



«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 terenul din str. Sennaia 2”***

***”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun 3”***

14 octombrie 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. Victor Bejenari - specialist principal al Direcției arhitectură și urbanism;
7. Liudmila Andruh - specialist principal al Direcției proprietate municipală și relații funciare;
8. Vadim Fotescu - șef-adjunct Direcție supraveghere tehnică Nord;
9. Mihail Malchin - administrator SRL Globalauto Service;
10. Iurie Melnic - arhitect SRL AXYZ Studio;
11. Gheorghii Catana - reprezentant SA Vatra;
12. Tudor Cozaru - reprezentant SA Vatra;
13. Vladislav Todiraș - reprezentant SA Aparat;
14. Marian Brînza - director general interimar SA Cet-Nord;
15. Adrian Crasnobaev - reprezentant SA Cet-Nord;
16. Vladimir Ciobanu - inginer SRL Geo-Cad-Proiect;
17. Veaceslav Mihailă - arhitect SRL Geo-Cad-Proiect;

18. Daniela Motruc - consilier municipal, Consiliul Municipal Bălți;
19. Roman Guneavii - reprezentant SRL BPS Capital;
20. Natalia Companieț - administartor interimar ÎM Biroul Arhitectură și Sistematizare.

Au luat cuvîntul:

Dna Iana Leadric: *a expus scopul și subiectul procedurii de consultare publică organizată în privința a două proiecte de documentație urbanistică: "Planul Urbanistic de Detaliu pentru terenul din str. Sennia 2", "Planul Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun 3".*

DI Veaceslav Mihailă: *a prezentat proiectul "Planul Urbanistic de Detaliu pentru terenul din str. Sennia 2". A menționat prevederile zonificării teritoriului stabilite prin Planul Urbanistic General, a expus caracteristicile terenului privat propus de către investitorul SA APARAT pentru dezvoltarea complexului locativ format din 5 blocuri. A relatat despre indicii tehnico-economici a obiectelor proiectate, despre rețea de străzi, obiecte de utilitate publică din zonă, rețele ingineresti. A menționat că regimul de înălțime va atinge S+P+8E. A propus crearea a 200 de apartamente cu o odaie și două odăi, pentru 600 de locuitori, cu procentul de ocupare a terenului în mărimea de 22%. A afirmat că complexul locativ va fi dotat cu o parcare subterană cu 187 de locuri. A prezentat fotofixarea stării actuale a bunurilor imobile din teritoriu. A relatat despre aspectele de organizare a acceselor către teren.*

DI Gheorghii Catana: *a atenționat despre accesul existent către proprietatea SRL Vatra. A menționat că accesul din str. Chișinău nu există, fiind blocat, iar starea carosabilului a str. Sennaia este deplorabilă din cauza transportului de mare tonaj.*

DI Veaceslav Mihailă: *a afirmat că colectivul de autori va identifica cele mai bune soluții pentru crearea acceselor funcționale.*

DI Gheorghii Catana: *a întrebat despre rețelele exterioare de termoficare care trec prin zona studiată.*

DI Veaceslav Mihailă: *a menționat că strămutarea rețelelor din zonă este inevitabilă pentru a se conforma normativelor în vigoare.*

Dna Iana Leadric: *a întrebat ce argumente au stat la bază regimului de înălțime propus.*

DI Veaceslav Mihailă: *a răspuns că se propune dezvoltarea zonei cu locuințe multietajate. A relatat despre planuri investiționale a beneficiarului.*

DI Ivan Macovschi: *a solicitat informație despre numărul locurilor de parcaj supraterane și destinația parterului complexului locativ. A menționat că parcări*

subterane sunt utilizate preponderent pentru staționarea în timpul nopții, fiind inaccesibile pentru vizitatorii spațiilor comerciale. A atenționat că parcare subterană acoperă terenul întreg ce este practic nerealizabil.

Dna Iana Leadric: a propus prezentarea desfășuratelor frontului stradal al str. Alexandr Pușkin, Chișinău, Alexei Șciusev pentru a evalua regimul de înălțime propus, cât și vederile de la principalele intersecții a străzilor spre complexul locativ ce se va amplasa în mediul clădirilor existente.

Dna Vadim Fotescu: a propus asigurarea în varianta subterană și supraterană a numărului locurilor de parcaj conform normativelor în construcții în vigoare. A menționat că locurile subterane se vor oferi cu plată ce va genera riscul încărcării întregului cartier cu transport.

DI Roman Guneavii: a întrebat despre destinația terenului conform Regulamentului Local de Urbanism, a atenționat că prin propunerea expusă se schimbă codul zonei a unei părți de teren. A propus elaborarea Planului Urbanistic Zonal. A propus să fie examinate capacitățile obiectelor de utilitate publică, instituțiilor de învățământ și educație timpurie, caracteristicile curților blocurilor locative existente. A propus crearea accesului dinspre str. Alexei Șciusev. A propus crearea din contul terenului privat unui obiect social pentru cartierul dat, cum ar fi un spațiu sportiv, de odihnă, de joacă pentru copii. A propus amenajarea complexă a cartierului. A exprimat dubii față de realizarea parcării subterane ținând cont de costurile acesteia.

DI Nicolai Grigorișin: a solicitat informații despre termenile planificate pentru realizarea proiectului.

DI Vladislav Todiraș: a răspuns că inițial au fost stabilite termenile de pînă la 36 de luni, însă situația de criză va genera schimbări și moderarea așteptărilor.

DI Nicolai Grigorișin: a menționat că cartierul se caracterizează cu lipsa totală de infrastructură și necesită investiții.

DI Iurie Melnic: a prezentat proiectul "Planul Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun 3". A menționat prevederile zonificării teritoriului stabilite prin Planul Urbanistic General, a expus caracteristicile terenurilor private propuse de către investitorul SRL GLOBALAUTO SERVICE pentru amplasarea unui bloc locativ cu parcare subterană. A relatat despre indicii tehnico-economici a obiectului proiectat, obiecte de utilitate publică din zonă. A menționat că regimul de înălțime va atinge S+P+9E. A propus crearea a 72 de apartamente. Procentul de ocupare a terenului va atinge 50%. A afirmat că complexul locativ va fi dotat cu o parcare subterană cu 16 locuri. A menționat că parcare supraterană se va organiza din contul terenului public, inclusiv accesele din str. Alexandru cel Bun. A menționat că parterul blocului va avea destinație

comercială. A propus utilizarea în calitate de parcare aferentă blocului parcare privată adiacentă. A prezentat fotofixarea stării actuale a teritoriului.

Dl Nicolai Grigorișin: a exprimat dubii asupra motivului de utilizare a terenului public sub necesitățile obiectului privat, inclusiv a parcării, intrării în clădire, accesului în curte.

Dna Iana Leadric: a solicitat argumentarea volumetriei propuse, inclusiv regimului de înălțime, suprafeței construite și poziționării obiectului în teren față de terenurile adiacente private. A menționat suprafața redusă a terenului de joacă.

Dl Igor Damian: a întrebat despre funcționalitatea acceselor către obiectul proiectat care la moment sunt blocate.

Dl Mihail Malchin: a menționat că poarta a fost instalată provizoriu și zona necesită o reamenajare.

Dl Iuri Melnic: a relatat că reperul în privința înălțimii blocului s-a făcut la clădirile locative din partea opusă a str. Alexandru cel Bun.

Dl Ivan Macovschi: a propus elaborarea desfășuratei străzii Alexandru cel Bun.

Dl Nicolai Grigorișin: a menționat că lățimea accesului este insuficientă.

Dl Mihail Malchin: a susținut că accesul se va amenaja inclusiv din contul terenului privat și va fi de 6 m.

Dl Nicolai Grigorișin: a solicitat informații despre suprafața terenului de joacă.

Dl Iuri Melnic: a răspuns că suprafața constituie 15 m.p.

Dl Nicolai Grigorișin: a atenționat că suprafața nu va satisface nevoile locuitorilor a 72 de apartamente. A solicitat asigurarea obiectului cu amenajări și utilități publice.

Dl Mihail Malchin: a susținut că există o zonă de odihnă pe teritoriul colegiului, inclusiv un teren de fotbal de care se pot folosi viitorii rezidenți ai blocului.

Dl Igor Damian: a exprimat dubii asupra posibilității utilizării proprietății statului în scopuri investiționale a agentului privat.

Dl Roman Guneavii: a întrebat despre destinația terenului conform Regulamentului Local de Urbanism și necesitatea de a schimba codul urbanistic. A menționat că numărul locurilor de parcaj este extrem de mic pentru numărul de apartamente propus.

Dl Iuri Melnic: a răspuns că beneficiarul contează pe un parteneriat cu proprietarul terenului adiacent care deține locuri de parcaj și subiectul se va examina la etapa de proiectare.

Dl Roman Guneavii: a menționat că schimbarea codului urbanistic nu poate fi acceptată.

Dna Iana Leadric: a menționat că Regulamentul Local de Urbanism pentru unitatea teritorială de referință nr.8 prevede dezvoltarea zonei locative în

perspectivă, o mare parte a zonei fiind ocupată cu clădiri cu destinație socială, dar regimul de înălțime a clădirilor necesită o argumentare riguroasă.

DI Roman Guneavii: *a menționat că indicii tehnico-economici trebuie stabilite foarte clar la etapa inițială.*

DI Iuri Melnic: *a prezentat conceptul exterior al blocurilor analogice.*

DI Nicolai Grigorișin: *a insistat asupra necesității ieșirii la fața locului.*

Dna Iana Leadric: *a încheiat ședința și a mulțumit participanților.*

Șef interimar DGAURF Ivan Macovschi



Șef adjunct DGAURF Iana Leadric

