



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

nr. _____

din _____

Cu privire la aprobarea Planului urbanistic zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara – Ismail – Calea Moșilor – Mihai Viteazul

Având în vedere necesitatea valorificării urbanistice a teritoriului care reprezintă proprietate de stat, municipală și privată în corespundere cu exigențele actuale, Planul urbanistic zonal elaborat de către Întreprinderea Municipală Institutul Municipal de Proiectări „CHIȘINĂU PROIECT” (obiect nr. 3557) conform certificatului de urbanism pentru proiectare nr. nr. 10i/21 din 15.01.2021 și Temei-program aprobate cu autoritatea publică locală, ținând cont de decizia Consiliului arhitectural-urbanistic municipal din 24.05.2022, avizele Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova (aviz general nr. 02 din 25.04.2023), Agenției de Mediu (aviz de evaluare prealabilă nr. 10/3237/2022 din 07.10.2022), Agenției Naționale pentru Sănătate Publică (aviz sanitar nr. 01-13/2-3546 din 09.09.2022), Agenției pentru Supraveghere Tehnică (scrisoarea nr. 2580/22 din 11.07.2022), procesul-verbal al consultărilor publice din 24.10.2022 privind lansarea consultărilor publice și prezentarea planurilor urbanistice zonale alăturate străzilor Mesager, Albișoara, Industrială, procesul-verbal de prezentare a Planurilor urbanistice zonale alăturate străzilor Mesager, Albișoara, Industrială din 21.12.2022 desfășurate în cadrul Uniunii Arhitecților, procesul-verbal al consultărilor publice din 03.01.2023 asupra proiectului Planului urbanistic zonal examinat (desfășurate în baza dispoziției nr. 596-d din 06.12.2022), în conformitate cu prevederile deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 2/28 din 02.04.2021 „Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare CMC a planurilor urbanistice zonale și de detaliu”, în temeiul art. 6 și art. 30 din Legea Republicii Moldova nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, art. 5 alin. (1) lit. i), alin. (2), alin. (4), art. 6 alin. (1) lit. b), art. 7 alin. (1), (3) din Legea nr. 488/1999 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, Hotărârii Guvernului nr.660/2006 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de cercetare prealabilă pentru declararea utilității publice a obiectului exproprierii și art. 14 alin. (1), alin. (2) lit. o) și art. 19 alin. (4) din Legea Republicii Moldova nr.

436/2006 privind administrația publică locală și art. 6 din Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chișinău, Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Se aprobă Planul urbanistic zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara – Ismail – Calea Moșilor – Mihai Viteazul, sectorul Rîșcani, mun. Chișinău (obiect nr. 3557).

2. Se operează modificări în Regulamentul local de urbanism, aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, conform Regulamentului local aferent Planului urbanistic zonal.

3. În baza prevederilor documentației de urbanism aprobate, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va sistematiza și propune examinării Consiliului Municipal Chișinău parcelele de teren proprietate municipală, pasibile adjudecării prin intermediul licitației funciare.

4. În vederea declarării utilității publice pentru lucrările de interes local, necesare implementării Planului urbanistic zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara – Ismail – Calea Moșilor – Mihai Viteazul, vor fi inițiate proceduri necesare conform mecanismului și condițiilor prevăzute de legislația în vigoare.

5. Direcția relații publice și buget civil va publica pe pagina oficială a Primăriei Municipiului Chișinău prezenta decizie.

6. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în sarcina viceprimarului de ramură al municipiului Chișinău, dl Ilie Ceban.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de decizie

„Cu privire la aprobarea Planului urbanistic zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara – Ismail – Calea Moșilor - Petricani – Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău”

1. Beneficiar: Autoritatea publică locală

2. Destinația: Modificarea codurilor de reglementare urbanistică pentru teritoriul prevăzut conform Regulamentului local de urbanism, în baza PUZ.

Conform Planului Urbanistic General al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, zona funcțională a teritoriului prevede lichidarea funcțiilor industriale și dezvoltarea zonelor verzi, amplasarea serviciilor publice/comerciale/administrative.

Conform Regulamentului Local de Urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului CMC nr. 22/40 din 25.12.2008 (cu concretizări conform dispoziției nr. 480-d din 29.05.2014), zona examinată este reglementată prin codurile urbanistice: **COD C6** – Zonă comercială, care cuprinde funcțiuni de recreere, tip parcuri de distracții; **COD S** - Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

Având în vedere necesitatea dezvoltării urbanistice a or. Chișinău și ținând cont de amplasamentul favorabil a acestei zone, care se află în imediata apropiere de Nucleul istoric al Chișinăului, se propune evacuarea obiectivelor poluante, înlocuirea lor cu alte obiective nepoluante și amenajarea teritoriului cu spații verzi, accese și pasaje pietonale, terenuri de odihnă, terenuri de joacă pentru copii, etc.

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ cuprinde prevederi cu privire la următoarele zone: **COD C3-b** - Subzona comercială, care cuprinde centre comerciale, business centre, parcuri acvatice, teatre, etc. în zone cu densitate ridicată (CUT max - 3,0); **COD C6** – Zona comercială de recreere, cuprinde funcțiuni de recreere, tip parcuri de distracții (CUT max – 0,5); **COD C7-m** - (mixt) - Subzona de mica producere, depozitare și comerț en-gros (CUT max - 3,0); **COD C7-p** - Subzona autoparcări (POTmax – 80%; CUT max – 3,0); **COD II** - Zona de industrie ușoară, cuprinde funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluante. Poate fi utilizată ca tampon cu zone comerciale sau rezidențiale. Nu sunt admise în interiorul zonelor rezidențiale (CUT max – 3,0); **COD Su** - Subzona utilități publice (căii ferate, stației electrice, priza de apă); **COD Ssv** - Subzona spațiilor verzi.

3. Suprafața terenului: Suprafața studiată în PUZ – 110,0 ha.

Urmare a implementării soluțiilor propuse sunt stabilite următoarele categorii a terenurilor: Proprietate privată ~ 33.0 ha; Proprietate de stat ~ 23.5 ha; Proprietate municipală ~ 53.5 ha din care: 1. Terenuri proprietate municipală domeniul public existent ~ 16.9 ha; 2. Terenuri proprietate municipală domeniul public proiectat ~ 6.0 ha; 3. Terenuri municipală domeniul privat ~ 7.4 ha; Terenuri în limita fișiei riverane ~ 23.2 ha. Terenuri municipale propuse spre vânzare / cumpărare ~ 7.4 ha.

4. Temeiul juridic: Având în vedere necesitatea valorificării urbanistice a teritoriului care reprezintă proprietate de stat, municipală și privată în corespundere cu exigențele actuale, Planul urbanistic zonal elaborat de către Întreprinderea Municipală Institutul Municipal de Proiectări „CHIȘINĂU PROIECT” (obiect nr. 3557) conform certificatului de urbanism pentru proiectare nr. nr. 10i/21 din 15.01.2021 și Temei-program aprobate cu autoritatea publică locală, ținând cont de decizia Consiliului arhitectural-urbanistic municipal din 24.05.2022, avizele Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova (aviz general nr. 02 din 25.04.2023), Agenției de Mediu (aviz de evaluare prealabilă nr. 10/3237/2022 din 07.10.2022), Agenției Naționale pentru Sănătate Publică (aviz sanitar nr. 01-13/2-3546 din 09.09.2022), Agenției pentru Supraveghere Tehnică (scrisoarea nr. 2580/22 din 11.07.2022), procesul-verbal al consultărilor publice din 24.10.2022 privind lansarea consultărilor publice și prezentarea planurilor urbanistice zonale alăturate străzilor Mesager, Albișoara, Industrială, procesul-verbal de prezentare a Planurilor urbanistice zonale alăturate străzilor Mesager, Albișoara, Industrială din 21.12.2022 desfășurate în cadrul Uniunii Arhitecților, procesul-verbal al consultărilor publice din 03.01.2023 asupra proiectului Planului urbanistic zonal examinat (desfășurate în baza dispoziției nr. 596-d din 06.12.2022), *precum* și în conformitate cu prevederile deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 2/28 din 02.04.2021 „Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare CMC a planurilor

urbanistice zonale și de detaliu”, în temeiul art. 6 și art. 30 din Legea Republicii Moldova nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, art. 5 alin. (1) lit. i), alin. (2), alin. (4), art. 6 alin. (1) lit. b), art. 7 alin. (1), (3) din Legea nr. 488/1999 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, Hotărârii Guvernului nr.660/2006 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de cercetare prealabilă pentru declararea utilității publice a obiectului exproprierii și art. 14 alin. (1), alin. (2) lit. o) și art. 19 alin. (4) din Legea Republicii Moldova nr. 436/2006 privind administrația publică locală și art. 6 din Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chișinău.

Șef al DGAURF



Svetlana Dogotaru