



Republica Moldova  
**PRIMARUL**  
**municipiului Orhei**  
MD-3500, mun. Orhei, str. V.Mahu, 160  
tel: +373 235 22767; fax: +373 235 20378  
email: primaria@orhei.md  
www.orhei.md



## DISP OZIȚIE

30.05.2025

nr. 221

Cu privire la inițierea procedurii  
de elaborare, aprobare și avizare a PUZ și PUD  
pentru terenul cu nr. cadastral 6401307.166  
și nr. 6401307.238 din mun. Orhei

În temeiul art.10,118-126 al Codului Administrativ al Republicii Moldova nr.116 din 19.07.2018, art. 29 (1) lit. f), lit. t), art. 32, art.40 din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”; art. 1, alin. (2), (6), art. 3, lit. c), art. 4, alin. (1), art. 7, din Legea nr. 523-XIV din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale; art.3, lit. e), art.5, lit. b), art.9, alin. (2), lit. j), n) art.12, lit. i) ale Legii nr. 121-XVI din 04.05.2007 „Privind administrarea și deetatzarea proprietății publice”; art. 40, art. 44, art. 45 și art. 48 din Codul Urbanismului și Construcțiilor al Republicii Moldova nr. 434 din 28.12.2023; art. 9 al Codului Funciar al Republicii Moldova nr. 22 din 15.02.2024; pct. 15-32 ale Regulamentului cu privire la procedurile de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional aprobat prin HGRM nr. 967 din 09.08.2016; Cererea FPC „Exfactor-Grup” S.R.L. nr. 02/1-21-172 din 08.05.2025 privind schimbarea zonei funcționale a terenului cu nr. cadastral 6401307.166 din str. M. Sadoveanu 5E, mun. Orhei; Cererea S.R.L. „GHIOCEL” nr. 02/1-21-215 din 23.05.2025 privind schimbarea zonei funcționale a terenului cu nr. cadastral 6401307.238 din mun. Orhei (din subzona L2 – blocuri locative multietajate și alte funcțiuni complementare în subzona IS – instituții de comerț, prestări servicii) și necesitatea dezvoltării teritoriului rezidențial din intravilanul mun. Orhei în corespundere cu exigențele urbanistice actuale, ținând cont de lipsa terenurilor pasibile pentru dezvoltarea urbei în acest scop, Primarul municipiului Orhei **DISPUNE**:

1. Se aprobă inițierea procedurii de elaborare, aprobare și avizare a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea schimbării zonei funcționale a terenului cu nr. cadastral 6401307.166 din str. M. Sadoveanu 5E, mun. Orhei, precum și pentru terenul cu nr. cadastral 6401307.238 din mun. Orhei (din subzona L2 – blocuri locative multietajate și alte funcțiuni complementare în subzona IS – instituții de comerț, prestări servicii).

2. Se aprobă inițierea procedurii de elaborare, aprobare și avizare a Planului urbanistic de Detaliu (PUD) în vederea încadrării terenului cu nr. cadastral 6401307.166 din str. M. Sadoveanu 5E, mun. Orhei și a terenului cu nr. cadastral 6401307.238 din mun. Orhei în subzona IS – instituții de comerț, prestări servicii.

3. Arhitectul șef a mun. Orhei, va asigura elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Planului urbanistic de Detaliu (PUD) în vederea schimbării zonei funcționale a terenului cu nr. cadastral 6401307.166 din str. M. Sadoveanu 5E, mun. Orhei, precum și pentru terenul cu nr. cadastral 6401307.238 din mun. Orhei.

4. Arhitectul șef a mun. Orhei, în termen de 5 zile lucrătoare de la data prezentării de către FPC „Exfactor-Grup” S.R.L. și S.R.L. „GHIOCEL” a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Planului urbanistic de Detaliu (PUD) în vederea schimbării zonei funcționale a terenului cu nr. cadastral 6401307.166 din str. M. Sadoveanu 5E, mun. Orhei, precum și pentru terenul cu nr. cadastral 6401307.238 din mun. Orhei va asigura:

- informarea generală despre inițierea elaborării proiectelor de decizii și organizarea tuturor consultărilor publice prin publicarea obligatorie a informației pe pagina web oficială a Primăriei mun. Orhei [www.orhei.md](http://www.orhei.md);

- va face publică data, ora și locul desfășurării consultărilor menționate. Anunțul și proiectele deciziilor menționate în pct.3 al prezentei dispoziții va fi făcut public cu cel puțin 15 zile lucrătoare înainte de ziua desfășurării consultărilor publice.

5. În procesul consultărilor publice se va utiliza modalitatea de consultare publică prin desfășurarea audierilor publice în conformitate cu Regulamentul cu privire la procedura de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional.

6. După finisarea procedurilor de consultări publice, arhitectul șef al mun. Orhei va prezenta spre examinare Consiliului municipal Orhei proiectele de decizii privind modificarea subzonelor funcționale din Planul urbanistic general al or. Orhei, supuse consultărilor publice.

7. Cheltuielile ce țin de elaborarea, aprobarea și avizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) vor fi suportate din bugetul municipal Orhei, din contul alocațiilor planificate pentru anul 2025, cu recuperarea cheltuielilor pentru elaborarea (PUZ) pentru terenul cu nr. cadastral 6401307.166 de la FPC "Exfactor-Grup" SRL și terenul 6401307.238 de la S.R.L. „GHIOCEL”. Recuperarea se va efectua prin alocarea resurselor financiare respective către autoritatea administrației publice locale.

8. Cheltuielile ce țin de elaborarea, aprobarea și avizarea Planului urbanistic de Detaliu (PUD) în vederea încadrării terenului cu nr. cadastral 6401307.166 din str. M. Sadoveanu 5E, mun. Orhei și a terenului cu nr. cadastral 6401307.238 din mun. Orhei în subzona IS – instituții de comerț, prestări servicii, vor fi acoperite din contul FPC „Exfactor-Grup” S.R.L. și a S.R.L. „GHIOCEL” proprietarii terenurilor în cauză.

9. Prezenta dispoziție se comunică persoanelor vizate și intră în vigoare la data includerii acesteia în Registrul de stat al actelor locale și poate fi atacată la Judecătoria mun. Orhei (adresa: str. Vasile Mahu 135, mun. Orhei) termen de 30 zile de la data comunicării, în corespundere cu prevederile Codului Administrativ al Republicii Moldova.

10. Controlul executării prevederilor prezentei dispoziții mi-l asum.

**Primar**



**Tatiana COCIU**