



Comisia consultativă de specialitate pentru gospodărie municipală,
administrarea bunurilor și protecția mediului

специализированная консультативная комиссия по муниципальному
хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды

AVIZ / ЗАКЛЮЧЕНИЕ

nr./№ 9

din/om 24.06.2022 года

La proiectul deciziei/к проекту решения: Об инициировании публичного
консультирования с гражданским обществом в процессе принятия решения «Об
утверждении Детального Градостроительного Плана для участков по ул. Александру
чел Бун, 5, ул. Дечебал, 146».

Comisia consultativă de specialitate recomandă Consiliului municipal Bălți:
Специализированная консультативная комиссия рекомендует Совету муниципия Бэлць

Aviz pozitiv

[Signature]

Председатель комиссии

Секретарь комиссии

[Signature]
[Signature]

Корниец Н.

Бынзарь С.

Nota informativă
la proiectul Deciziei Consiliului Municipal Bălți

"Cu privire la inițierea consultării publice cu societate civilă în procesul decizional "Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun 5, str. Decebal 146"

1. Denumirea autorului
Primăria mun. Bălți
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite
<u>Condiția ce a impus elaborarea proiectului:</u> - adresarea proprietarilor terenurilor - necesitatea respectării ierarhiei documentațiilor urbanistice - necesitatea elaborării bazei pentru emiterea actelor permissive în construcție <u>Finalitățile urmărite:</u> - consolidarea oportunităților de dezvoltare urbanistică a municipiului - valorificarea și regândirea spațiilor neutilizate din intravilan
3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene
Proiectul nu se referă la criteriul dat.
4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi
Proiectul prezintă înștiințarea privind inițierea consultării publice asupra documentației de urbanism.
5. Fundamentarea economico-financiară
Proiectul nu propune norme care necesită finanțarea din surse bugetare. Inițiatorii vor asigura finanțarea elaborării și avizării documentației.
6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare
Proiectul de decizie este perfectat în conformitate cu Legea RM nr.239 din 13.11.2008 "Privind transparența în procesul decizional", art. 8, alin. (3), art. 14, alin. (2), lit. o), z ¹) din Legea RM nr.436 din 28.12.2006 "Privind administrația publică locală", Legea RM nr.835 din 17.05.1996 "Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului".
7. Avizarea și consultarea publică a proiectului
Proiectul nu se referă la criteriul dat.
8. Constatările expertizei anticorupție
Proiectul nu se referă la criteriul dat.
9. Constatările expertizei de compatibilitate
Proiectul nu se referă la criteriul dat.
10. Constatările expertizei juridice
Proiectele actelor normative locale obțin expertiza juridică în subdiviziuni specializate a organului de administrație publică locală.
11. Constatările altor expertize
Proiectul nu se referă la criteriul dat.

Șef interimar al Direcției generale
arhitectură, urbanism și relații funciare



Ivan Macovschi

Пояснительная записка
к проекту Решения Совета муниципия Бэлць
"Об инициировании публичного консультирования
в процессе принятия решения
"Об утверждении Детального Градостроительного Плана для участков по
ул. Александру чел Бун, 5, ул. Дечебал, 146"

1. Наименование автора
Примэрия мун. Бэлць
2. Причины, обусловившие разработку проекта нормативного акта, и преследуемые разработкой цели
<u>Причина разработки:</u> - обращение собственников земельных участков - необходимость соблюдения иерархии градостроительной документации - необходимость разработки основы для издания разрешительных документов в строительстве <u>Цель разработки:</u> - консолидация возможностей градостроительного развития муниципия - освоение и переосмысление неиспользуемых территорий в городской черте
3. Описание степени совместимости для проектов, разработанных в целях гармонизации национального законодательства с законодательством Европейского Союза
Проект не относится к данному критерию.
4. Основные положения проекта с выделением новых элементов
Проект представляет собой уведомление об инициировании проведения публичных консультаций градостроительной документации.
5. Финансово-экономическое обоснование
Проект не включает в себя нормы, требующие финансирования из бюджетных средств. Инициаторы обеспечат финансирование разработки и согласования документации.
6. Порядок включения акта в действующую нормативную базу
Проект Решения Совета мун. Бэлць подготовлен в соответствии с Законом РМ №239 от 13.11.2008 г. "О прозрачности процесса принятия решений", ст. 8, ч. (3), ст. 14, ч. (2), лит. о), z ¹) Закона РМ №436 от 28.12.2006 г., "О местном публичном управлении", Законом РМ №835 от 17.05.1996 г. "Об основах градостроительства и обустройстве территории".
7. Согласование и публичное обсуждение проекта
Проект не относится к данному критерию.
8. Заключение антикоррупционной экспертизы
Проект не относится к данному критерию.
9. Заключение экспертизы совместимости
Проект не относится к данному критерию.
10. Заключение правовой экспертизы
Проекты местных нормативных актов проходят правовую экспертизу в специализированных подразделениях органа местного публичного управления.
11. Заключение других экспертиз
Проект не относится к данному критерию.

И. о. начальника ГУАГЗО



Маковски Иван

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul deciziei Consiliului Municipal Bălți

"Cu privire la inițierea consultării publice cu societate civilă în procesul decizional "Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun 5, str. Decebal 146"

Proiectul deciziei este perfectat în conformitate cu Legea RM nr.239 din 13.11.2008 "Privind transparența în procesul decizional", art. 8, alin. (3), art. 14, alin. (2), lit. o), z¹) din Legea RM nr.436 din 28.12.2006 "Privind administrația publică locală", aplicând prevederile Hotărîrii Guvernului RM nr.967 din 09.08.2016 "Cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional" la organizarea consultărilor publice a documentației urbanistice pentru unele teritorii neconstruite de proprietate privată și terenuri municipale adiacente amplasate în partea cartierului limitat cu str. Alexandru cel Bun și str. Decebal.

Inițiativa SA "IULANRO" și SRL "GLOBAL STORE" privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu în contextul prevederilor Legii RM nr.835 din 17.05.1996 "Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului" este argumentată prin necesitatea de a respecta ierarhia documentațiilor de urbanism și de a identifica soluții urbanistice optime în colaborare cu societatea civilă.

Terenurile se caracterizează prin gradul scăzut de amenajare. Un Plan Urbanistic de Detaliu va contribui la evaluarea posibilităților de construire a terenurilor în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General.

Reieșind din cele expuse, prezentul proiect de decizie este recomandat Consiliului Municipal Bălți pentru aprobare.

Șef interimar al Direcției generale
arhitectură, urbanism și relații funciare



Ivan Macovschi

ОБОСНОВАНИЕ

к проекту решения Совета мун. Бэлць

"Об инициировании публичного консультирования
в процессе принятия решения

*"Об утверждении Детального Градостроительного Плана для участков по
ул. Александру чел Бун, 5, ул. Дечебал, 146"*

Проект решения подготовлен в соответствии с Законом РМ №239 от 13.11.2008 г. "О прозрачности процесса принятия решений", ст. 8, ч. (3), ст. 14, ч. (2), лит. о), z¹) Закона РМ №436 от 28.12.2006 г., "О местном публичном управлении", применяя положения Постановления Правительства РМ №967 от 09.08.2016 г. "О механизме публичных консультаций с гражданским обществом в процессе принятия решений" по организации консультирования градостроительной документации в отношении некоторых незастроенных территорий частной собственности и прилегающих муниципальных участков, расположенных в части квартала, ограниченного улицами Александру чел Бун и Дечебал.

Инициатива SA "IULANRO" и SRL "GLOBAL STORE" по разработке *Детального Градостроительного Плана* в контексте положений Закона РМ №835 от 17.05.1996 г. "Об основах градостроительства и обустройстве территории" обусловлена необходимостью соблюдать иерархию градостроительной документации и поиском оптимальных градостроительных решений совместно с гражданским обществом.

Участки характеризуются низкой степенью благоустройства. Детальный градостроительный план позволит оценить возможности застройки участков в соответствии с требованиями Генерального Градостроительного Плана мун. Бэлць.

Исходя из вышеизложенного, настоящий проект решения рекомендован Совету мун. Бэлць к утверждению.

И. о. начальника ГУАГЗО



Маковски Иван

AVIZ
referitor la proiectul de decizie a
Consiliului Local al Municipiului Bălți

„Cu privire la inițierea consultării publice cu societate civilă în procesul decizional ”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun 5, str. Decebal 146”

Inițiator proiect – Primarul mun. Bălți

Autor proiect – Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare

Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de decizie și finalitățile urmărite:
Adresările ”Iulanro” S.A. și ”Global Store” S.R.L. (nr. de intrare 03-12/3512 din 01.06.2022) privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun 5 și str. Decebal 146 în conformitate cu prevederile Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835-XIII din 17.05.1996.

Necesitatea respectării ierarhiei documentațiilor urbanistice și elaborării bazei pentru emiterea actelor permissive în construcție.

Consolidarea oportunităților de dezvoltare urbanistică a teritoriului din intravilanul municipiului Bălți și asigurarea informării ample a populației despre procesul decizional.

Valorificarea și regândirea spațiilor neutilizate din intravilanul municipiului Bălți.

Principalele prevederi ale proiectului de decizie:

Inițierea procedurii de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional ”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile din str. Alexandru cel Bun 5 și str. Decebal 146”;

Punerea în sarcina Primarului mun. Bălți asigurarea elaborării proiectului de decizie și desfășurării procedurii de consultare publică prin metoda dezbaterilor publice a documentației de urbanism;

Obligarea ”Iulanro” S.A. și ”Global Store” S.R.L. să asigure elaborarea și avizarea documentației de urbanism conform cerințelor normativului în construcție NCM B.01.02:2016.

Cadrul normativ relevant pentru elaborarea proiectului de decizie:

Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, care la art. 3 alin. (1), art. 8 alin. (3), art. 14 alin. (2) lit. o) și z¹) prevede următoarele:

„Articolul 3. Principiile de bază ale administrării publice locale

(1) Administrarea publică în unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilității autorităților publice locale și consultării cetățenilor în probleme locale de interes deosebit. ...

Articolul 8. Consultarea populației ... (3) Proiectele de decizii ale consiliului local se consultă public, în conformitate cu legea, cu respectarea procedurilor stabilite de către fiecare autoritate reprezentativă și deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, după caz. ...

Articolul 14. Competențele de bază ale consiliilor locale ...

(2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: ...

o) decide, în condițiile legii, finanțarea și aprobarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului pentru localitățile din componența unității administrativ-teritoriale; ...

z¹) dispune consultarea publică, în conformitate cu legea, a proiectelor de decizii în problemele de interes local care pot avea impact economic, de mediu și social (asupra modului de viață și drepturilor omului, asupra culturii, sănătății și protecției sociale, asupra colectivităților locale, serviciilor publice), precum și în alte probleme care preocupă populația sau o parte din populația unității administrativ-teritoriale.”;

Legea privind transparența în procesul decizional nr. 239-XVI din 13.11.2008, Hotărârea Guvernului nr. 967 din 09.08.2016 „Cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional”, care stabilesc normele aplicabile pentru asigurarea transparenței în procesul decizional din cadrul autorităților administrației publice centrale și locale, altor autorități publice și reglementează raporturile lor cu cetățenii, cu asociațiile constituite în corespundere cu legea, cu alte părți interesate în vederea participării la procesul decizional;

Legea privind accesul la informație nr. 982-XIV din 11.05.2000, la care se face trimitere în art. 6 lit. b) în Legea privind transparența în procesul decizional nr. 239-XVI din 13.11.2008, care statuează că cetățenii, asociațiile constituite în corespundere cu legea, alte părți interesate au dreptul să solicite și să obțină informații referitoare la procesul decizional, inclusiv să primească proiectele de decizii însoțite de materialele aferente, în condițiile Legii privind accesul la informație;

Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835-XIII din 17.05.1996, care la art. 16 și 27 prevede următoarele:

„Art.16. - (1) Planul urbanistic de detaliu este documentația prin care se stabilesc condițiile de amplasare și executare într-un anumit teren a uneia sau mai multor construcții cu destinație precizată. Această documentație se întocmește numai în baza planului urbanistic general sau zonal aprobat.

(2) Autoritățile administrației publice locale decid asupra necesității elaborării unui plan urbanistic de detaliu și comunică acest fapt persoanelor fizice și juridice interesate prin intermediul certificatului de urbanism. ...

Art.27. - Consultarea populației se face anterior aprobării tuturor categoriilor de planuri urbanistice și de planuri de amenajare a teritoriului, cu excepția planului de amenajare a teritoriului național și a planurilor urbanistice de detaliu care nu afectează domeniul public.”.

Având în vedere cele menționate și luând în considerație existența cadrului normativ necesar pentru examinarea chestiunii în cauză Direcția juridică **avizează favorabil** proiectul de decizie.

Șef Direcție juridică



Vitalie Balan

15.06.2022

Către

d. Leodric Ior.

07.06.2022

Către Primăria și Consiliul municipal Bălți,
de la S.A. „Iulanro”
Tel. 069021022
și S.R.L. „Global Store”
Tel. 079079191

CERERE

Subsemnatii, S.A. „Iulanro”, IDNO 1002602000106, cu sediul în Republica Moldova, mun. Bălți, str. Alexandru cel Bun, nr. 5, proprietar al terenurilor cu nr-le cadastrale 0300201.603 și 0300201.278 și S.R.L. „Global Store”, IDNO 1017600027095, cu sediul în Republica Moldova, mun. Chișinău, sat. Trușeni, str. Calea leșilor, nr. 28, bl. 2, proprietar al terenurilor cu nr-le cadastrale 0300201.313 și 0300201.596, prin prezenta, rugăm inițierea elaborării, consultării și aprobării „Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile cu nr-le cadastrale 0300201.603, 0300201.278, 0300201.313, 0300201.1242, 0300201.596 și 0300201.1214 din or. Bălți, sect. Dacia, str. Alexandru cel Bun, nr. 5 și str. Decebal, nr. 146”.

S.A. „Iulanro”

Barcea Tatiana

S.R.L. „Global Store”

Dumitru Rosca



Data 31.05.2022

D. I. Measchi
Apunând executarea cuprinsă
recomandărilor stabilite.

M. Hinc
03.06.22



Despre inițierea elaborării construcțiilor
și aprobării Planului Urbanistic de
Detaliu