



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

nr. 2/26

din 02. aprilie 2021

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 fernerii 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 pante, înălțimea cumulativă ale cărora 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 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 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.

5.15. Construcțiile noi pe teritoriul Nucleului istoric al municipiului Chișinău se vor proiecta și construi în baza Planului urbanistic zonal al cartierului sau, în anumite cazuri în baza Planului urbanistic de detaliu al cartierului, elaborate din contul beneficiarilor care ulterior, vor fi coordonate cu Ministerului Educației, Culturii și Cercetării și aprobate de Consiliul Municipal Chișinău.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI



Victor POLEACOV

Achian TALMACI