



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

nr. _____

din _____ 2026

*N 2 / 2026
16.07.2026, 12:00*

Proiect

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 terenul cu nr. cadastral 0300301.322 din str. Nicolae Iorga, 31"

În conformitate cu art. 8, alin. (3), art. 14, alin. (2), lit. o), z¹) din Legea RM nr. 436 din 28.12.2006 "Privind administrația publică locală", Legea RM nr. 239 din 13.11.2008 "Privind transparența în procesul decizional", art. 44 alin.(3), art. 90 alin.(1), art. 95 alin.(1), art. 96, art. 97 din "Codul urbanismului și construcțiilor" nr. 434 din 28.12.2023, Hotărârea Guvernului RM 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", în temeiul adresării „DAAC HERMES” SA înregistrate cu nr.03-12/147 din 08.05.2026 și nr.P03-12/147 din 12.06.2026, în scopul consolidării oportunităților de dezvoltare urbanistică și utilizării eficiente a teritoriului din intravilanul municipiului Bălți, precum și în scopul asigurării informării ample a populației despre procesul decizional, -

CONSILIUL MUNICIPAL BĂLȚI DECIDE:

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 terenul cu nr. cadastral 0300301.322 din str. Nicolae Iorga 31", în conformitate cu anexa la prezenta decizie.
2. Se pune în sarcina primarului mun. Bălți și „DAAC HERMES” SA asigurarea:
 - 2.1. elaborării în perioada 17.08.2026-17.09.2026 a proiectului inițial de decizie a Consiliului mun. Bălți " Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenul cu nr. cadastral 0300301.322 din str. Nicolae Iorga 31";
 - 2.2. desfășurării procedurii de consultare publică a proiectului documentației de urbanism cu societatea civilă în perioada 18.09.2026 – 09.10.2026 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.

15.07.26

3. Se obligă „DAAC HERMES” SA 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.
4. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiilor consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului, pentru drept și disciplină.

Președintele ședinței a _____ ordinare/extraordinare
a Consiliului municipal Bălți

Contrasemnează:

Secretarul Consiliului municipal Bălți

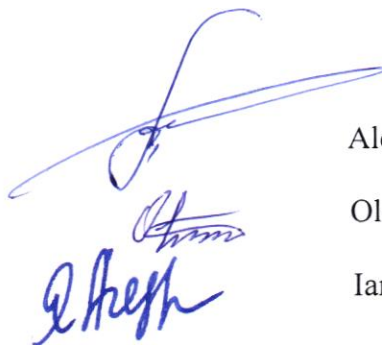
Irina Serdiuc

Coordonat:

Primarul mun. Bălți

Șef adjunct al Direcției Juridice

Șefa Direcție arhitectură și urbanism



Alexandr Petkov

Oleg Leahu

Iana Leadric



**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 земельного участка с кадастровым номером 0300301.322 по ул. Николае Йорга 31»

В соответствии со ст. 8, ч. (3), ст. 14, ч. (2), лит. 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 обращения „DAAC HERMES” SA, зарегистрированного под № 03-12/147 от 08.05.2026 г. и №P03-12/147 от 12.06.2026 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 земельного участка с кадастровым номером 0300301.322 по ул. Николае Йорга 31», в соответствии с приложением к настоящему решению.
2. Примау мун. Бэлць и „DAAC HERMES” SA обеспечить:
 - 2.1. разработку в период 17.08.2026-17.09.2026 первоначального проекта решения Совета мун. Бэлць «Об утверждении Детального Градостроительного Плана для земельного участка с кадастровым номером 0300301.322 по ул. Николае Йорга 31»;
 - 2.2. проведение публичного консультирования проекта градостроительной документации с гражданским обществом в период 18.09.2026-09.10.2026 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 „DAAC HERMES” SA 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 _____ очередном/внеочередном
заседании Совета муниципия Бэлць

Контрассигнует:

Секретарь Совета муниципия Бэлць

Сердюк И. М.

Согласовано:

Примар мун. Бэлць

Петков А. С.

Заместитель начальника Юридического управления

Ляху О. Ф.

Начальник Управления архитектуры
и градостроительства

Лядрик Я. М.

SCHEMA DE AMPLASARE

a teritoriului atribuit pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu

Adresa: municipiul Balti, strada Nicolae Iorga nr.31



scara 1:2000

UTR-32 - Zona de studiu



- limita Zonei de reglementare nr.cadastral 0300301.322 - proprietate privata

SCHEMA DE AMPLASARE

a teritoriului atribuit pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu

Adresa: municipiul Balti, strada Nicolae Iorga nr.31



UTR-32 - Zona de studiu



- limita Zonei de reglementare nr.cadastral 0300301.322 - proprietate privata

scara 1:2000

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 земельного участка с кадастровым
номером 0300301.322 по ул. Николае Йорга 31»**

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 неосвоенной территории в черте муниципия Бэлць.

Инициатива собственника земельного участка по ул. Николае Йорга 31, по разработке *Детального Градостроительного Плана*, в контексте положений Градостроительного и Строительного Кодекса, обусловлена необходимостью соблюдения иерархии градостроительной документации и поиска оптимальных градостроительных решений совместно с гражданским обществом.

Участок, предложенный для разработки градостроительной документации, размещённый в активно развивающейся зоне города, обладает высоким градостроительным потенциалом. Детальный градостроительный план позволил бы оценить возможности освоения земельного участка, учитывая требования Генерального Градостроительного Плана мун. Бэлць, а также мнения граждан.

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

Начальник УАГ



Лядрик Я. М.

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul deciziei Consiliului Municipal 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 terenul cu nr. cadastral 0300301.322 din str. Nicolae Iorga 31"

Proiectul deciziei este perfectat în conformitate cu Codul Urbanismului și Construcțiilor RM, 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 Hotărârii Guvernului RM 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", în privința organizării elaborării și consultării publice a documentației de urbanism pentru teritoriul nevalorificat din intravilanul municipiului Bălți.

Inițiativa proprietarului terenului din str. Nicolae Iorga 31 privind elaborarea *Planului Urbanistic de Detaliu*, în contextul prevederilor Codului Urbanismului și Construcțiilor, este argumentată prin necesitatea de a respecta ierarhia documentațiilor de urbanism și de a identifica soluții urbanistice optime în colaborare cu societatea civilă.

Terenul propus pentru elaborarea documentației de urbanism, amplasat în zona urbană ce se dezvoltă activ, dispune de un potențial urbanistic ridicat. Un Plan Urbanistic de Detaliu ar contribui la evaluarea posibilităților de valorificare a terenului, ținând cont de prevederile Planului Urbanistic General al mun. Bălți, cât și de opinia cetățenilor și mediului de afaceri.

Reieșind din cele expuse, prezentul proiect de decizie este recomandat Consiliului Municipal Bălți pentru examinare în cadrul ședinței.

Șefa Direcție arhitectură și urbanism



Iana Leadric