



**DECIZIA
РЕШЕНИЕ**

nr. _____

din _____ 2026

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 0300304.250 din str. Moscova 3”

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, Hotărîrea 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 „XYZ STUDIO” SRL înregistrate cu nr. 03-12/2133 din 11.06.2026, 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 0300304.250 din str. Moscova 3”, în conformitate cu anexa la prezenta decizie.
2. Se pune în sarcina primarului mun. Bălți și „XYZ STUDIO ” SRL 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 0300304.250 din str. Moscova 3”;
 - 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.
3. Se obligă „XYZ STUDIO” SRL 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

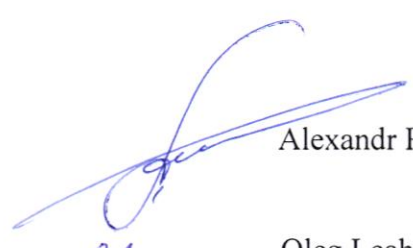
Irina Serdiuc

Coordonat:

Primarul mun. Bălți

Șef adjunct al Direcției Juridice

Șefa Direcție arhitectură și urbanism



Alexandr Petkov



Oleg Leahu

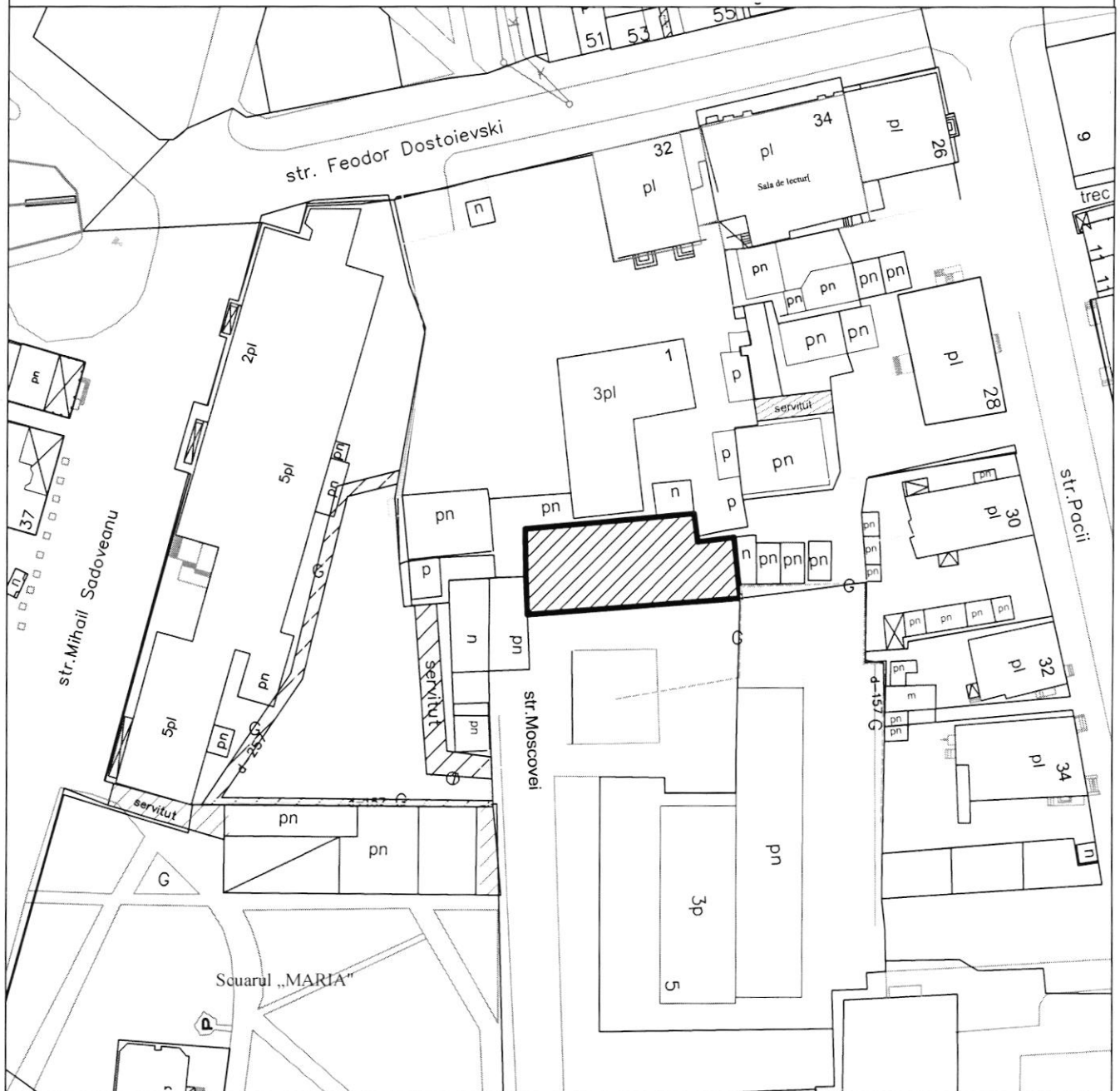


Iana Leadric

SCHEMA DE AMPLASARE

a teritoriului atribuit pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu

Adresa: municipiul Bălți, strada Moscova nr.3



UTR-26 - Zona de studiu



- limita Zonei de reglementare nr.cadastral 0300304.250 - proprietate privata

scara 1:1000



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

№ _____

от _____ 2026 г.

N 1/2026; 1607.26
1150

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 0300304.250 по ул. Московская 3»

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 „XYZ STUDIO” SRL, зарегистрированного под № 03-12/2133 от 11.06.2026 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 0300304.250 по ул. Московская 3», в соответствии с приложением к настоящему решению.
2. Примару мун. Бэлць и „XYZ STUDIO” SRL 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 0300304.250 по ул. Московская 3»;
 - 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

15.07.26 [Signature]

- 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 „ XYZ STUDIO” SRL 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

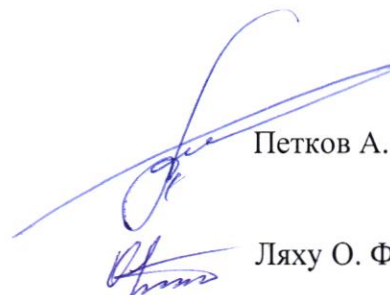
Петков А. С.

Заместитель начальника Юридического управления

Ляху О. Ф.

Начальник Управления архитектуры и градостроительства

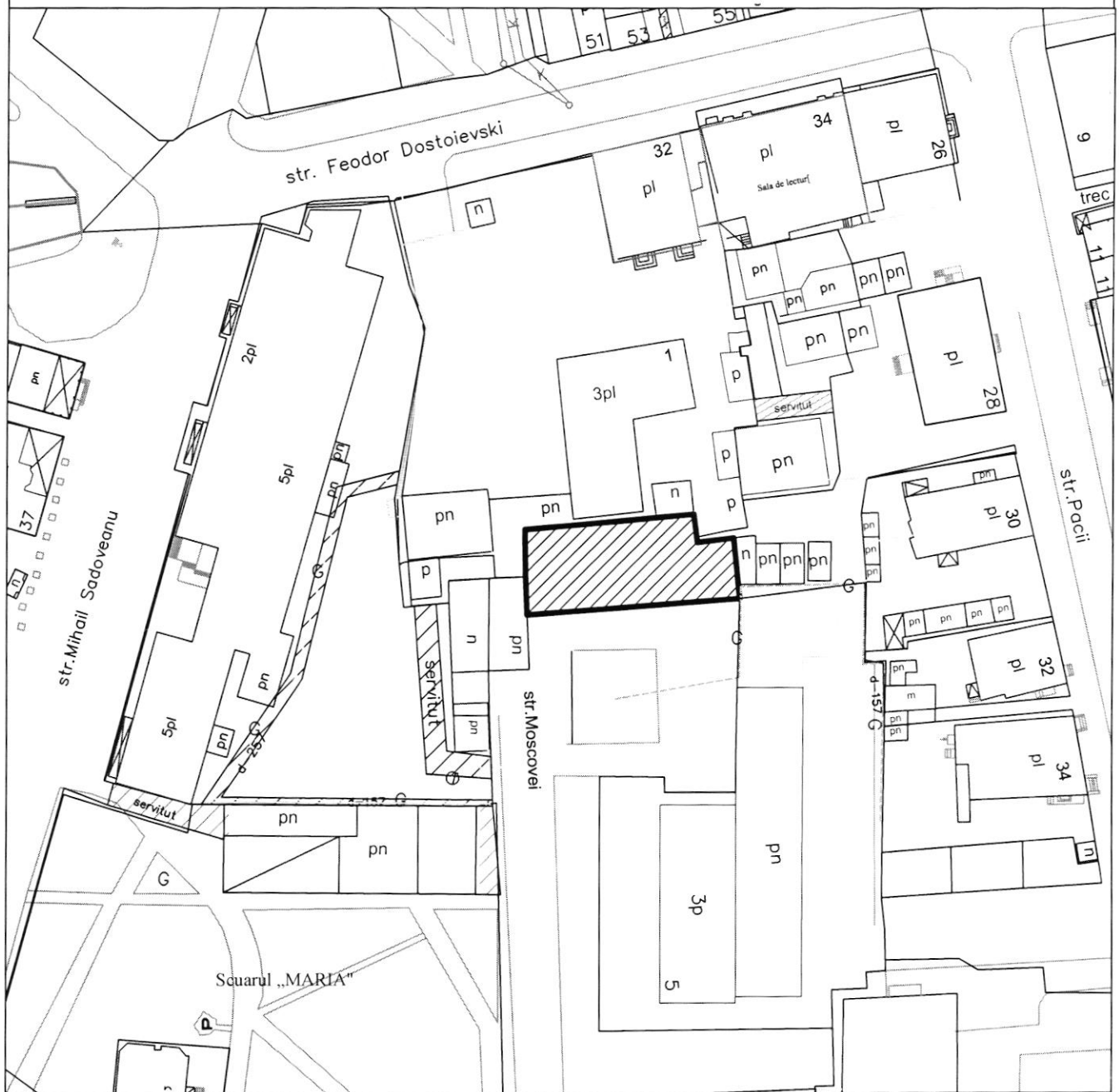
Лядрик Я. М.



SCHEMA DE AMPLASARE

a teritoriului atribuit pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu

Adresa: municipiul Balti, strada Moscova nr.3



UTR-26 - Zona de studiu



- limita Zonei de reglementare nr.cadastral 0300304.250 - proprietate privata

scara 1:1000

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 0300304.250 din str. Moscova 3”**

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 elaborării și consultării publice a documentației de urbanism pentru teritoriul nevalorificat din intravilanul municipiului Bălți.

Inițiativa proprietarului terenului din str. Moscova 3 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 centrală a orașului cu semnificație istorică se caracterizează prin gradul scăzut de amenajare. Un Plan Urbanistic de Detaliu ar contribui la evaluarea posibilităților de valorificare a terenului, ținînd cont de prevederile Planului Urbanistic General al mun. Bălți, cît 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

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 0300304.250 по ул. Московская 3»**

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. Московская 3, 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 центральной зоне города с исторической значимостью, характеризуется низкой степенью благоустройства. 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.

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 terenul cu nr. cadastral 0300304.250 din str. Moscova 3”

Inițiator proiect – Primarul mun. Bălți

Autor proiect – Direcția arhitectură și urbanism

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

1. Adresarea „XYZ STUDIO” S.R.L., înregistrată la Primăria mun. Bălți cu nr. 03-12/2133 din 11.06.2026.
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 terenul cu nr. cadastral 0300304.250 din str. Moscova 3”, în conformitate cu anexa la prezenta decizie.

2. Se pune în sarcina primarului mun. Bălți și „XYZ STUDIO ” SRL 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 0300304.250 din str. Moscova 3”;

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.

3. Se obligă „XYZ STUDIO” SRL 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 cadrul normativ în vigoare, **se recomandă** examinarea prezentului proiect de decizie în cadrul Consiliului Local al Municipiului Bălți.

Șef adjunct Direcție juridică



Oleg Leahu

15.07.2026

Registrul bunurilor imobile 0300304250

Capitolul
Descrie

A,B
18.01.2002

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 0300304.250
Adresa mun. Bălți str. Moscova, 3
Modul de folosință Pentru construcții
Suprafața 0.0436 ha
Tipul hotarelor generale

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.9 Bunul imobil 0300304.250
Cota parte 1.0
Proprietarul Societatea cu Răspundere Limitată XYZ STUDIO, (03.07.2015), Codul Personal 1015600022096
Persoana juridică este activă
Domiciliul / Sediul CHIȘINĂU RÎȘCANI, mun. Chișinău, Nadejda Russo nr. 14 ap. 43
Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare nr. 1-101 din 14.06.2024 (0300/24/16300)
Data înregistrării 17.07.2024

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

15.07.2026 11:14:50

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

Către Primăria municipiului Bălți

Dlui: Petkov Alexandru

De la: XYZ Studio SRL

Or. Chișinău, str. Nadejda Russo nr.14, ap. 43

tel. +373 69440199

Cerere

Prin prezenta, XYZ STUDIO SRL, proprietar al terenului cu numărul cadastral 0300304.250, situat pe adresa: or. Bălți, bd. Moscovei 3, solicită emiterea Certificatului de Urbanism pentru inițierea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenul menționat, cu elaborarea documentației de urbanism din surse financiare private.

Scopul elaborării PUD este stabilirea condițiilor de utilizare și dezvoltare urbanistică a terenului, precum și reglementarea parametrilor urbanistici necesari pentru realizarea investiției preconizate, precum și a terenurilor aferente.

Vă rugăm să examinați prezenta cerere și să dispuneți inițierea procedurii de elaborare și aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenul indicat.

10.06.2026

Dir. XYZ Studio, Paduraru Igor

Digitally signed by Păduraru Igor
Date: 2026.06.10 15:45:26 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Тема: Cerere initiere PUD XYZ studio

От: XYZ Studio <xyzstudio.md@gmail.com>

Дата: 10.06.2026, 15:49

Кому: primaria@balti.md

Вложения:

Cerere Balti_1.signed.pdf

209 КБ