

«Aprobat»

Primarul mun. Bălți

Nicolai Grigorișin



PROCES-VERBAL

al dezbaterilor publice

organizate în cadrul procedurii de consultare publică în procesul decizional

"Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun 5, str. Decebal 146"

18 august 2022, orele 14:00, sala de ședințe nr.101, sediul Primăriei mun. Bălți,
piața Independenței nr.1, mun. Bălți

Au participat:

1. Nicolai Grigorișin - primarul mun. Bălți;
2. Ivan Macovschi - șef interimar Direcție generală arhitectură, urbanism și relații funciare, arhitect-șef al mun. Bălți;
3. Iana Leadric - șef adjunct Direcție generală arhitectură, urbanism și relații funciare;
4. Maxim Grincic - specialist principal al Direcției arhitectură și urbanism;
5. Igor Damian - specialist principal al Direcției arhitectură și urbanism;
6. Vadim Fotescu - șef-adjunct Direcție supraveghere tehnică Nord;
7. Victor Țurcan - arhitect, autorul proiectului;
8. Dragoș Pînzaru - arhitect, autorul proiectului;
9. Anatolie Iazinschi - reprezentat SA Iulanro;
10. Daniel Iazinschi - reprezentat SA Iulanro;
11. Alexandru Iazinschi - reprezentat SA Iulanro;
12. Alexei Țurcan - arhitect-șef proiect;
13. Gheorghe Bunduche - reprezentant SA Cet-Nord;
14. Marian Brînza - director general interimar SA Cet-Nord;
15. Stanislav Halupneac - reprezentant SA Red-Nord;
16. Victor Bejenari - specialist principal al Direcției arhitectură și urbanism;
17. Iurie Chilimciuc - reprezentant SRL Global Store;
18. Zinaida Guzman - specialist principal al Direcției arhitectură și urbanism;
19. Ghenadie Ursachi - reprezentant SRL Genmarket;
20. Tatiana Barcea - reprezentat SA Fourchette;

21. Rodica Ursachi - reprezentant SRL Genmarket;
22. Iurie Foca - șef Direcție proprietate municipală și relații funciare;
23. Cristina Craevscaia-Derenova - consilier municipal, Consiliul Municipal Bălți;
24. Daniela Motruc - consilier municipal, Consiliul Municipal Bălți;
25. Elena Bordianu - consilier municipal, Consiliul Municipal Bălți;
26. Veaceslav Zincovschi - șef Direcție gospodărie comunală.

Au luat cuvântul:

Dna Iana Leadric: *a expus scopul și subiectul procedurii de consultare publică organizată în privința proiectului documentației urbanistice.*

DI Marian Brînza: *a propus să fie oferită posibilitatea pentru SA Cet-Nord de a demonstra o succintă prezentare a oportunităților de utilizare a sistemul centralizat de aprovizionare cu energie termică în legătura cu proiectarea zonelor locative multietajate. A expus principalele prevederi a prezentării în privința viitorului termoficării urbane.*

DI Victor Țurcan: *a prezentat proiectul "Planul Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun 5, str. Decebal 146". A menționat prevederile zonificării teritoriului stabilite prin Planul Urbanistic General, a expus caracteristicile terenurilor preconizate pentru dezvoltarea a două complexe locative (etapa I, etapa II) de către investitorul SA Iulanro, a unui centru comercial și a unui bloc locativ de către investitorul SRL Global Store. A relatat despre indicii tehnico-economici propuse pentru obiectele proiectate, despre rețea de străzi, obiecte de utilitate publică din zonă, rețele inginerești. A propus crearea a 700 de apartamente pentru 1700 de locuitori. A afirmat că 63% de apartamente din complexe locative vor dispune de locuri de parcaj subteran și suprateran. În privința centrului comercial din str. Decebal 146 a menționat importanța organizării unei zone verzi amenajate pentru vizitatori și unei parcări subterane pentru 62 de automobile suficiente pentru suprafața comercială propusă. A afirmat că 85% de apartamente a blocului locativ din str. Decebal 146 vor dispune de locuri de parcaj subteran și suprateran. A relatat despre oportunitățile formării terenurilor din zona studiată, astfel încât să fie asigurată funcționalitatea acestora.*

DI Nicolai Grigorișin: *a apreciat calitatea proiectului, totodată a subliniat insuficiența elementelor de amenajare și utilităților publice, terenurilor de joacă, terenurilor sportive, terenurilor pentru odihnă cotidiană a locuitorilor. A menționat că aceste elemente, inclusiv parcările, trebuie amplasate din contul terenurilor gestionate de investitori. A atenționat despre necesitatea creării unei zone sportive, sălii fitness, bazinului, unui scuar, unui havuz decorativ. A solicitat detalierea în proiect a aspectelor ce țin de amenajarea teritoriului. A propus*

reducerea suprafeței unui bloc locativ din complexul din str. Alexandru cel Bun - str. Ivan Konev pentru a reduce suprafața construită.

Dl Alexei Țurcan: a afirmat că colectivul de autori va lua în considerație recomandările invocate și va introduce modificările pentru a îmbunătăți proiectul.

Dl Nicolai Grigorișin: a menționat că zona amenajată din fața centrului comercial propus pentru terenul din str. Decebal 146 va satisface cerințele vizitatorilor obiectului și trebuie realizată în varianta prezentată la ședința Consiliului Urbanistic din 01.10.2021. A atenționat că rezidenții potențiali a complexelor locative mizează pe aceleași condiții moderne și confortabile.

Dl Ivan Macovschi: a evidențiat importanța respectării aliniamentului în raport cu amplasarea blocurilor locative din str. Alexandru cel Bun 40-44, astfel încât să fie creată o simetrie între blocurile locative existente și proiectate, conform profilului străzii. A recomandat ca blocurile locative să fie aliniate simetric, menționând că excepție pot face spații comerciale.

Dl Veaceslav Zincovschi: a subliniat importanța organizării pe lângă locurile de parcare subterană locurile supraterane pentru staționarea temporară în timpul zilei a autovehiculelor locuitorilor complexelor și vizitatorilor spațiilor comerciale. A atenționat despre imposibilitatea organizării obiectului semaforic pentru accesul principal proiectat din str. Alexandru cel Bun. A propus limitarea accesului pentru transportul care depășește 3,5 t. A subliniat că organizarea multiplelor accese din str. Decebal creează dificultăți pentru circulația rutieră. A propus organizarea paralel cu partea carosabilă a str. Decebal unei benzi de acces separate de carosabilul existent prin o pistă de trotuar. A propus crearea obiectului semaforic la intrare către centrul comercial propus.

Dl Nicolai Grigorișin: a atenționat că circulația în limita complexului propus poate fi regulată prin crearea sensului unic, organizarea intrării din str. Alexandru cel Bun și ieșirii spre str. Ivan Konev. Cu referire la banda paralelă străzii Decebal a menționat că crearea acesteia va afecta parcările existente vitale pentru centrele comerciale funcționale și zona verde propusă din str. Decebal 146.

Dl Iurie Chilimciuc: a subliniat importanța creării spațiilor verzi în loc de asfaltare completă a primului plan a str. Decebal. A afirmat că se vor genera riscuri pentru circulația pietonilor.

Dl Nicolai Grigorișin: a menționat că este prioritară utilizarea spațiilor subterane pentru parcare. A relatat că ieșirile dinspre parcările existente sunt asigurate cu luarea spre dreapta, fără intersectarea str. Decebal. A solicitat proiectantului să se expune asupra problemei abordate. A susținut crearea spațiului verde de-a lungul străzii.

Dl Alexei Țurcan: a relatat despre sistemul de circulație din str. Ismail a mun. Chișinău și dificultățile generate de acest sistem.

DI Victor Turcan: a prezentat caracteristicile sistemului de circulație rutieră în limita zonei studiate.

DI Nicolai Grigorișin: a insistat asupra majorării numărului locurilor de parcaj, organizării amenajărilor și obiectelor de utilitate publică.

DI Ghenadie Ursachi: a propus reflectarea terenului din str. Decebal 148 în proiectul planului urbanistic de detaliu, ținând cont de intenția de a extinde centrul comercial existent.

Dna Elena Bordianu: a propus să fie modificată planimetria complexului locativ (etapa II), astfel încât să nu fie creată o curte izolată blocată din trei părți cu obiecte locative multietajate.

DI Nicolai Grigorișin: a încheiat ședința și a mulțumit participanților.

Șef interimar DGAURF Ivan Macovschi

Șef adjunct DGAURF Iana Leadric