



DECIZIA
РЕШЕНИЕ
nr. din

Cu privire la modificarea unor decizii
a Consiliului Municipal Bălți

proiect

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 adresărilor SRL „ASTORIA RESIDENCE” înregistrată cu nr. 03-12/2488 din 09.07.2026, SRL „VAD-NORD” înregistrată cu nr. 03-12/2487 din 09.07.2026, SRL „TEHNO-TREND” înregistrată cu nr. 03-12/2574 din 16.07.2026, 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 modifică Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.2/4 din 20.02.2026 „Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu și desfășurării consultării publice cu societatea civilă în procesul decizional ”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile cu nr. cadastrale și 0300201.1446 și 0300201.945 din str. Ivan Konev” după cum urmează:
 - 1.1. În p.2 și p.3 sintagma „cet.Pavel Vera, Pavel Veaceslav, Barbaian Leonid, Barbaian Elena” se substituie cu sintagma „SRL „ASTORIA RESIDENCE”;
 - 1.2. În subpunctul 2.2 sintagma „11.05.2026” se substituie cu sintagma „30.09.2026”.
2. Se modifică Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.3/19 din 03.04.2026 „Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu și desfășurării 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 Sfânt, 95” după cum urmează:
 - 2.1. Pe tot textul sintagma „nr. cadastrale 0300305.356, 0300305.294, 0300305.296, 0300305.343, 0300305.103 din str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 95” se substituie cu sintagma „nr. cadastrale 0300305.356, 0300305.294, 0300305.296, 0300305.343, 0300305.103, 0300305.066 din str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 95, 103”;
 - 2.2. În subpunctul 2.2 sintagma „14.06.2026” se substituie cu sintagma „30.10.2026”.
 - 2.3. Se expune în redacția nouă anexa conform anexei la prezenta decizie.
3. Se modifică Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.2/3 din 20.02.2026 „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 0300203.437 din str. Decebal” după cum urmează:
 - 3.1. În subpunctul 2.2. sintagma „11.05.2026” se substituie cu sintagma „30.09.2026”.

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 extraordinare a
Consiliului
municipal Bălți

Contrasemnează:
Secretara Consiliului
municipal Bălți

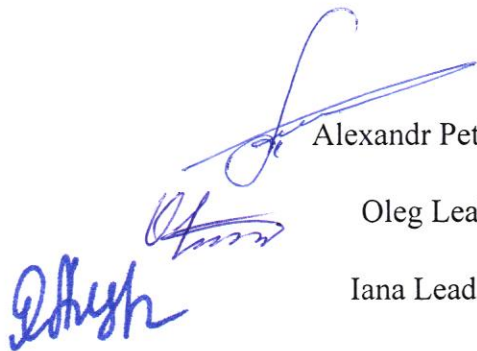
Irina Serdiuc

Coordonat:

Primarul mun. Bălți

Șef adjunct al Direcției Juridice

Șefa Direcție arhitectură și urbanism



Alexandr Petkov
Oleg Leahu
Iana Leadric



DECIZIA
РЕШЕНИЕ
№ от

перевод

О внесении изменений в некоторые
Решения Совета мун. Бэлць

проект

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 SRL «ASTORIA RESIDENCE», зарегистрированного под № 03-12/2488 от 09.07.2026 г., SRL «VAD-NORD», зарегистрированного под № 03-12/2487 от 09.07.2026 г., SRL «TEHNO-TREND», зарегистрированного под № 03-12/2574 от 16.07.2026 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. Внести следующие изменения в Решение Совета мун. Бэлць №2/4 от 20.02.2026 «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 с кадастровыми номерами 0300201.1446 и 0300201.945 по ул. Ивана Конева»:
 - 1.1. В п.2 и п.3 словосочетание «гр. Павел Вера, Павел Вячеслав, Барбаян Леонид и Барбаян Елена» заменить на словосочетание «SRL «ASTORIA RESIDENCE»;
 - 1.2. в подпункте 2.2. словосочетание «11.05.2026» заменить на словосочетание «30.09.2026».
2. Внести следующие изменения в Решение Совета мун. Бэлць №3/19 от 03.04.2026 «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»:
 - 2.1. по всему тексту словосочетание „с кадастровыми номерами 0300305.356, 0300305.294, 0300305.296, 0300305.343, 0300305.103 по ул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 95” заменить на словосочетание „с кадастровыми номерами 0300305.356, 0300305.294, 0300305.296, 0300305.343, 0300305.103, 0300305.066 по ул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 95, 103”;

20.07.26 14:52 Bălți

2.2. в подпункте 2.2. словосочетание «15.07.2026» заменить на словосочетание «30.10.2026».

2.3. Изложить в новой редакции приложение согласно приложению к настоящему решению.

3. Внести следующее изменение в Решение Совета мун. Бэлць №2/3 от 20.02.2026 «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 0300203.437 по ул. Дечебала»:

3.1. В подпункте 2.2. словосочетание «11.05.2026» заменить на словосочетание «30.09.2026».

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 мун. 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.

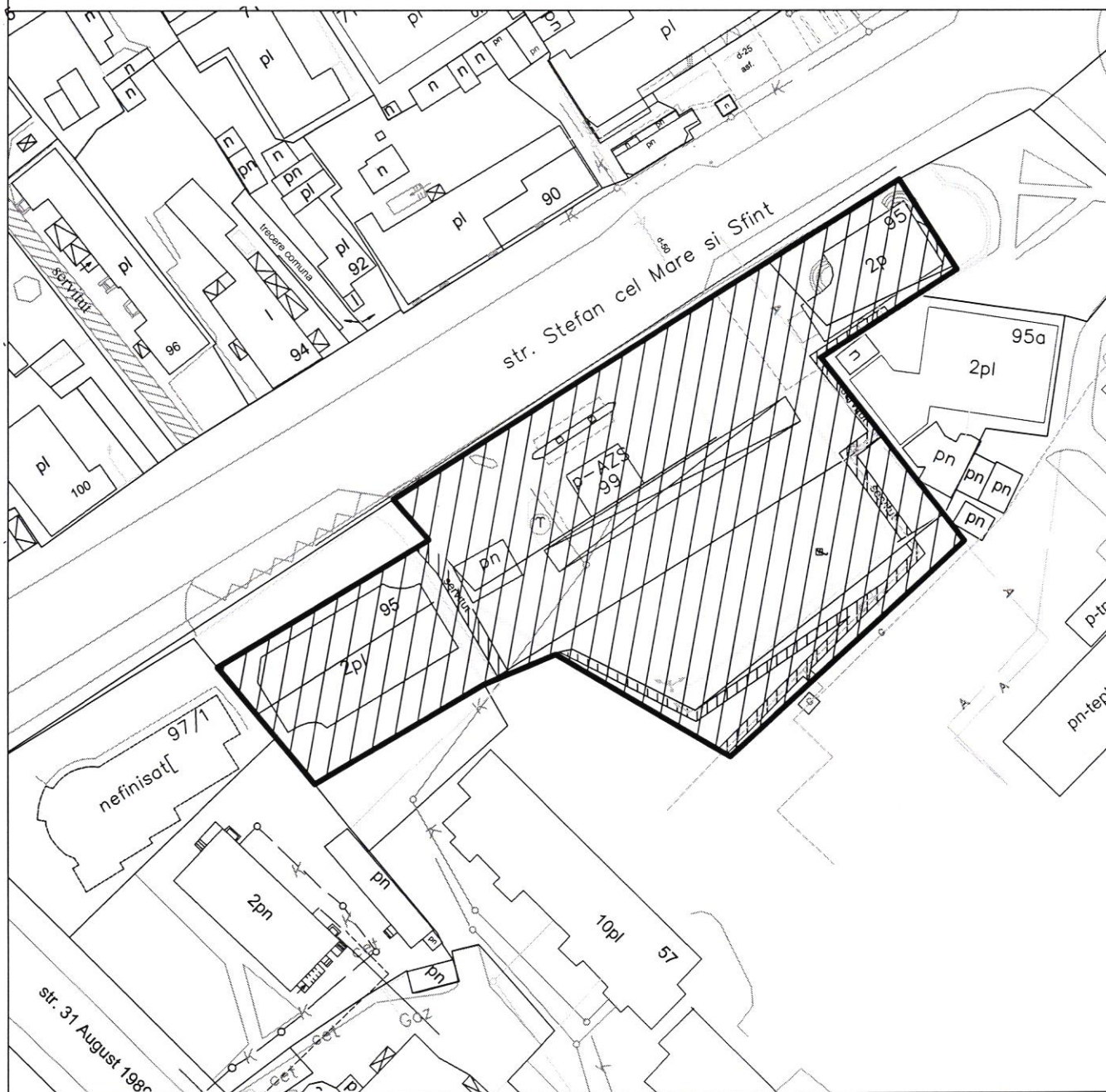
Anexa
la Decizia Consiliului mun. Bălți
nr. _____ din _____

Anexa
la Decizia Consiliului mun. Bălți
nr. _____ din _____

SCHEMA DE AMPLASARE

a teritoriului atribuit pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu

Adresa: municipiul Balti, strada Stefan cel Mare si Sfint, 95, 103.



scara 1:1000

UTR-27 - Zona de studiu



- limita Zonei de reglementare, nr. cadastrale 0300305.356, 03003050.294, 0300305.296, 0300305.343, 0300305.103, 0300305.066

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul deciziei Consiliului Municipal Bălți

”Cu privire la modificarea unor decizii a Consiliului Municipal Bălți”

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”, aplicînd prevederile Hotărîrii 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 eficiente a procedurilor consultării publice a documentației de urbanism, deja lansate.

Propunerea de modificare a **Deciziei nr.2/4 din 20.02.2026** este cauzată de schimbarea proprietarului terenului privat din str. Ivan Konev care prezintă obiectul consultării cu societatea civilă.

Propunerea de modificare a **Deciziei nr.3/19 din 03.04.2026** este cauzată de solicitarea proprietarului de a extinde zona expusă consultării publice cu un teren adiacent care îi aparține cu drept de proprietate privată – din str. Ștefan cel Mare și Sfînt, 103 cu suprafața de 8 ari, cu aceleași indicatori urbanistici.

Propunerea de modificare a **Deciziei nr.2/3 din 20.02.2026** este cauzată de solicitarea proprietarului de a extinde termenul atribuit inițial pentru procedura de consultare.

Termenii se propun a fi extinși pentru toate procedurile inițiate în scopul asigurării transparenței decizionale.

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

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

**„Cu privire la modificarea unor decizii
a Consiliului Municipal Bălți”**

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 „ASTORIA RESIDENCE”, înregistrată cu nr. 03-12/2488 din 09.07.2026, SRL „VAD-NORD”, înregistrată cu nr. 03-12/2487 din 09.07.2026, SRL „TEHNO-TREND”, înregistrată cu nr. 03-12/2574 din 16.07.2026.

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

3. Asigurarea informării ample a populației despre procesul decizional.

Principalele prevederi ale proiectului de decizie:

1. Se modifică Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.2/4 din 20.02.2026 „Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu și desfășurării consultării publice cu societatea civilă în procesul decizional ”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile cu nr. cadastrale și 0300201.1446 și 0300201.945 din str. Ivan Konev” după cum urmează:

1.1. Pe tot textul sintagma „cet.Pavel Vera, Pavel Veaceslav, Barbaian Leonid, Barbaian Elena” se substituie cu sintagma „SRL „ASTORIA RESIDENCE”;

1.2. În subpunctul 2.2 sintagma „11.05.2026” se substituie cu sintagma „30.09.2026”.

2. Se modifică Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.3/19 din 03.04.2026 „Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu și desfășurării 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” după cum urmează:

2.1. Pe tot textul sintagma „nr. cadastrale 0300305.356, 0300305.294, 0300305.296, 0300305.343, 0300305.103 din str. Ștefan cel Mare și Sfint, 95” se substituie cu sintagma „nr. cadastrale 0300305.356, 0300305.294, 0300305.296, 0300305.343, 0300305.103, 0300305.066 din str. Ștefan cel Mare și Sfint, 95, 103”;

2.2. În subpunctul 2.2 sintagma „14.06.2026” se substituie cu sintagma „30.10.2026”.

3. Se modifică Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.2/3 din 20.02.2026 „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 0300203.437 din str. Decebal” după cum urmează:

3.1. În subpunctul 2.2. sintagma „11.05.2026” se substituie cu sintagma „30.09.2026”.

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 cadrul normativ în vigoare, **se recomandă** examinarea prezentului proiect de decizie în cadrul Consiliului Local al Municipiului Bălți.

Șef adjunct Direcție juridică



Oleg Leahu

16.07.2026