

## 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 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:

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.

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 avizul pozitiv al Ministerului Educației, Culturii și Cercetării este nulă de drept.

5.4. Nu se admit intervenții la monumentele de istorie, arhitectură și artă, cu statut național și local de protecție și conversii ale funcțiilor acestora, care implică modificarea arhitecturii istorice a clădirii. Indiferent de natura ei, intervenția va fi făcută în scopul de a pune la maxim în valoare potențialul, personalitatea, identitatea și substanța originală a monumentului. 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 (țiglă din argilă, olane, tablă în falț, solzi din zinc), paramentul fațadelor, elementele decorative de exterior și interior se vor executa în tehnica originală a monumentului.

5.5. 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.

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

5.7. În cazul unor construcții noi pe amplasamente libere unde au existat sau nu construcții istorice fără statut de monument, se pot realiza fațade cu expresie modernă, dar ținând cont de scara arhitecturală a fronturilor existente, ritm, materiale de finisare, soluția coloristică, studiindu-se și posibilitatea reluării unor elemente de la fațada clădirii ce a existat pe amplasamentul respective.

5.8. 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.

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 supratean. 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 suprateane 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 oraşului Chişinău.

De asemenea, aprobarea proiectului de decizie, va permite de a anticipa iniţierea multiplelor procese de judecată contra Municipiului Chişinău, or, în conformitate cu prevederile Legii nr. 835 din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului”, Legii nr. 136 din 17.06.2016 „Privind statutul municipiului Chişinău”, Legii nr.436-XVI din 28.12.2006 „Privind administraţia publică locală” aprobarea documentaţiei de urbanism ţine în exclusivitate de obligaţia Consiliului Municipal Chişinău.

În temeiul avizului emis în baza procesului-verbal al şedinţei de Consiliului Naţional al Monumentelor Istorice nr 15 din 28.07.2020, în textul iniţial al proiectului de dispoziţie (se anexează) au fost introduse următoarele modificări:

1. Pe parcursul întregului text al proiectului de decizie, sintagma „Centrul-Nucleului istoric al oraşului Chişinău” de expus în redacţia următoare „teritoriul monumentului de categorie naţională - Nucleul istoric al Chişinăului”.
  2. În pct. 2 al proiectului de decizie, textul „şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţie” de expus în următoarea redacţie „şi pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenţii la imobile cu statut de monument, construcţie, reconstrucţie, desfiinţare/demolare, după cum urmează:”;
  3. la lit. a) de expus textul în următoarea redacţie „Modificarea parcelelor/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”;
  4. se propun două litere noi după cum urmează:  
„a<sup>1</sup>) 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”;
  - „a<sup>2</sup>) 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. 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 şi tehnici tradiţionale: tâmplării (uşi, ferestre) din lemn şi feronerii 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 originară a monumentului”.
- Se propune adăugarea în continuare a unor litere noi:
- „b<sup>1</sup>) 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;
- „b<sup>2</sup>) în cazul admiterii amplasării unor construcţii noi pe terenul monumentului, acestea se vor retrage de la planul monumentului astfel, încât faţadele monumentului (cu excepţia calcanelor) să fie puse în valoare, şi să fie asigurate normele sanitare, de protecţie 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:

„d<sup>1</sup> ) indiferent de tipul intervenției (construcție, reconstrucție, renovare etc.) nu se admite finisarea fațadelor din materiale compozite de tip etalbond, dibond, alucobond”;

„d<sup>2</sup> ) 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.”;

„d<sup>3</sup> ) 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”.

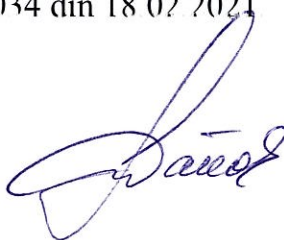
În concluzie se menționează că proiectul de decizie supra vine să reglementeze aplicarea prevederilor Regulamentului local de urbanism în partea ce ține de zona funcțională a teritoriului precum și anumite reglementări urbanistice la sistematizarea urbană a teritoriului și emiterea actelor permissive 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

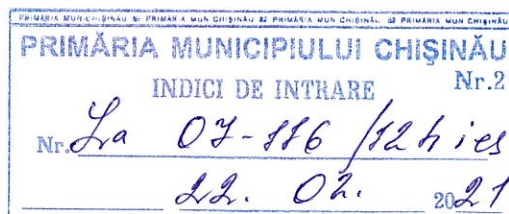
### Consiliul municipal Chișinău

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







## **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*

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.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 -	
<p><b>Pct. 5.1 și 5.2 din proiect</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
<p><b>Obiecții:</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
<p><b>Recomandări:</b></p> <p>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.</p>	
<p><b>Factori de risc:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Introducerea termenilor noi care nu au o definiție în legislație sau în proiect</li><li>● Formulare ambiguă care admite interpretări</li></ul>	<p><b>Riscuri de corupție:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Încurajarea sau facilitarea actelor de:<ul style="list-style-type: none"><li>- corupere activă</li><li>- corupere pasivă</li></ul></li></ul>

**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

## 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”.

**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 Consiliul Național al Monumentelor Istorice nr. 16 din 03.08.2020	<p>În temeiul avizului emis în baza procesului-verbal al ședinței de Consiliul Național al Monumentelor Istorice nr. 16 din 03.08.2020, în textul inițial al proiectului de dispoziție (se anexează) au fost introduse următoarele modificări:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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”.</li> <li>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:”;</li> <li>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”;</li> <li>4. s-au propus două litere noi după cum urmează: „a<sup>1</sup>) 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”;</li> </ol>

„a<sup>2</sup>) 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 (figlă 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:

„b<sup>1</sup>) 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;

„b<sup>2</sup>) în cazul admiterii amplasării unor construcții noi pe terenul monumentului, acestea se vor retrage de la planul monumentului astfel, încât fațadele monumentului (cu excepția calcaneor) 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 „rîm” 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 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-archivistice”;

- s-a propus adăugarea în continuare a unor litere noi:

„d<sup>1</sup>) indiferent de tipul intervenției (construcție, reconstituție, renovare



- etc.) nu se admite finisarea fațadelor din materiale compozite de tip etalbond, dibond, alucobond”;
- „d<sup>2</sup>) 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.”;
- „d<sup>3</sup>) 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) 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 supratereane (P+3E+M sau P+3E+E retras), preferențial cu acoperiș în pante, înălțimea cumulativă ale căreia 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 supraterean. 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 supratereane 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) 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,

		<p>conform legislației în vigoare”;</p> <p>10. s-a propus adăugarea în continuare a unui litere noi:</p> <p>„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 existență a construcțiilor locului, fără a depăși cota maximală a acestora”.</p> <p><b>Notă: Ulterior decizia a fost redactată și respectiv punctele au fost renumerotate.</b></p>
2	<p><b>Reprezentanți ai societăți civile</b></p>	<p>S-a solicitat introducerea termenilor concreți la elaborarea Conceptul de dezvoltare al Centrului istoric al Chișinăului.</p> <p>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. Sfatul Țării, inclusiv cu trasarea acesteia prin țesutul istoric dintre str. Alexandru cel Bun până la str. Albișoara</p> <p>Propunerea respectivă a fost acceptată, cu introducerea în pct. 2 al proiectului de decizie a termenului de până la 31.08.2021.</p> <p>Propunerea respectivă nu se acceptă deoarece respectivele prevederi sunt importante strategic 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.</p>

	<p>S-a propus de a nu se admite 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;</p> <p>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.</p>	<p>Propunerea respectivă nu s-a acceptat, deoarece aprobarea documentației de urbanism va dura în timp, fapt care ar leza interesele legiime ale proprietarilor de imobile/terenuri ampăiasate 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.</p> <p>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.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>3</p> <p>Centrul Național Anticorupție (raport de expertiză anticorupție nr. EDA21/7125 18.02.2021)</p>	<p>S-a recomandat de a se expune referitor la cazurile excepționale nominalizate în pct. 5.1 și 5.2 din proiectul de decizie.</p> <p>La pct. 5.3 s-a recomandat concretizarea sintagmei „notificarea prealabilă a MECC”</p> <p>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</p>	<p>S-a acceptat prin excluderea sintagmei „cazuri excepționale”, pct. 5.1 și 5.2 fiind redactate în următoarea redacție:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Propunerea respectivă s-a acceptat prin substituirea în pct. 5.3 din proiectul de decizie a sintagmei „notificare prealabilă” cu sintagma „avizul pozitiv”.</p> <p>Propunerea respectivă s-a acceptat prin redactarea pct. 5.6 în următoarea redacție:</p> <p>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, însorire și iluminare naturală. Procentul de ocupare a terenului (POT) nu va depăși 60% din terenul liber pentru construcție.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>S-a recomandat corelarea prevederilor pct. 5.6 din proiectul de decizie referitor la perioada în care proiectul de decizie v-a efecte juridice.</p>	<p>S-a acceptat prin excluderea pct. 6 din proiectul de decizie și modificarea pct. 5, în redacția după cum urmează:</p> <p>„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: ...”</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Consilier Municipal Fracțiunea Platforma DA



Aliona Mandati