



Primarul mun. Bălți Renato Usatîi

PROCES-VERBAL Nr. 76
al ședinței Consiliului Urbanistic al mun. Bălți
din 11 mai 2021

Au participat

Membrii Consiliului Urbanistic:

1. **Renato Usatîi** - primarul mun. Bălți, președintele Consiliului Urbanistic;
2. **Ivan Macovschi** - șeful Direcției Arhitectură și Urbanism a Primăriei mun. Bălți, membrul Uniunii Arhitecților, vicepreședintele Consiliului Urbanistic;
3. **Iana Leadric** - șeful-adjunct al Direcției Arhitectură și Urbanism a Primăriei mun. Bălți, membrul Uniunii Arhitecților, secretarul Consiliului Urbanistic;
4. **Nicolai Grigorișin** - viceprimarul mun. Bălți;
5. **Semion Andriuța** - arhitect, membrul Uniunii Arhitecților;
6. **Anatolie Cecan** - arhitect, membrul Uniunii Arhitecților;
7. **Valeriu Postolachi** - arhitect, membrul Uniunii Arhitecților;
8. **Galina Zincovscaia** - șeful Direcției Proprietate Municipală și Relații Funciare a Primăriei mun. Bălți;
9. **Nicolai Cornieț** - consilierul Consiliului municipal Bălți, președintele comisiei consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediul;
10. **Boris Marcoci** - consilierul Consiliului municipal Bălți, membrul comisiei consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului;
11. **Vadim Fotescu** - șeful-adjunct al Direcției Supraveghere Tehnică Nord;
12. **Valentina Guțu** - șeful-adjunct al Agenției de Mediu Nord.

Participanți:

Boris Grițunic - arhitect, Uniunea Arhitecților Filiala Nord;
Valeriu Gramciuc - arhitect, Uniunea Arhitecților Filiala Nord;
Nicolai Usatîi - reprezentantul Asociației Grănicerilor a RM;
Nicolai Maximciuc - reprezentantul Asociației Grănicerilor a RM;
Reprezentanții mass-media.

ORDINEA DE ZI

a Ședinței Consiliului Urbanistic al mun. Bălți

Examinarea propunerilor și conceptelor pentru:

1. Depozit cu oficii

str. Decebal, 13

Inițiator: SRL PERSONA GRATA

Raportor: Mîrza Serghei, arhitect

2. Blocuri locative multietajate

str. Ivan Konev, reg. bl. loc. nr.15

Inițiator: SRL MARSHARCON

Raportor: Damaschin Igor, arhitect

3. Obiect comercial cu oficii

str. Ivan Franko, 19/6

Inițiator: Pîslari Maxim

Raportor: Postolachi Valeriu, arhitect

4. Complex de agrement cu bazine

str. Ștefan cel Mare și Sfînt, 195

Inițiator: SRL NOXTERLUX

Raportor: Maistru Serghei, arhitect

5. Reconstrucția pavilionului comercial

str. Bulgară, 136

Inițiator: SRL NELO

Raportor: Postolachi Valeriu, arhitect

6. Obiect comercial

str. Ștefan cel Mare și Sfînt, 110

Inițiator: Prepeleța Anatolie

Raportor: Dragan Vasile, reprezentantul investitorului

7. Gheretă comercială

str. Feroviarilor, 26

Inițiator: SRL BUCATELE TALE

Raportor: Postolachi Valeriu, arhitect

8. Operă comemorativă de război consacrată Grănicerilor de Toate Generațiile

str. Calea Ieșilor, reg. cl. nr. 26/A

Inițiator: Asociația Grănicerilor din Republica Moldova

Raportor: Hanganu Iurie, arhitect

Temei: proces-verbal nr.74 din 09.02.2021

9. Reconstrucția Autogării

str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 2

Inițiator: SRL GĂRILE AUTO MODERNE

Invitat: SRL GLOBUS-TRANSAUTO, cerere nr.25 din 29.04.2021

Raportor: Moroz Iurie, administratorul SRL GĂRILE AUTO MODERNE

Temei: proces-verbal nr.75 din 27.04.2021

10. Centru medical

str. Kiev, 73

Inițiator: SRL NOVAMED NORD

Raportor: Carpovici Sergiu, arhitect

Modificările în ordinea de zi:

1. Se exclude din ordinea de zi subiectul nr.7 din motivul fixării la fața locului că obiectul deja este montat pe teren. Se pune în sarcina agentului constatator al Direcției arhitectură și urbanism examinarea cazului conform competenței.

2. Se introduce subiectul suplimentar conform cererii depuse de inițiator, după cum urmează:

11. Reconstrucția obiectului nefinalizat în bloc locativ de tip hotelier

str. Independenței, 52

Inițiator: SA RESTAURANT NISTRU

Raportor: Mîrza Serghei, arhitect

În rezultatul examinării conform ordinei de zi a propunerilor și conceptelor
pentru subiectele prezentate și discutate public
în cadrul ședinței din 11.05.2021,
Consiliul Urbanistic al mun. Bălți
emite următoarele avize:

1. **Examinarea conceptului depozitului cu oficii din str. Decebal, 13 se amână pentru următoarea ședință în scopul elaborării și prezentării de către investitor a desfășuratei str. Decebal în limita teritoriului fostului nucleu industrial, cât și a conceptului general al teritoriului SA RĂUT. Se recomandă recalcularea și majorarea numărului locurilor de parcaj proiectate în funcția de suprafața obiectului. Se recomandă documentarea poziției SA Răut în privința utilizării și amenajării complexe a zonei aferente, inclusiv obiectelor cu destinație specială și împrejmuirii existente.**

Votarea amânării subiectului:

Pro:12

S-au obținut:0

Contra:0

2. **Examinarea conceptului a două blocuri locative multietajate cu parcări subterane din str. Ivan Konev, reg. bl. loc. nr.15, se amână pentru cercetarea subiectului la fața locului, ținând cont de vecinătatea clădirii gimnaziului, acceselor pentru transport și pietoni în curțile blocurilor existente, caracterul amenajărilor și utilităților din zonă. Se recomandă stabilirea statutului și modului de utilizare a terenului municipal cu nr. cadastral 0300201.945.**

Votarea amânării subiectului:

Pro:11

S-au obținut:0

Contra:0

(s-a exclus dreptul de vot a investitorului)

3. **Propunerea de amplasare a obiectului comercial cu oficii pe terenul privat din str. Ivan Franko, 19/6 (nr. cadastral 0300201.1013) a inclus amenajarea din contul terenului municipal a unei parcări destinate deservirii obiectului privat. Subiectul s-a discutat prin prisma stabilirii statutului și modului de utilizare a terenului propus pentru amplasarea parcării. S-a menționat necesitatea respectării**

profilului străzii Ivan Franko. S-a inițiat procesul de votare pentru conceptul obiectului fără alocarea terenului sub parcare.

Votarea acceptării obiectului fără aspectul parcării:

Pro:9

S-au obținut:2

Contra:0

(s-a exclus dreptul de vot a raportorului)

În cursul discuției s-a atenționat că se utilizează terenul municipal în scopul organizării unei parcări pentru deservirea obiectului privat. S-a subliniat semnificația str. Ivan Franko ca arterei principale a orașului. S-a accentuat că nu poate fi autorizat un obiect comercial neasigurat cu locuri de parcaj. S-a recomandat de a corela aspectul arhitectural al obiectului proiectat cu aspectul obiectului învecinat recent renovat pentru a forma un complex unic din punct de vedere vizual.

Votarea reexaminării subiectului în cadrul următoarei ședințe:

Pro:11

S-au obținut:0

Contra:0

(s-a exclus dreptul de vot a raportorului)

- 4. Conceptul complexului de agrement cu bazine din str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 195 format din blocuri administrative, auxiliare, de serviciu și elemente de distracție se acceptă în scopul revitalizării terenului industrial neutilizat și degradat. Obiectul va contribui la regândirea urbanistică a zonei defavorizate Molodova, cât și la sporirea proceselor economice. Se înaintează condiția retragerii complexului de la artera principală str. Ștefan cel Mare și Sfânt în conformitate cu profilul străzii. Se va ține cont de amplasamentul rețelelor inginerești și aspecte de amenajare a căilor pietonale, trotuarului, acceselor, parcării auto cu numărul suficient de locuri în funcție de numărul de vizitatori planificat. Se recomandă organizarea fluxurilor de pietoni în tranzit cu reperarea la sistemul pietonal existent din partea s. Răuțel.**

Votarea acceptării concepției:

Pro:12

S-au obținut:0

Contra:0

5. **Proiectul reconstruirii prin extindere a pavilionului comercial existent de pe str. Bulgară, 136 se amână pentru cercetarea subiectului la fața locului din motivul caracterului provizoriu a construcției amplasate pe terenul municipal arendat și posibila afectare a intereselor locuitorilor din zonă.**

Votarea amânării subiectului:

Pro:11

S-au obținut:0

Contra:0

(s-a exclus dreptul de vot a raportorului)

6. **Propunerea de amplasare a unui obiect de alimentație publică de tip cafenea cu regimul de înălțime P+1 pe terenul privat cu nr. cadastral 0300207.028 din str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 110 cu organizarea unei parcări auto și elementelor de amenajare în limita terenului deținut se acceptă, ținând cont de soluția spațial-volumetrică prezentată.**

Votarea acceptării concepției:

Pro:12

S-au obținut:0

Contra:0

7. **Exclus din ordinea de zi.**

8. **Amplasamentul operei comemorative de război consacrate Grănicerilor de Toate Generațiile cu poziționarea monumentului pe axa principală a complexului edificiului Eparhiei și bisericii Sf. Parascheva și amenajarea teritoriului prin organizarea unei compoziții simetrice în forma de cruce se acceptă. Autorul operei, dl arhitect Hanganu Iuri, a prezentat o scurtă reculegere a informațiilor oferite în cadrul ședinței Consiliului Urbanistic din 09.02.2021. A afirmat că concepția amenajării teritoriului s-a discutat cu reprezentanții Eparhiei de Bălți și Fălești, Poliției de frontieră și locuitorii din zonă. S-a discutat propunerea exprimată anterior în privința Parcului Victoriei. S-a subliniat că înființarea obiectului va genera dezvoltarea unui complex comemorativ prin crearea sistemului de alei și fișii verzi pentru a revitaliza zona Parcului Eparhiei (Selecția). Reprezentantul asociației a susținut că va urma etapa de coordonare a tuturor aspectelor înființării obiectului cu Ministerul Educației, Culturii și Cercetării și**

Ministerul Apărării în modul stabilit de legislație în vigoare. Primarul mun. Bălți a menționat importanța stabilirii duratei rezonabile a efectuării lucrărilor și a exprimat dorința de a participa personal în limita posibilităților în amenajarea complexului.

Votarea acceptării amplasamentului obiectului:

Pro:9

S-au obținut:1

Contra:2

9. Proiectul conceptual a reconstruirii Autogării se acceptă ținând cont de discuțiile protocolate în procesul-verbal nr.75 din 27.04.2021 și recomandările înaintate. A fost audiat reprezentantul SRL Global-Transauto în calitate de proprietar al obiectului administrativ din zona de influență a Autogării în privința organizării acceselor, servitutei de trecere către obiectul proprietate privată, cât și în privința intereselor economice. Administratorul SRL Gările Auto Moderne a menționat că este deschis pentru negocieri bilaterale cu toți agenți economici care desfășoară activitatea în regiunea gării.

Votarea acceptării concepției de reconstruire:

Pro:12

S-au obținut:0

Contra:0

10. Conceptul spațial-volumetric a centrului medical din str. Kiev, 73 în limita teritoriului privat format din terenurile cu nr. cadastrale 0300107.333, 0300107.236, 0300107.382 se acceptă în regimul de înălțime maxim admisibil P+4. Se ca ține cont de necesitatea amplasării parcării auto în limita teritoriului deținut. Se înaintează condiția de asigurarea respectării aliniamentului str. Kiev, cât și de organizarea acceselor pentru vizitatori și transport specializat, inclusiv din str. P. Zadnipru, cu amenajarea spațiilor verzi și utilităților publice. Se recomandă examinarea situației sub aspectul reamplasării stației de oprire a transportului public din zona intersecției str. Kiev - str. Cahul. Investitorul a afirmat că planifică atribuirea perioadei de 18 luni pentru construcția obiectului în scopul creării accesibilității serviciilor medicale în regiunea de nord a republicii afectate de lipsa asistenței medicale contemporane calificate.

Votarea acceptării concepției:

Pro:12

S-au obținut:0

Contra:0

11. **Proiectul reconstruirii obiectului nefinalizat existent din str. Independenței, 52 cu schimbarea destinației acestuia în bloc locativ de tip hotelier se respinge din motivul regimului de înălțime P+6 neargumentat și aspectului arhitectural nespecific caracterului zonei în care se înscrie obiectul. Se atenționează că nu este prevăzută organizarea rațională a teritoriului, acceselor, parcării auto pentru vizitatorii și angajații complexului restaurantului Nistru și obiectului propus. Se recomandă recalcularea parametrilor de utilizare a terenului cu menținerea regimului de înălțime existent P+2. Se solicită documentarea poziției INCP Urbanproiect în calitatea de elaborator al Regulamentului Local de Urbanism privind îndeplinirea condițiilor sus-menționate.**

Votarea reexaminării subiectului în cadrul următoarei ședințe:

Pro:12

S-au obținut:0

Contra:0

Vicepreședintele
Consiliului Urbanistic al mun. Bălți
Ivan Macovschi



Secretarul
Consiliului Urbanistic al mun. Bălți
Iana Leadric

