

286+50

7

Primarul
municipiului Chişinău
Ion Ceban

Primăria municipiului Chişinău
CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

nr. 280/20 din 23.06.2020

1163

Ca urmare a cererilor adresate de Direcţia generală arhitectură, urbanism şi relaţii funciare (beneficiar) şi Societatea cu Răspundere Limitată „Ghercom-Prim” (investitor) cu domiciliul/sediul în municipiul Chişinău, oraşul Codru, str-la Mihai Juravel, 1 telefon de contact _____ înregistrate cu nr. 3640 din 17.06.2020 şi nr. 1462-p din 19.06.2020

În baza prevederilor Legii nr. 163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie,

C E R T I F I C :

următoarele cerinţe, stabilite prin Planul urbanistic general al oraşului Chişinău aprobat prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru terenurile cuprinse în perimetrul străzilor Calea Orheiului – Tudor Vladimirescu – bd. Renaşterii Naţionale – str-la 2 Pietrăriei – Carierei situat în municipiul/oraşul Chişinău sectorul Râşcani, după cum urmează:

1. Regimul juridic: Terenul cuprins în perimetrul străzilor Calea Orheiului – Tudor Vladimirescu – bd. Renaşterii Naţionale – str-la 2 Pietrăriei – Carierei, cu suprafaţa de ≈ 27,1 ha, din care: ≈ 0,3 ha - proprietate privată a unor persoane fizice; ≈ 2,9 ha - proprietate a unor persoane juridice; ≈ 23,9 ha - proprietate municipală. Terenul cu nr. cadastral 0100415.016, cu suprafaţa de 1,4594 ha şi construcţia nefinalizată cu nr. cadastral 0100415.016.01 (centru comercial cu oficii, grad de finalizare 15%), cu suprafaţa de 741,8 mp – proprietatea solicitantului, conform datelor din Registrul bunurilor imobile al Serviciului Cadastral Teritorial Chişinău, vizualizate la 17.06.2020. Terenul cu nr. cadastral 0100415.109, cu suprafaţa de 0,096 ha - înregistrat pe numele Republicii Moldova. Conform dispoziţiei nr. 293-d din 19.06.2020, a fost dispusă iniţierea elaborării planurilor urbanistice zonale pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Calea Moşilor – Calea Orheiului – Tudor Vladimirescu – bd. Renaşterii Naţionale.

2. Regimul economic: Asupra dreptului terenului cu nr. cadastral 0100415.016 este înregistrată servitută (contract de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 841 din 12.03.2014). Interdicţii şi reglementări fiscale specifice nu sunt înregistrate.

3. Regimul tehnic: Conform datelor DGAURF - teren potenţial periculos (alunecări, surpări, erodări). Seismicitatea în conformitate cu harta microraiionării după condiţiile seismice constituie 8 grade. Apele freatice sunt stratificate la adâncimea de 2-5 m. În mod geomorfologic coincide cu terasa 1 superioară a luncii inundabile a r. Bâc şi a afluenţilor lui laterali (râuletul Golbocica), condiţional favorabilă, potenţial inundabilă, este necesar de prevăzut drenaj vertical. Este necesar de efectuat prospecţiuni ingineresti de detaliu şi lucrări conexe de utilitate publică – drumuri şi accese (pietonale, biciclişti şi autospeciale), inclusiv dezvoltarea infrastructurii edilitare.

4. Regimul arhitectural-urbanistic: Conform Planului urbanistic general al oraşului Chişinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, imobilele sunt amplasate în zonă intravilană a sectorului Râşcani. Conform Regulamentului local de urbanism al oraşului Chişinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 22/40 din 25.12.2008, terenurile sunt amplasate în zonă cu codul de reglementare urbanistică cu codul „S”, cu funcţiuni speciale şi parţial, în zona cu codul „C2”, care cuprinde funcţiuni ce asigură o gamă largă de servicii mai rar frecventate. Conform deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 5/17 din 11.05.2017, a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal (S.R.L. “Linia Nova”, obiect nr. 79-16P) cu atribuirea codului „R7” pentru terenurile cu nr. cadastrale 0100415.029, 0100415.233, 0100415.036 din Calea Orheiului, 28/1. Planul urbanistic zonal va fi elaborat în corespundere cu prevederile art. 14(1) din Legea nr. 835 din 17.05.1996 “Privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului”, conform actelor normative (NCM B.01.02.2016 şi NCM B.01.05.2019) şi va prevedea perspectiva detaliată de dezvoltare urbanistică complexă pentru zona menţionată, cu includerea tuturor funcţiunilor: locuinţe, comerciale, servicii, sociale, agrement, sport, circulaţie, spaţii verzi în corelaţie cu prevederile Planului urbanistic general al municipiului

Chișinău și dispoziției nr. 938-d din 27.09.2017 „Cu privire la măsurile suplimentare în vederea reglementării procesului de sistematizare urbană și de autorizare a lucrărilor de construcție în orașul Chișinău”, modificată și completată prin dispoziția nr. 33-d din 15.01.2018 și dispoziției nr. 293-d din 19.06.2020, ținând cont de zona de protecție a râulețului Golbocica și respectiv, zona de inundație, precum și hotarele str. Tudor Vladimirescu, bd. Renașterii Naționale și Calea Orheiului, conform PUG. Va fi prevăzut: amenajarea stradală și organizarea căilor de acces, stabilirea regimului de construire, cuprinzând regimul de aliniere, regimul de înălțime; procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului și posibilitatea valorificării în tranșe a zonei studiate. Capacitatea obiectivelor, inclusiv regimul maximal de înălțime, va fi stabilit în dependentă de structura geomorfologică a solului și prospecțiunile geotehnice, cu asigurarea retragerilor normative, inclusiv celor contra incendiilor, antiseismice și respectarea condițiilor de vizibilitate și iluminare naturală. Va fi prevăzută asigurarea cu parcaje auto a locatarilor, și vizitatorilor obiectivelor comerciale/prestări servicii, agrement, sport, etc; terenuri de odihnă pentru maturi și de joacă pentru copii. Documentația urbanistică însoțită de tema-program (întocmită de beneficiar și proiectant, aprobată de administrația publică locală) și avizele: Centrului de sănătate publică din municipiul Chișinău, Agenției pentru Supraveghere Tehnică, Agenției de Mediu I.P. “Acvaproiect”, va fi prezentată spre avizare arhitectului-șef al municipiului Chișinău, după examinarea la Consiliul arhitectural-urbanistic al municipiului Chișinău. Documentația urbanistică va fi supusă consultărilor publice.

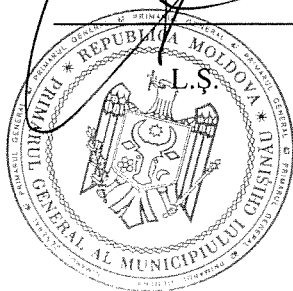
Prezentul certificat de urbanism nu permite executarea lucrărilor de construcție și are valabilitate 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii.

Documentația urbanistică elaborată și avizată, în modul stabilit, va fi transmisă spre examinare Consiliului municipal Chișinău, însoțită de următoarele avize și studii:

Directia generală arhitectură, urbanism și relații funciare; Agenția Proprietății Publice; Centrul de sănătate publică din municipiul Chișinău; Agenția pentru Supraveghere Tehnică; Agenția de Mediu; I.P. “Acvaproiect”; procesul-verbal al ședinței Consiliului arhitectural-urbanistic al municipiului Chișinău; procesul-verbal al consultărilor publice.

VICEPRIMAR

Victor Chironda



SECRETAR INTERIMAR

Adrian Talmaci



ARHITECT-ȘEF

Svetlana Dogotaru

Achitată plata de 50 lei. Chitanța nr. 4 din 24.06 2020
Transmis solicitantului la data de 24.06 2020 direct/prin poștă.

VALABILITATEA SE PRELUNGESTE CU _____ LUNI

VICEPRIMAR

SECRETAR

L.Ș.

ARHITECT-ȘEF

202

Data

Notă. În conformitate cu art. 26 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, responsabilitatea pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare revine solidar semnatarilor acestuia.

Prezentul act administrativ poate fi contestat cu cerere prealabilă adresată primarului general al municipiului Chișinău, cu sediul în municipiul Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83, în termen de 30 zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului Administrativ al Republicii Moldova.

Arhitect-șef adjunct

Andrei Vatamaniuc