

Catre: SRL **„Braus Imobiliare”**,  
str. Carierei 18A

Catre: **Ministrul Economiei si Infrastructurii al Republicii Moldova**  
*D-nei Svetlana Dogotaru*  
secretar de stat

## Demers

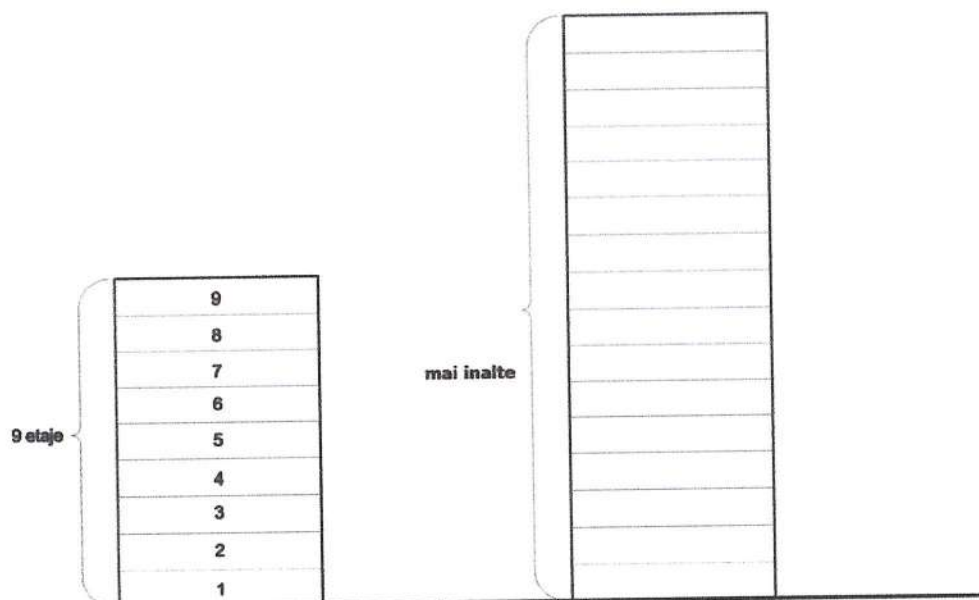
Eu, Zaicenco Tatiana Zenovievna, verificator de proiecte № 159, **imi retrag stampila de verificator aplicata pe proiectul** „Complex rezidential cu spatii comerciale/prestari servicii si parcari auto subterane in limitele terenului cu nr. Cadastral 0100312417, cu reconstruirea si replprofilarea constructiei nefinisate existente din Mircea cel Batrin, nr. 13/2 , sect. Ciocana, mun. Chisinau” , beneficiar „Braus Imobiliare” SRL , deoarece spre verificare au fost prezentate date eronate, inclusiv fara prezentarea avizelor obligatorii pentru proiect, fiind dusa in eroare de arhitectul principal – Aghenie Tudor.

Suplimentar, va atentionez ca:

1. Pâna în momentul de față, nu mi s-a oferit calculul insolatiei blocurilor A,B,C. Arhitectului i-a fost cerut calculul oficial al insolatiei , la care el afirma continuu ca „tot e bine”.
2. Rugand firma si arhitectul principal, sa-mi prezinte documentatia de proiect verificată , sa presupunem, de mine, aceștia au promis sa o prezinte , insa nu am mai primit nimic.

**In special, la moment am constatat o serie de abateri de la cerintele legale pentru proiectul** „Complex rezidential cu spatii comerciale/prestari servicii si parcari auto subterane in limitele terenului cu nr. Cadastral 0100312417, cu reconstruirea si replprofilarea constructiei nefinisate existente din Mircea cel Batrin, nr. 13/2 , sect. Ciocana, mun. Chisinau” , **care nu permit mentinerea in continuare a proiectului avizat, dupa cum urmeaza:**

1. Este interpretata incorect fraza din certificatul de urbanism 746/17, punctul 4. :”  
...regimul maximal pe verticala: P+9E si mai inalte.”

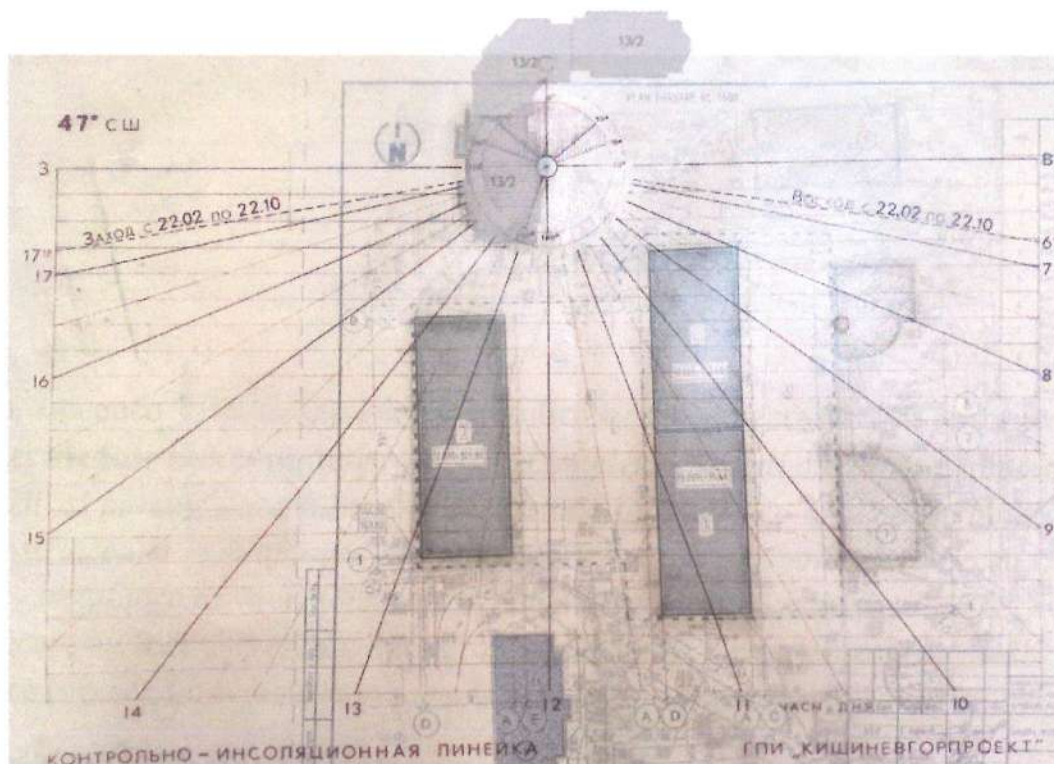


Daca e sa analizam schita de proiect , avizata la 07.11.2017 de catre arh-sef al orasului, S. Borozan, pe baza careia se elaboreaza Certificatul de Urbanism , sistematizarea pe verticala a complexului este: pentru blocurile A si B – 9 nivele si pentru blocul C- 16 . Aceasta reflecta intelegerea mea asupra amplasarii pe verticala a complexului.

Blocurile A si B ,  $\frac{1}{2}$  sunt amplasate pe teritoriul unde reglementarea urbanistica este sub codul C-7 ceea ce neaga oportunitatea contruirii unei cladiri multietajate. Aici, preventiv era necesar de a trece o procedura de schimbare a regimului din C-7 in C-2, ce nu a fost facut.

2. Coeficientii POT si CUT nu sunt respectati. CUT a fost luat in limitele hotarului parcelei si constituie 5,4. Este marit si trece limita codului urbanistic C-2 ( CUT pentru C-2, corespunde R-6 , R-7 si este 5).
3. a) Consider ca ar fi necesara o noua verificare deoarece sunt intrebari care nu au raspunsuri : unele lucruri s-au ascuns in proiectul de executie , spre verificare a fost propus doar un bloc din cele 3 , blocul C, dar verificate s-au dovedit a fi toate 3 . Avizul de verificare nr. 44 din 23.02.18 nu prezinta informatia ca au fost verificate toate blocurile , si nici nu prezinta solutionarea pe verticala . Aceste intrebari trebuie clarificate, in caz contrar, imi retrag stampila.
- b) Blocurile A si B ,  $\frac{1}{2}$  sunt amplasate pe teritoriul unde reglementarea urbanistica este sub codul C-7 ce neaga oportunitatea contruirii unei cladiri multietajate. Aici, preventiv era necesar de a trece o procedura de schimbare a regimului din C-7 in C-2 , ce nu a fost facut.
- c) CUT a fost luat in limitele hotarului parcelei . CUT de 5,4 este marit si trece limita codului urbanistic C-2 ( CUT pentru C-2, corespunde R-6 , R-7 si este 5)

d) Blocurile A si B eclipseaza lumina pentru cel mult 2 apartamente pe etaj cu deschiderea spre bulevard , bloc 13/2 . Apartamentele unilaterale nu primesc limita normala de insolare de 2,5 ore/zi. Blocul C , practic nu afecteaza cladirile vecine din punct de vedere al iluminatului natural.



e) Unul dintre cele mai importante obiecte care trebuia sa fie prezentat in explicatia planului general este Statia Peco de alimentare cu benzina, motorina si gaz . Aceasta a fost indicata pe desenul tehnic al PG irational, ca oficii P+1E. Conform normativului in vigoare NCM G.05.03-2013 , distanta de la amplasarea rezervelor de gaz subterane fata de blocuri locativ mai inalte decit 28m este necesar sa fie 60 m. In cazul de fata, distanta pina la cea mai apropiata latura a blocului locativ 20 m.

ANEX-4 FILE

„16” septembrie 2019

**Zaicenco Tatiana**  
**Arhitect - Verificator**