



**REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
CONSILIUL SĂTESC BUDEȘTI**



D E C I Z I E

din iulie 2026

Nr.4/

Cu privire la inițierea schimbării modului
de folosință a terenului agricol
cu nr. cadastral 3120113.325
și elaborarea documentației de urbanism

În conformitate art. 9, art.23, alin.(2), lit.(m) art.31² din Codul Funciar nr.22/2024, Codului Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023, în temeiul art.14, alin. (2), lit.(f) alin.(3) și art.22, alin.(1), din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, documentului normativ în construcții NCM B.01.02.2016 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, având în vedere cererea cet. Leahu Oleg referitor la permisiunea de a construi pe terenul agricol, proprietate privată cu nr. 3120113.325, situat în mun. Chișinău, sat. Budești, în urma amplasării pe terenul menționat a pensiunii agroturistice în lipsa unor reglementări clare și corespunzătoare exigențelor actuale urbanism și arhitectură, necesitatea realizării proiectului de investiție capitală de către beneficiar, Consiliul sătesc Budești DECIDE:

1. Se aprobă inițierea de către cet. Leahu Oleg a modificării modului de folosință a terenului agricol cu suprafața de 0,9370 ha, cu nr. cadastral 312113325 situat în mun. Chișinău, sat. Budești, în scopul amplasării pensiunii agroturistice, stabilirii hotarelor fixe, prezentarea documentației de urbanism pentru aprobarea amplasamentului în ordinea stabilită.
2. Se acceptă inițierea elaborării documentației de urbanism în volume depline (rețele, construcții, căi de acces (intrări/ieșiri), zone de protecție, dezvoltare, reglementări și argumentări etc.) pentru zona/masivul în care este situat terenul cu nr. cadastral 3120113325 situat în mun. Chișinău, sat. Budești, pe care se propune amplasarea pensiunii agroturistice.
3. Se pune în sarcina proprietarului:
 - 1) Contractarea specialiștilor atestați în domeniu în vederea perfectarea documentației de urbanism necesare privind posibilității valorificării terenului menționat mai sus în direcția propusă.

- 2) Obținerea documentelor permise în vederea autorizării proiectării și coordonării documentației de urbanism cu organele de resort în ordinea stabilită.
- 3) Prezentarea documentației de urbanism pentru examinare și aprobare către Consiliul local în ordinea stabilită.
4. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani), din str. Kiev, 3, mun. Chișinău, în termen de 30 zile de la data comunicării, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ al Republicii Moldova.
5. Comisia pentru amenajarea teritoriului, protecția mediului și relații funciare va exercita controlul asupra executării prezentei decizii.

Președinte de ședință

Contrasemnat

Secretar al Consiliului

Elena Zagornîi

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de decizie „Cu privire la inițierea schimbării modului de folosință a terenului agricol cu nr. cadastral 3120113.325 și elaborarea documentației de urbanism”

Prezentul proiect de decizie a fost elaborat în temeiul prevederilor art. 9, art. 23 alin. (2) lit. m) și art. 312 din Codul funciar nr. 22/2024, ale Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, ale documentului normativ în construcții NCM B.01.02.2016 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”, precum și ale art. 14 alin. (2) lit. f), alin. (3) și art. 22 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală.

Necesitatea elaborării proiectului de decizie rezultă din cererea depusă de cetățeanul **Leahu Oleg**, proprietarul terenului agricol cu nr. cadastral **3120113.325**, cu suprafața de **0,9370 ha**, situat în mun. Chișinău, satul Budești, prin care solicită

inițierea procedurilor necesare în vederea valorificării terenului prin amplasarea unei **pensiuni agroturistice**.

Terenul este încadrat în categoria terenurilor agricole, iar realizarea investiției propuse presupune respectarea procedurilor prevăzute de legislația funciară și de cea în domeniul urbanismului, inclusiv elaborarea documentației de urbanism care să stabilească condițiile de dezvoltare a amplasamentului și compatibilitatea investiției cu zona în care acesta este situat.

În prezent, pentru zona respectivă nu există reglementări urbanistice detaliate care să stabilească parametrii de dezvoltare, regimul de construire, infrastructura tehnico-edilitară, accesele rutiere, zonele de protecție și celelalte elemente necesare autorizării unei investiții de acest tip. Din acest motiv, se impune elaborarea documentației de urbanism în volum deplin, care va fundamenta oportunitatea investiției și va permite evaluarea impactului acesteia asupra teritoriului în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Proiectul de decizie nu aprobă schimbarea efectivă a modului de folosință al terenului și nici autorizarea executării lucrărilor de construcție, ci reprezintă **etapa de inițiere** a procedurilor administrative și urbanistice necesare elaborării documentației de urbanism. Ulterior, documentația elaborată de specialiști atestați va fi supusă avizării de către autoritățile și instituțiile competente și va fi prezentată spre examinare și aprobare Consiliului sătesc Budești, în condițiile legislației.

Totodată, prin proiect se stabilește obligația proprietarului de a contracta elaborarea documentației de urbanism de către persoane atestate, de a obține toate avizele și actele permissive prevăzute de lege și de a suporta integral cheltuielile aferente elaborării și coordonării acesteia.

Adoptarea prezentei decizii nu generează cheltuieli din bugetul local, toate costurile privind elaborarea documentației de urbanism și obținerea actelor necesare urmând a fi suportate de către solicitant.

Având în vedere cele expuse, se propune Consiliului sătesc Budești examinarea și aprobarea proiectului de decizie privind inițierea schimbării modului de folosință a terenului agricol cu nr. cadastral **3120113.325** și inițierea elaborării documentației de urbanism pentru amplasarea unei pensiuni agroturistice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Specialist principal

Iurie Vataman