



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL ORĂȘENESC NISPORENI
Alexandru cel Bun nr.55, 6401 Nisporeni, Republica Moldova
Email.primaria.nisporeni@apl.gov.md, tel. 026423933

DECIZIA nr. 6/13

din _____ 2026

or. Nisporeni

***Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de
Detaliu***

În conformitate cu art. 14, alin. (2), lit. o) din Legea RM nr.436 din 28.12.2006 "Privind administrația publică locală", și anexa din Codul Urbanismului și construcțiilor nr.434 din 28.12.2023, ținând cont de Decizia Consiliului or.Nisporeni nr.8/1 din 20.12.2012 "Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General or.Nisporeni." în temeiul cererii proprietarului nr. 750 din 30.09.2026 pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu privind, ***„Reconstrucția Construcției, comerciale, prestări servicii”***, în temeiul rezultatelor consultării publice în procesul decizional, în scopul asigurării dezvoltării urbane a teritoriului din intravilanul orasului, Consiliul orășenesc Nisporeni

DECIDE:

1. Se aprobă documentația de urbanism nr. 033/2026 "Planul Urbanistic Urbanistic de Detaliu privind reconstrucția, construcției comerciale prestări servicii cu nr.cad.6001208.103.01 pe terenul cu nr. cadastral 6001208.103 - proprietate privată situat în r-nul Nisporeni, or. Nisporeni str. Suveranității, elaborat de SRL „GOR ARCHITECTURE”, în conformitate cu anexa nr.1 la prezenta decizie.
2. Se aproba stabilirea modului de folosință din „teren pentru construcții” în „teren pentru amplasarea construcțiilor comerciale”.
3. Se pune în sarcina primarului or. Nisporeni de a asigura utilizarea documentației de urbanism nominalizate pe subiecte ce țin de amplasarea obiectelor pe teritoriul menționat și în procesul emiterii ulterioare a actelor permissive în construcție.
4. Controlul executării prezentei decizii se atribuie Primarului or.Nisporeni, dlui Negel Dan.

Au votat: pro- ; contra- 0; s-au abținut -0.

Avizat:

**Secretar Consiliul
orășenesc Nisporeni**

Cristina MOLDOVAN

Specialist principal

Dragan Pavel

Nota informativa la proiectul de decizie „Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru reconstrucția construcției comerciale prestări servicii cu nr.cad.6001208.103.01,proprietate privată situat în, or. Nisporeni str.Suveranității.

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Arhitect-sef: Sturzu Alin
2.Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite
• Ca răspuns la cererea de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu nr. 033/2026 pentru reconstrucția construcției comerciale, prestări servicii, cu nr. cadastral 6001208.103.01, cu extindere pe verticală și orizontală, amplasată pe terenul cu nr. cadastral 6001208.103, or. Nisporeni, str. Suveranității, elaborat de S.R.L. „GOR ARCHITECTURE” (AȘP Spasov Anatolie), a solicitantului: <u>Ionel Alexandru Alexei</u> • Amplasarea construcției comerciale, prestări servicii în UTR-13 din PUG al or. Nisporeni, subzona funcțională C-13, fără modificarea zonificării funcționale stabilite prin PUG și RLU și fără schimbarea destinației terenului,dar • Reconstrucția construcției existente cu supraetajare de la regimul de înălțime P la P+1 (Hmax = 8,50 m față de CTS) și extindere pe orizontală (amprenta la sol 75,0 m.p., suprafața desfășurată 150,0 m.p.), cu menținerea funcțiunii de comerț și prestări servicii Mărirea indicilor tehnico-economici POT și CUT: POT = 68,2%; CUT 1,36 m.p.
3.Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi
• Proiectul deciziei este perfectat în conformitate cu Legea RM nr. 239 din 13.11.2008 „Privind transparența în procesul decizional”, art. 14, alin. (2), lit. o) din Legea RM nr. 436 din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, aplicând prevederile Hotărârii Guvernului RM nr. 967 din 09.08.2016 „Cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional” și prevede aprobarea documentației de urbanism – Planului Urbanistic de Detaliu – în privința terenurilor proprietate privată • Inițiativa elaborării Planului Urbanistic de Detaliu corespunde prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, Regulamentului local de urbanism al or. Nisporeni și normativelor în vigoare. Documentația a fost elaborată în baza Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. P-2617/2026 din 04.09.2026, eliberat de Primăria or. Nisporeni. • Terenul, cu suprafața de 110,0 m.p. conform măsurărilor cadastrale, se află în proprietate privată. Valoarea POT = 68,2% depășește intervalul RLU (30–40%) ca urmare a situației existente a parcelei cu suprafață redusă, însă se încadrează în prevederile NCM B.01.05:2025 (tabela 1, Anexa B); CUT = 1,36 se încadrează în limitele admisibile pentru zona C conform RLU (1,2–1,8) • Se prevede demolarea anexelor neautorizate, amenajarea spațiilor verzi în jardiniere și a platformei pentru deșeuri menajere, accesul pietonal din str. Suveranității și cel de deservire din str. Luceafărul, precum și racordarea la rețelele edilitare existente în baza condițiilor tehnice ale operatorilor. PUD-ul nu propune exproprieri, cedări de teren sau servituți
4.Avizarea și consultarea publică a proiectului
• Prin intermediul paginii web primarianisporeni.md
5.Constatările expertizei anticorupție
• pozitiva

Consultare publică

Se solicită consultarea populației despre intenția de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu nr. 033/2026 privind reconstrucția construcției comerciale, prestări servicii cu numărul cadastral 6001208.103.01, cu extindere pe verticală și orizontală, amplasată pe terenul cu numărul cadastral 6001208.103, or. Nisporeni, str. Suveranității, elaborat de S.R.L. „GOR ARCHITECTURE”, proprietate privată. Destinația terenului este pentru construcții și are suprafața de 0,0110 ha. Indicii tehnici conform PUD vor fi următorii: POT – 68,2% și CUT – 1,36; regim de înălțime P+1 (Hmax = 8,50 m), suprafața desfășurată a construcției – 150,0 m.p. Zona inițială a terenului conform PUG Nisporeni – UTR-13, subzona C-13, cu indicii tehnici conform RLU: POT – 30–40%, CUT – 1,2–1,8. Indicii existenți: POT – 68,2%, CUT – 0,6. Doritorii să participe la discuții și să facă cunoștință cu materialele anexate sunt invitați până la data de 18.10.2026 în incinta primăriei or. Nisporeni, bir. 13.

RAPORT DE EXPERTIZĂ ANTICORUPȚIE

la proiectul de Decizie ” Cu privire la „Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu”

Prezentul raport de expertiză anticorupție a fost întocmit de Autorul proiectului deciziei **Sturzu Alin** în baza Legii nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, a Legii integrității nr.82/2017 și a Metodologiei de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, aprobată prin Hotărârea Colegiului Centrului nr.6 din 20 octombrie 2017.

Autor al proiectului de act normativ este arhitectul sef al orasului Nisporeni **Sturzu Alin**. Categoria actului normativ propus este Decizie de consiliul local, ceea ce corespunde art.112 din Constituție, art.18 din Legea cu privire la actele normative nr.100 din 22.12.2017.

I. Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului

I.1. Pertinența autorului, categoriei propuse a actului și a procedurii de promovare a proiectului
Potrivit art.8 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional „etapele asigurării I.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului 1 transparenței procesului de elaborare a deciziilor sunt: a) informarea publicului referitor la inițierea elaborării deciziei; b) punerea la dispoziția părților interesate a proiectului de decizie și a materialelor aferente acestuia; c) consultarea cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate; d) examinarea recomandărilor cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate în procesul de elaborare a proiectelor de decizii; e) informarea publicului referitor la deciziile adoptate.”. Totodată, art.10 din Legea nr.239/2008 stabilește expres că „(1) Autoritatea publică asigură accesul la proiectele de decizii și la materialele aferente acestora prin publicarea obligatorie a lor pe pagina web oficială a autorității publice, prin asigurarea accesului la sediul autorității, precum și prin expediere prin poștă sau prin alte mijloace disponibile, la solicitarea persoanei interesate. (2)

Proiectul de decizie și materialele aferente acestuia se plasează pe panoul informativ a autorității publice cel puțin pentru perioada recepționării și examinării recomandărilor.” În vederea respectării rigorilor privind transparența decizională, autorul proiectului a anunțat despre inițierea elaborării deciziei prin intermediul plasării pe panoul informative. De asemenea, anunțul privind organizarea consultărilor publice, textul proiectului și nota informativă la acesta se regăsesc plasate pe panou, cu respectarea cerințelor de conținut, inclusiv cu respectarea termenului limită de 10 zile lucrătoare pentru prezentarea propunerilor. În urma analizei proiectului prenotat, constatăm că promovarea acestuia se realizează cu respectarea rigorilor impuse de Legea nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional.

I.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului 2

Potrivit notei informative: „Scopul principal al proiectului este aprobarea Planului Urbanistic de detaliu

Analizând proiectul, constatăm că scopul declarat de autor în nota informativă corespunde prevederilor acestuia.

I.4. Interesul public și interesele private promovate prin proiect

Textul proiectului, prevede aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu de către consiliul local Nisporeni a notei informative prezentate.

Așadar, constatăm că promovarea proiectului se realizează cu respectarea interesului public.

I.5. Justificarea soluțiilor proiectului

I.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă.

În conformitate cu art.21 din Legea nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative: Proiectul unui act normativ se elaborează în câteva etape consecutive, după cum urmează:

a) desemnarea persoanei responsabile sau, după caz, formarea grupului de lucru care va elabora proiectul, precum și asigurarea suportului tehnic, organizatoric și financiar al procesului de

elaborare;

- b) determinarea categoriei, conceptului și stabilirea structurii actului normativ;
- c) elaborarea versiunii inițiale a proiectului și întocmirea notei informative;
- d) întocmirea tabelului de concordanță, în cazul în care prin proiectul actului normativ se urmărește armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene;
- e) consultarea publică, avizarea proiectului actului normativ de către autoritățile a căror competență are tangență directă sau indirectă cu obiectul de reglementare a proiectului actului normativ, efectuarea expertizelor, inclusiv expertiza anticorupție, expertiza juridică și, după caz, expertiza de compatibilitate cu legislația Uniunii Europene și expertiza grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător;
- f) întocmirea sintezei obiecțiilor și propunerilor autorităților publice și, după caz, a sintezei recomandărilor reprezentanților societății civile;
- g) elaborarea versiunii finale a proiectului de act normativ.

(2) Procedura și termenele privind elaborarea, avizarea, efectuarea expertizelor și definitivarea proiectelor actelor normative, care sînt prezentate spre examinare Guvernului, sînt stabilite de către Guvern.

1.5.2. Argumentarea economică-financiară.

Conform art.30 lit.e) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, nota informativă trebuie să conțină „e) fundamentarea economico-financiară în cazul în care realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare și de altă natură”.

Potrivit notei informative: „ proiectul nu necesită alocarea unor mijloace financiare suplimentare de la bugetul de stat.”

II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului

II.1. Limbajul proiectului

Potrivit art.54 al Legii nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative „textul proiectului de act normativ se elaborează [...] cu respectarea următoarelor reguli: [...] (2) Se expune în limbă simplă, clară și concisă; [...] (3) Se interzice folosirea neologismelor dacă există sinonime de largă răspândire; [...] (4) Se utilizează, pe cât este posibil, noțiuni monosemantice, [...] (5) Termenii de specialitate pot fi utilizați numai dacă sunt consacrați în domeniul de activitate la care se referă reglementarea; [...] (6) În limbajul normativ aceleași noțiuni se exprimă numai prin aceiași termeni.” (7) Dacă o noțiune sau un termen nu este consacrat sau poate avea înțelesuri diferite, semnificația acestuia în context se stabilește prin actul normativ ce le instituie; [...]”. Textul proiectului corespunde tehnicii legislative și normative, regulilor limbajului și expresiei juridice.

II.2. Coerența legislativă a proiectului

Textul proiectului nu conține conflicte dintre prevederile acestuia cu reglementările altor acte legislative sau normative în vigoare.

II.3. Activitatea agenților publici și a entităților publice reglementată în proiect

Prevederile proiectului reglementează activitatea mandatarilor autorizați în domeniul proprietății intelectuale și stabilește anumite reguli de conduită profesională, înglobate în Codul de etică și conduită al mandatarilor autorizați în proprietatea intelectuală.

II.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi cauzate la aplicarea proiectului.

Prevederile proiectului nu aduc atingere drepturilor fundamentale ale omului consacrate de Constituția Republicii Moldova, Declarația Universală a Drepturilor Omului și Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

III. Concluzia expertizei

Proiectul deciziei ” Cu privire la „ aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu”, potrivit autorului, are drept scop „incadrarea în PUG al or.Nisporeni a unor noi reglementari pe zona solicitata conform PUD-lui elaborat " sunt prezentate si notele informate solicitate de consilieri pe anumite tematici". Proiectul este unul în interes public,. Recomandăm autorului examinarea minuțioasă a normelor prin prisma impactului acestora la implementare cu eliminarea caracterului coruptibil al acestora.