



REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL NISPORENI
CONSILIUL SĂTESC GROZEȘTI
MD - 6427, satul Grozesti, raionul Nisporeni
Tel : (0264 - 43) 2-36 , (0264 - 43) 6-68 , (0264 - 43) 2-38 -fax
Primaria.Grozesti@gmail.com
WEB : grozesti.sat.md



**PROIECT
DECIZIE nr. 6 / 8**

din 10 decembrie 2025

s. Grozești

**„ Cu privire la inițierea elaborării
Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) „**

Examinând cererea depusă de proprietarul Iancu Igor
privind inițierea elaborării PUD-ului pentru
„**Pensiune Agroturistică** „ pe sectorul de teren cu numărul cadastral
6034102.028 din extravilanul s. Grozești ;

În temeiul :

- Codului Administrativ nr.116/2018 al R. Moldova ;
- art.44 alin. (1) , (2) , alin (3¹) , art. 48 (c) , art.50, alin .(1), (2) ,art. 107,
alin. (11) ale Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023;
- Legii 11/ 2017 privind evaluarea strategică de mediu ;
- art.14 alin (2) lit .o) a Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală ;

Luând în considerație :

- Avizul de oportunitate al primăriei Grozești ;
- Avizul Comisiei pentru agricultură, construcție și industrie, protecția mediului ,
amenajarea teritoriului și resurse funciare ;

Consiliul sătesc Grozești,

DECIDE:

- 1 . Se aprobă inițierea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) în vederea edificării unei construcții de tip „Agropensiune turistică,, pe sectorul de teren cu numărul cadastral 6034102.028 din extravilanul s. Grozești , r-nul Nisporeni .**

2. Elaborarea PUD-ului se va realiza din mijloacele financiare ale investitorului – Iancu Igor.
3. Se atribuie solicitantului , beneficiarul PUD-ului cet. Iancu Igor , obligația de :
 - 3.1. Contractare a unei entități licențiate pentru elaborarea documentației de urbanism conform normelor tehnice și juridice aplicabile;
 - 3.2. Obținerea avizelor și acordurilor prevăzute de legislația în vigoare;
 - 3.3. Asigurarea consultării publice a proiectului PUD -ului, conform procedurilor legale ;
 - 3.4. Prezentarea proiectului PUD spre aprobare consiliului local Grozești.
- 4 . Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de Stat al Actelor Locale , se comunică persoanei interesate și poate fi atacată în condițiile Codului Administrativ în termen de 30 zile cu cerere prealabilă autorității emitente, pe adresa : sediul Primăriei Grozești , r-nul Nisporeni .
- 5 . Controlul executării prezentei decizii se pune în seamă primarului și a comisiei de specialitate în probleme agrare, protecția mediului și amenajarea teritoriului.

AU VOTAT : Pentru – , Contra – , Abținuți –

Autor :
Primarul s. Grozești
Tel : (0264 - 43) 2-36,Primaria.Grozești@gmail.com

Croitoru Nicolae

Contrasemnat : Secretarul Consiliului

Svetlana Mitrofan



REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL NISPORENI
CONSILIUL SĂTESC GROZEȘTI



MD - 6427, satul Grozesti, raionul Nisporeni
Tel : (0264 - 43) 2-36 , (0264 - 43) 6-68 , (0264 - 43) 2-38 -fax
Primaria.Grozesti@gmail.com
WEB : grozesti.sat.md

AVIZ DE OPORTUNITATE

la Proiectul Deciziei nr. 6/8 din 10.12.2025 „Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru „Pensiune Agroturistică „pe sectorul de teren cu numărul cadastral cu nr. 6034102.028 din extravilanul s. Grozești”

În baza solicitării înaintate de proprietarul terenului cu nr.cadastral 6034102.028 privind inițierea elaborării unui **Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)** pentru construcția unei pensiuni Agroturistice pe terenul cu numărul cadastral **16034102.028**, situat în extravilanul satului **Grozești**, și în conformitate cu prevederile:

- **Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 30.06.2023,**

Se emite prezentul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

1. Denumirea proiectului:

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul: **Pensiune Agroturistică.**

2. Solicitant:

Iancu Igor-proprietarul terenului cu nr. cadastral 6034105.028.

3. Amplasamentul:

Teren cu numărul cadastral **6034105.028**, supr. 0.10 ha , situat în extravilanul s. **Grozești**, r-nul **Nisporeni**.

4. Scopul proiectului:

Scopul unei pensiuni agroturistice este de a promova turismul rural ,conservarea tradițiilor,relaxare și recreere,sprijinirea economiei locale ,protejarea și conservarea mediului natural prin practice agricole și turistice durabile.

5. Considerente de oportunitate:

- Proiectul este în concordanță cu obiectivele de dezvoltare durabilă la nivel local și național;
- Promovează turismul rural;
- Păstrarea și promovarea tradițiilor și obiceiurilor locale, cum ar fi agricultura, meșteșugurile și gastronomia tradițională.
- Sprijină economia locală.
- Nu generează impact negativ asupra mediului înconjurător sau a zonei construite;
- Este compatibil cu regimul funcțional al terenului și utilizările adiacente;
- Reprezintă un interes public clar.

În concluzie:

Primăria s. **Grozești**, r- **nul Nisporeni** consideră **oportună** inițierea elaborării **Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)** pentru realizarea **Pensiunii Agroturistice** pe terenul identificat cu nr. cadastral **6034102.028** și **avizează favorabil** proiectul Deciziei nr. 6/8 din 05.12.2025.

Primarul

Nicolae CROITORU

NOTĂ INFORMATIVĂ

la Proiectul Deciziei nr. 6/8 din 10.12.2025

„Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru Pensiune Agroturistică pe sectorul de teren cu numărul cadastral 6034102.028 din extravilanul s. Grozești”

Denumirea autorului proiectului

Proiectul este elaborat de către specialistă Carp Alina, autor este primarul s. Grozești

I. Scopul Proiectului :

Prezentul Proiect are drept scop fundamentarea necesității elaborării Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru construcția unei **Pensiuni Agroturistice**, pe terenul identificat cu **numărul cadastral 6034102.028**, situat în extravilanul satului **Grozești**, raionul Nisporeni. Inițiativa aparține proprietarului **Iancu Igor**.

II. Justificarea elaborării PUD:

1. **Necesitate publică și interes comunitar**
2. Sprijină economia locală, promovează turismul rural și oferă o oportunitate de recreere și relaxare la nivel local .
3. **Obiectivul proiectului**

Prin construcția **Pensiunii Agroturistice**, se urmărește:

- Dezvoltarea turismului
- Sprijinirea economiei locale

4. **Amplasamentul proiectului**

Terenul propus pentru realizarea obiectivului este situat în extravilanul satului Grozești și este înregistrat cu **numărul cadastral 6034102.028**. Terenul are suprafața de 0.1 ha , se pretează pentru amplasarea unei Pensiuni Agroturistice și nu afectează zone cu regim special de protecție.

5. **Necesitatea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu**

Conform prevederilor Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023 , realizarea de construcții în extravilan în scop economic sau investițional necesită elaborarea unui **Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)**, care va stabili:

- modul de utilizare a terenului;
- amplasarea construcției în raport cu vecinătățile;
- accesul rutier;
- soluțiile tehnice de racordare la infrastructura existentă;
- regimul tehnic și urbanistic aplicabil.
-

6. Impactul pozitiv al proiectului

Implementarea proiectului va avea un **impact economic și social pozitiv**, atât pentru proprietar, cât și pentru populație, prin:

- . Promovarea tradițiilor și obiceiurilor locale.
- .Relaxare și recreere.
- .Sprijinirea economiei locale
- .Protecția mediului.

6. Fundamentarea economico-financiară în cazul în care realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare și de altă natură.

Implementarea prezentului proiect necesită alocarea de surse financiare, care vor fi suportate de către **proprietarul Iancu Igor**.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederii Legii nr. 239 din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional și Legii nr. 100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, anunțul cu privire la inițierea elaborării proiectului deciziei precum și anunțul cu privire la consultări publice inclusiv și proiectul de decizie cu toate anexele și explicațiile de rigoare au fost plasate pe pagina **WEB : grozesti.sat.md**

Proiectul de decizie se prezintă Comisiei pentru amenajarea teritoriului pentru avizare pentru a se propune Consiliului local pentru examinare și adoptare în ședință.

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul de decizie nu prezintă elemente de corupție .

III. Concluzie:

Având în vedere caracterul de **interes public** al proiectului și contribuția sa la **îmbunătățirea serviciilor de utilitate publică**, se justifică inițierea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru construcția **Pensiunii Agroturistice**, pe terenul cu numărul cadastral **6034102.028** , situat în extravilanul s. Grozești.

Se propune aprobarea **Deciziei nr. 6/8 din 05.12.2025**, care va permite demararea procedurii de elaborare a documentației urbanistice, în conformitate cu legislația în vigoare.

Primarul

Nicolae CROITORU



RAPORT DE EXPERTIZĂ ANTICORUPȚIE

la Proiectul Deciziei nr. 6/8 din 10.12.2025 „Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru Pensiune Agroturistică pe sectorul de teren cu numărul cadastral 6034102.028 din extravilanul s. Grozești”

Denumirea autorului proiectului

Prezentul Raport de Expertiză Anticorupție a fost întocmit de primarul s. Grozești 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.

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

Autor al proiectului de act normativ este primarul s. Grozești , ceea ce corespunde art.112 din Constituție și art.18 din Legea cu privire la actele normative nr.100 din 22.12.2017.

Categoria actului normativ propus este **Decizie de consiliul local**, ceia ce corespunde art.112 din Constituție și art.18 din Legea cu privire la actele normative nr.100 din 22.12.2017.

I.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului

Potrivit art.8 al Legii nr.239 / 2008 privind transparența în procesul decizional „etapele asigurării 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 informativ și pagina WEB a Primăriei Grozești .

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.

Totodată , în conformitate cu art.21 din Legea nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative: Proiectul deciziei a fost elaborate în câteva etape consecutive, după cum urmează:

a) *desemnarea persoanei responsabile care va elabora proiectul, în cazul dat - primarul satului.*

b) *determinarea categoriei, conceptului și stabilirea structurii actului normativ;*

c) *elaborarea versiunii inițiale a proiectului și întocmirea notei informative;*

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 comisiilor consultative ale consiliului local și, ulterior Consiliului local.*

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

Potrivit notei informative:

Scopul acestui proiect este fundamentarea necesității elaborării Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru construcția unei **Pensiuni Agroturistice**, pe terenul identificat cu **numărul cadastral 6034102.028**, situat în extravilanul satului **Grozești**, raionul Nisporeni. Inițiativa aparține proprietarului terenului cet.Iancu Igor.

Obiectivele scontate :

7. .Promovarea tradițiilor și obiceiurilor locale.
8. .Relaxare și recreere.
9. .Sprijinirea economiei locale
10. .Protecția mediului.

○

Analizând proiectul de decizie , se constată, că scopul declarat de autor în nota informativă vine să atingă obiectivele scontate și real corespunde prevederilor acestuia.

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

Promovarea proiectului se realizează cu respectarea echitabilă a interesului public al beneficiarilor serviciului de aprovizionare cu apă potabilă din localitățile Grozești, Vărzărești și Nisporeni

I.5. Justificarea soluțiilor proiectului

I.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă.

În conformitate cu art.30 din Legea nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, proiectele de acte normative (deciziile) sunt însoțite de
“ nota informativă” , care cuprinde

- a) *denumirea sau numele autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului actului normativ;*
- b) *condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ și finalitățile urmărite;*
- d) *principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi;*
- f) *modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare;*

În nota informativă autorul relevă condițiile , ce au impus elaborarea proiectului de decizie – necesitatea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu conform prevederilor Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023 și prezintă impactul proiectului cu argumentele corespunzătoare , în conformitate cu art.30 din Legea nr.100 din 22.12.2017.

I.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 „ fundamentarea economico-financiară în cazul în care realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare și de altă natură”.

Potrivit notei informative , implementarea proiectului nu
necesită alocarea de surse financiare din Bugetul local .

Implementarea prezentului proiect necesită alocarea de surse financiare, care vor fi suportate de către proprietarul-Iancu Igor.

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 de decizie a fost elaborat cu respectarea următoarelor reguli:

1. *Este expus în limbaj simplu, clar și concis , se exclude orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale, de ortografie și de punctuație ;*
2. *Nu sunt folosite neologisme ;*
3. *Se utilizează, pe cât este posibil, noțiuni monosemantice ;*
4. *Termenii de specialitate , denumiri și abreviaturi sunt utilizați numai cei consacrați în domeniul la care se referă reglementarea;*
5. *Textul proiectului corespunde tehnicii legislative și normative, regulilor limbajului și expresiei juridice.*

Textul proiectului de decizie întrunește cerințele prevăzute de art. 54 al Legii nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative .

II.2. Coerența legislativă a proiectului

În textul proiectului nu au fost identificate norme contradictorii sau 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 responsabililor de implementare și stabilește domeniile și limitele profesionale de acțiune a acestora.

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 nr. 6/8 din 10.12.2025 „Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru Pensiune Agroturistică pe sectorul de teren cu numărul cadastral 16034102.028 din extravilanul s. Grozești ”

- a fost elaborat de către primarul s. Grozești ;

-are drept scop fundamentarea necesității elaborării Planului Urbanistic de Detaliu

(PUD) pentru construcția unei Pensiuri Agroturistice , pe terenul identificat cu numărul cadastral 16034102.028 , situat în extravilanul satului Grozești , raionul Nisporeni.

- Inițiativa aparține proprietarul terenului-cet.Iancu Igor.

Autorul a respectat rigorile de transparență stabilite prin Legea nr. 239 din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional.

Nota informativă stabilește argumente pertinente și valabile pentru justificarea soluțiilor acestui proiect.

Prevederile proiectului nu sunt în detrimentul interesului public și nu aduc atingere drepturilor fundamentale ale omului .

În cadrul proiectului expertizat nu au fost identificați factori și riscuri de corupție.

Expertizat : Primarul s. Grozești,

CROITORU Nicolae

