CONSILIUL MUNICIPAL ORHEI PROIECT

D E C I Z I E

Nr. _____
Din _____20____

Cu privire la inițierea procedurii
de elaborare și avizare a PUZ din UTR 19
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. 14 alin. (2), lit. o) 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 deetatizarea proprietății publice"; art. 40, art. 44, art. 45, art. 46, art. 48 și art. 388 alin. (5) 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; Studiul de justificare privind necesitatea elaborării PUZ din UTR 19 nr. 16/06-2025; Cererea FPC „Exfactor-Grup" S.R.L. nr. 21/08 din 21.08.2025 privind schimbarea zonei funcționale a terenului cu nr. cadastral 6401307.166 din str. M. Sadoveanu 5E, mun. Orhei; Cererea S.R.L. „GHIOCEL" nr. 02/1-21-320 din 29.07.2025 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 și examinînd Nota informativă,

CONSILIUL MUNICIPAL ORHEI DECIDE:

1. Se aprobă inițierea procedurii de elaborare și avizare a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) din UTR 19 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. 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) din UTR 19 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;
   - va face publică data, ora și locul desfășurării consultărilor menționate.

3. 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.

4. După finisarea procedurilor de consultări publice, arhitectul șef al mun. Orhei va prezenta spre examinare Consiliului municipal Orhei proiectul de decizie privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) din UTR 19 în vederea modificării subzonelor funcționale din Planul urbanistic general al or. Orhei, supuse consultărilor publice.

5. Cheltuielile ce țin de elaborarea și avizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) din UTR 19 vor fi suportate din contul FPC ”Exfactor-Grup” SRL și S.R.L. „GHIOCEL”.

6. Prezenta decizie 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.

7. Controlul asupra executării prezentei decizii revine viceprimarului de ramură al mun. Orhei.

Primar	Tatiana COCIU
Viceprimar	Cristina COJOCARI
Viceprimar	Valerian CRISTEA
Viceprimar	Anastasia ȚURCAN
Secretar al Consiliului	Grigore MÎRA
Arhitect-șef (Conform Dispoziției nr. 393-p din 04.08.2025)	Iulian MORĂRESCU
Specialist Principal	Alina TRUSOVSCAIA
Autor:	Gheorghe CREIZAN

NOTA INFORMATIVĂ

La proiectul de decizie nr. _____din _____20____

Cu privire la inițierea procedurii de elaborare și avizare a PUZ din UTR 19
pentru terenul cu nr. cadastral 6401307.166 și nr. 6401307.238 din mun. Orhei

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului -
Autor: Gheorghe CREIZAN

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite:

În temeiul art.10, 118-126 al Codului Administrativ al Republicii Moldova nr.116 din 19.07.2018, art. 14 alin. (2), lit. o) 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 deetatizarea proprietății publice"; art. 40, art. 44, art. 45, art. 46, art. 48 și art. 388 alin. (5) 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; Studiul de justificare privind necesitatea elaborării PUZ din UTR 19 nr. 16/06-2025; Cererea FPC „Exfactor-Grup" S.R.L. nr. 21/08 din 21.08.2025 privind schimbarea zonei funcționale a terenului cu nr. cadastral 6401307.166 din str. M. Sadoveanu 5E, mun. Orhei; Cererea S.R.L. „GHIOCEL" nr. 02/1-21-320 din 29.07.2025 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.

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene:

Proiectul nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi:

Proiectul Deciziei cu privire la inițierea procedurii de elaborare și avizare a PUZ din UTR 19 pentru terenul cu nr. cadastral 6401307.166 și nr. 6401307.238 din mun. Orhei este elaborat ca bază a prevederilor Codului Urbanistic și Construcțiilor nr. 434/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr.41-44, 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.

Astfel, ca urmare aprobării proiectului de Decizie în cauză se propune necesitatea 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)

5. Fundamentarea economico-financiară: Cheltuielile ce țin de elaborarea și avizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) din UTR 19 vor fi suportate din contul FPC "Exfactor-Grup" SRL și S.R.L. „GHIOCEL".

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare:

Prezentul proiect de Decizie este elaborat în conformitate cu legislația în vigoare și nu necesită elaborarea sau modificarea altor acte normative sau legislative.

7. Avizarea şi consultarea publică a proiectului:

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239 din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul deciziei cu privire la inițierea procedurii de elaborare și avizare a PUZ pentru terenul cu nr. cadastral 6401307.166 și nr. 6401307.238 din mun. Orhei a fost plasat pe pagina Web oficială a Primăriei mun. Orhei www.orhei.md, în compartimentul „Transparența decizională", la rubrica „Procesul decizional".

8. Constatările expertizei anticorupție – nu este cazul.

Proiectul nu conține prevederi de reglementare a activității de întreprinzător în contextul Legii cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător nr. 235/2006, **astfel decăzând necesitatea de a elabora analiza impactului de reglementare asupra proiectului dat.**

9. Constatările expertizei juridice – proiectul de decizie se avizează de specialistul jurist al Primăriei Orhei.

10.Constatările altor expertize - nu au fost efectuate

Autor: Gheorghe CREIZAN