

Notă informativă

la proiectul de decizie *Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare Consiliului municipal Chișinău a Planurilor urbanistice zonale și de detaliu*

Conform reglementărilor tehnice Normativului în construcții NCM B.01.02.2016 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”:

Planul Urbanistic Zonal (PUZ), are rolul de a evidenția zonele pe care Planul Urbanistic General (PUG) nu poate să le reglementeze complet, analizând toată suita de elemente contextuale, cu scopul de determina impactul pe care construcțiile care ar urma să fie ridicate ar putea să-l aibă asupra amenajărilor care există deja în zona respectivă.

Scopul elaborării Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) este ca atât autoritățile locale, cât și beneficiarul, să se asigure ca viitoarea construcție va respecta toate reglementările referitoare la terenul aferent, (iar prin construcție se înțelege orice fel de clădire, care poate deservi unei varietăți de scopuri) dar și facilitățile conexe, clădirii, cum sunt parcările, drumurile de acces, spațiile de joacă sau rețelele tehnice.

Misiunea fundamentală a PUZ/PUD este de a armoniza relația dintre noile construcții cu fondul deja construit, cu infrastructura existentă, cu condițiile de mediu, cu densitatea locuitorilor, astfel, încât schimbarea destinației terenului și noul său mod de utilizare să nu producă disfuncții sau traume majore zonei urbane.

Neîndeplinirea categoriilor generale de probleme care urmau a fi abordate în cadrul Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Planurilor Urbanistice de Detaliu (PUD), unele hotărâri ale consiliului municipal Chișinău, prin care au fost aprobate PUZ/PUD-uri privind valorificarea unor terenuri (situate de regulă în zonele locative), prin operarea modificării Regulamentului local de urbanism aprobat, a generat conflicte majore între investitori, antreprenori, vânzători de terenuri și cumpărători, inclusiv din partea locatarilor din zonă, fiind de cele mai multe ori induși în eroare de către inițiatorii PUZ/PUD-urilor.

Prin acest proiect de decizie propunem să fie clar stabilite etapele de inițierea, elaborare și aprobare PUZ/PUD-urilor.

Prin acest proiect de decizie locuitorii municipiului Chișinău vor cunoaște mai din timp despre intenția apariției unui PUZ sau după caz PUD și vor avea posibilitatea din timp să își expună toate propunerile și îngrijorările, fapt ce va acorda acestora posibilitatea din timp să își apere dreptul sau la un mediu de trai sănătos, dreptul la vecinătate.

Totodată, sînt constatate o mulțime de cazuri de înstrăinare forțată de la municipiul Chișinău în proprietate privată prin implicarea diferitor autorități publice/judecătorești în atribuțiile autorităților publice locale din municipiul Chișinău, înstrăinînd terenuri precum și stabilind tipul construcției ce urmează a fi construit cu

încălcarea gravă a Planului Urbanistic General al municipiului Chișinău, încălcarea liniilor roșii, spațiilor verzi, mediului de trai al locuitorilor municipiului Chișinău.

Reieșind din cele expuse, pentru asigurarea respectării prevederilor Legii nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenjării teritoriului și ale altor acte normative conexe, în temeiul art.14 alin.(1) și alin.(2) lit.f) din Legea 436/2006 privind administrația publică locală, art.6 alin.(2), pct.2) lit.f¹) pct.3) lit.f) din Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chișinău, prevederile Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional și Hotărîrii de Guvern nr.967/2016 cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional, propunem spre examinare și aprobare prezentul proiect de decizie, având ca scop asigurarea îndeplinirii misiunii fundamentale a PUZ/PUD-urilor de a armoniza relația dintre noile construcții cu fondul deja construit, cu infrastructura existentă, cu condițiile de mediu, cu densitatea locuitorilor, astfel încât schimbarea destinației terenului și noul său mod de utilizare să nu producă disfuncții sau traume majore zonei urbane.

Consilier municipal
Fracțiunea PSRM din cadrul
Consiliului municipal Chișinău



Vasile CHIRTOCA