

Raport cu privire la activitatea Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare pentru perioada 01.06.2011 – 01.06.2012

Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare activează în baza Regulamentului, organigramei și statelor de personal aprobate prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 54/14 din 03.08.2006. Direcția generală include în componența sa următoarele subdiviziuni:

- Direcția administrare și sistematizare urbană;
- Direcția administrare inginerescă;
- Direcția funciară;
- Direcția contabilitate și planificare;
- Direcția date inițiale și cercetări pentru proiectare, construcții și exploatare.

Direcția generală își desfășoară activitatea în baza principiilor unice de colaborare colegială, respect reciproc și răspundere personală în ce privește onorarea de serviciu ale tuturor angajaților.

Direcția generală este condusă de către directorul Direcției generale, care exercită și funcția de arhitect principal al municipiului Chișinău și cea de președinte al Consiliului urbanistic.

Direcția generală este o subdiviziune a Consiliului municipal Chișinău care se ocupă cu realizarea unui ansamblu de activități specifice urbanismului și amenajării teritoriului, precum și reglementării regimului proprietății funciare în teritoriu.

Informația despre indicii de bază privind activitatea Direcției generale arhitectură urbanism și relații funciare în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, precum și gestionării resurselor funciare este relatată în anexa nr. 1.

1. Activitățile în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului sau desfășurate ținându-se cont de Planul urbanistic general de dezvoltare a orașului Chișinău, aprobat de către Consiliul municipal Chișinău prin decizia nr. 68/1-2 din 22.03.2007 și Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008. Este de menționat că Planul urbanistic general a fost aprobat în baza avizelor Guvernului Republicii Moldova și Agenției Construcții și Dezvoltare a Teritoriului a Republicii Moldova (procesul verbal al ședinței de lucru din 21.03.2007 în cadrul Guvernului Republicii Moldova „Cu privire la examinarea Planului de amenajare a teritoriului mun. Chișinău și a Planului urbanistic general al orașului Chișinău“ și avizul general pozitiv al Agenției Construcții și Dezvoltare a Teritoriului a Republicii Moldova nr. 764-01-07 din 20.03.2007). În conformitate cu prevederile legislației, ținând cont de unele propuneri parvenite în perioada aplicării prevederilor Planului urbanistic general al orașului Chișinău, precum și documentația urbanistică elaborată în perioada precedentă, este preconizată corectarea Planului urbanistic general. În acest scop a fost anunțată licitația publică pentru elaborarea corectărilor în Planului urbanistic general al orașului Chișinău, însă, cu regret nu a fost înregistrat nici un participant.

2. În faza finală de elaborare se află „Planul urbanistic zonal Centru orașul Chișinău”, „Schema complexă a transporturilor din mun. Chișinău” și „Registrul monumentelor imobile de importanță locală din mun. Chișinău”. Conform dispoziției Primarului general al mun. Chișinău nr. 10-d din 09.01.2012 în perioada 18.01.2012-15.03.2012 sau desfășurate consultările publice cu elaborarea unui raport de totalizare. Conform dispoziției nr. 350-d din 27.04.2012 primarului general al mun. Chișinău la 30.05.2012 s-au desfășurat consultările cu specialiștii în domeniu și instituțiile interesate.

Documentația elaborată după racordarea cu rezultatele consultărilor publice, inclusiv avizele experților în domeniu va fi prezentată spre aprobare Consiliului municipal Chișinău.

3. A fost organizată și desfășurată Conferința științifică „Chișinău - vatră de istorie și civilizație milenară”, care a avut loc la 12.10.2011 în incinta Muzeului de arheologie și istorie, cu participarea Academiei de Științe a Republicii Moldova și Asociației istoricilor din Republica Moldova.

4. A fost elaborată și inaugurată în natură compoziția sculpturală „Piatra de temelie a Chișinăului” dedicată Hramului orașului Chișinău (str. Pușkin colț cu str. Albișoara).

5. Direcția generală a participat la elaborarea Concepției și realizarea în natură a compozițiilor sculpturale „Emil Loteanu” și „Aleea Stelelor” din preajma Cinematografului „Patria” (09.11.2011).

6. Întru asigurarea aplicării unitare la nivel național a prevederilor legislației în vigoare, în special a Legii nr. 163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, s-a propus Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor elaborarea și prezentarea spre aprobare Guvernului Republicii Moldova a Regulamentului privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor care ar elimina lacunele și contradicțiile existente, ar reglementa mai detaliat procedura de elaborare și eliberare a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire (desființare), inclusiv autorizarea proiectării și construirii mansardelor la casele de locuit multietajate, a anexelor, balcoanelor, loggiilor, anexelor supraetajate, replanificarea apartamentelor, organizarea intrărilor suplimentare în încăperile cu altă destinație decât cea de locuință de la parterele, demisolurile și subsolurile blocurilor locative, ținându-se cont de necesitatea protejării proprietăților învecinate conform prevederilor codului civil, precum și ar include mecanismul eficient de combatere a construcțiilor neautorizate și de soluționare a problemei construcțiilor neautorizate deja existente, având în vedere că în multiple cazuri prin hotărârea respectivă a instanței de Judecată contravenienții sunt sancționați doar pe cale administrativă prin aplicarea unei amenzi fără demolarea construcțiilor neautorizate. În acest context și având în vedere necesitatea reglementării cadrului juridic, la moment, la inițiativa Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor al Republicii Moldova este lansat procesul de consultări publice în scopul stabilirii unor reguli la nivel național, argumentate juridic.

7. Întru asigurarea îndeplinirii deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 5/3 din „Cu privire la executarea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 51/4 din 06.07.2006...” este în stadiu de definitivare Regulamentul nou privind amplasarea gheretelor și teraselor de vară. La definitivarea Regulamentului în cauză urmează să fie apreciate unele aspecte juridice privind demontarea forțată a gheretelor de către serviciile interesate ale Primăriei municipiului Chișinău și mai apoi se va prezenta spre aprobare Consiliului municipal Chișinău.

8. Întru asigurarea implimentării Regulamentului privind condițiile de amplasare a obiectivelor în zona drumului public și /sau în zonele de protecție ale acestuia - anexa nr. 4 la Legea drumurilor, introdusă prin Legea Republicii Moldova nr. 85 din 07.07.2011, la propunerea Direcției generale a fost adoptată dispoziția primarului general al municipiului Chișinău nr. 1126-d din 22.12.2011 „Cu privire la examinarea și modalitatea implimentării Legii drumurilor nr. 509-XIII din 22.06.1995 în municipiul Chișinău”, conform căreia a fost constituită o comisie de lucru care va examina situația amplasamentelor publicitare existente și modalitatea implimentării Legii drumurilor în municipiul Chișinău. Conform recomandărilor Comisiei la acest capitol urmează să fie

elaborat un studiu de fezabilitate privind analiza și reglementarea amplasării dispozitivelor de publicitate în municipiul Chișinău. În acest scop Direcția generală, în baza procesului verbal nr. 1 din 27.12.2011 al ședinței Comisiei pentru examinarea și modalitatea punerii în aplicare a Legii drumurilor nr. 509-XIII din 22.06.1995, modificată prin Legea nr. 85 din 07.07.2011, a solicitat Direcției generale finanțe să determine sursa de acoperire a cheltuielilor necesare pentru elaborarea studiului nominalizat (conform devizului de cheltuieli elaborat de către I.M.P. „Chișinăuproiect” este necesar de 119367 lei). În urma determinării sursei de acoperire a cheltuielilor, Direcția generală va pregăti documentația de licitație privind desfășurarea concursului de elaborare a studiului de fezabilitate și mai apoi îl va propune spre aprobare la una din ședințele ordinare a Consiliului municipal Chișinău. Concomitent la recomandarea Comisiei de lucru a fost perfectată și emisă dispoziția primarului general al municipiului Chișinău nr. 292-d din 18.04.2012 „Despre anularea autorizațiilor de construire și amplasare a publicității exterioare”, conform căreia sa dispus demontarea și evacuarea dispozitivelor publicitare amplasate pe segmentul de drum din bd. Dacia (dela șos. Muncești, fostul post al Poliției Rutiere, până la str. Valea Crucii). Conform dispoziției susmenționate în termen de până la 01.06.2012 de către 54 agenți economici urmează să fie demontate și evacuate 110 dispozițive publicitare.

9. Pe parcursul perioadei de activitate au fost organizate 2 ședințe ale Consiliului arhitectural-urbanistic municipal Chișinău, în cadrul cărora au fost examinate 4 concepții arhitectural urbanistice, spre realizare fiind recomandate 2 obiective.

10. Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr., 1/16 din 10.02.2011a fost aprobat planul de activități prioritare potrivit concepției funciare pe anii 2011-2012. Pe parcursul perioadei de către Direcția funciară din cadrul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare au fost realizate următoarele activități:

- au fost delimitate 400 terenuri municipale și clasate pe domenii public/privat, inclusiv terenurile aferente instituțiilor de învățământ municipale (direcțiile de educație, aferente instituțiilor de ocrotire a sănătății (Direcția sănătății), aferente instituțiilor protecției drepturilor copilului (Direcția protecția dreptului copilului) și alt., urmînd a fi avizate în ședința comisiei de specialitate și aprobate de Consiliul municipal Chișinău);

- S-a asigurat derularea procesului de organizare a licitațiilor și concursurilor funciare;

- S-a asigurat reorganizarea datelor geospațiale conform standardului european INSPIRE a serviciilor WEB și WMS și s-a realizat serviciul WEB-GIS pentru utilizatorii de informații geospațiale publice (a se vedea pagina web: map.chisinau.md);

- S-au re poziționat datele geospațiale din rețeaua geodezică locală în rețeaua geodezică națională RGN (MOLDREF 99);

- Sa organizat (la 26.12.2011) un seminar de instruire pentru inginerii cadastrali din primăriile localității municipiului Chișinău, la care au participat 17 persoane din 15 localități precum și 2 reprezentanți ai oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat;

- Este elaborat și se află în stadiu de examinare proiectul deciziei privind delimitarea a 32 loturi de pământ gestionate de S.A. „Apă-Canal Chișinău”;

- Este elaborat și se află în stadiu de examinare regulamentul cu privire la gestionarea resurselor funciare municipale;

- Se află în stadiu de definitivare noul mod de evaluare a resurselor funciare municipale.

11. Cu eforturile Direcției generale, în perioada dării de seamă au fost obținute venituri în sumă totală de mln.45096,8 mii lei, inclusiv 21502,0 mii lei de la vânzarea-

cumpărarea terenurilor, 20037,8 mii lei de la arendarea terenurilor și 3557,0 mii lei - mijloace financiare acumulate de la prestarea serviciilor conform Nomenclatorului respectiv, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 9/4 din 23.05.2008.

Pentru anul 2012, obiectivele de bază ale Direcției generale sunt orientate spre realizarea mai eficientă și eficace a activității de urbanism și amenajare a teritoriului, precum și creșterea capacității de administrare a datelor privind dezvoltarea teritorială și a procesului de implementare a strategiei teritoriale a municipiului Chișinău.

Considerăm oportun de a include spre examinare în cadrul ședințelor Consiliului municipal Chișinău următoarele chestiuni:

- caietul de sarcini pentru reactualizarea Planului urbanistic general al orașului Chișinău și Planului de amenajare al mun. Chișinău;
- documentația urbanistică privind reactualizarea Planului urbanistic general al orașului Chișinău și corectarea Regulamentului local de urbanism;
- planurile urbanistice zonale și planurile urbanistice de detaliu pentru zonele predestinate dezvoltării și revitalizării;
- înstituirea unui serviciu specializat în cadrul administrației publice locale pentru protejarea monumentelor de arhitectură și patrimoniului arheologic.

Concomitent este necesară reglementarea regimului proprietății funciare care are drept scop:

- asigurarea organizării și petrecerii concursurilor și licitațiilor funciare care vor contribui suplimentar la perceperea și sporirea acumulărilor financiare în bugetul municipal;
- autentificarea dreptului deținătorilor de teren;
- privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate și private, inclusiv a construcțiilor nefinalizate;
- intensificarea controlului asupra folosirii raționale și conform destinației terenurilor cu prezentarea propunerilor de rigoare Consiliului municipal Chișinău, în vederea stabilirii plăților funciare în cazul eschivării beneficiarilor de la încheierea contractelor de vânzare-cumpărare sau arendare a terenurilor;
- asigurarea percepției plăților funciare.

În domeniul dezvoltării urbane, Direcția generală își corelează activitatea cu toate subdiviziunile Consiliului municipal Chișinău, Preturile sectoarelor municipiului, Consiliile orașelor, satelor (comunelor) din componența municipiului Chișinău, iar în domeniul urbanismului cu I.M.P. „Chișinăuproiect” și I.N.C.P. „Urbanproiect”.

Deasemenea, Direcția generală conlucrează cu Oficiul cadastral teritorial Chișinău în problemele schimbului de informații cadastrale și înregistrării dreptului asupra bunurilor imobile, cu institutul de proiectări în domeniul organizării teritoriului la delimitarea terenurilor proprietate publică a statului și terenuri proprietate publică a unităților administrative teritoriale și alte instituții și organizații de profil.

În chestiunile privind obiectivele atestate ca monumente de istorie, arhitectură și cultură Direcția generală conlucrează cu Ministerul Culturii al Republicii Moldova, Academia de Științe a Republicii Moldova.

Arhitect-șef interimar
al municipiului Chișinău

Radu Blaj

Informație

privind activitatea desfășurată de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare pentru perioada 01.06.2011 – 01.06.2012

| Nr. crt. | Indici de bază | 01.06.2011 – 01.06.2012 |
|----------|--|-------------------------|
| 1. | Scrisori parvenite în Direcția generală; | 8181 |
| 2. | Scrisori parvenite de la Primăria mtm. Chișinău inclusiv de la organele ierarhic superioare; | 4957 |
| 3. | Petiții; | 2202 |
| | In total: | 15340 |
| 4. | Au fost perfectate: | |
| 4.1 | CertIFICATE DE URBANISM: | |
| 4.1.1 | Certificate de urbanism pentru proiectare, eliberate solicitanților pentru construcții locative particulare; | 433 |
| 4.1.2 | Certificate de urbanism pentru proiectare eliberate persoanelor fizice și juridice în alte scopuri decât locative; | 662 |
| 4.1.3 | Certificate de urbanism privind plasarea dispozitivelor de publicitate. | 28 |
| 4.2 | Certificate de urbanism informative: | |
| 4.2.1 | Privind stabilirea regimului urban, eliberate solicitanților pentru construcții locative particulare; | 245 |
| 4.2.2 | Privind stabilirea regimului urban, eliberate persoanelor fizice și juridice în alte scopuri decât locative; | 142 |
| 4.2.3 | Privind perspectiva demolării imobilelor; | 119 |
| 4.3. | Certificate privind atribuirea adreselor poștale; | 449 |
| 4.4 | Trasee pentru rețelele tehnice; | 418 |
| 4.5 | Calculul liniilor roșii. | 194 |
| 4.6 | Scheme privind delimitarea hotarelor: | |
| 4.6.1 | Scheme privind stabilirea hotarelor imobilelor cu destinație locativă; | 283 |
| 4.6.2 | Scheme privind stabilirea hotarelor imobilelor cu altă destinație decât locativă; | 326 |
| 4.6.3 | Concretizarea suprafețelor. | 566 |

| | | |
|--------|---|------|
| 4.7 | Autorizații: | |
| 4.7.1 | Autorizații de funcționare; | 6 |
| 4.7.2 | Autorizații de schimbare a destinației; | 130 |
| 4.7.3 | Autorizații de desființare eliberate solicitanților pentru construcții locative particulare; | 121 |
| 4.7.4 | Autorizații de desființare eliberate persoanelor fizice și juridice în alte scopuri decât locative; | 61 |
| 4.7.5. | Autorizații de construire și amplasare a publicității exterioare; | 2025 |
| 4.7.6, | Autorizații de construire și amplasare a inscripțiilor și imaginilor exterioare; | 734 |
| 4.8 | Au fost examinate și coordonate proiecte pentru rețelele ingineresti; | 1069 |
| 4.9 | Au fost examinate și înregistrate ridicări topografice de executare a proiectelor rețelelor ingineresti. | 515 |
| 5. | Au fost elaborate și prezentate autorităților administrației publice locale : | |
| 5.1 | Dispoziții; | 91 |
| 5.2 | Decizii cu privire la autentificarea dreptului de proprietate (inclusiv prin vânzare-cumpărare la preț normativ); | 130 |
| 5.3 | Decizii cu privire la darea în arendă (inclusiv și prelungirea termenului de arendă); | 260 |
| 5.4 | Decizii cu privire la vânzarea-cumpărare și arendarea terenurilor prin licitație; | - |
| 5.5 | Decizii cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate și private; | 128 |
| 5.6 | Decizii cu privire la operarea unor modificări; | 28 |
| 5.7 | Decizii cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor la preț liber; | 1 |
| 5.8 | Alte decizii, inclusiv cu privire la stabilirea dreptului de proprietate municipală; | 19 |
| 6. | Titluri de autentificare a dreptului deținătorilor de teren; | 212 |
| 7. | Contracte de vânzare-cumpărare a terenurilor; | 298 |
| 8. | Contracte de arendă funciară; | 302 |

| | | |
|-----|---|---------|
| 9. | Venituri obținute în total, mii lei inclusiv: | 45096,8 |
| 9.1 | De la vânzarea-cumpărarea terenurilor; | 21502,0 |
| 9.2 | De la arendarea terenurilor (inclusiv plăți funciare); | 20037,8 |
| 9.3 | Mijloace financiare acumulate în urma prestării serviciilor; | 3557,0 |
| 10. | Persoane primite în audiență la Direcția generală. | 12984 |
| 11. | Informații-totalizare a activității ghișeului: | |
| | -consultații telefonice; | 5191 |
| | -consultații la ghișeu; | 8202 |
| | -cereri primite; | 6882 |
| | Total acțiuni; | 20275 |
| 12. | Numărul de obiective examinate în cadrul Consiliului arhitectural urbanistic municipal. | 4 |

Arhitect-șef interimar
al municipiului Chișinău

Radu Blaj