

«Aprobat»
Primarul mun. Bălți
Nicolai Grigorișin

PROCES-VERBAL Nr. 78
al ședinței Consiliului Urbanistic al mun. Bălți
din 10 iunie 2022

Au participat

Membrii Consiliului Urbanistic:

1. **Nicolai Grigorișin** - primarul municipiului Bălți, președintele Consiliului Urbanistic;
2. **Ivan Macovschi** - șef interimar Direcție Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, arhitect-șef al mun. Bălți, vicepreședintele Consiliului Urbanistic;
3. **Iana Leadric** - șef-adjunct Direcție Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, secretarul Consiliului Urbanistic;
4. **Ghenadie Șmulșchii** - viceprimarul mun. Bălți;
5. **Nicolai Cornieț** - consilier municipal, președintele comisiei consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediul (începînd cu subiectul 3);
6. **Vadim Fotescu** - șef-adjunct Direcție Supraveghere Tehnică Nord;
7. **Vasile Moraru** - reprezentantul Centrului de Sănătate Publică Bălți;
8. **Valeri Berezovschi** - reprezentantul Agenției de Mediu Nord;
9. **Semion Andriuța** - arhitect;
10. **Anatolie Cecan** - arhitect;
11. **Boris Grițunic** - arhitect;
12. **Maxim Calujac** - arhitect (începînd cu subiectul 2);
13. **Roman Guneavîi** - consultant de dezvoltare (începînd cu subiectul 2).

Invitați:

Marian Brînză - director general interimar SA Cet-Nord;
Margarita Preachina - specialist principal Serviciu de presă;
Reprezentanții mass-media.

Nota: la prezentul proces-verbal se anexează recomandările membrului Consiliului Urbanistic dlui Telipiz G. parvenite pe poșta electronică a DGAURF în privința subiectelor ordinei de zi (1 filă).

ORDINEA DE ZI

a Ședinței Consiliului Urbanistic al mun. Bălți
10.06.2022, ora 14⁰⁰, biroul 101

Examinarea subiectelor, propunerilor de proiecte pentru:

**1. Reconstrucția centrului comercial
piața Vasile Alecsandri, 6**

Inițiator: SRL "FLOXAL-PLUS" SRL "MONDICOM GRUP"

Raportor: Chițanu Andrei, manager proiect

**2. Bloc locativ multietajat cu parcare subterană
str. Ivan Konev, reg. cl. nr. 13**

Inițiator: SA "DETA"

Raportor: Veselovscaia Tatiana, arhitect

**3. Bloc locativ multietajat cu încăperi comerciale și parcare
subterană**

str. Strîi, 13

Inițiator: SRL "DAVRIT-PRIM"

Raportor: Tereșcenco Igor, arhitect

**4. Reconstrucția blocului locativ
str. Alexandr Pușkin, 52**

Inițiator: persoane fizice

Raportor: Cecan Anatolie, arhitect

**5. Reconstrucția obiectului nefinalizat în bloc locativ de tip hotelier
str. Independenței, 52**

Inițiator: SA "RESTAURANT NISTRU"

Raportor: Mîrza Serghei, arhitect

**6. Depozit cu oficii
str. Decebal, 13**

Inițiator: SRL "PERSONA GRATA"

Raportor: Mîrza Serghei, arhitect

**7. Reconstrucția gheretelor comerciale în complex unic
str. Alexandr Pușkin, 41**

Inițiatori: persoane fizice

Raportor: Moroz Mihail, arhitect

**8. Reconstrucția gheretelor comerciale în complex unic
str. Ștefan cel Mare și Sfînt, 56**

Inițiatori: persoane fizice

Raportor: Moroz Mihail, arhitect

În rezultatul examinării propunerilor de proiecte
în cadrul ședinței din 10.06.2022,
Consiliul Urbanistic al mun. Bălți
emite următoarele avize:

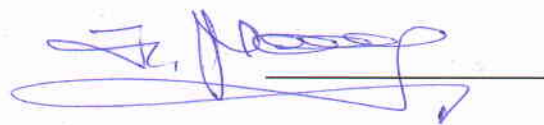
1. **Un nou concept de reconstruire a centrului comercial din piața Vasile Alecsandri, 6 a fost prezentat în contextul volumetriei aprobate la ședința din 12.12.2017 cu o altă abordare a fațadelor. Conceptul prevede crearea unui spațiu comercial contemporan cu racordarea aspectului arhitectural-coloristic la exteriorul clădirii multietajate adiacente. S-a propus identificarea locațiilor exacte pentru plasarea firmelor și asigurarea accesibilității mediului urban exterior și interiorul clădirii pentru persoane cu mobilitate redusă. Conceptul a fost aprobat cu un vot de abținere și un vot contra, ținând cont de particularitățile utilizării terenurilor.**
2. **Examinarea conceptului nou pentru blocuri locative multietajate cu parcări subterane din str. Ivan Konev, reg. bl. loc. nr.15, se amână pentru îndeplinirea prevederilor Dispoziției Primarului mun. Bălți nr.52 din 02.03.2022 "Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din str. Ivan Konev". În procesul elaborării și aprobării documentației de urbanism se vor stabili indicii principali de utilizare a terenurilor, disfuncționalități și priorități. Decizia a fost votată unanim.**
3. **Examinarea conceptului pentru blocul locativ din str. Strîi, 13 se amână pentru inițierea procedurii de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu, în scopul stabilirii indicilor tehnico-economici, modalității de utilizare a terenurilor municipale adiacente, cât și necesităților reale de dotare a cartierului locativ existent cu utilități publice. Decizia a fost votată unanim.**
4. **Reconstruirea blocului locativ de tip parter prin supraetajare din str. Alexandr Pușkin, 52 care este amplasat în zona de protecție a monumentului înscris în Registrul monumentelor RM ocrotite de stat (spațiul verde din str. Alexandr Pușkin) a fost acceptat cu condiția avizării proiectului de către Consiliul Național al Monumentelor Istorice pe lângă Ministerul Culturii. Se propune păstrarea suprafeței la sol a blocului existent fără modificări, excluderea împrejmuirii din partea str. Alexandr Pușkin, ținând cont**

că fațada principală autentică a blocului locativ se va păstra și va obține poziția dominantă prin valorificarea ei istorică și arhitecturală. Conceptul a fost aprobat, cu două voturi contra și excluderea votului raportorului.

5. Proiectul reconstruirii obiectului nefinalizat existent din str. Independenței, 52 cu schimbarea destinației acestuia în bloc locativ de tip hotelier se respinge din motivul că s-a raportat despre inițierea elaborării unui alt concept arhitectural de către investitor. S-a atenționat despre regimul de înălțime neargumentat, aspectul arhitectural nespecific caracterului zonei centrale istorice în care se va dezvolta obiectul, lipsa acceselor, parcării auto pentru vizitatorii și angajații complexului restaurantului Nistru și obiectului propus. Se recomandă reflectarea aspectului real sau propus al Restaurantului "Nistru", astfel încât să fie apreciată compoziția urbanistică comună cu asigurare expresivității arhitecturale înalte.
6. Examinarea conceptului depozitului cu oficii din str. Decebal, 13 se amână pentru următoarea ședință la propunerea președintelui Consiliului Urbanistic și unor membri pentru a studia subiectul relațiilor contractuale între SA Răut, SRL Persona Grata și administrația publică locală în privința utilizării terenului pentru construcții. Autorul a raportat despre funcțiunea obiectului, organizarea parcărilor, reducerea suprafeței construite față de conceptul precedent. Secretarul Consiliului a raportat despre Parcul Industrial "Răut", statutul de rezident al Parcului Industrial, contractul de comodat între administrația publică locală și SA Răut și contractul de locațiune SRL Persona Grata înregistrat în Registrul bunurilor imobile.
7. Propunerea de reconstruire a gheretelor comerciale din str. Alexandr Pușkin 41, cu renovarea exteriorului și interiorului acestora în limitele suprafețelor deținute cu crearea unui complex se amână la propunerea președintelui Consiliului Urbanistic până la aprobarea Regulamentului de stabilire a raporturilor juridice de suprafață și locațiune de către Consiliul Municipal Bălți și stabilirea relațiilor contractuale între administrația publică locală și persoane interesate.

- 8. Propunerea de reconstruire a gheretelor comerciale din str. Ștefan cel Mare și Sfânt 56, cu renovarea exteriorului și interiorului acestora în limitele suprafețelor deținute cu crearea unui complex se amână până la aprobarea Regulamentului de stabilire a raporturilor juridice de suprafață și locațiune de către Consiliul Municipal Bălți și stabilirea relațiilor contractuale între administrația publică locală și persoane interesate.**

Vicepreședintele
Consiliului Urbanistic al mun. Bălți
Ivan Macovschi



Secretarul
Consiliului Urbanistic al mun. Bălți
Iana Leadric

