

CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

nr. _____

din _____

Cu privire la operarea unor modificări în
Decizia nr.14/2 din 11 august 2020
„Cu privire la aprobarea conceptului
de modernizare a Î.M. „Piața Centrală”

Având în vedere nota informativă a Î.M.„Piața Centrală”, în scopul asigurării efectuării lucrărilor de amenajare complexă a teritoriului pieței centrale, administrat de Î.M. „Piața Centrală”, în temeiul art.7 din Legea nr.246/2017 „Cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală”, art.6 alin. (1)–(3) din Legea nr.136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, art.14, art.19 din Legea nr.436/2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Se modifică Anexa nr.6 „Parcarea” și Anexa nr.4 „Sectorul Meșteșugăresc”, aprobate prin Decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 14/2 din 11 august 2020 „Cu privire la aprobarea conceptului de modernizare a Î.M. „Piața Centrală” conform Anexei nr.1 la prezenta decizie.

2. Pentru realizarea conceptului de modernizare a Î.M. „Piața Centrală” în temeiul Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 14/2 din 11 august 2020 „Cu privire la aprobarea conceptului de modernizare a Î.M. „Piața Centrală” se pune în sarcina Î.M.„Piața Centrală” inițierea lucrărilor de proiectare conform Anexei nr.1 a prezentei decizii.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

**Anexa № 4 la
CONCEPTUL DE MODERNIZARE A
Î.M. „PIAȚA CENTRALĂ”**

Modernizarea Sectorului Meşteşugăresc

Conform ultimei inventarieri, Sectorul Meşteşugăresc numără 977 locuri de comerţ. Din numărul total de locuri, 349 au fost libere. De asemenea, în acest sector sunt amplasate 8 gherete vechi, pentru 6 dintre care se achită locaţiunea doar pentru teren.

- Tariful zilnic pentru un loc de comerţ la tarabă în această zonă îl constituie 14 lei/zi.
- Calcul: $14 \cdot 977 \cdot 25 = 341950,00$ lei/lună (la ocuparea a 100% a locurilor de comerţ).
- Astfel, $341\ 950,00 + 130\ 000,00 = 471\ 950,00$ lei/lună (la ocuparea a 100% a locurilor de comerţ).

Starea tehnică a tarabelor „metalice” reprezintă niste instalaţii confecţionate în mare parte manual (acoperişuri, cutii, safeuri).

Planul de acţiuni

Reieşind din necesităţile Î.M. „PIAȚA CENTRALĂ” şi cerinţele agenţilor economici, ţinând cont de dimensiunea optimă a spaţiilor comerciale cu respectarea standardelor tehnice necesare pentru utilizarea raţională şi eficientă a lotului de pământ aflat în administrarea Î.M. „PIAȚA CENTRALĂ”, se propune următoarele:

• **Setorul Meşteşugăresc:**

În cadrul procesului de proiectare, având ca scop folosirea raţională a terenului aflat în gestiunea Î.M. „Piaţa Centrală”, în comun cu inginerii Institutului Municipal de Proiectări „Chişinăuproiect”, a fost examinată oportunitatea edificării construcţiei capitale (parcare multietajată) **S+P+5E, Unde:**

S- Subsol cu suprafaţa totală de 2000 mp.

P- Parter cu suprafaţa totală de 2400 mp, destinat locurilor de comerţ în chioşcuri modulare. (Schema ataşată).

5E- locurile destinate parcării autovehiculelor cu suprafața de 2000 mp fiecare nivel.

P Parterul este destinat locurilor de comerț în chioșcuri modulare care urmează să corespundă tuturor normelor de siguranță, fiind dotat cu sistemul antiincendiar de tip „SPLINKER”, iar suprafața spațiilor comerciale ar permite continuarea activității comerciale a agenților economici din sector care au relații contractuale raportate la data de 15.02.2021. Această amenajare va oferi condiții de muncă mai bune pentru agenții activității comerciale din sectorul „Meșteșugăresc”, iar consumatorilor - o infrastructură de comerț cu utilități comode și sigure.

Subsol- va fi destinat amenajării depozitelor și instalațiilor frigorifice pentru păstrarea de mărfuri cu suprafața de circa 2000 mp, iar în caz de necesitate, ca parcare.

- **Blocul administrativ al Î.M. „PIAȚA CENTRALĂ”:**

Reieșind din necesitățile Î.M. „PIAȚA CENTRALĂ”, se propune proiectarea și edificarea blocului administrativ S+P+3E ca parte componentă a blocului parcării multietajate cu S: 600 mp, conform schiței atașate.

- Reparația rețelei electrice și a sistemului de canalizare a apelor pluviale.
- Amplasarea în Sectorul Meșteșugăresc a gheretelor modulare cu vitrine integrate.

Cheltuieli:

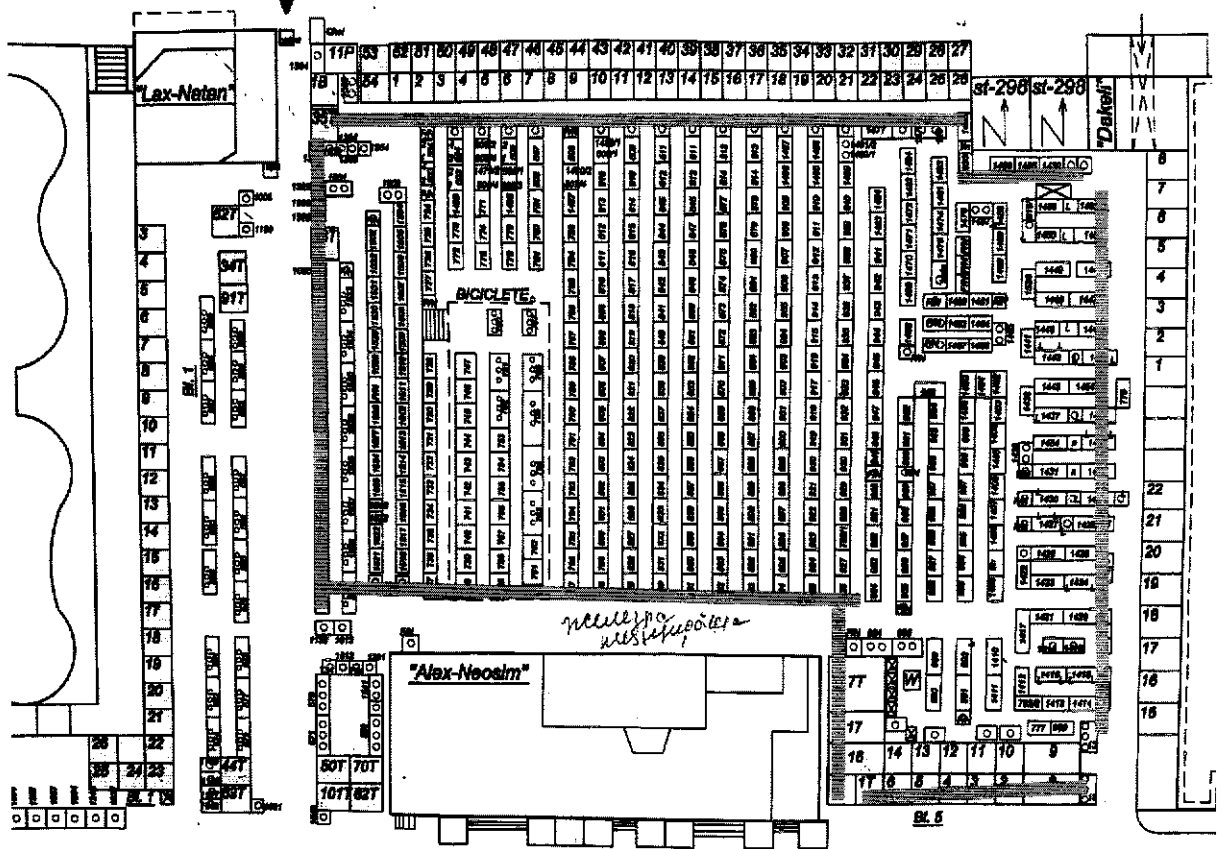
- Costul lucrărilor de construcție a blocului administrativ și a sectorului meșteșugăresc se vor definitiva conform devizului general, elaborat în cadrul proiectării.

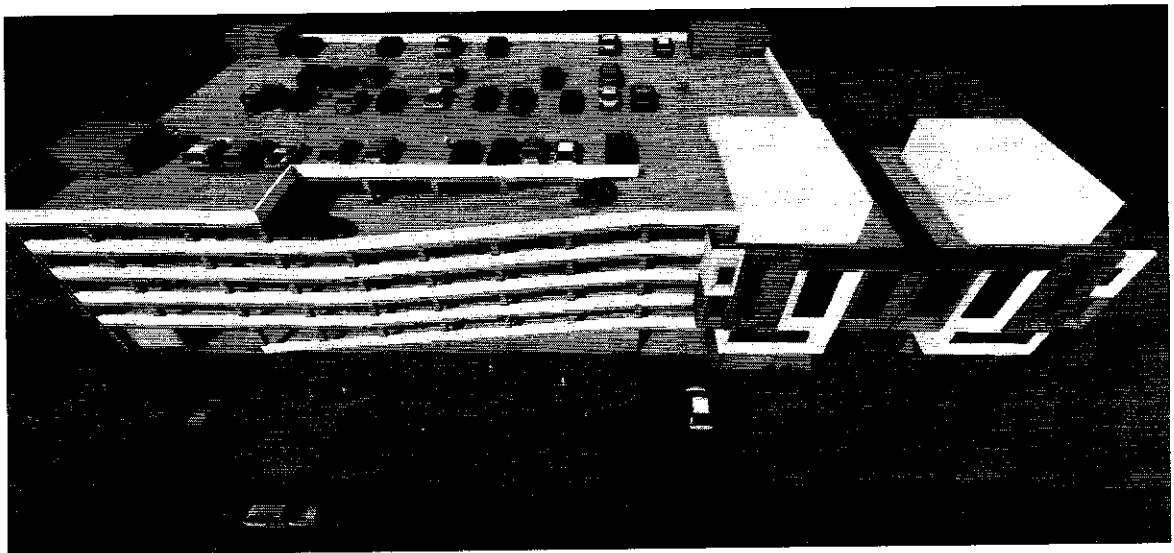
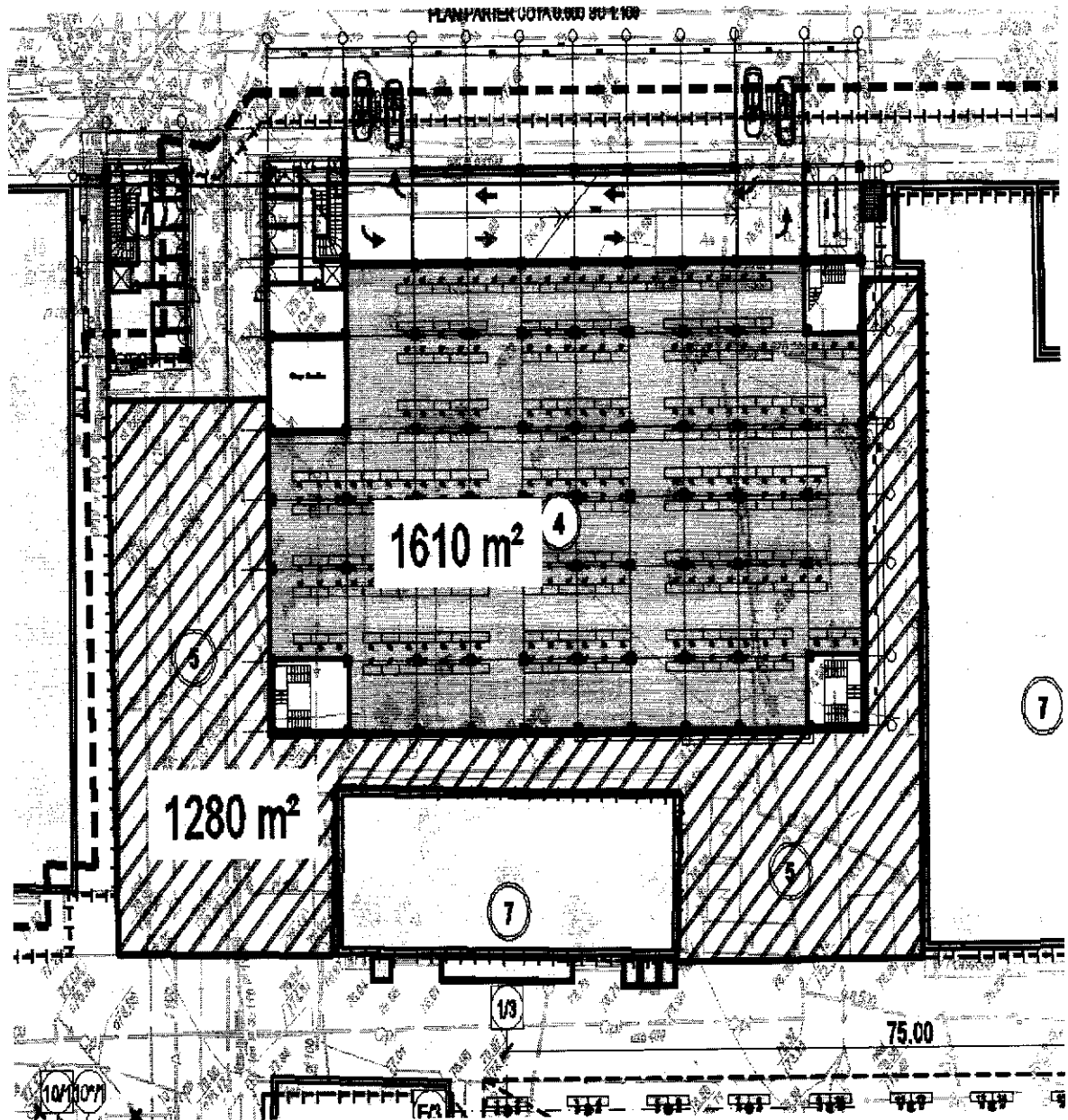
Subiectul termenului de realizare a proiectului, precum și activitatea agenților economici pe timpul lucrărilor de construcție:

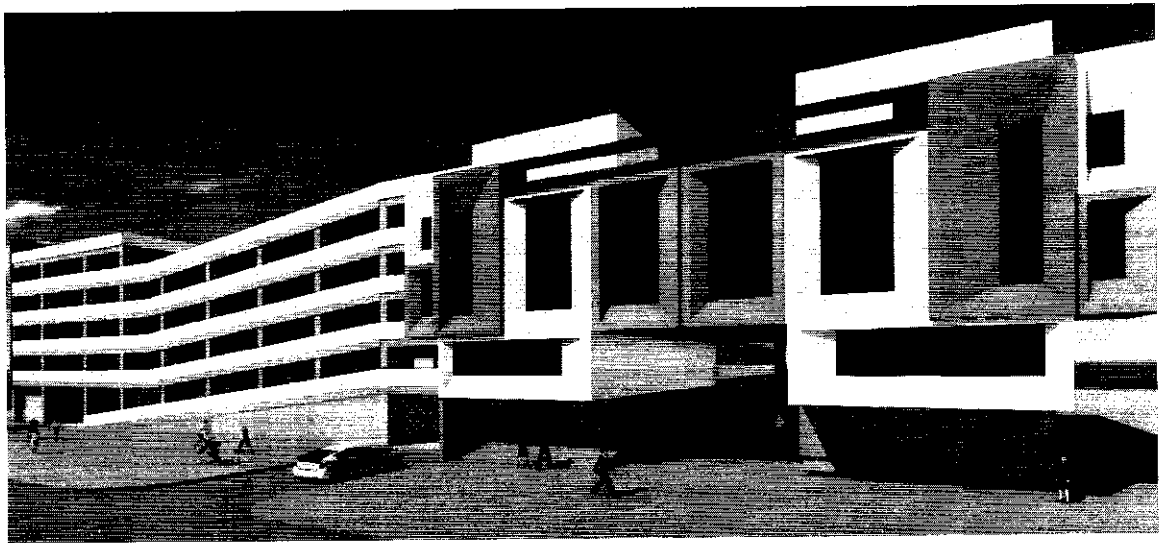
- Termenul pentru construcție este de 12-18 luni.
- Având în vedere că în sectoarele angro și meșteșugăresc se înregistrează circa 1000 de locuri libere, pe perioada lucrărilor de construcție există posibilitatea de a amenaja o parte din sectorul angro pentru agenții economici din sectorul meșteșugăresc prin comasare. Odată cu finalizarea lucrărilor de construcție a edificiului, agenților economici li se vor oferi locurile de comerț în chioșcuri modulare la parter, destinat sectorului „Meșteșugăresc”.

Suprafața terenului constituie 2800 mp

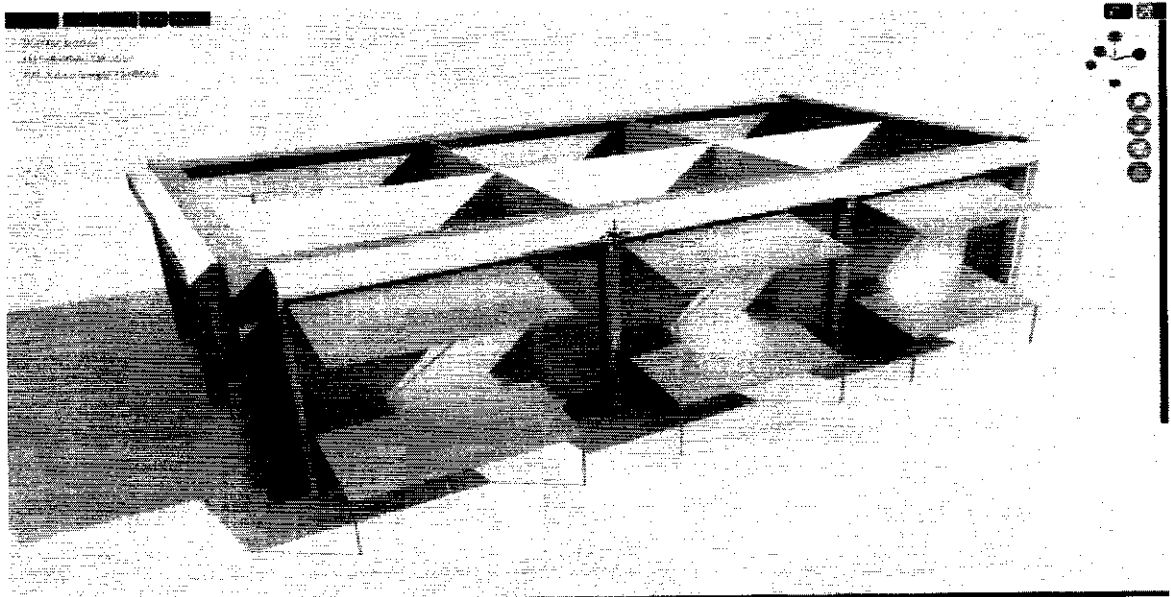
1:1000



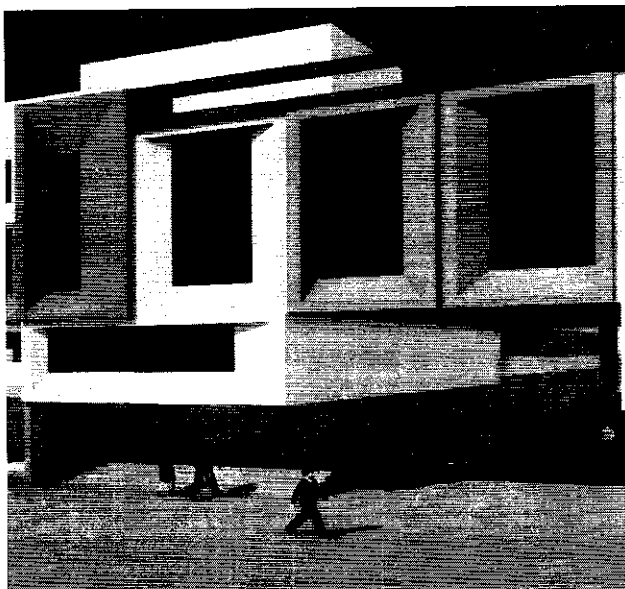




Segmentarea/Divizarea Modulului



Bloc administrativ



Anexa № 6 la
CONCEPTUL DE MODERNIZARE A
Î.M. „PIAȚA CENTRALĂ”

PARCAREA

În prezent, una dintre problemele stringente ale Pieței Centrale este lipsa locurilor de parcare. În condițiile concurenței în zona urbană, a unui număr mare de supermarketuri și magazine amplasate convenabil și ușor accesibile mersului pe jos, Piața Centrală, din cauza lipsei locurilor de parcare, a pierdut peste 30% din cumpărătorii orașului. Drept rezultat, acest lucru afectează negativ situația economică a întreprinderii, deoarece ca urmare a numărului scăzut de cumpărători, unii agenții economici încetează să mai ia în arendă gheretele și spațiile de vânzare cu amănuntul. La momentul de față, peste 40 de gherete și peste 1200 de locuri de comerț (tarabă) sunt libere.

Ca parte componentă a procesului de modernizare a Pieții, propunem să amenajăm locuri de parcaj pe trei străzi adiacente Pieței Centrale: str. Armenească, str. Mitr.Varlaam și str. Tighina, necesare pentru deservirea și funcționarea pieței centrale, cu respectarea cotei procentuale de 4% din locuri destinate pentru persoanele cu nevoi special, în corespundere cu Legea **privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități**, precum și locuri de parcare în parcare multietajată. Edificarea construcției capitale **S+P+5E** destinată parcarii autovehiculelor cu suprafața totală de circa S: -10000 mp.

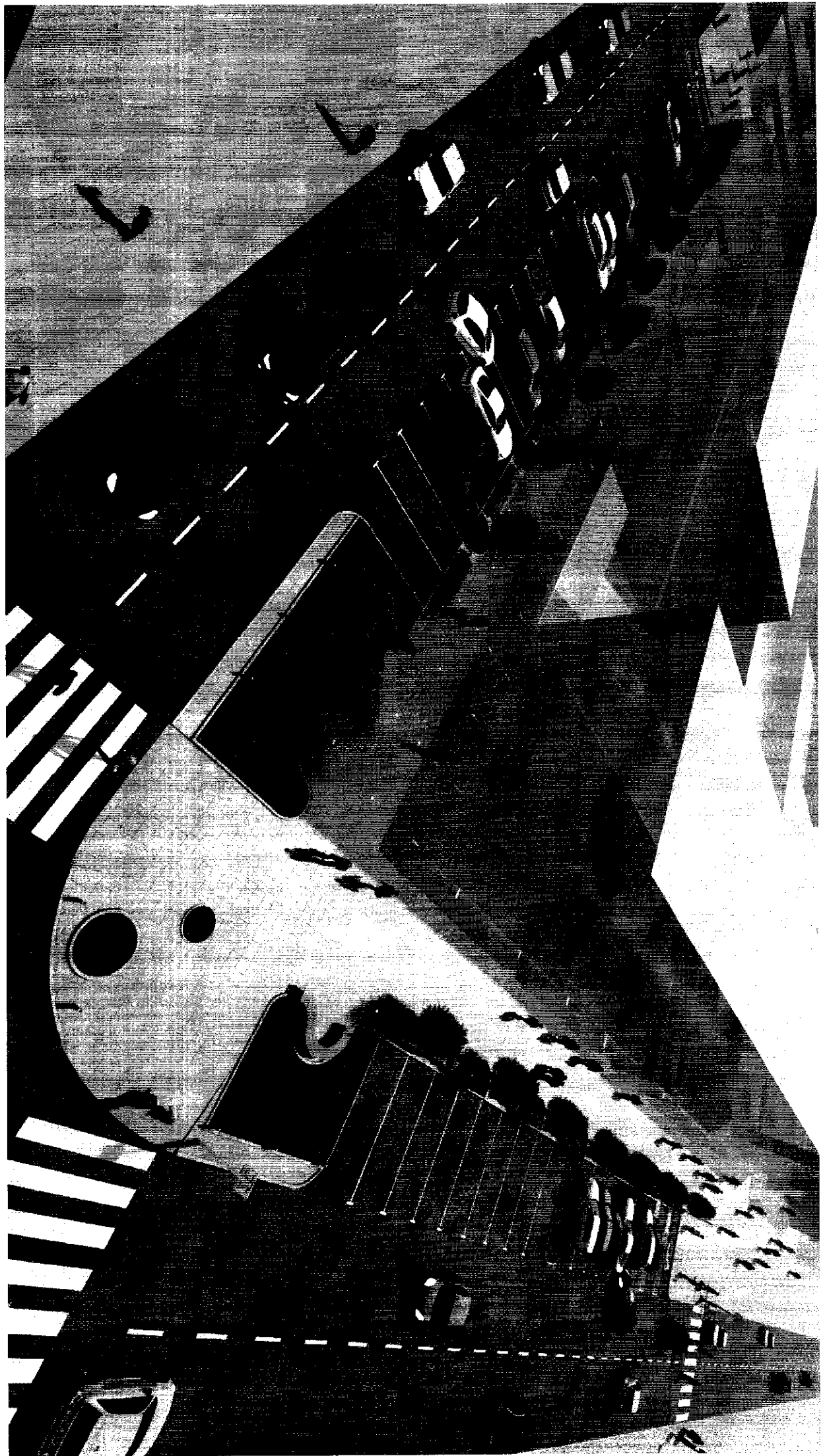
Suprafața teritoriului străzilor vizate permite amplasarea locurilor de parcaj și parcare conform următoarei opțiuni:

Opțiunea nr. 1

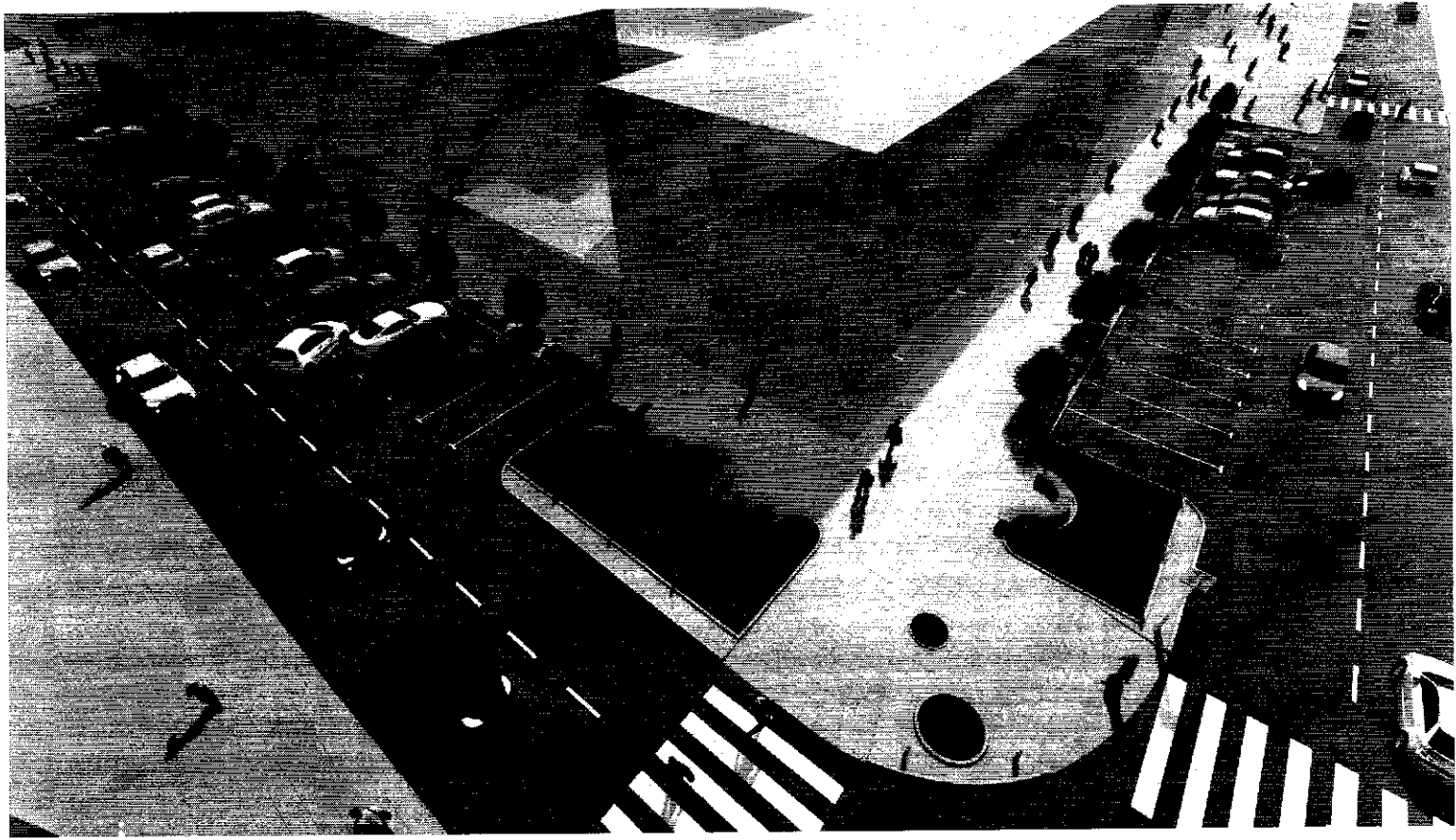
- Strada Armenească, tronson între bd. Ștefan cel Mare și Sfânt și str. Mitr.Varlaam, parcaj cu intrarea sub unghi de 90° - 19 locuri de parcaj.
- Strada Mitr.Varlaam, tronson între str. Armenească și str. Bulgară, cu intrare sub unghi de 90° - 29 locuri parcaj.
- Strada Mitr.Varlaam, tronson între str. Bulgară și str. Tighina, cu intrare sub unghi de 90° - 46 locuri parcaj.
- Strada Tighina, tronson între bd. Ștefan cel Mare și Sfint și str. Mitr.Varlaam parcaj cu intrarea sub unghi de 90° - 24 locuri de parcaj.
- Strada Mitr. Varlaam 63, pe lotul de pământ cu nr. cadastral 0100206112 edificarea construcției capitale **S+P+5E** parcare multietajată, cu suprafața totală S: -10000 mp (destinat parcării autohehiculelor) cu capacitatea de circa 370 locuri de parcare ($5E = 2000\text{mp} * 5 = 10000\text{mp} / 27\text{mp} = 370$ locuri).

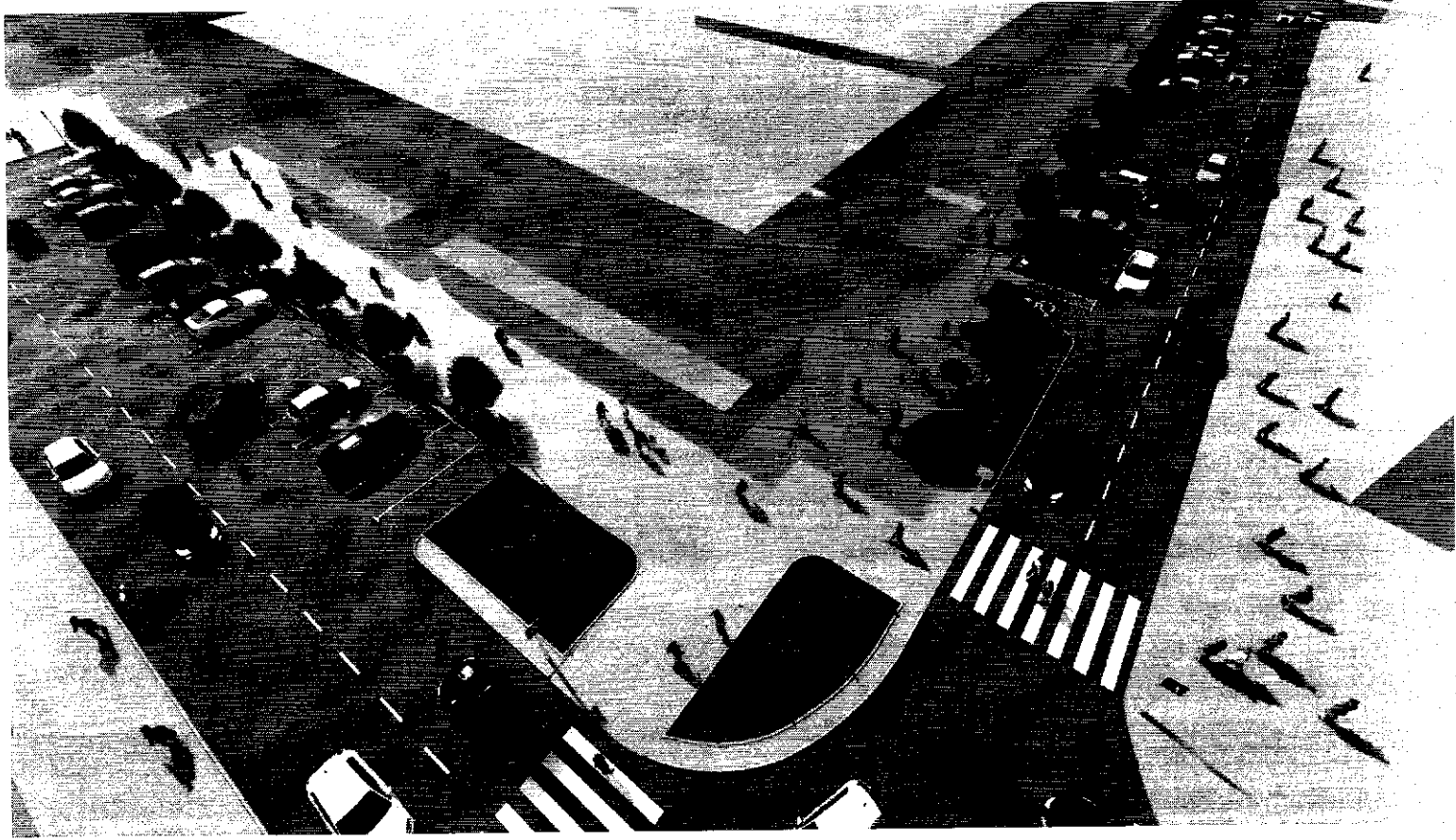
Parcaj la sol -118 locuri.

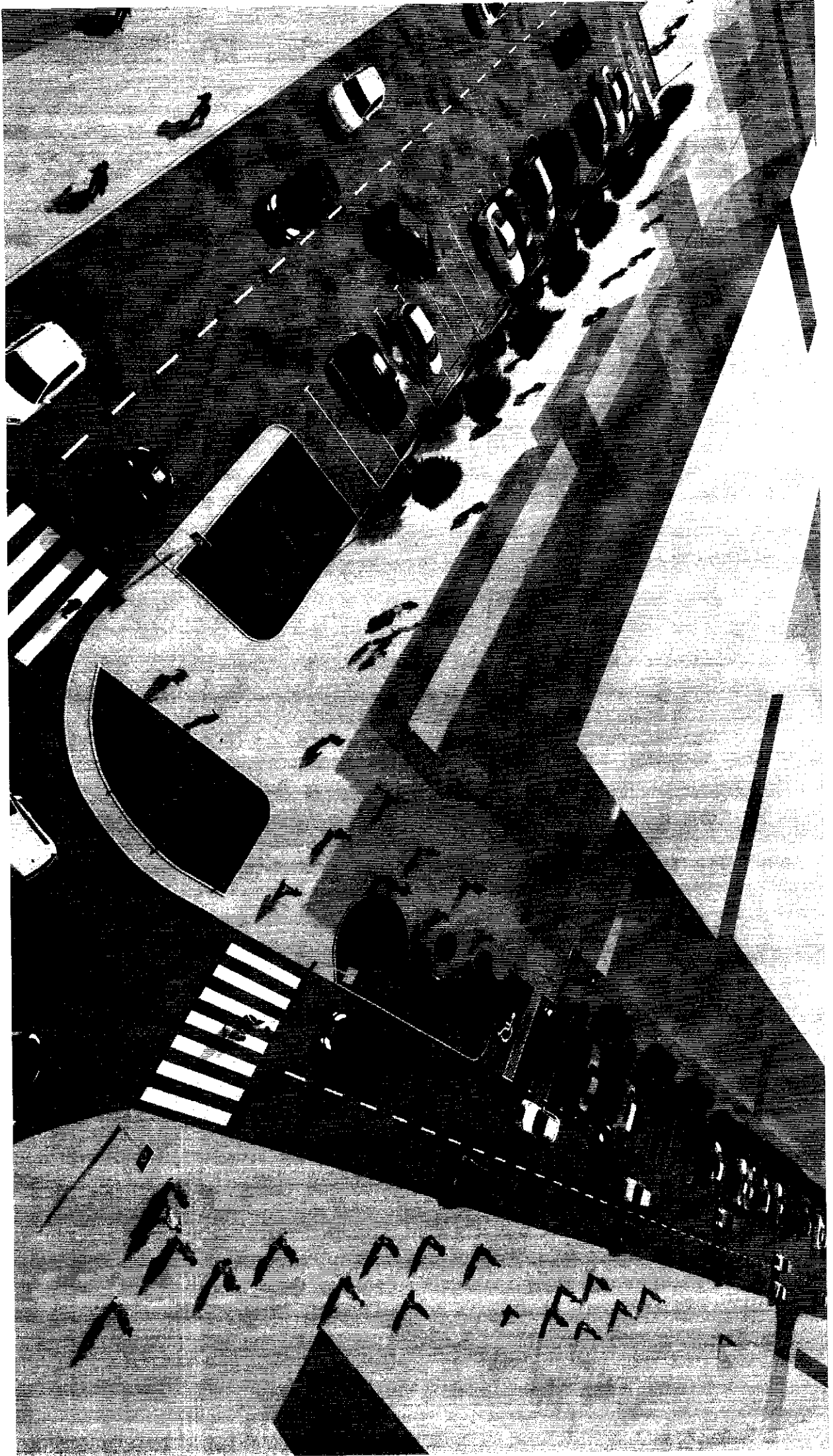
Parcare multietajată – 370 locuri. Total :488 locuri.

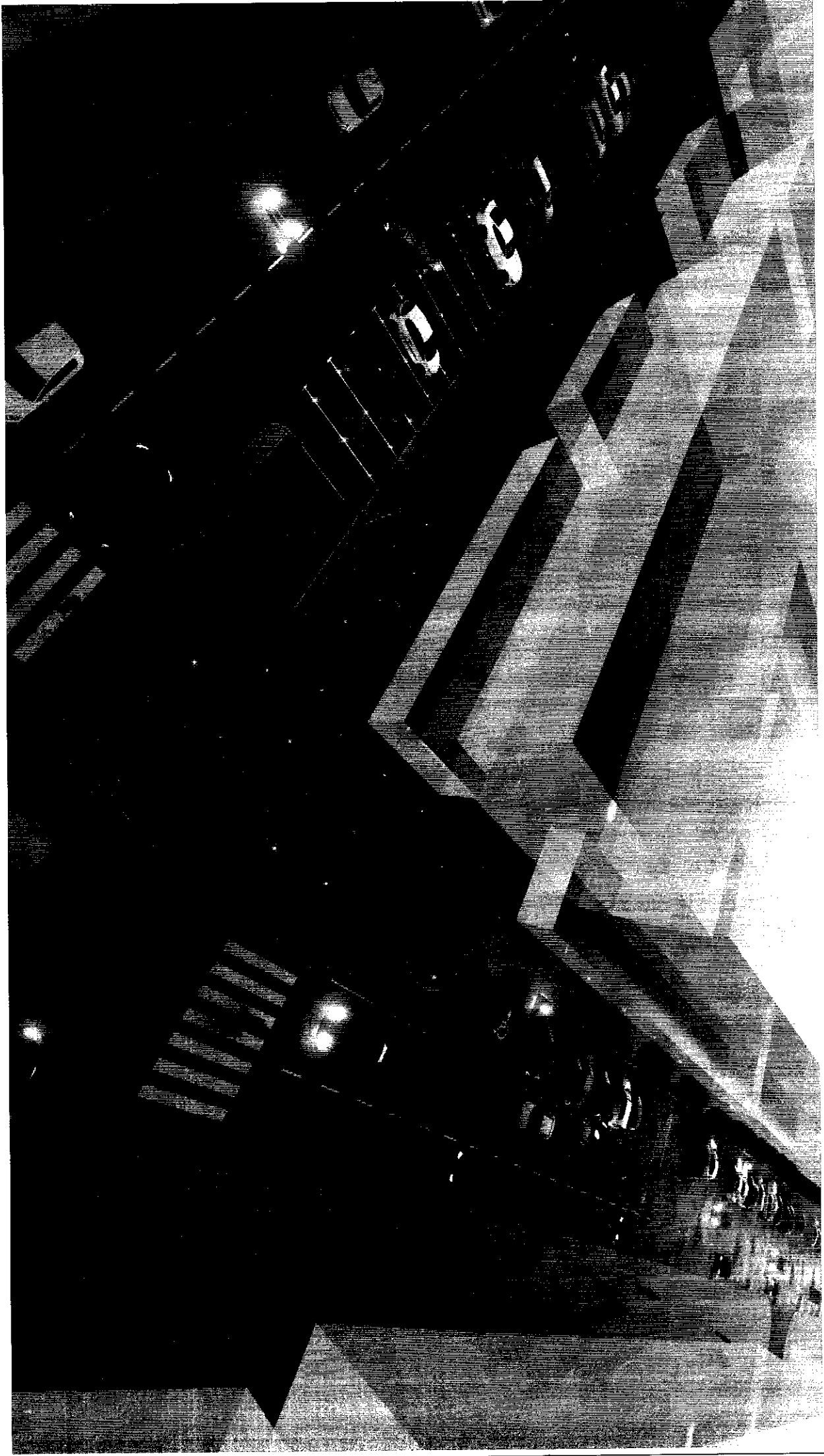


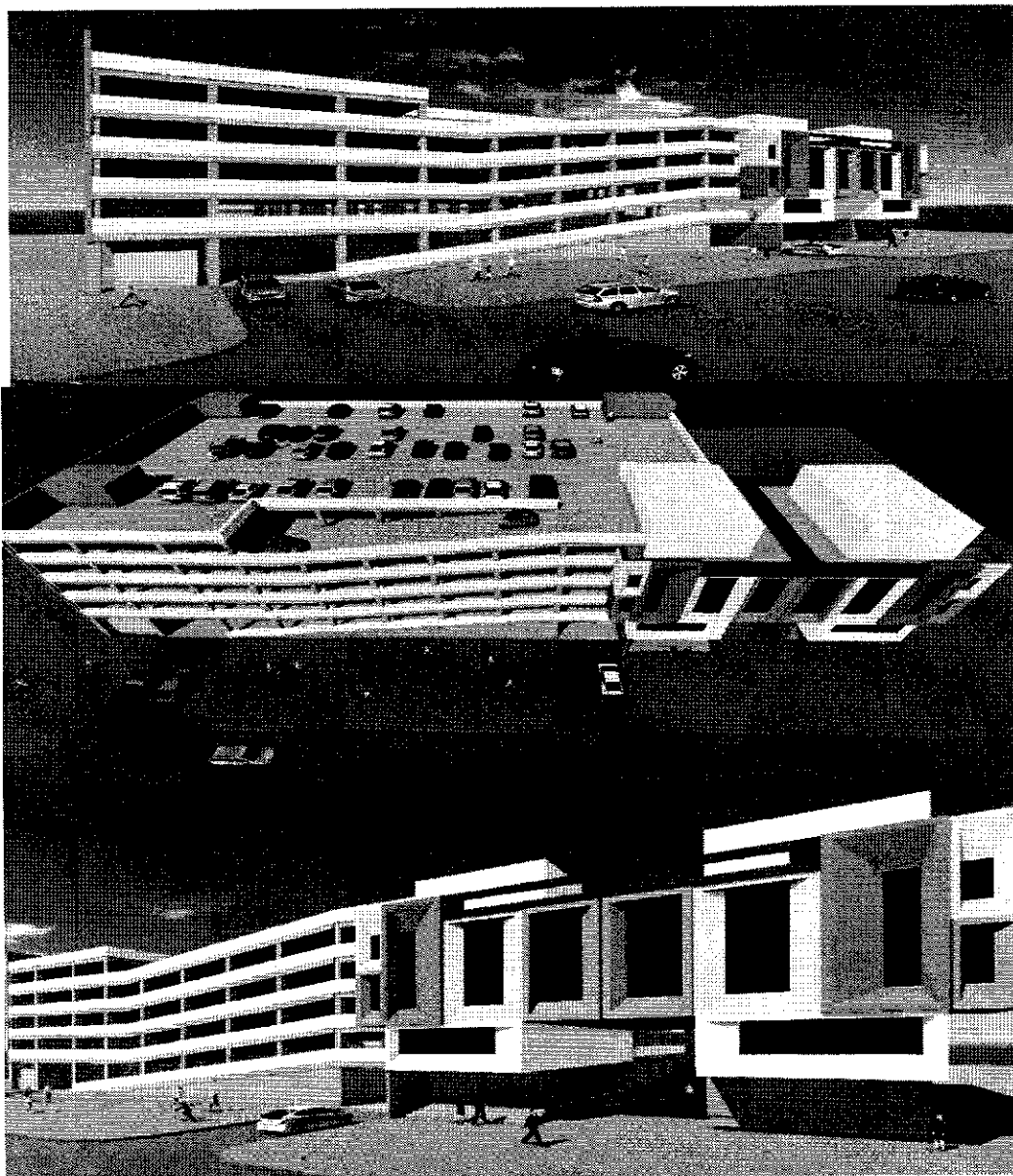








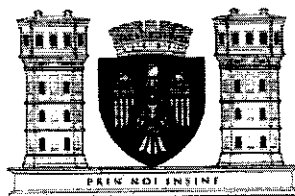




Costul lucrărilor de amenajare a locurilor de parcaj și în parcare multietajată se vor definitiva conform devizului general, elaborat în cadrul lucrărilor de proiectare.

SECRETAR INTERIMAR AL
CONSILIULUI MUNICIPAL

Adrian TALMACI



ÎNTRERINDEREA MUNICIPALĂ „PIAȚA CENTRALĂ”

nr. 82-72 din 17.02.2021

Notă informativă

la proiectul de Decizie Cu privire la operarea unor modificări în Decizia nr.14/2 din 11 august 2020 „Cu privire la aprobarea conceptului de modernizare a Î.M. „Piața Centrală”

În administrarea economică a Î.M. "Piața Centrală", se află Piața Centrală din mun. Chișinău. De menționat că, teritoriul amenajat este administrat în baza Deciziei CMC nr. 6/59 din 27.06.2013 "Cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendă a lotului de pământ din str. Mitropolit Varlaam, 63 cu Î.M. "Piața Centrală" și Contractului de arendă nr. 6248/2013 din 22.07.2013. Conform pct. 2.4. al Deciziei 6/59 din 27.06.2013, Î.M. "Piața Centrală" sa obligat să efectueze amenajarea complexă a terenului arendat și a celui adiacent". Conform pct. 3.2.4. din Contractul de arendă nr. 6248/2013 din 22.07.2013 .M. "Piața Centrală" sa obligat "Să îndeplinească pe deplin toate prevederile deciziei Consiliului municipal Chișinău în baza căreia este încheiat prezentul contract".

La data de 11 august 2020 în temeiul Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.14/2 din „Cu privire la aprobarea conceptului de modernizare a Î.M. „Piața Centrală” sa pus în sarcina Î.M.„Piața Centrală” inițierea lucrărilor de proiectare conform schițelor de proiect specificate în Anexa nr.1 la decizie.

În cadrul realizării lucrărilor de proiectare am reieșit din necesitățile Î.M. „PIAȚA CENTRALĂ” și cerințele agenților economici. Ținând cont de dimensiunea optimă a spațiilor comerciale cu respectarea standartelor tehnice necesare, utilizarea rațională și eficientă a lotului de pământ aflat în administrare Î.M. „PIAȚA CENTRALĂ”, se propune următoarele:

- Setorul Meșteșugăresc:

În cadrul procesului de proiectare, având ca scop folosirea rațională a terenului aflat în gestiunea Î.M. "Piața Centrală,, în comun cu inginerii Institutului de Proiectări Chișinău –Proiect a fost examinată oportunitatea edificării construcției capitale (parcare multietajată) **S+P+5E, Unde:**

S- **Subsol** cu suprafața totală de 2000 m2.

P- **Parter** cu suprafața totală de 2400 m2, destinat locurilor de comerț în chioșcuri modulare. (Schema atașată).

5E- locurile destinate parcării autovehiculelor cu suprafața de 2000 m2 fiecare nivel.

P- Parterul este destinat locurilor de comerț în chioșcuri modulare care urmează să corespundă tuturor normelor de siguranță fiind dotat cu sistemul antiincendiar de tip "SPLINKER" iar suprafața spațiilor comerciale ar permite continuarea activității comerciale a agenților economici din sector care au relații contractuale în vigoare la data de 15.02.2021. Această amenajare va oferi condiții de muncă mai bune pentru agenții activității comerciale din sectorul "Meșteșugăresc" iar consumatorilor o infrastructură de comerț cu utilități comode și sigure.

Subsol- va fi destinat amenajării depozitelor și instalațiilor frigorifice pentru păstrarea de mărfuri cu suprafața de circa 2000 m², iar în caz de necesitate poate fi folosit ca parcare.

- **Blocul administrativ al Î.M. „PIAȚA CENTRALĂ”:**

Reieșind din necesitățile Î.M. „PIAȚA CENTRALĂ” se propune proiectarea și edificarea blocului administrativ S+P+3E ca parte componentă a blocului parcarii multietajate cu S: 600 m² conform schiței atașate.

- Reparația rețelei electrice și a sistemului de canalizare a apelor pluviale.
- Amplasarea în Sectorul Meșteșugăresc a gheretelor modulare cu vitrine integrate.

- **Parcarea administrată de Î.M. „PIAȚA CENTRALĂ”**

În prezent, una din problemele stringente ale Pieții Centrale este lipsa locurilor de parcare. În condițiile concurenței în zona urbană, a unui număr mare de supermarketuri și magazine amplasate convenabil și ușor accesibile mersului pe jos, Piața Centrală din cauza lipsei locurilor de parcare, a pierdut peste 30% din cumpărătorii orașului. Drept rezultat, acest lucru afectează negativ situația economică a întreprinderii, deoarece ca urmare a numărului scăzut de cumpărători, unii agenții economici încetează să mai ia în arendă gheretele și spațiile de vânzare cu amănuntul. La momentul de față, peste 40 de gherete și peste 1200 de locuri de comerț (tarabă) sunt libere.

Ca parte componentă a procesului de modernizare a Pieții, propunem să amenajăm locuri de parcaj pe trei străzi adiacente Pieții Centrale: str. Armenească, str. Mitropolit Varlaam și str. Tighina necesare pentru deservirea și funcționarea pieței centrale cu respectarea cotei procentuale din locuri destinate pentru persoanele cu nevoi speciale în corespundere cu Legea privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități precum și locuri de parcare în parcarea multietajată.

Edificarea construcției capitale **S+P+5E** destinată parcarii autovehiculelor cu suprafața totală de circa S: -10000 m².

Suprafața teritoriului străzilor vizate permite amplasarea locurilor de parcaj și parcare conform următoarei opțiuni:

Opțiunea nr. 1

- Strada Armenească, tronson între bd. Ștefan cel Mare și Sfânt și str. Mitropolit Varlaam, parcaj cu intrarea sub unghi de 90° - 19 locuri de parcaj.

- Strada Mitropolit Varlaam, tronson între str. Armenească și str. Bulgară, cu intrare sub unghi de 90°- 29 locuri parcaj.
- Strada Mitropolit Varlaam, tronson între str. Bulgară și str. Tighina, cu intrare sub unghi de 90°- 46 locuri parcaj.
- Strada Tighina, tronson între bd. Ștefan cel Mare și Sfânt și str. Mitr.Varlaam parcaj cu intrarea sub unghi de 90°- 24 locuri de parcaj.
- Strada Mitropolit Varlaam 63, pe lotul de pământ cu nr. cadastral 0100206112 edificarea construcției capitale **S+P+5E** parcare multietajată, cu suprafața totală S: -10000 m2 (destinat parcării autohehiculelor) cu capacitatea de circa 370 - 400 locuri de parcare ($5E = 2000m^2 * 5 = 10000m^2 / 27m^2 = 370$ locuri).

Parcaj la sol -118 locuri.

Parcare multietajată – 370 locuri. **Total :488 locuri.**

Subiectul termenului de realizare a proiectului precum și activitatea agenților economici pe timpul lucrărilor de construcție:

- Termenul pentru construcție este aproximativ de 12-18 luni.
- Avînd în vedere că în secotoarele Anglo și Meșteșugăresc se înregistrează circa 1000 locuri libere, pe perioada lucrărilor de construcție există posibilitatea de a amenaja o parte din sectorul Anglo pentru agenții economici din sectorul Meșteșugăresc prin comasare. Odată cu finalizarea lucrărilor de construcție a edificiului, agențiilor economici li se vor oferi locurile de comerț în chioșcuri modulare la parter destinat sectorului "Meșteșugăresc".

Cheltuieli:

- Costul lucrărilor de construcție a blocului administrativ, sectorului meșteșugăresc și parcării multietajate se vor definitiva conform devizului general elaborat în cadrul proiectării.

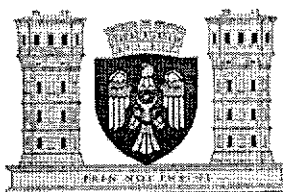
Întru realizarea conceptului de modernizare a Î.M. „Piața Centrală” în beneficiul locuitorilor mun. Chișinău aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 14/2 din „Cu privire la aprobarea conceptului de modernizare a Î.M. „Piața Centrală”, administrația Î.M. „Piața Centrală” solicită susținerea prin vot a proiectului de decizie.

DIRECTOR INTERIMAR

Ion PÎNTEA

*Executor: Serv. Juridic
Mob: 060005585*





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CHIȘINĂU
Direcția asistență juridică

nr. 166 din 01.03.2021

la nr. _____ din _____

AVIZ

(„Cu privire la operarea unor modificări în Decizia nr. 14/2 din 11 august 2020 „Cu privire la aprobarea conceptului de modernizare a Î.M. „Piața Centrală”)

1. Potrivit art. 4 al Legii nr. 163 din 09.07.2020 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție - Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.
2. Conform proiectului de decizie nominalizat, construcția se propune a fi edificată pe terenul amplasat în perimetrul Zonei Centrale Istorice, în limitele căreia prevederile Regulamentului local de urbanism, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.11.2008, nu sunt aplicabile, deoarece nu este aprobat Planul Urbanistic Zonal Centru, document urbanistic cu caracter reglementator.
3. Respectiv considerăm oportun coordonarea în modul stabilit a Conceptului de modernizare a Î.M. „PIAȚA CENTRALĂ” cu Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare.
4. Totodată Direcția asistență juridică propune ca proiectul de decizie „Cu privire la operarea unor modificări în Decizia nr. 14/2 din 11 august 2020 „Cu privire la aprobarea conceptului de modernizare a Î.M. „Piața Centrală” – să fie completat cu un punct ce prevede, bunul imobil ce urmează a fi edificat să aparțină cu drept de proprietate mun. Chișinău.

Șef al Direcției Asistență Juridică

Valerii Bogdan