



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

№ _____
от _____ 2026 г.

Проект
Перевод

Об инициировании разработки Детального Градостроительного Плана и проведения публичного консультирования с гражданским обществом в процессе принятия решения «Об утверждении Детального Градостроительного Плана для земельных участков частной собственности с кадастровыми номерами 0300305.356, 0300305.294, 0300305.296, 0300305.343, 0300305.103 по ул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 95»

В соответствии со ст. 8, ч. (3), ст. 14, ч. (2), п. о), z¹) Закона РМ № 436 от 28.12.2006 г. «О местном публичном управлении», Законом РМ № 239 от 13.11.2008 г. «О прозрачности процесса принятия решений», ст. 44 ч.(3), ст. 90 ч.(1), ст. 95 ч. (1), ст. 96, ст. 97 Градостроительного и строительного кодекса №434 от 28.12.2023 г., Постановлением Правительства РМ № 310 от 28.05.2025 г. «Об утверждении Положения о порядке информирования и проведения публичных обсуждений в процессе разработки и утверждения документации по обустройству территории и градостроительству», на основании обращений SRL VAD-NORD №16 от 24.12.2025 года, зарегистрированного под № 03-03/4519 от 24.12.2025 г., и №08-02/26.2026 от 26.02.2026 г., зарегистрированного под №03-12/447 от 26.02.2026 г., в целях консолидации возможностей градостроительного развития и эффективного использования территории в черте муниципия Бэлць, а также для обеспечения всестороннего информирования населения о процессе принятия решений, -

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Инициировать разработку Детального Градостроительного Плана и проведение публичного консультирования с гражданским обществом в процессе принятия решения «Об утверждении Детального Градостроительного Плана для земельных участков частной собственности с кадастровыми номерами 0300305.356, 0300305.294, 0300305.296, 0300305.343, 0300305.103 по ул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 95», в соответствии с приложением к настоящему решению.
2. Примару мун. Бэлць и SRL VAD-NORD обеспечить:
 - 2.1. разработку в период 14.04.2026 - 14.06.2026 первоначального проекта решения Совета мун. Бэлць «Об утверждении Детального Градостроительного Плана для земельных участков частной собственности с кадастровыми номерами 0300305.356, 0300305.294, 0300305.296, 0300305.343, 0300305.103 по ул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 95»;
 - 2.2. проведение публичного консультирования проекта градостроительной документации с гражданским обществом в период 15.06.2026 - 15.07.2026 способом создания рабочей группы и следующими способами, организованными одновременно:
 - 2.2.1. публичные обсуждения, осуществляемые с целью выявления мнения

- населения и предпринимательской среды в отношении инициирования разработки документации по обустройству территории и градостроительству;
- 2.2.2. публичные обсуждения в отношении предложенных инициатив и возможных продвигаемых проектных решений;
- 2.2.3. публичные обсуждения, осуществляемые путем социологических исследований в процессе разработки и утверждения документации по обустройству территории и градостроительству.
3. Обязать SRL VAD-NORD обеспечить, за счёт частных финансовых средств, разработку, консультирование и согласование проекта градостроительной документации согласно требованиям норматива в строительстве NCM B.01.02:2016 «Инструкция о составе, методологии разработки, согласования и утверждения документации по градостроительству и обустройству территории» и положениям Градостроительного и Строительного Кодекса № 434 от 28.12.2023 г.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированные консультативные комиссии по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды, по праву и дисциплине.

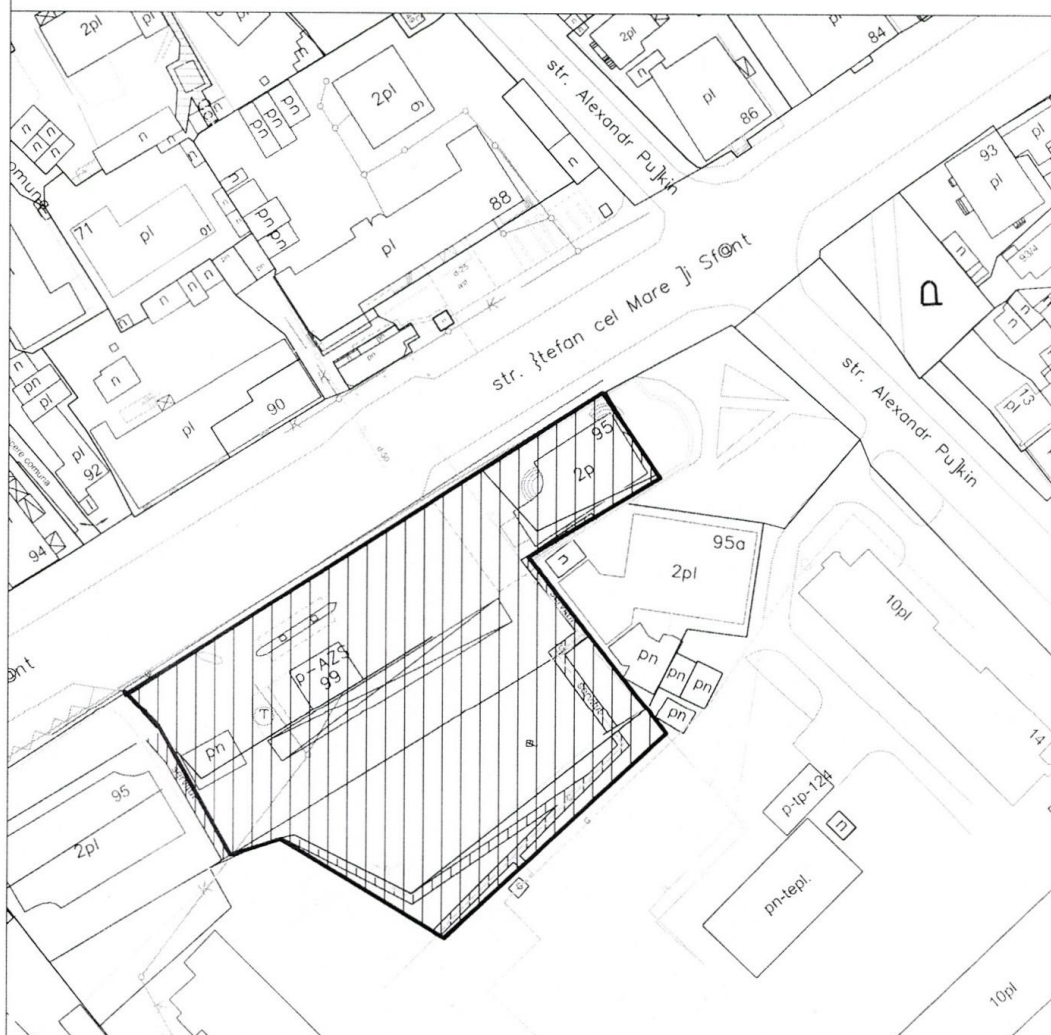
Председательствующий на III
очередном заседании Совета
муниципалитета Бэлць

Контрассигнует:
Секретарь Совета
муниципалитета Бэлць

Ирина Сердюк

SCHEMA DE AMPLASARE
a teritoriului atribuit pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu

Adresa: municipiul Balti, strada Stefan cel Mare si Sfint nr.95



UTR-27 - Zona de studiu

scara 1:1000



- limita Zonei de reglementare nr.cadastral 0300305.356,
0300305.294, 0300305.296, 0300305.343, 0300305.103 - proprietate privata

ОБОСНОВАНИЕ

к проекту решения Совета муниципия Бэлць

«Об инициировании разработки Детального Градостроительного Плана и проведения публичного консультирования с гражданским обществом в процессе принятия решения «Об утверждении Детального Градостроительного Плана для земельных участков частной собственности с кадастровыми номерами 0300305.356, 0300305.294, 0300305.296, 0300305.343, 0300305.103 по ул. Штефан чел Марешци Сфынт, 95»

Проект решения подготовлен в соответствии с Градостроительным и Строительным Кодексом РМ, 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 №310 от 28.05.2025 г. "Об утверждении Положения о порядке информирования и проведения публичных обсуждений в процессе разработки и утверждения документации по обустройству территории и градостроительству", в отношении организации разработки и консультирования градостроительной документации для территории с градостроительным потенциалом в центральной части муниципия Бэлць.

Инициатива собственника земельных участков по ул. Штефан чел Марешци Сфынт, 95 по разработке *Детального Градостроительного Плана*, в контексте положений Градостроительного и Строительного Кодекса, обусловлена необходимостью устранения существующих градостроительных дисфункций и поиска оптимальных градостроительных решений совместно с гражданским обществом и заинтересованными сторонами.

Общая площадь территории составляет 4317 кв.м. Детальный градостроительный план позволил бы оценить возможности её освоения, учитывая требования Генерального Градостроительного Плана мун. Бэлць, мнения жителей и предпринимательской среды.

Исходя из вышеизложенного, настоящий проект решения рекомендован Совету мун. Бэлць для рассмотрения в рамках заседания.

И.о. начальника УАГ



Лядрик Я. М.

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

„Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu și desfășurarea consultării publice cu societatea civilă în procesul decizional ”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile proprietate privată cu nr. cadastrale 0300305.356, 0300305.294, 0300305.296, 0300305.343, 0300305.103 din str. Ștefan cel Mare și Sfint, 95”

Inițiator proiect – Primarul mun. Bălți

Autor proiect – Direcția arhitectură și urbanism

Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de decizie și finalitățile urmărite:

1. Adresările SRL ”VAD-NORD” nr.16 din 24.12.2025, înregistrate cu nr. 03-03/4519 din 24.12.2025 și nr. 08-02/26.2026 din 26.02.2026, înregistrate cu nr. 03-12/447 din 26.02.2026.

2. Consolidarea oportunităților de dezvoltare urbanistică și utilizarea eficientă a teritoriului din intravilanul municipiului Bălți.

3. Asigurării informării ample a populației despre procesul decizional.

Principalele prevederi ale proiectului de decizie:

1. Se inițiază elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu și desfășurarea consultării publice cu societatea civilă în procesul decizional ”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile proprietate privată cu nr. cadastrale 0300305.356, 0300305.294, 0300305.296, 0300305.343, 0300305.103 din str. Ștefan cel Mare și Sfint, 95”, în conformitate cu anexa la prezenta decizie.

2. Se pune în sarcina primarului mun. Bălți și SRL ”VAD-NORD” asigurarea:

2.1. elaborării în perioada 14.04.2026 - 14.06.2026 a proiectului inițial de decizie a Consiliului mun. Bălți ”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile proprietate privată cu nr. cadastrale 0300305.356, 0300305.294, 0300305.296, 0300305.343, 0300305.103 din str. Ștefan cel Mare și Sfint, 95”;

2.2. desfășurării procedurii de consultare publică a proiectului documentației de urbanism cu societatea civilă în perioada 15.06.2026 - 15.07.2026 prin metoda instituirii grupului de lucru și în următoarele modalități realizate concomitent:

2.2.1. consultări publice desfășurate în scopul determinării opiniei populației și a mediului de afaceri față de inițierea elaborării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism;

2.2.2. consultări publice cu privire la propunerile formulate și la eventualele soluții de proiect promovate;

2.2.3. consultări publice desfășurate prin utilizarea studiilor sociologice în procesul elaborării și aprobării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism.

3. Se obligă SRL ”VAD-NORD” să asigure, din contul surselor financiare private, elaborarea, consultarea și avizarea proiectului documentației de urbanism conform cerințelor normativului în construcție NCM B.01.02:2016 ”Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului” și prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023.

Cadrul normativ relevant pentru elaborarea proiectului de decizie:

Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, care la art. 8 alin. (3), art. 14 alin. (2) lit. o), z¹) și art. 79 prevede următoarele:

„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. ...

Articolul 79. Documentația de urbanism

Documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului unității administrativ-teritoriale se elaborează, se avizează și se aprobă în termenele stabilite de lege.”.

Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, care la art. 16 alin. (1) lit. e) și alin. (5), art. 44 alin. (1) - (3), art. 90 alin. (1), art. 95 alin. (1), art. 96 și art. 97 prevede următoarele:

„Articolul 16. Documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism

(1) Documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism include: ...

e) planurile urbanistice de detaliu (în continuare – PUD). ...

(5) Documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism se avizează și se aprobă de către organele/instituțiile stabilite în anexa nr.24. ...

Articolul 44. Planul urbanistic de detaliu

(1) Planul urbanistic de detaliu reprezintă documentația care stabilește condițiile de amplasare și de execuție:

– pe un anumit teren, a unei sau a mai multor construcții cu destinație specificată – pentru teritoriul intravilan al localității;

– pe un anumit teren sau pe mai multe terenuri adiacente, a unei sau a mai multor construcții – pentru teritoriul extravilan al localității, în cazurile prevăzute la alin.(3¹).

(2) Planul urbanistic de detaliu este întocmit în baza planului urbanistic general și/sau a celui zonal, cu excepția cazurilor în care construcțiile menționate la alin.(3¹) urmează să fie amplasate pe terenurile din teritoriul extravilan.

(3) Autoritățile administrației publice locale decid asupra elaborării unui plan urbanistic de detaliu și informează persoanele fizice și juridice interesate asupra acestui fapt prin intermediul certificatului de urbanism pentru proiectare, cu excepția cazurilor prevăzute la alin.(3¹). ...

Articolul 90. Consultarea publică

(1) Consultarea publică a documentației de urbanism elaborate se efectuează anterior aprobării acesteia, inclusiv cu operatorii de sistem, respectându-se legislația privind asigurarea transparenței în procesul decizional. ...

Articolul 95. Etapele desfășurării consultării publice

(1) În procesul elaborării și aprobării documentației de urbanism, consultarea publică se desfășoară pe etape, după cum urmează:

- a) consultarea publică prealabilă a concepției documentației de urbanism;
- b) consultarea publică prealabilă cu privire la determinarea sferei de aplicare a raportului privind evaluarea strategică de mediu a documentației de urbanism;
- c) consultarea publică cu privire la elaborarea documentației de urbanism;
- d) consultarea publică a raportului privind evaluarea strategică de mediu a documentației de urbanism elaborate;
- e) consultarea publică a propunerilor formulate în documentația de urbanism;
- f) selectarea și includerea în documentația de urbanism a propunerilor venite de la populație și mediul de afaceri. ...

Articolul 96. Responsabilitatea privind organizarea consultărilor publice

Autoritățile administrației publice locale sunt responsabile de informarea populației și organizarea consultărilor publice.

Articolul 97. Finanțarea consultărilor publice

Cheltuielile legate de organizarea consultărilor publice sunt acoperite din aceleași surse din care este finanțată elaborarea documentației de urbanism respective.”.

Hotărârea Guvernului nr. 310 din 28.05.2025 pentru aprobarea Regulamentului privind informarea și consultarea publică în procesul elaborării și aprobării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, care stabilește cadrul procedural pentru organizarea și desfășurarea informării și consultării publice în procesul de elaborare, modificare și aprobare a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, în conformitate cu principiile transparenței, nediscriminării și incluziunii sociale, promovând o planificare urbană participativă.

Decizia Consiliului Municipal Bălți nr. 8/1 din 27.10.2005 ”Cu privire la aprobarea Planului urbanistic general al mun. Bălți”.

Având în vedere existența cadrului legislativ-normativ necesar pentru examinarea chestiunii în cauză, prezentul proiect de decizie **este recomandat** pentru examinare în cadrul Consiliului Local al Municipiului Bălți.

Șef adjunct Direcție juridică



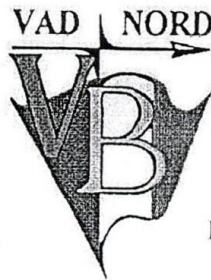
Oleg Leahu

09.03.2026

REPUBLICA MOLDOVA
SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATA

FIRMA
DE PRODUCERE ȘI COMERȚ
„VAD – NORD”

str.Șt.цел Маре, 95, MD-3100,
or. Bălți, Republica Moldova
Tel.: (0231) 2-72-91, 2-91-77
Fax: (0231) 6-08-84
srl.vad.nord@gmail.com
Cod Fiscal 1002602002432 / 1200110
IBAN MD20ML000000002251221364
BC „Moldindconbank” SA or. Bălți,
MOLDMD2X321
Certificat de înregistrare:
121031128 din 17.05.1995



РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ
ФИРМА

«ВАД – НОРД»

ул.Шт.цел Маре, 95, MD-3100,
г.Бэлць, Республика Молдова
Тел.:(0231) 2-72-91, 2-91-77
Факс: (0231) 6-08-84
srl.vad.nord@gmail.com
Ф/к, НДС 1002602002432 / 1200110
IBAN MD20ML000000002251221364
BC „Moldindconbank” SA г.Бэлць
MOLDMD2X321
Регистрационный номер:
121031128 от 17.05.1995

Исх.№ 16 от 24 декабря 2025 г.

Муниципальному Совету Бэлць.
✓ Примару мун. Бэлць.
г-ну Петкову А.

FPC «Vad-Nord» SRL просит инициировать разработку детального градостроительного плана для строительства комплекса по ул. Штефан чел Маре,95 (жилой 9-и этажный дом с подземной и наземной парковками, коммерческими площадями и площадями соц. культ-быта на земельных участках с кадастровыми номерами (0300305356,0300305294,0300305296,0300305343,0300305103).

Оплата за разработку документации будет произведена за счёт собственных средств предприятия ООО «ВАД-НОРД».

Прилагаем:

- 1.Копию экстраса предприятия.
- 2.Копии экстрасов земельных участков
- 3.Схема.
- 4.Информационный сертификат.

С уважением,
ДИРЕКТОР
ООО «ВАД-НОРД»



БУЧАЦКИЙ П.А.



REPUBLICA MOLDOVA
SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATA

FIRMA
DE PRODUCERE ŞI COMERT
„VAD – NORD”

str.Şt.cel Mare, 95, MD-3100,
or. Bălţi, Republica Moldova
Tel.: (0231) 2-72-91, 2-91-77
Fax: (0231) 6-08-84
srl.vad.nord@gmail.com
Cod Fiscal 1002602002432 / 1200110
IBAN MD20ML000000002251221364
BC „Moldindconbank” SA or. Bălţi,
MOLDMD2X321
Certificat de înregistrare:
121031128 din 17.05.1995



РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ
ФИРМА

«ВАД – НОРД»

ул.Шт.чел Mare, 95, MD-3100
г.Бэлць, Республика Молдов
Тел.:(0231) 2-72-91, 2-91-77
Факс: (0231) 6-08-84
srl.vad.nord@gmail.com
Ф/к, НДС 1002602002432 / 120011
IBAN MD20ML00000000225122136
BC „Moldindconbank” SA г.Бэлць
MOLDMD2X32
Регистрационный номер:
121031128 от 17.05.199

Примару м .Бэлць

г-ну Петкову А.

✓Муниципальному Совету м.Бэлць

№08-02/26.2026

26.02.2026

FPC «Vad-Nord» SRL рассмотрев Ваш ответ № P03-03/4519 доводит до Вашего сведения:

1. Разработчик Детального Градостроительного Плана (далее PUD) – SRL «EMPTY» SRL, мун.Кишинёв, ул. Друмул Винлор 39, кв.21, контракт №03/2026 от 20.02.2026.
2. Этапы разработки PUD:
 - сбор исходных данных, в т.ч. геодезические и геологические изыскания – 1 месяц;
 - разработка PUD в первом чтении - 1 месяц;
 - консультации по содержанию PUD в первом чтении - 2 недели;
 - корректировка PUD по итогам консультаций - 1 неделя.
3. Ориентировочный график разработки PUD - 3 месяца с момента принятия решения Муниципального Совета.
4. Урбанист Фёдорова Наталья – это специалист, который будет разрабатывать социологическое исследование и который будет включён в состав рабочей группы в рамках публичных консультаций в процессе принятия решения по проекту градостроительной документации.

С уважением,

директор FPC «VAD-NORD» SRL

Бучацкий П.А.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLŢI	
DIRECŢIA SECRETĂRIAT	
Nr. de intrare	03-02/447.1
26.	02. 2026



mun. Bălți - Autoritatea administrației publice locale
(municipiul/orașul/comuna/satul)

CERTIFICAT DE URBANISM INFORMATIV

nr. P-0448/2025 din 18.12.2025

Ca urmare a cererii depuse de

F.P.C. "VAD-NORD" S.R.L., cu domiciliul/sediul în Republica Moldova, mun. Bălți, V. Baiducov, 84, ap./of. 1, MD-3100, date de contact 069555166, 069112000, 069026315,

înregistrată cu nr. C489413/2025 din 21.11.2025, în baza prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor,

SE CONSTATĂ:

Cu referire la terenul/terenurile și construcția/construcțiile, precum și, după caz, rețelele edilitare (ingineresti), cu numărul/numerele cadastrale

pe terenul/construcția cu nr. cadastral 0300305.296 situate în Republica Moldova, mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare și Sfint, 95, MD-3121,

pe terenul/construcția cu nr. cadastral 0300305.356 situate în Republica Moldova, mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare și Sfint, 95, MD-3121,

pe terenul/construcția cu nr. cadastral 0300305.294 situate în Republica Moldova, mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare și Sfint, 95, MD-3121,

pe terenul/construcția cu nr. cadastral 0300305.343 situate în Republica Moldova, mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare și Sfint, 95, MD-3121,

1. Regimul juridic: Conform informației din registrul bunurilor imobile actualizate la data de 11.12.2025, teren cu nr. cadastral 0300305.296, suprafața 0,0938 ha proprietate privată a SRL „VAD-NORD”, transmis în locațiune; construit cu două clădiri comerciale (continuă pe terenul adiacent), una fiind transmisă în locațiune; terenuri nr. cadastral 0300305.356 cu suprafața de 0,045 ha, nr. cadastral 0300305.294 cu suprafața de 0,162 ha., nr. cadastral 0300305.343 cu suprafața de 0,0965 ha. sunt proprietate privată a SRL „VAD-NORD”. Interdicții nu sunt înregistrate. Servitute de utilitate publică sunt reprezentate în baza de date grafică a RBI. Pe terenul cu nr. cadastral 0300305.343 continuă clădirea cu nr. cadastral 0300305.103.01, fiind necesară stabilirea porțiunii terenului aferent clădirii date.

- situarea terenului în teritoriul intravilan sau în cel extravilan, caracteristicile terenului: Teren construit parțial. Modul de folosință - pentru construcții.

- prevederile documentației de urbanism, care instituie un regim special: zonă protejată, interdicții definitive sau temporare de construire (zonă inundabilă, zonă cu alunecări de teren, zonă cu risc seismic etc.), înscrierea construcției/terenului în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat; alte

elemente prevăzute de actele normative: conform Planului Urbanistic General (PUG), Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aprobate prin Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.8/1 din 27.10.2005, s-a stabilit zona de protecție a monumentului de importanță locală „Monumentul victimelor Cernobilului” aflat pe str. Ștefan cel Mare și Sfânt 93; monumentului de importanță națională - casa de raport din str. Alexandr Pușkin 17.

2. Regimul tehnic: **cu referire la:**

– dotarea cu rețele edilitare (ingineresti) - echiparea (dotarea) cu utilități tehnico-edilitare necesare exploatareii obiectivelor se execută conform avizelor și condițiilor tehnice emise de serviciile de resort.

- caracteristicile geotehnică și seismologică ale terenului: zona seismică de amplasare este de 7 grade, conform hărții răspândirii proceselor geologice exogene periculoase pe teritoriul sectorului cu încărcare tehnogenă sporită Bălți a. 2016, alunecări de teren nu sunt atestate.

3. Regimul economic: .

Zona de planificare II conform Deciziei Consiliului mun. Bălți nr.3/4 din 20.02.2025.

4. Regimul arhitectural-urbanistic: **-urbanistic stabilit prin Planul Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism aprobate prin Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.8/1 din 27.10.2005 cu referire la:**

- alinierea construcțiilor în raport cu străzile adiacente și cu distanțele dintre construcțiile și hotarele străzilor și proprietății învecinate – aliniamentul str. Ștefan cel Mare și Sfânt =45,0m.;

- înălțimea construcției stabilită în metri, de la sol – nu este precizată de PUG; regim de înălțime pentru zona locativă multietajată 3-5-7-9 etaje, indicii maximi admisibili se precizează în Plan urbanistic de detaliu.

- aspectul construcției, stabilit pentru zonă – cu respectarea prevederilor zonei de protecție a monumentelor;

- circulația pietonilor și a vehiculelor, căile de acces și parcărilor necesare –accese existente din str. Ștefan cel Mare și Sfânt și str. Voluntarilor;

- procentul de ocupare a terenului - POT=65% pentru zona locativă multietajată, POT=70% pentru zona teritoriu de utilitate publică și alte funcții complementare, indicii maximi admisibili se precizează în Plan urbanistic de detaliu;

- coeficientul de utilizare a terenului – CUT= 4,2 pentru zona locativă multietajată, CUT=2,0-3,6 în funcție de regim de înălțime propus pentru zona teritoriu de utilitate publică și alte funcții complementare, indicii maximi admisibili se precizează în Plan urbanistic de detaliu;

- zona funcțională a terenului – parțial subzona de utilitate publică și alte funcții complementare și parțial subzona de blocuri locative multietajate, unitate de teritorială de referință (UTR- 27) din RLU.

Permișiuni: Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare și modernizare la clădirile existente. Se pot moderniza nucleurile sportive ale școlilor, se pot construi săli sportive aferente școlilor cu înălțime 2-3 etaje. Se pot autoriza lucrări de reparație și modernizare a fondului locativ și a rețelelor edilitare. la parter se pot amenaja spații de servire. În interiorul terenurilor construite se pot amenaja terenuri pentru jocuri la aer a copiilor, pentru odihna maturilor, și terenuri mici sportive pentru odihna activă a tineretului. În unele cartiere pe terenuri libere se pot amplasa blocuri de garaje colective.

Restricții: Blocurile locative se amplasează în interiorul zonei locuibile la o distanță nu mai mică de 4,00 m de la aliniament (linia roșie). Se exceptează de la prevederea dată obiective de utilitate publică.

Prezentul certificat nu permite execuția lucrărilor de proiectare sau a lucrărilor de construcții.

Valabil până la 12.12.2026

Primar al municipiului Bălți

Alexandr Petkov

L.Ș.

Digitally signed by Petkov Alexandr
Date: 2025.12.22 08:02:44 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



**Secretar al Consiliului municipal
Bălți**

Irina Serdiuc

L.Ș.

Digitally signed by Serdiuc Irina
Date: 2025.12.18 16:49:23 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



**Șef Direcție arhitectură și
urbanism, arhitectă-șefă**

Iana Leadric

L.Ș.

Digitally signed by Leadric Iana
Date: 2025.12.18 15:32:34 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Achitată suma de 93,00 lei.

Chitanța nr.R264438/2025 din 15.12.2025

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

Notă. Certificatul de urbanism informativ se eliberează, în mod obligatoriu, prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (SIA GEAP) și se emite de către autoritatea competentă în formă electronică. La cererea solicitantului, certificatul de urbanism informativ poate fi emis și pe suport de hârtie.

Autentificarea certificatului de urbanism informativ prin aplicarea ștampilei autorității emitente nu se efectuează în cazul emiterii acestuia în formă de document electronic, semnat conform cerințelor Legii nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere.

Plata pentru eliberarea certificatului de urbanism informativ a fost achitată prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.

Registrul bunurilor imobile 0300305356

Capitolul

A,B (Verificat , 28.04.2015)

Deschis

28.04.2015

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 0300305.356
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 95
Modul de folosință Pentru construcții
Suprafața 0,045 ha
Tipul hotarelor generale

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.2 Bunul imobil 0300305.356
Cota parte 1.0
Proprietarul Firma de Producție și Comerț "VAD-NORD" S.R.L. , (17.05.1995), Codul Personal 1002602002432
Domiciliul / Sediul mun. Bălți, str.V. Baiducov, 84, ap.1
Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare a terenului la licitație nr. 4678 din 18.06.2015 (0300/15/12752)
Data înregistrării 19.06.2015

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale**Partea I. Alte drepturi înregistrate.**

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

Registrul bunurilor imobile 0300305294

Capitolul A,B
Deschis 06.08.2008

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil **Teren**
Numărul cadastral **0300305.294**
Adresa **mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 95**
Locul amplasării **pe teren continuă Constr.030030529602**
Modul de folosință **Pentru construcții**
Suprafața **0.162 ha**
Tipul hotarelor **generale**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.2 Bunul imobil **0300305.294**
Cota parte **1.0**
Proprietarul **Firma de Producție și Comerț "VAD-NORD" S.R.L. , (17.05.1995), Codul Personal 1002602002432**
Domiciliul / Sediul **mun. Bălți, str.V. Baiducov, 84, ap.1**
Temeiul înscrierii **Contract de vânzare/cumpărare nr. 7110 din 23.11.2012 (0300/12/21549)**
Data înregistrării **23.11.2012**

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale**Partea I. Alte drepturi înregistrate.**

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

Registrul bunurilor imobile 0300305296

Capitolul A,B
Deschis 30.09.2008

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 0300305.296
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 95
Locul amplasării C 02 continuă pe terenul 0300305294
Modul de folosință Pentru construcții
Suprafața 0.0938 ha
Tipul hotarelor generale

1.1 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 0300305.296.01
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 95
Destinația Clădire comercială, prestări servicii
Suprafața 167.6 m.p.

1.2 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 0300305.296.02
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 95
Destinația Clădire comercială, prestări servicii
Suprafața 58.7 m.p.

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil 0300305.296
Cota parte 1.0
Proprietarul Firma de Producție și Comerț "VAD-NORD" S.R.L. , (17.05.1995), Codul Personal 1002602002432
Domiciliul / Sediul mun. Bălți, str.V. Baiducov, 84, ap.1
Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare nr. 1-3852 din 20.07.1998 (0300/08/15651)
Data înregistrării 24.09.2008

2.2 Bunul imobil 0300305.296.01
Cota parte 1.0
Proprietarul Firma de Producție și Comerț "VAD-NORD" S.R.L. , (17.05.1995), Codul Personal 1002602002432
Domiciliul / Sediul mun. Bălți, str.V. Baiducov, 84, ap.1
Temeiul înscrierii Proces verbal de recepție finală nr. 03/12 din 28.12.2016 (0300/17/2023)
Proces verbal de recepție finală nr. 1 din 30.12.1997 (0300/08/15651)
Data înregistrării 24.09.2008

2.3 Bunul imobil 0300305.296.02
Cota parte 1.0
Proprietarul Firma de Producție și Comerț "VAD-NORD" S.R.L. , (17.05.1995), Codul Personal 1002602002432
Domiciliul / Sediul mun. Bălți, str.V. Baiducov, 84, ap.1
Temeiul înscrierii Proces verbal de recepție finală nr. 1 din 30.12.1997 (0300/08/15651)
Data înregistrării 24.09.2008

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.
Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

3.2.4 Tipul grevării Locațiune
Obiectul grevării Bunul imobil :
0300305.296
indicat în subcapitol II la nr. 2.1:

Temeiul înscrierii **Contract de locațiune Nr. 1998 din 03.08.2017 (0300/17/20195)**
Acord adițional la contractul de locațiune 1998/1990 din 03.08.2017 Nr. 2 din 01.10.2024 (0300/25/5769)

Termenul / Condiția **03.08.2017 - 30.04.2027**

Suma

Titularul grevării / Solicitantul **ÎNTRERINDERE MIXTĂ ROMPETROL MOLDOVA S.A.**

Însemnări

Data înregistrării **15.09.2017**

3.2.5

Tipul grevării **Locațiune**

Obiectul grevării **Bunul imobil :**

0300305.296.01

indicat în subcapitol II la nr. 2.2:

Temeiul înscrierii **Contract de locațiune Nr. 1998 din 03.08.2017 (0300/17/20195)**

Acord adițional la contractul de locațiune 1998/1990 din 03.08.2017 Nr. 2 din 01.10.2024 (0300/25/5769)

Termenul / Condiția **03.08.2017 - 30.04.2027**

Suma

Titularul grevării / Solicitantul **ÎNTRERINDERE MIXTĂ ROMPETROL MOLDOVA S.A.**

Însemnări

Data înregistrării **15.09.2017**

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

Registrul bunurilor imobile 0300305343

Capitolul A,B (Verificat , 23.08.2013)
Deschis 18.02.2013

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil **Teren**
Numărul cadastral **0300305.343**
Adresa **mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 95**
Modul de folosință **Pentru construcții**
Suprafața **0.0965 ha**
Tipul hotarelor **generale**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.2 Bunul imobil **0300305.343**
Cota parte **1.0**
Proprietarul **Firma de Producție și Comerț "VAD-NORD" S.R.L. , (17.05.1995), Codul Personal 1002602002432**
Domiciliul / Sediul **mun. Bălți, str.V. Baiducov, 84, ap.1**
Temeiul înscrierii **Contract de vânzare/cumpărare nr. 2858 din 22.08.2013 (0300/13/18714)**
Data înregistrării **22.08.2013**

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale**Partea I. Alte drepturi înregistrate.**

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

Registrul bunurilor imobile 0300305103

Capitolul A,B
Deschis 25.12.2000

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 0300305.103
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 95
Modul de folosință Pentru construcții
Suprafața 0.0344 ha
Tipul hotarelor generale

1.1 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 0300305.103.01
Adresa mun. Bălți str. Ștefan cel Mare și Sfint, 95
Destinația Clădire comercială, prestări servicii
Suprafața 222.7 m.p.

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil 0300305.103
Cota parte 1.0
Proprietarul Firma de Producție și Comerț "VAD-NORD" S.R.L. , (17.05.1995), Codul Personal 1002602002432
Domiciliul / Sediul mun. Bălți, str.V. Baiducov, 84, ap.1
Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare nr. 9305 din 22.12.2000 (12198-1/2000)
Data înregistrării 22.12.2000

2.2 Bunul imobil 0300305.103.01
Cota parte 1.0
Proprietarul Firma de Producție și Comerț "VAD-NORD" S.R.L. , (17.05.1995), Codul Personal 1002602002432
Domiciliul / Sediul mun. Bălți, str.V. Baiducov, 84, ap.1
Temeiul înscrierii Act de vânzare la licitație nr. din 14.07.2000 (5967/2000)
Proces verbal de recepție nr. 1 din 06.05.2003 (15478/2003)
Data înregistrării 14.07.2000

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale**Partea I. Alte drepturi înregistrate.**

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

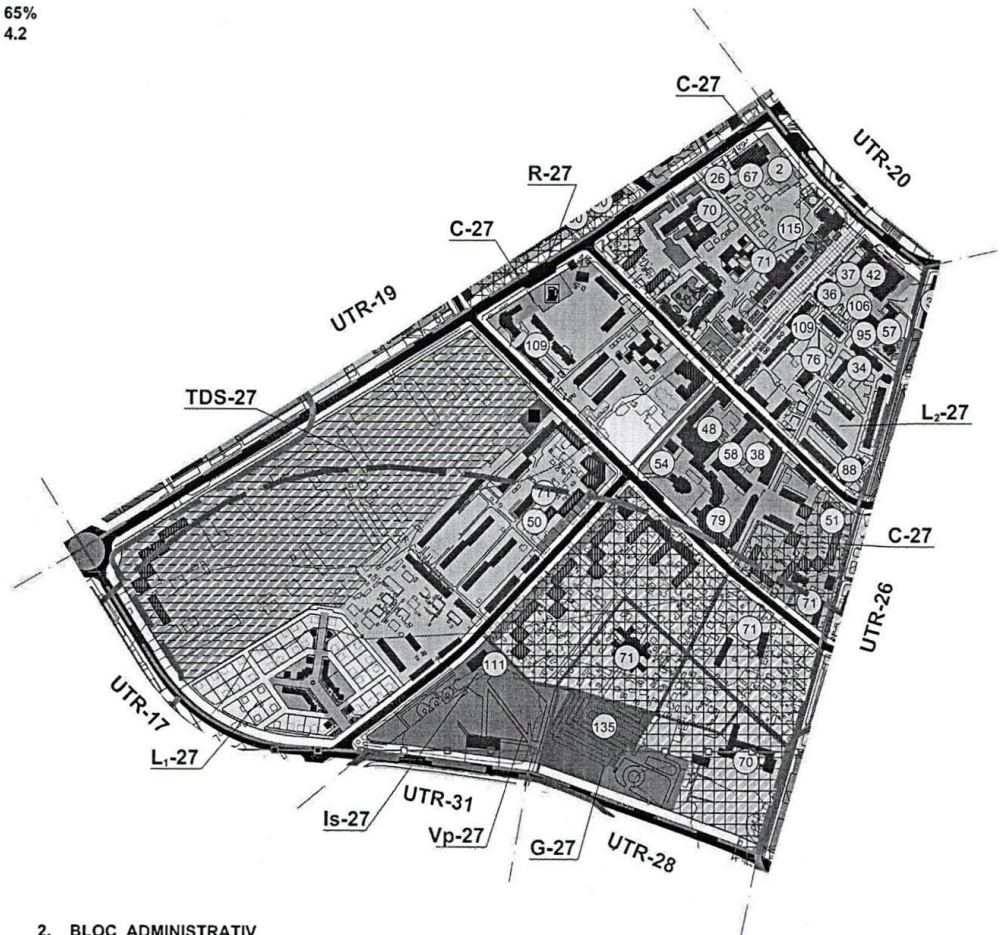
Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

1.DELIMITARE

- L₁) POT = 34%
CUT = 0.4
- L₂) POT = 65%
CUT = 4.2

UTR №27
SC. 1:5000



- 2. BLOC ADMINISTRATIV
- 26. MOLDA GROINDBANC
- 34. BURSA IMOBILIARA "LARA-NORD" SRL
- 36. AGENTIA DE PRESA INDEPENDENTA "DECA-PRESS"
- 37. ASOCIATIA "TINERII PENTRU DREPTUL LA VIATA"
- 38. CENTRUL NATIONAL DE INFORMARE SI ASISTENTA A ORGANIZATIILOR NEGUVERNAMENTALE "CONTACT"
- 42. PALATUL MUNICIPAL DE CULTURA
- 48. BIBLIOTECA
- 50. CLUBUL "MESTERUL POPULAR"
- 51. CLUBUL "VETERAN"
- 54. CATEDRALA "SF. IMPARATI CONSTANTIN SI ELENA"
- 57. BISERICA
- 58. UNIVERSITATEA DE STAT "ALECU RUSSO"
- 67. CASA DE CREATIE A COPIILOR
- 70. SCOALI
- 71. GRADINITA DE COPII
- 76. SPITALUL REGIONAL BALTI, POLICLINICA CONSULTATIVA
- 79. CLINICA MEDICALA DE FAMILIE MUN. BALTI CS
- 88. CASA COPILULUI
- 95. PISCINA ACOPERITA "DELFIN"
- 106. SCOALA SPORTIVA DE INOT
- 109. MAGAZIN
- 111. RESTAURANT
- 115. OFICII
- 135. GARAGE

2. Subzone funcționale (UTR - 27)

- C-27 - Subzona teritoriului de utilitate publică și alte funcțiuni complementare
 L₁-27 - Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime
 L₂-27 - Subzona de blocuri locative multietajate cu apartamente colective
 IS-27 - Subzona instituțiilor de servicii și comerț
 G-27 - Subzona gospodăria comunală
 V_p-27 - Subzona spații verzi (parcuri, scuar, fașii verzi)
 TDS-27 - Subzona teren cu destinație specială
 R-27 - Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente

Descriere UTR-27

- UTR-27 este situată spre Sud-vest de la centrul geometric al orașului și este limitat de străzile: F. Dostoevskii, M. Viteazul, M. Sadoveanu, str. nr.3 și Ștefan cel Mare. UTR-27 este intersectată de străzile 31 August și Sportivă.
- C-27 • Subzona respectivă colorată pe hartă în roșu este reprezentată prin Universitatea de Stat Alecu Russo, licee, școli, grădinițe de copii, palatul municipal de cultură și multe alte obiective administrative-sociale, culturale și publice.
- L₁-27 • Subzona cu locuințe în regim mic de înălțime colorată pe hartă în galben se reprezintă prin locuințe izolate unifamiliale cu loturi de pământ pe lângă casă de arii diverse (de la 0,06 ha până la 0,08 ha, în unele cazuri mai mult sau mai puțin). Densitatea populației în subzonă este analogică cu subzona respectivă UTR-25 și permite locuirea în condiții permanente a numai 10-12 familii la 1 ha. Proiectul propune în perspectivă înlocuirea locuințelor în regim mic de înălțime cu blocuri locative multietajate cu apartamente colective confortabile dând posibilitatea de majorare a densității populației până în limitele 150-200 oameni la 1 ha.
- L₂-27 • Subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective colorată pe hartă în ocru deschis se reprezintă prin clădiri cu 3-5-7-9 etaje cu un confort sporit. Totodată se păstrează blocurile locative de înălțime majoră care formează accente arhitectural-urbanistice valoroase în punctele dominante.

- IS-27 • Subzona instituțiilor de servicii și comerț colorată pe hartă în roz este prezentată prin "Moldagroindbank", Bursa imobiliară, SRL "Lara-Nord", magazine, restaurante, și un șir de întreprinderi, care vor fi remizate la parterul unor blocuri locative sau construite pe terenuri separate.
- G-27 • Subzona gospodăriei comunale colorată în maro este reprezentată prin terenul cu garajele colective.
- V_p-24 • Subzona spații verzi se reprezintă prin subzona verde aferentă lacului orașenesc. Culoarea subzonei - verde.
- R-27 • Subzona căi de comunicații și transport și edificii aferente se reprezintă prin străzile 31 August și Sportivă cum și prin terenuri de parcare auto pe strada nr. 3 și str. 31 August.
- TDS-27 • Subzona teren cu destinație specială este reprezentat prin terenul Ministerului Apărării al RM.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale

- conform prescripțiilor generale (capitolul II) pentru subzonele C, L₁, L₂, IS, V_p, TDS, G, R.

4. Prescripții specifice UTR - 24

c) Permisivuni:

- C-27, L₂-27, IS-27, R-27, V_p-27, G-27 } • Aceleași permisivuni ca și pentru subzonele respective UTR-7.
- L₁-27 } • Aceleași, ca și pentru subzona respectivă UTR-25.
- TDS-27 } • Prescripții se pot stabili după schimbarea destinației terenului.

d) Restricții:

- De asemenea, ca și pentru subzona respectivă UTR-1.
- L₁-27, V_p-27, TDS-27 } • Aceleași, ca și pentru subzonele respective UTR-25.
- C-27, L₂-27, IS-27 } • Aceleași, restricții, ca și pentru subzonele respective UTR-7.
- R-27 } • a) strada Sportivă:
Aliniamente 30,0 m
Partea carosabilă 9,5 m

Trotuarele 1,5 m

5. Indici maximi admisibili

- POT= 34%
 CUT = 0,4 - pentru subzona cu locuințe în regim mic de înălțime pe termenul de uzare definitivă a locuințelor
- POT= 65%
 CUT = 4,2 - pentru subzona blocurilor locative multietajate cu apartamente colective. Perspectiva

6. Densitatea populației:

- Pentru perioada de calcul a proiectului - 96 om/ha
- în perspectivă - 175 om/ha.