

## PROCES-VERBAL

*al dezbatelor publice „Cu privire la elaborarea Regulamentului privind amplasarea gheretelor/pavilioanelor și teraselor comerciale în municipiul Bălți”*

din « 24 » iulie 2025

mun.Bălți

*au participat 31 persoane*

a prezentat ședința:

Veaceslav Fusu, Șef al Direcției Proprietate Municipală și Relații Funciare.

La ședință au participat:

1. Maniuc Marina - sp. Principal DPM și RF;
2. Gorea Vasile - sp. Principal DPM și RF;
3. Dragan Olga - sp. Principal DPM și RF;
4. Tarlapan Cristina – sp. Principal DPM și RF;
5. Iordan Serghei – pensionar – antreprenor;
6. Calmațui Maxim – sp. Principal DPM și RF;
7. Deleu Rodica – consilier municipal Bălți;
8. Băcioi Diana – șef adjunct DPM și RF;
9. Tabanscaia Marina – sp. Principal DPM și RF;
10. Balan Liudmila – șef DPAV în cadru DGFE;
11. Mateescu Lorina – șef secția publicitate;
12. Stepanov Irina - sp. Principal SP;
13. Bîlici Natalai – șef interimar DS;
14. Serdiuc Irina – secretara CMB;
15. Smolearciuc Iana- consilieră;
16. Chirnoz Ruslan – consilier;
17. Balan Nicolae – Direcția comerț;
18. Companieț Natalia – administrator ÎM „Biroul Arhitectură și sistematizare;
19. Vazniuc Serghei- sp. Principal DAU;
20. Țurcan Oleg -sp.principal DPM și RF;
21. Negara Ludmila -sp. Principal DPM și RF;
22. Revenco Valenti – consilier municipal Bălți;
23. Tamara Morar -șef DRP;
24. Oleg Leahu -șef adjunct DJ;
25. Colibabciuc Alexandr-director SRL;
26. Vengher Serghei – administrator ;
27. Grumeza Alexandru – administrator;
28. Ciornii Alexandru – administrator;
29. Gherasimciuc Liudmila -proprietar;
30. Schițco Alexandru – proprietar;
31. Craevscaia -Derenova Cristina – consilieră municipală Bălți

Ordinea de zi:

Cu privire la elaborarea Regulamentului privind amplasarea gheretelor/pavilioanelor și teraselor comerciale în municipiul Bălți”

*Raportor Veaceslav Fusu – Șef Direcția proprietate municipală și relații funciare.*

*S-A EXAMINAT:* ”Cu privire la elaborarea Regulamentului privind amplasarea gheretelor/pavilioanelor și teraselor comerciale în municipiul Bălți”, organizate în baza Dispoziției Primarului municipiului Bălți nr. 246 din 30.06.2025.

Veaceslav Fusu – Șef Direcția proprietate municipală și relații funciare a prezentat regulamentul privind amplasarea gheretelor/pavilioanelor și teraselor comerciale în municipiul Bălți”

Regulamentul elaborat are drept scop reglementarea amplasării construcțiilor provizorii, precum gheretele, pavilioanele și terasele comerciale, pe teritoriul municipiului Bălți, contribuind astfel la dezvoltarea coerentă și durabilă a mediului urban.

Documentul este aliniat cu următoarele acte normative de bază:

- **Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023**, intrat în vigoare la 31 ianuarie 2025, care prevede la **art. 86 alin. (1)**: „Amplasarea construcțiilor, atât supraterane cât și subterane, după linia roșie este interzisă.”
- **Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă**, care conferă autorităților publice locale competența de a gestiona patrimoniul public și de a utiliza rațional terenurile în interes public.
- **Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții**, care stabilește cerințe tehnice și urbanistice aplicabile inclusiv construcțiilor provizorii.

**Obiectivele principale ale regulamentului sunt:**

- Crearea unui **mediu urban armonios, funcțional și sigur**;
- **Îmbunătățirea calității vieții** în municipiu prin eliminarea construcțiilor neconforme;
- **Reducerea riscurilor** de incendii, accidente și contaminare;
- **Facilitarea reamenajării urbane** și atragerea investițiilor;
- **Modernizarea zonelor eliberate**, contribuind la o imagine urbană atractivă și coerentă.

De asemenea, **procesul de elaborare a regulamentului a fost unul transparent**, fiind organizate dezbateri publice de către Direcția proprietate municipală și relații funciare, în conformitate cu **Hotărârea Guvernului nr. 239 din 13.11.2008 privind consultările publice în procesul decizional**.

## **Intervenții și propuneri din partea agenților economici:**

S.A. „RED- Nord” – agent economic:

- includerea condițiilor suplimentare de amplasare în zona urbană a gheretelor/pavilioanelor ;
- respectarea Hotărârii Guvernului Nr. 514 din 23.04.2002 despre abrogarea regulamentului cu privire la protecția rețelelor electrice;

S.A. „Apă Canal” – agent economic;

- respectarea legii nr.163/2010 privind autorizarea executării de construcții;
- respectarea zonelor de protecție din Lege nr.303 din 13.12.2013 privind alimentarea cu apă și canalizare;

### AU LUAT CUVINTUL:

Rodica Deleu -consilier municipal;

- a propus realizarea unui recensământ al gheretelor și evidența acestora;
- stabilirea unor concepții fixe privind amplasarea;
- elaborarea unui cadru estetic-arhitectural unitar;
- stabilirea dimensiunilor de amplasare printr-o comisie specială;
- efectuarea unei expertize juridice a regulamentului.

Irina Serdiuc – secretar al Consiliului municipal Bălți:

- sintetizarea tuturor recomandărilor;
- stipularea clară a mecanismului de amplasare și evacuare;
- respectarea procedurii de consultări publice;
- introducerea noțiunilor de interes social și public în regulament.

Serghei Iordan - consilier municipal:

- respectarea Codului urbanismului în regulament;
- stabilirea unor concepții clare privind forma, culoarea și amplasarea în funcție de cartiere (microraiioane);
- indicarea clară a termenului de arendă (5+5 ani);
- notificarea în timp util a agenților economici în caz de neconformitate;
- stabilirea unui mecanism pentru cazurile în care antreprenorii nu pot fi contactați;
- organizarea licitațiilor publice pentru atribuirea terenurilor;
- stipularea temeiului juridic al fiecărei evacuări;
- publicarea informațiilor pe site-ul primăriei (inclusiv liniile roșii).

Valentin Revenco – consilier municipal;

- elaborarea unui mecanism operațional prin care, după evacuare, terenul să fie readus la starea inițială;

- constituirea unui avans financiar din partea agentului economic pentru eventualele lucrări de evacuare și reamenajare.

Natalia Bîlici – șef interimar direcție;

- clarificarea punctului 6 din regulament;
- stabilirea pașilor procedurali pentru depunerea actelor de către antreprenori;
- întocmirea unei liste clare a documentelor necesare;
- stabilirea unei periodicități a comisiilor de evaluare;
- elaborarea unui model de cerere cu toate cerințele incluse.

Cristiana Craevscaia-Derenova- consilieră municipală:

- implicarea comună a Direcției Arhitectură și Urbanism, Direcției Comerț și Direcției Juridice în elaborarea regulamentului;
- delimitarea clară a zonelor de amplasare;
- corelarea regulamentului cu regulamentul privind comerțul local;
- elaborarea unei scheme de amplasare (loc, suprafață, salubritate);
- desemnarea responsabilității instituționale privind evacuările;
- revizuirea și clarificarea conceptului de interes public.

Veaceslav Fusu - Șef al Direcției Proprietate Municipală și Relații Funciare, a mulțumit participanților pentru implicare și a menționat că toate propunerile și recomandările vor fi incluse într-o sinteză finală.

Regulamentul revizuit urmează a fi supus examinării și aprobării în cadrul unei ședințe a Consiliului municipal Bălți.

S-a subliniat că scopul principal al acestui regulament este asigurarea unui aspect urbanistic coerent și modern, astfel încât municipiul Bălți să devină un oraș mai organizat, curat și accesibil pentru cetățeni.

**Șef DPM și RF**

**Veaceslav FUSU**