarea cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate;*
- d) examinarea recomandărilor cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate în procesul de elaborare a proiectelor de decizii;*
- e) informarea publicului referitor la deciziile adoptate”.*

Totodată, art.10 din Legea nr.239/2008 stabilește expres că:

„(1) *Autoritatea publică asigură accesul la proiectele de decizii și la materialele aferente acestora prin publicarea obligatorie a lor pe pagina web oficială a autorității publice, prin asigurarea accesului la sediul autorității, precum și prin expediere prin poștă sau prin alte mijloace disponibile, la solicitarea*

persoanei interesate.

(2) Proiectul de decizie și materialele aferente acestuia se plasează pe pagina web oficială a autorității publice responsabile cel puțin pentru perioada recepționării și examinării recomandărilor".

Autorul proiectului nu a asigurat informarea publicului referitor la inițierea elaborării prezentului proiect de decizie, condiție prevăzută de art.9 al Legii nr.239/2008 „(1) După inițierea procesului de elaborare a deciziei, autoritatea publică va plasa, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare, anunțul respectiv pe pagina web oficială [...]”.

De asemenea, anunțul privind organizarea consultărilor publice, proiectul înaintat spre expertizare și nota informativă aferentă acestuia nu se regăsesc pe pagina web a Primăriei Chișinău: www.chisinau.md.

Astfel, transparența decizională în procesul de elaborare a proiectului nu a fost asigurată.

I.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului

Potrivit notei informative, „Reieșind din faptul că la momentul actual, noul Plan Urbanistic General al orașului Chișinău și Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău urmează să fie elaborate în următoarele 18 luni, se propune de a aproba prezentul proiect pentru asigurarea, pe de o parte, a prevederilor Planului Urbanistic General al orașului Chișinău și a Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău aprobate anterior, iar pe de altă parte, interesele legitime ale proprietarilor de imobile/terenuri amplasate în Zona Centrală istorică a orașului Chișinău.

De asemenea, aprobarea proiectului de decizie, va permite de a anticipa inițierea multiplelor procese de judecată contra Municipiului Chișinău, or, în conformitate cu prevederile Legii nr. 835 din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, Legii nr. 136 din 17.06.2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, Legii nr.436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală” aprobarea documentației de urbanism ține în exclusivitate de obligația Consiliului Municipal Chișinău”.

Analizând normele elaborate s-a constatat că prin proiect se propune ca pe teritoriul monumentului de categorie națională - Nucleul Istoric al Chișinăului, să se aplice prevederile Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, în partea ce ține de zonarea funcțională a teritoriului. Totodată, prin proiect se propun reglementări specifice referitoare la construcțiile noi de pe teritoriul monumentului în cauză.

Prin urmare, se constată că scopul declarat de către autor în nota informativă corespunde scopului real al proiectului.

I.4. Interesul public și interesele private promovate prin proiect

Prin proiect se urmăresc Interesele Consiliului municipal Chișinău de a adopta anumite reglementări specifice referitoare la construcțiile noi de pe teritoriul monumentului „Nucleul Istoric al Chișinăului”. Totodată, se urmăresc și interesele persoanelor care dețin construcții noi sau intenționează să construiască pe teritoriul monumentului „Nucleul Istoric al Chișinăului”.

Urmare a examinării proiectului de decizie s-au identificat factori de risc care pot conduce la realizarea riscurilor de corupție. În acest sens, se remarcă utilizarea unei terminologii de natură să creeze confuzie și lipsă de predictibilitate privind modul de implementare a proiectului. S-au

identificat, de asemenea, proceduri administrative ambigue referitor la modificarea parcelelor/terenurilor existente pe care sunt amplasate monumentele cu statut național sau local de protecție și modificarea adreselor monumentelor cu statut național sau local de protecție. În proiect există o contradicție normativă referitoare la perioada de acțiune temporală a proiectului deciziei, astfel încât pct. 5 și 6 din proiect prevăd termene diferite până când va fi în vigoare decizia ce urmează să se adopte de Consiliul municipal Chișinău. Totodată, s-a remarcat că proiectul expertizat va înlocui documentația de urbanism și amenajare a teritoriului necesară pentru „Nucleul Istoric al Chișinăului”, însă, de fapt, proiectul nu este elaborat conform exigențelor Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului.

I.5. Justificarea soluțiilor proiectului

I.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă.

În conformitate cu art.30 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectele de acte normative sunt însoțite de „*nota informativă care cuprinde:*”

- a) denumirea sau numele autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului actului normativ;*
- b) condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ și finalitățile urmărite;*
- c) descrierea gradului de compatibilitate, pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene;*
- d) principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi;*
- f) modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare”.*

Nota informativă descrie condițiile care au impus elaborarea proiectului și finalitățile urmărite, redând în acest sens principalele prevederi și elementele noi. Cu toate acestea, nota nu relevă modul de încorporare a proiectului în cadrul normativ în vigoare. În special, nu este specificat cum se va aplica Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, în partea ce ține de zonarea funcțională a teritoriului, asupra teritoriului monumentului „Nucleul Istoric al Chișinăului”.

Totodată, nota nu relevă cum se racordează prevederile proiectului deciziei la exigențele Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, referitor la respectarea tuturor cerințelor înaintate față de elaborarea documentației de urbanism.

Prin urmare, se recomandă completarea notei informative cu date despre modul de încorporare a proiectului în cadrul normativ în vigoare.

I.5.2. Argumentarea economică-financiară.

Conform art.30 lit.e) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, nota informativă trebuie să conțină „*e) fundamentarea economico-financiară”.*

În nota informativă nu sunt informații despre necesitatea sau lipsa necesității resurselor financiare pentru implementarea proiectului. Având în vedere că la la pct. 4 din proiect se stabilește că „ *Direcția generală finanțe este responsabilă de redistribuirea resurselor financiare existente pentru realizarea concepției dezvoltării Nucleului Istoric*”, putem concluziona despre lipsa necesității resurselor financiare suplimentare de la buget.

II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului

II.1. Limbajul proiectului

Potrivit art.54 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative „*textul proiectului actului normativ se elaborează [...] cu respectarea următoarelor reguli: [...]*

a) se expune într-un limbaj simplu, clar și concis [...]

c) terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative, în legislația Uniunii Europene și în alte instrumente internaționale la care Republica Moldova este parte, cu respectarea prevederilor prezentei legi; [...]

e) se interzice folosirea neologismelor dacă există sinonime de largă răspândire, [...]

f) se evită folosirea [...] a cuvintelor și expresiilor [...] care nu sînt utilizate sau cu sens ambiguu;

g) se evită tautologiile juridice;

h) se utilizează, pe cât este posibil, noțiuni monosemantice, [...]”.

În textul proiectului au fost identificați factori de risc aferenți limbajului utilizat. În acest sens, la pct. 5.1 și 5.2 din proiect se prevede că în cazuri excepționale pot fi realizate anumite modificări, însă din proiect nu rezultă care evenimente pot fi considerate cazuri excepționale. Pct. 5.6 din proiect stabilește că construcțiile noi, în anumite cazuri, se vor retrage de la planul monumentului, nefiind clar înțelesul acțiunii de retragere a construcțiilor. Analiza acestor norme, dar și a altora, precum și expunerea riscurilor identificate se conține la compartimentul III din prezentul Raport.

II.2. Coerența legislativă a proiectului

În textul proiectului au fost identificate 2 norme contradictorii referitor la durata de aplicabilitate a proiectului. Astfel, la pct. 5 se stabilește că proiectul se va aplica până la aprobarea documentației de urbanism, care ar reglementa Nucleul Istoric al Chișinăului, iar la pct. 6 din proiect - 18 luni de la data intrării în vigoare.

Totodată, se observă că proiectul nu este elaborat conform cerințelor Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, or prin proiect se propun reglementări temporare care se vor aplica în lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului pentru monumentul „Nucleul Istoric al Chișinăului”.

Detaliile referitoare la contradicțiile identificate sunt relevate la compartimentul III din prezentul Raport.

II.3. Activitatea agenților publici și a entităților publice reglementată în proiect

Proiectul reglementează activitatea viceprimarului de ramură, a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, precum și a Direcției generale finanțe. Totodată, controlul executării prevederilor proiectului de decizie se pune în sarcina Primarului General al municipiului Chișinău.

Proiectul creează premise pentru compromiterea integrității profesionale și instituționale ale entităților și agenților menționați. Având în vedere factorii de risc identificați în proiect, remarcăm că agenții implicați în implementarea normelor ce conțin factorii de risc respectivi vor fi vulnerabili la manifestări de corupție. Analiza factorilor de corupție și riscurile de corupție în privința entităților publice și a agenților publici este expusă la compartimentul III din prezentul Raport.

II.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi cauzate la aplicarea proiectului

Prevederile proiectului nu aduc atingere drepturilor fundamentale ale omului consacrate de Constituția Republicii Moldova, Declarația Universală a Drepturilor Omului și Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

III. Analiza detaliată a factorilor de risc și a riscurilor de corupție ale proiectului

- 1 -	
Pct. 5.1 și 5.2 din proiect 5.1. Nu se admite modificarea parcelelor/terenurilor existente pe care sunt amplasate monumentele cu statut național sau local de protecție, <u>decât în cazuri excepționale pe baza studiilor de specialitate</u>, cu avizul Ministerului Educației, Culturii și Cercetării. În cazul divizării cadastrale a bunurilor imobile (teren sau construcții) cu statut de monument, indiferent de tipul de proprietate, bunurile imobile rezultate din aceste schimbări își mențin statutul de părți componente ale monumentului clasat. 5.2. Nu se admite modificarea adreselor monumentelor cu statut național sau local de protecție, <u>decât în cazuri excepționale</u>, cu avizul Ministerului Educației, Culturii și Cercetării. În cazul modificării adresei monumentului istoric clasat, indiferent de tipul de proprietate, acesta își păstrează regimul juridic de protecție prevăzut de legislația în vigoare. Terenul imobilului cu statut de protecție este parte integrantă a monumentului.	
Obiecții: Potrivit normelor prenotate, nu se admite modificarea parcelelor/terenurilor existente pe care sunt amplasate monumentele cu statut național sau local de protecție, precum și a adreselor monumentelor cu statut național sau local de protecție. În același timp, normele în cauză stabilesc că în cazuri excepționale, totuși, elementele enumerate mai sus pot fi modificate. Problematica proiectului constă în faptul că nu elucidează care sunt cazurile excepționale. Astfel, proiectul nu definește cazurile excepționale, nu le enumeră, dar nici nu face trimitere la actul normativ care reglementează cazurile excepționale avute în vedere. Lipsa nici a unei informații din cele indicate, conferă proiectului un caracter incert și confuz. În aceste împrejurări, nu există predictibilitate privind modalitatea de implementare a proiectului, or, părțile interesate pot interpreta sintagma „cazuri excepționale” conform propriilor interese. Pericolul normelor analizate constă în apariția practicilor diverse de interpretare a sintagmei „cazuri excepționale”, practici care pot fi și abuzive, în special atunci când autoritățile publice aplică norme ce conțin asemenea termeni. Cu toate acestea, menționăm că de asemenea formulări defectuoase se pot prevala și subiecții de drept privat în egală măsură pentru a-și promova interese nelegitime.	
Recomandări: Se recomandă completarea pct. 5.1 și 5.2 din proiect cu norme privind elucidarea sensului sintagmei „cazuri excepționale”. În acest caz, proiectul poate fi completat cu definiția cazurilor excepționale, enumerarea acestora sau cu trimitere la actul normativ care reglementează cazurile excepționale avute în vedere de proiect.	
Factori de risc: ● Introducerea termenilor noi care nu au o definiție în legislație sau în proiect ● Formulare ambiguă care admite interpretări	Riscuri de corupție: ● Încurajarea sau facilitarea actelor de: - corupere activă - corupere pasivă

abuzive ● Lacună de drept ● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative	- conflict de interese și/sau favoritism - influențare necorespunzătoare ● Legalizarea actelor de: - abuz de serviciu - depășire a atribuțiilor de serviciu
---	---

- 2 -

Pct. 5.6 din proiect

5.6. În cazul admiterii amplasării unor construcții noi pe terenul monumentului, acestea se vor retrage de la planul monumentului astfel, încât fațadele monumentului (cu excepția calcanelor) să fie puse în valoare și să fie asigurate normele sanitare, de protecție contra incendiilor, însorire și iluminare naturală. Procentul de ocupare a terenului (POT) nu va depăși 60% din terenul liber pentru construcție.

Obiecții:

Din conținutul normei precitate rezultă că construcțiile noi de pe terenul monumentului se vor retrage de la planul monumentului. Însă, în acest context, nu este clar sensul acțiunii de „retragere” a unei construcții: demolare, reconstruire pentru ajustarea la normativele în vigoare sau modificare a documentației etc. Această confuzie este de natură să genereze impedimente la aplicarea corectă a normei și să conducă la atingerea obiectivelor propuse la elaborarea proiectului.

Utilizarea terminologiei în proiect trebuie să fie clară și uniformă, în caz contrar persistă riscul interpretărilor abuzive, aplicării neuniforme și subiective a normelor juridice și, respectiv, compromiterea integrității instituționale și profesionale. În speță, pericolul coruptibilității normei precitate constă în apariția practicilor diverse de interpretare a termenului „retragerea construcțiilor”, practici care pot fi abuzive, iar prin acest fel va fi stimulată tentația de a comite manifestări de corupție. De această incertitudine pot profita atât agenții publici, cât și cei privați.

Recomandări:

La pct. 5.6 din proiect se recomandă înlocuirea cuvântului „retrage” cu un alt cuvânt care ar reda cu certitudine soarta construcțiilor noi de pe terenul monumentelor. După caz, norma poate fi completată cu reglementări suplimentare care ar elucida acest aspect.

Factori de risc:

- Introducerea termenilor noi care nu au o definiție în legislație sau în proiect
- Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive
- Lacună de drept
- Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative

Riscuri de corupție:

- Încurajarea sau facilitarea actelor de:
 - conflict de interese și/sau favoritism
 - influențare necorespunzătoare
- Legalizarea actelor de:
 - abuz de serviciu
 - depășire a atribuțiilor de serviciu

Pct. 5.1, 5.2 și 5.3 din proiect

5.1. Nu se admite modificarea parcelelor/terenurilor existente pe care sunt amplasate monumentele cu statut național sau local de protecție, decât în cazuri excepționale pe baza studiilor de specialitate, cu avizul Ministerului Educației, Culturii și Cercetării. În cazul divizării cadastrale a bunurilor imobile (teren sau construcții) cu statut de monument, indiferent de tipul de proprietate, bunurile imobile rezultate din aceste schimbări își mențin statutul de părți componente ale monumentului clasat.

5.2. Nu se admite modificarea adreselor monumentelor cu statut național sau local de protecție, decât în cazuri excepționale, cu avizul Ministerului Educației, Culturii și Cercetării. În cazul modificării adresei monumentului istoric clasat, indiferent de tipul de proprietate, acesta își păstrează regimul juridic de protecție prevăzut de legislația în vigoare. Terenul imobilului cu statut de protecție este parte integrantă a monumentului.

5.3. Schimbarea adresei monumentelor istorice sau a celor aflate în proces de clasare și a părților lor componente, precum și divizarea cadastrală a acestora, fără notificarea prealabilă a Ministerului Educației, Culturii și Cercetării este nulă de drept.

Obiecții:

În normele citate se atestă utilizarea terminologică neuniformă, ceea ce poate crea dificultăți de interpretare și aplicare a acestora. Astfel, la pct. 5.1 și 5.2 se stabilește că modificarea parcelelor/terenurilor existente pe care sunt amplasate monumentele cu statut național sau local de protecție și modificarea adreselor monumentelor cu statut național sau local de protecție se permite cu avizul Ministerului Educației, Culturii și Cercetării. Din aceste norme rezultă necesitatea unui aviz cu o concluzie pozitivă (de acceptare) privitor la efectuarea modificărilor menționate. Cu toate acestea, potrivit pct. 5.3 sunt lovite de nulitate doar acele modificări care s-au realizat fără notificarea prealabilă a Ministerului Educației, Culturii și Cercetării.

Așadar, pentru realizarea modificărilor menționate este necesar avizul ministerului, însă sunt lovite de nulitate doar acele modificări care s-au realizat fără notificarea prealabilă a ministerului. Problematika în acest caz, constă în confuzia creată de proiect privitor la acțiunile de avizare (solicitare a avizării) și notificare prealabilă: sunt activități identice sau sunt activități diferite.

Această inadvertență din proiect scade gradul de certitudine al reglementărilor și de predictibilitate al practicii de aplicare. Agenții publici responsabili de aplicarea normelor și agenții privați interesați, pot intra în conflict sau, dimpotrivă, pot cădea de acord asupra interpretării și aplicării normei, iar riscul de corupție constă în crearea condițiilor de „apropiere” a agentului public și cel privat în vederea identificării unei modalități convenabile de aplicare a normei, bineînțeles, cu aplicarea uneia dintre varietățile manifestărilor de corupție.

Recomandări:

Se recomandă, la pct. 5.3 din proiect, substituirea expresiei „notificarea prealabilă” cu „avizul pozitiv”. După caz, proiectul poate fi completat cu un punct nou, după pct. 5.2, în care să reglementeze regimul juridic al notificării prealabile.

Factori de risc:

- Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive
- Utilizarea neuniformă a termenilor
- Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative

Riscuri de corupție:

- Încurajarea sau facilitarea actelor de:
 - conflict de interese și/sau favoritism
 - influențare necorespunzătoare
- Legalizarea actelor de:
 - abuz de serviciu
 - depășire a atribuțiilor de serviciu

Pct. 5 și 6 din proiect.

5. Prin derogare de la prevederile Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, pe teritoriul monumentului de categorie națională - Nucleul Istoric al Chișinăului, se instituie reglementări temporare până la aprobarea documentației de urbanism, care ar reglementa Nucleul Istoric al Chișinăului, pentru lucrările de sistematizare urbană a teritoriului și pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenții la imobile cu statut de monument, construcție, reconstrucție, desființare/demolare, după cum urmează: [...]

6. Prevederile prezentei decizii sunt aplicabile pentru un termen de 18 luni de la data intrării în vigoare, timp programat pentru elaborarea și aprobarea modificărilor în Planul urbanistic general al municipiului Chișinău, în Regulamentul local de urbanism și aprobarea unui Plan urbanistic zonal ce ar reglementa Nucleul Istoric al Chișinăului.

Obiecții:

Normele precitate sunt contradictorii referitor la perioada de acțiune a proiectului deciziei: pe de o parte, decizia va avea efecte juridice până la aprobarea documentației de urbanism, care ar reglementa Nucleul Istoric al Chișinăului, iar pe de altă parte, efectele deciziei vor dura 18 luni de la data intrării în vigoare. Astfel, pct. 5 stabilește un termen nedeterminat, care poate dura mai mulți ani, iar pct. 6 stabilește un termen precis de 18 luni.

Având în vedere depistarea acestei contradicții, nu este clară, totuși, perioada de acțiune a proiectului deciziei. În dependență de interesul propriu al celor care vor avea atribuția de aplicare a proiectului, așa va putea fi dictată interpretarea proiectului. Or, dimpotrivă, sunt posibile conflicte și litigii cauzate de această contradicție, mai ales că obiect al reglementărilor este Nucleul Istoric al Chișinăului - înscris în Registrul național al monumentelor. În aceste împrejurări sunt iminente riscurile de corupție, astfel în cât agenții care au un anumit interes să poată influența responsabilii în privința unei anumite interpretări convenabile a prevederilor deciziei.

În concluzie, conflictul depistat este un impediment în aplicarea corectă a prevederilor normative și creează premise pentru aplicarea normei „convenabile” într-o situație concretă, pentru alegerea subiectivă și abuzivă a normei aplicabile.

Recomandări:

Se recomandă corelarea prevederilor pct. 5 și 6 din proiect referitor la perioada în care proiectul va genera efecte juridice. În acest sens, urmează a fi analizată posibilitatea excluderii pct. 6 din proiect și modificarea pct. 5, astfel încât să existe doar o normă unică a proiectului care să reglementeze clar și predictibil acțiunea temporală a deciziei ce se va adopta.

Factori de risc:

- Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative
- Concurența normelor de drept
- Lipsa unor termene concrete/termene nejustificate/prelungirea nejustificată a termenilor

Riscuri de corupție:

- Încurajarea sau facilitarea actelor de:
 - conflict de interese și/sau favoritism
 - influențare necorespunzătoare
- Legalizarea actelor de:
 - abuz de serviciu
 - depășire a atribuțiilor de serviciu

Obiecție generală asupra proiectului

Obiecții:

Prin proiect se propun reglementări temporare referitor la regimul de construcție pe teritoriul monumentului „Nucleul Istoric al Chișinăului”, prin care se admit efectuarea anumitor lucrări și construcții. Actualmente, regimul de construcție pe teritoriul acestui monument nu este reglementat, în acest sens fiind necesară elaborarea și adoptarea documentației de urbanism. De altfel, la pct. 5 din proiect se menționează că proiectul de decizie va fi valabil până la aprobarea documentației de urbanism care ar reglementa Nucleul Istoric al Chișinăului.

La data de 25.12.2008 Consiliul municipal Chișinău a adoptat Decizia nr. 22/40 prin care s-a aprobat Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău care constituie parte componentă a Planului Urbanistic General al or. Chișinău. În conformitate cu prevederile pct. 4 din decizia respectivă, s-a stabilit că pentru Zona Centrală Istorică a orașului Chișinău Regulamentul local intră în vigoare după aprobarea de către Consiliul municipal Chișinău a Planului urbanistic Zonal Centru și a Schemei complexe a transporturilor. Așadar, până la moment asemenea acte nu au fost adoptate, iar regimul construcțiilor de pe teritoriul monumentului în cauză nu este reglementat.

Construcțiile care, totuși, s-au realizat pe teritoriul monumentului s-au efectuat în baza schemelor de amplasament elaborate în temeiul art. 4 din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Însă, o dată cu modificarea Legii nr. 163/2010, prin Legea nr. 3/2020, nu mai este posibilă elaborarea schemelor de amplasament, și respectiv nu este posibilă efectuarea construcțiilor pe teritoriul monumentului „Nucleul Istoric al Chișinăului”. Respectiv, prin proiectul expertizat se propune admiterea efectuării unor construcții, în anumite condiții, pe teritoriul monumentului în pofida imposibilității elaborării schemei de amplasament și lipsa documentației de urbanism.

Urmare a analizei tuturor circumstanțelor, se observă că proiectul în cauză are rolul, de fapt, de a înlocui documentația de urbanism și amenajare a teritoriului reglementată de Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului. Din Legea nr. 835/1996 rezultă că elaborarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului este un proces complex ce trebuie a fi respectat și include mai multe acte (planuri de amenajare a teritoriului, planuri urbanistice, regulamentele aferente etc.).

Totodată, potrivit art. 4 alin. (1) din Legea nr. 63/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, *„Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului”*. Însă, prin proiect se propune ca, cu anumite excepții, asupra teritoriului „Nucleului Istoric al Chișinăului” să se extindă documentația de urbanism care este valabilă la general pentru tot teritoriul orașului Chișinău.

În concluzie, se remarcă faptul că proiectul de decizie supus expertizei anticorupție creează riscuri de interpretări abuzive și aplicare neuniformă, în dependență de interesul responsabililor de implementare și cel al agenților privați. Proiectul de decizie nu poate înlocui documentația de urbanism necesară pentru monumentul „Nucleul Istoric al Chișinăului”, deoarece nu corespunde prevederilor Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului. Riscul coruptibilității este posibil, anume, datorită existenței divergențelor dintre exigențele Legii nr. 835/1996 și condițiile elaborării proiectului. În aceste împrejurări, soluția este de a adopta documentația de urbanism relevantă monumentului „Nucleul Istoric al Chișinăului”.

Recomandări:

Se recomandă revizuirea proiectului prin prisma exigențelor reglementate de Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și adoptarea documentației de urbanism relevantă (specifică) monumentului „Nucleul Istoric al Chișinăului”.

Factori de risc: • Prejudicierea intereselor contrar interesului public • Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative • Concurența normelor de drept • Promovarea intereselor contrar interesului public	Riscuri de corupție: • Încurajarea sau facilitarea actelor de: - corupere activă - corupere pasivă - conflict de interese și/sau favoritism - influențare necorespunzătoare • Legalizarea actelor de: - abuz de serviciu - delapidarea fondurilor și/sau a patrimoniului - depășire a atribuțiilor de serviciu
---	---

IV. Concluzia expertizei

Prin proiect se propune ca pe teritoriul monumentului de categorie națională - Nucleul Istoric al Chișinăului, să se aplice prevederile Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, în partea ce ține de zona funcțională a teritoriului. Totodată, prin proiect se propun reglementări specifice referitoare la construcțiile noi de pe teritoriul monumentului în cauză.

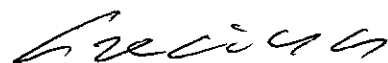
În proiect s-au identificat factori de risc care pot conduce la realizarea riscurilor de corupție. În acest sens, se remarcă utilizarea unei terminologii de natură se creeze confuzie și lipsă de predictibilitate privind modul de implementare a proiectului. S-au identificat, de asemenea, proceduri administrative ambigue referitor la modificarea parcelor/terenurilor existente pe care sunt amplasate monumentele cu statut național sau local de protecție și modificarea adreselor monumentelor cu statut național sau local de protecție. În proiect există o contradicție normativă referitoare la perioada de acțiune temporală a proiectului deciziei, astfel încât pct. 5 și 6 din proiect prevăd termene diferite până când va fi în vigoare decizie ce urmează să se adopte de Consiliul municipal Chișinău. Totodată, s-a remarcat că proiectul expertizat va înlocui documentația de urbanism și amenajare a teritoriului necesară pentru „Nucleul Istoric al Chișinăului”, însă, de fapt, proiectul nu este elaborat conform exigențelor Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului.

Transparența decizională în procesul de elaborare a proiectului nu a fost asigurată, deoarece anunțul privind organizarea consultărilor publice, proiectul înaintat spre expertizare și nota informativă aferentă acestuia nu se regăsesc pe pagina web a autorului. Totodată, nota informativă nu conține date despre modul de încorporare a proiectului în cadrul normativ în vigoare.

În concluzie, autorul urmează să respecte rigorile transparenței decizionale la promovarea proiectului, să completeze nota informativă și să redacteze proiectul prin prisma recomandărilor și aspectelor elucidate în prezentul Raport de expertiză anticorupție.

18.02.2021

Expert al Direcției legislație și expertiză anticorupție:
Ilie Creciun , Inspector principal



**Tabel de divergențe la proiectul de decizie
„Cu privire la securizarea și dezvoltarea zonei Centru – Nucleul Istoric al orașului Chișinău”**

Nr.	Autorul	Propuneri/Conținut/Descrieri	Rezultat/Argumentarea (se acceptă/nu se acceptă)
1.	Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării	Aviz emis în baza procesului-verbal al ședinței de Consiliu Național al Monumentelor Istorice nr. 16 din 03.08.2020	În temeiul avizului emis în baza procesului-verbal al ședinței de Consiliului Național al Monumentelor Istorice nr. 16 din 03.08.2020, în textul inițial al proiectului de dispoziție (se anexează) au fost introduse următoarele modificări: 1. Pe parcursul întregului text al proiectului de decizie, sintagma „Centrul-Nucleului istoric al orașului Chișinău” de expus în redacția următoare „teritoriul monumentului de categorie națională - Nucleul istoric al Chișinăului”. 2. În pct. 2 al proiectului de decizie, textul „și pentru autorizarea lucrărilor de construcție” s-a expus în următoarea redacție „și pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenții la imobile cu statut de monument, construcție, reconstrucție, desființare/demolare, după cum urmează:”; 3. la lit. a) s-a expus textul în următoarea redacție „Modificarea parcelelor/terenurilor existente pe care sunt amplasate monumentele cu statut național sau local de protecție, se va admite doar în baza studiilor de specialitate, cu avizul Ministerului Educației, Culturii și Cercetării. În cazul divizării cadastrale a bunurilor imobile (teren sau construcții) cu statut de monument, indiferent de tipul de proprietate, bunurile imobile rezultate din aceste schimbări își mențin statutul de părți componente ale monumentului clasat”; 4. s-au propus două liere noi după cum urmează: „a¹) Modificarea adreselor monumentelor cu statut național sau local de protecție, se va admite doar cu avizul Ministerului Educației, Culturii și Cercetării. În cazul modificării adresei monumentului istoric clasat, indiferent de tipul de proprietate, acesta își păstrează regimul juridic de protecție prevăzut de legislația în vigoare”;

	„a²) schimbarea adresei monumentelor istorice sau a celor aflate în proces de clasare și a părților lor componente, precum și divizarea cadastrală a acestora fără avizul pozitiv al Ministerului Educației, Culturii și Cercetării este nulă de drept”; 5. la lit. b). pe final sa completat cu următorul text: „În cazul înlocuirii elementelor arhitecturale degradate ireversibil cu altele noi, la executarea acestora se vor folosi doar materiale și tehnici tradiționale: tâmplării (uși, ferestre) din lemn și feronerie executate conform modelelor originare (înglă din argilă, olane, tablă în fâlt, solzi din zinc), paramentul fațadelor, elementele decorative de exterior și interior se vor executa în tehnica originară a monumentului”. S-a propus adăugarea în continuare a unor litere noi: „b¹) regimul maxim de înălțime al construcțiilor, care se vor amplasa pe aliniamentele stradale, adiacente obiectivelor cu statut de monument, de categorie națională sau locală, va fi același sau, după caz, nu va depăși cu mai mult de 3 m înălțimea cornișei generale a obiectivelor cu statut de monument, cu respectarea tuturor indicatorilor urbanistici; „b²) în cazul admiterii amplasării unor construcții noi pe terenul monumentului, acestea se vor retrage de la planul monumentului astfel, încât fațadele monumentului (cu excepția calcanelor) să fie puse în valoare, și să fie asigurate normele sanitare, de protecție contra incendiilor, însorire și iluminare naturală. Procentul de ocupare a terenului (POT) nu va depăși 60% din terenul liber pentru construcție”; 6. la lit. c), cuvântul „cadență” s-a exclus și, după cuvântul „ritm” s-a completat cu cuvintele „materiale de finisare, soluția coloristică”; 7. la lit. d) s-a expus textul în următoarea redacție „În cazul amplasării unor construcții noi pe terenul unor clădiri istorice dispărute dar care au avut valoare arhitectural-ambientală pentru monumente, acestea vor fi reconstituite în aceeași parametri spațial-volumetrici ai fostei construcții, exprimați prin dimensiuni, volumetrie, stil, materiale, culori și, după caz, elemente decorative, inclusiv, se vor reconstitui fațadele originare în baza documentării istorico-arhivistice ”; - s-a propus adăugarea în continuare a unor litere noi: „d¹) indiferent de tipul intervenției (construcție, reconstrucție, renovare
--	---

	etc.) nu se admite finisarea fațadelor din materiale compozite de tip etalbond, dibond, alucobond”; „d²) amplasamentul construcțiilor noi la stradă va respecta aliniamentul istoric. Nu se admite ieșirea în consolă deasupra spațiului public a nivelurilor superioare ale construcțiilor, indiferent de tipul intervenției.”; „d³) accesele la parter, demisol sau subsoi pentru construcții noi sau în cazul reconstrucțiilor nu se admit a fi organizate din contul spațiului public (trotuar)”; 8. la lit. f) s-a expus textul în următoarea redacție „înălțimea clădirilor noi în interiorul cvartalelor istorice se va stabili reieșind din parametrii terenului, distanțele minime admise între construcții, normele sanitare și de protecție contra incendiilor, normele de însorire și iluminatul natural, indicii urbanistici aprobați în Regulamentul local de urbanism (funcția urbană, procent de ocupare a terenului, coeficient de utilizare a terenului) dar nu va depăși cinci niveluri supraterrane (P+3E+M sau P+3E+E retras), preferențial cu acoperiș în pante, înălțimea cumulativă ale cărora de la nivelul solului amenajat nu va depăși 12-15m, după caz, până la cota inferioară a acoperișului sau, în cazul acoperișurilor plate, până la cota parapetului deasupra nivelului patru supateran. În spațiul sub acoperișul în pante pot fi amplasate mansarde într-un nivel. Suprafața maximă a etajului retras, într-un singur nivel nu va depăși 60% din suprafața construită a clădirii. La determinarea regimului de înălțime a clădirii în numărul de etaje supraterrane se vor include etajul tehnic, mansarda și etajul soclu (demisolul) dacă cota de sus a planșeului acestuia depășește cota medie de sistematizare a solului cu minim 2 m. Mezaninul (supanta) care ocupă mai mult de 40% din spațiu, se va considera etaj; (Notă: vezi reglementările NCM C.01.08:2016 “Blocuri locale”, NCM C.01.12:2018 “Clădiri civile. Clădiri și construcții publice” și NCM C.01.04:2005 “Clădiri administrative. Norme de proiectare”) 9. la lit. g) s-a expus textul în următoarea redacție „, fac excepție de la prevederile alineatelor e) și f) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal sau plan urbanistic de detaliu aprobat și avizat, inclusiv de către Ministerul Educației, Culturii și Cercetării, care reprezintă autoritatea publică centrală interesată,
--	--

		conform legislației în vigoare”; 10.s-a propus adăugarea în continuare a unui litere noi: „h) clădirile noi în interiorul cvartalelor istorice reconstruite integral în perioada anilor 1970 - 1980 și în care există edificii mai înalte de șase niveluri, se vor integra ținând cont de contextul, proporțiile, formele, dimensiunile și scara existentă a construcțiilor locului, fără a depăși cota maximală a acestora”. Notă: Ulterior decizia a fost redactată și respectiv punctele au fost renumerotate.
2	Reprezentanți ai societate civile	S-a solicitat introducerea termenilor concreți la elaborarea Conceptul de dezvoltare al Centrului istoric al Chișinăului. S-a propus de a suspenda până la aprobarea unui Plan urbanistic zonal ce ar reglementa Nucleul Istoric al Chișinăului și a Schemei complexe a transporturilor, precum și aprobarea modificărilor în Planul urbanistic general al municipiului Chișinău, aplicarea prevederilor referitoare la trasarea bd. Dimitrie Cantemir, de la str. Ismail până la str. Mihai Viteazul, precum și orice altă modificare a tramei stradale, cum ar fi lărgirea str. București și a str. Statul Țării, inclusiv cu trasarea acesteia prin țesutul istoric dintre str. Alexandru cel Bun până la str. Albișoara Propunerea respectivă a fost acceptată, cu introducerea în pct. 2 al proiectului de decizie a termenului de până la 31.08.2021. Propunerea respectivă nu se acceptă deoarece respectivele prevederi sunt importante strategice și sunt prevăzute în Planul Urbanistic General aprobat prin decizia aprobat prin decizia CMC nr. 68/1-2 din 22.03.2007. Totodată ținând cont că, conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/30 din 20.03.2007 a fost stabilită necesitatea trasării bd. Dimitrie Cantemir și reconstrucția cartierelor adiacente acestuia, terenurile adiacente fiind considerate de utilitate publică, interes local, chestiunea în cauză urmează a fi examinată concomitent cu actualizarea și aprobarea noului Planul urbanistic general al municipiului Chișinău.

	S-a propus de a nu se admită elaborarea și aprobarea unor planuri urbanistice zonale (PUZ) pentru oricare terenuri indiferent de tipul de proprietate, care sunt parte componentă a teritoriului monumentului de categorie națională – Nucleul istoric al Chișinăului până la aprobarea unui Plan urbanistic zonal ce ar reglementa Nucleul Istoric al Chișinăului, a Schemei complexe a transporturilor, precum și aprobarea modificărilor în Planul urbanistic general al municipiului Chișinău și Regulamentul local de urbanism; S-a propus de a se prezenta spre aprobare Consiliului municipal Chișinău instituirea Serviciului Patrimoniului Cultural ca structură a administrației publice municipale specializate în protejarea bunurilor de patrimoniu cultural cu aprobarea Regulamentului de organizare și statutul de funcții respective.	Propunerea respectivă nu s-a acceptat, deoarece aprobarea documentației de urbanism va dura în timp, fapt care ar leza interesele legieme ale proprietarilor de imobile/terenuri amplasate în Zona centrală istorică și ar stagna atragerea investițiilor. La fel se va anticipa inițierea multiplelor procese de judecată contra autorității publice locale, cât și se va exclude povara financiară pentru întocmirea documentației de urbanism de pe seama autorității publice locale. Nu s-a acceptat deoarece chestiunea în cauză urmează să fie examinată concomitent cu aprobarea structurii organizaționale a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare.
--	--	--

3 Centrul Național Anticorupție (raport de expertiză anticorupție nr. FDA21/7125 18.02.2021)	S-a recomandat de a se expune referirilor la cazurile excepționale nominalizate în pct. 5.1 și 5.2 din proiectul de decizie. La pct. 5.3 s-a recomandat concretizarea sintagmei „notificarea prealabilă a MECC” La pct. 5.6 s-a recomandat concretizarea sau înlocuirea cuvântului „retragerea” cu un alt cuvânt care ar reda cu certitudine soarta construcțiilor noi pe terenul monumentelor	S-a acceptat prin excluderea sintagmei „cazuri excepționale”, pct. 5.1 și 5.2 fiind redactate în următoarea redacție: 5.1. Modificarea parcelelor/terenurilor existente pe care sunt amplasate monumentele cu statut național sau local de protecție, se va admite doar în baza studiilor de specialitate, cu avizul Ministerului Educației, Culturii și Cercetării. În cazul divizării cadastrale a bunurilor imobile (teren sau construcții) cu statut de monument, indiferent de tipul de proprietate, bunurile imobile rezultate din aceste schimbări își mențin statutul de părți componente ale monumentului clasat. 5.2. Modificarea adreselor monumentelor cu statut național sau local de protecție, se va admite doar cu avizul Ministerului Educației, Culturii și Cercetării. În cazul modificării adresei monumentului istoric clasat, indiferent de tipul de proprietate, acesta își păstrează regimul juridic de protecție prevăzut de legislația în vigoare. Terenul imobilului cu statut de protecție este parte integrantă a monumentului. Propunerea respectivă s-a acceptat prin substituirea în pct. 5.3 din proiectul de decizie a sintagmei „notificare prealabilă” cu sintagma „avizul pozitiv”. Propunerea respectivă s-a acceptat prin redactarea pct. 5.6 în următoarea redacție: 5.6. În cazul admiterii amplasării unor construcții noi pe terenul monumentului, acestea se vor amplasa cu retragere de la construcția cu statut de monument astfel, încât fațadele monumentului (cu excepția calcanelor) să fie puse în valoare și să fie asigurate normele sanitare, de protecție contra incendiilor, însoțite și iluminare naturală. Procentul de ocupare a terenului (POT) nu va depăși 60% din terenul liber pentru construcție.
--	---	--

		S-a recomandat corelarea prevederilor pct. 5.6 din proiectul de decizie referitor la perioada în care proiectul de decizie v-a efecte juridice.	S-a acceptat prin excluderea pct. 6 din proiectul de decizie și modificarea pct. 5, în redacția după cum urmează: „5. Prin derogare de la prevederile Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, pe teritoriul monumentului de categorie națională - Nucleul Istoric al Chișinăului, se instituie reglementări temporare până la aprobarea Planului Urbanistic Zonal Centru, modificărilor în Planul Urbanistic general al orașului Chișinău și Regulamentului local de urbanism aferent acestuia, care ar reglementa Nucleul Istoric al Chișinăului, pentru lucrările de sistematizare urbană a teritoriului și pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenții la imobile cu statut de monument, construcție, reconstrucție, desființare/demolare, după cum urmează: ...”
--	--	--	---

Consilier Municipal Frațiunea Platforma DA

Aliona Mandati



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
Comisia pentru construcție, arhitectură și relații funciare

A V I Z

din 09 martie 2021

la proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la securizarea și dezvoltarea zonei Centru – Nucleul Istoric al orașului Chișinău”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

Se aprobă aviz **pozitiv** la proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la securizarea și dezvoltarea zonei Centru – Nucleul Istoric al orașului Chișinău”.

7 (șapte) – pro, 2(doi) – împotriva, 0 (zero) – abținut

Președinte

Vasilii CHIRTOCA

Secretar

Veaceslav NEDELEA