



MUNICIPIUL CHIȘINĂU
CONSILIUL COMUNAL GRĂȚIEȘTI
PRIMĂRIA COMUNEI GRĂȚIEȘTI

ANUNȚ

**privind organizarea consultărilor publice a proiectului de decizie
„Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru amplasarea Complexului agricol multifuncțional cu sere,
depozite și bloc administrativ destinat producției agricole
pe terenurile cu numerele cadastrale 0155204.441 și 0155204.442”**

Primăria com. Grățiești inițiază, începând cu data de **12 martie 2026**, consultarea publică a proiectului de decizie „Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea Complexului agricol multifuncțional cu sere, depozite și bloc administrativ destinat producției agricole pe terenurile cu numerele cadastrale 0155204.441 și 0155204.442”

Scopul proiectului este aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unui complex agricol multifuncțional, care va include sere pentru producție agricolă, spații de depozitare și bloc administrativ.

Necesitatea elaborării și adoptării proiectului de decizie este: reglementarea modului de utilizare și dezvoltare urbanistică a terenurilor cu numerele cadastrale 0155204.441 și 0155204.442, în vederea amplasării unui complex agricol multifuncțional. Adoptarea proiectului de decizie va contribui la valorificarea eficientă a terenurilor, dezvoltarea sectorului agricol, crearea condițiilor pentru investiții și dezvoltarea economică locală, cu respectarea prevederilor documentației de urbanism și a legislației în vigoare.

Beneficiarii proiectului de decizie sunt: beneficiarii direcți ai proiectului de decizie sunt investitorii și proprietarii terenurilor cu numerele cadastrale 0155204.441 și 0155204.442, pe care urmează să fie amplasat complexul agricol multifuncțional. Beneficiarii indirecti sunt locuitorii localității și agenții economici din zonă, care vor putea beneficia de dezvoltarea sectorului agricol, crearea unor noi locuri de muncă, diversificarea activităților economice și valorificarea eficientă a terenurilor.

Proiectul de decizie este elaborat în conformitate cu legislația în vigoare: art. 44, alin. (3¹), art. 51 alin. (5), art. 107 alin. (11) din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023, art. 10 și art. 11 al Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, în temeiul art. 8, art. 14 alin. (2), lit. o) din Legea nr. 436/2006, privind administrația publică locală.

Recomandările, pe marginea proiectului de decizie supus consultărilor publice, pot fi expediate până la data de **03 aprilie 2026, ora 17:00**, la sediul **Primăriei com. Grățiești**, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 72 sau la adresa electronică: primaria.gratiesti@apl.gov.md.

Numere de contact: **0(22) 451-231**



MUNICIPIUL CHIȘINĂU
CONSILIUL COMUNAL GRĂȚIEȘTI
PRIMĂRIA COMUNEI GRĂȚIEȘTI

proiect

DECIZIE

nr. _/ _

din _____ 2026

com. Grățiești

„Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea Complexului agricol multifuncțional cu sere, depozite și bloc administrativ destinat producției agricole pe terenurile cu numerele cadastrale 0155204.441 și 0155204.442”

Consiliul comunal Grățiești, întrunit în ședința _____ din data de _____ 2026.

Examinând:

- cererea S.R.L., „ALEX GARDEN”, nr. 155/26 din 12.05.2025 privind inițierea procedurii de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea **Complexului agricol multifuncțional cu sere, depozite și bloc administrativ destinat producției agricole pe terenurile cu numerele cadastrale 0155204.441 și 0155204.442, situate în extravilanul s. Grățiești, com. Grățiești, mun. Chișinău;**

- avizul Comisiei pentru agricultură, industrie, protecția mediului și amenajarea teritoriului din _____ 2026;

În conformitate cu prevederile art. 44, alin. (3¹), art. 51 alin. (5), art. 107 alin. (11) din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023, art. 10 și art. 11 al Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, în temeiul art. 8, art. 14 alin. (2), lit. o) din Legea nr. 436/2006, privind administrația publică locală, Consiliul comunal Grățiești,

DECIDE:

1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul: **Complex agricol multifuncțional cu sere, depozite și bloc administrativ destinat producției agricole**, pe terenurile cu numerele cadastrale 0155204.441, 0155204.442, situate în mun. Chișinău, com. Grățiești, sat. Grățiești (extravilan), proprietate privată a S.R.L., „ALEX GARDEN”.

2. Primarul comunei Grățiești, dna Olga Caraman, va asigura executarea prezentei decizii.

3. Prezenta decizie se comunică:

- Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat;
- Primarului comunei Grătiești;
- Petiționarului S.R.L., „ALEX GARDEN”;
- Un exemplar la dosarul ședinței.

4. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (mun. Chișinău, str. Kiev, nr. 3) în termen de 30 de zile de la comunicare, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

Președinte al ședinței

Contrasemnează:

***Secretar al Consiliului
comunal Grătiești***

Harabari Andriana

REZULTATUL VOTĂRII :

Pentru –

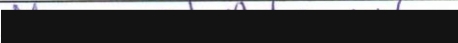
Împotrivă –

S-au abținut –

Doamnei Olga CARAMAN
Primar al comunei Grătiești

de la Alex Gardey SRL

s. Mp. Chirșani

str. 

tel. 

CERERE

Solicitam inițierea procedurii de aprobare a
PUD-ului (Plan urbanistic de detaliu pentru amplasarea
complexului agricol multifuncțional cu sere, depozitare și bloc
administrativ destinat producției agricole pe terenurile cu nr. cad
0155204.441 și 0155204.442 situat în com. Grătiești.
și înaintarea pentru consultări publice.

03.02.26

(data)



Aviz de verificare
nr. 37/I-26 din 30.01.2026

Proiect: Plan urbanistic de detaliu (PUD) pentru amplasarea complexului agricol multifuncțional cu sere, depozitare și bloc administrativ destinat producției agricole pe terenurile cu nr. cadastrale 0155204.441 și 0155204.442 situate în extravilanul s. Grătiești, com. Grătiești, mun. Chișinău .

Obiect nr. 26/2025

1. Date generale:

Beneficiar: S.R.L. "ALEX GARDEN".

Proiectant: S.R.L. "MORPAZ PROIECT".

AȘP – A. Pazîna (certificat de atestare Seria 2025-P Nr.0684 din 15.12.2020)

Verificator: Isac Vasile – certificat de atestare Seria 2021-VP, nr. 050 din 12.05.2021.

Temei pentru proiectare:

- Tema-program
- Decizia Consiliului comunal Grătiești nr. 2/31 din 14 mai 2025.
- Extras din Registrul bunurilor imobile.

Prezentate suplimentar:

- Decizia Agenției de Mediu privind evaluarea prealabilă nr. 10/4268/2026 din 20.01.2026.
- Aviz Centrul de Sănătate Publică Chișinău Nr. 02-3/4/11666.
- Aviz Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică Nr. 7680/25 din 30.12.2025.

Prezentate de proiectant spre verificare 10 planșe scrise și 9 desenate.

II. Soluții de proiect:

Planul urbanistic de detaliu (PUD), prezentat spre verificare, argumentează amplasarea complexului agricol multifuncțional cu sere, depozitare și bloc administrativ pe terenurile cu nr. cadastrale 0155204.441 și 0155204.442 , proprietatea beneficiarului, amplasate în extravilanul s. Grătiești, com. Grătiești, mun. Chișinău .

Distanța de la terenurile, generatoare de PUD, pînă la hotarul intravilanului localității este de circa 0.35 km.

III. Obiecții și propuneri:

Obiecțiile și neconformitățile, depistate în rezultatul verificării documentației de proiect au fost înlăturate prin introducerea în documentația de proiect a modificărilor și completărilor respective.

IV. Concluzii:

Documentația de proiect, supusa verificării, corespunde actelor legislative și normative în vigoare, se propune spre aprobare. și eliberarea actelor permissive respective.

Planșele sunt semnate și ștampilate

Verificator:

Digitally signed by Isac Vasile
Date: 2026.01.30 10:54:19 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ





MD-2005 mun.Chișinău, str. Albișoara 38, Tel. (022) 820-770, E-mail: am@am.gov.md, Web: http://am.gov.md

S.R.L. "MORPAZ PROIECT"

Nr. 10/4268/2026 din 20.01.2026
La nr. - din 30.12.2025

Primăria com. Grătiești, mun. Chișinău
(pentru informare)

SRL „Alex Garden”
(pentru informare)

Decizia privind evaluarea prealabilă

Urmare a examinării cererii înregistrată la Agenția de Mediu cu nr. 9336/1 din 30.12.2025, avizarea documentației de urbanism pentru activitatea planificată „Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea complexului agricol multifuncțional cu sere, depozitare și bloc administrativ destinat producției agricole, pe terenurile cu nr. cad. 0155204.441 și 0155204.442, situate în mun. Chișinău, com. Grătiești, sat. Grătiești (extravilan)”, Vă comunicăm rezultatele desfășurării procedurii de evaluare prealabilă.

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat la solicitarea beneficiarului: SRL "ALEX GARDEN", în baza Deciziei Consiliului comunal Grătiești nr. 2/31 din 14 mai 2025 „Cu privire la inițierea Planului Urbanistic de Detaliu”.

În urma analizării și verificării documentelor prezentate, avînd în vedere informația privind determinarea necesității efectuării evaluării strategice de mediu din „Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea complexului agricol multifuncțional cu sere, depozitare și bloc administrativ destinat producției agricole, pe terenurile cu nr. cad. 0155204.441 și 0155204.442, situate în mun. Chișinău, com. Grătiești, sat. Grătiești (extravilan)”, s-a stabilit, că domeniul de aplicare a proiectului planului cade sub incidența art. 3 alin. (2), alin. (3) din Legea nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu.

Activitatea planificată urmează a fi desfășurată pe terenurile cu nr. cad. 0155204.441 și 0155204.442, modul de folosință „agricol”, tipul de proprietate privată.

Indici tehnico-economici (propus):

1. Aria terenului cu nr. cad. 0155204.441 și 0155204.442 - 0,4853 și 0,5099 ha;
2. Aria construită (total) - 3619.00 și 962.00 m²;
3. Suprafețe acces circulație și întreținere pe amplasament. 8020.00 și 3046 m²;
4. Suprafața spației libere 396.00 și 1091.00 m²;
5. Regim de înălțime - P (parter tehnologic - 3.00 m și P+E (Parte tehnologic și etaj - 12.00 m);
6. POT - 78% și 19 %;
7. CUT - 134 și 0,37.

Bilanț teritorial propus:

Terenul cu nr. cadastral 0155204.441:

Suprafața terenului 0,48350 ha

Zona sere 3619 mp

Parcare 820 mp

Spații verzi 396 mp

POT 75%

CUT -

Terenul cu nr. cadastral 0155204.442:

Suprafața terenului 0,50990 ha

Depozit 400 mp

Birouri 300 mp

Magazin 300 mp

Spații pavate 3969 mp

Depozit inventar 130 mp

POT 22%

CUT 0.55

Conform PUD-ului analizat, în apropierea amplasamentului selectat există rețea de alimentare cu apă, rețea cu energie electrică. Alimentarea cu energia electrică va fi asigurată prin racordarea la rețeaua existentă, conform avizului eliberat de ÎCS „Premier Energy Distribution” S.A, cu amplasarea stației noi de transformatoare a energiei, după necesitate.

Accesul auto către obiectul planificat să va realiza prin traversarea pârâului (fără denumire).

Alimentarea cu apă a obiectivelor se va asigura prin racordarea la utilitățile din zonă, conform avizului de bransare/ racordare eliberat de S.A. „Apa-Canal Chișinău.

Apele uzate manajere formate de la obiectivele sanitare și tehnologice vor fi evacuate prin rețeaua locală amenajată în zonă către rețeaua magistrală existentă, conform avizului de bransare/racordare eliberat de Primăria Grătiești.

Apele meteorice vor fi evacuate în rețeaua de canalizare pluvială locală cu evacuarea în rigola drumului adiacent.

Alimentarea cu gaze natural se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă, conform avizului de racordare eliberat de „Strășeni-Gaz”.

În rezultatul verificării/consultării informației prezentate pentru evaluarea prealabilă, a rezultatelor de identificare a impactului posibil semnificativ asupra mediului, Agenția de Mediu, **DECIDE:** „Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea complexului agricol multifuncțional cu sere, depozitare și bloc administrativ destinat producției agricole, pe terenurile cu nr. cad. 0155204.441 și 0155204.442, situate în mun, Chișinău, com. Grătiești, sat. Grătiești (extravilan)”, nu are efecte semnificative asupra mediului și nu urmează a fi supus evaluării strategice de mediu.

Amplasamentul selectat pentru desfășurarea activității planificate este situat în afara zonelor de protecție a ariilor naturale protejate de stat desemnate de Legea nr. 1538/1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat, a zonelor-nucleu de importanță locală a Rețelei Ecologice a RM, dar în zona de protecție a apelor de suprafață (pârâu fără nume la o distanță de 8-10 m).

Conform prevederilor art. 52 alin. (1) din Legea apelor nr. 272 din 23.12.2011, activitățile planificate în zonele de protecție a apelor care pot avea un impact semnificativ asupra corpurilor de apă se supun în prealabil procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau de evaluare a biodiversității, după caz, în conformitate cu Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

Astfel, potrivit prevederilor art. 7 alin. (1), alin. (2) al Legii nr. 86 din 29.05.2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, inițiatorul urmează să prezinte Agenției de Mediu, cererea privind emiterea acordului de mediu, însoțită de informația referitoare la activitatea planificată, conform anexei nr. 3 (modelul cererii se anexează), utilizând ghișeul unic.

Decizia de evaluare prealabilă se emite cu următoarele condiții:

1. Prezenta decizie nu va servi temei pentru elaborarea și eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire.
2. Inițiatorul activității planificate, pînă la obținerea Certificatului de urbanism pentru proiectare, va prezenta la Agenția de Mediu, cererea privind emiterea acordului de mediu, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) al Legii nr. 86 din 29.05.2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, art. 10⁵ (1) lit. c), art. 148 al Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023.

Prezenta decizie este valabilă de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a documentației „Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea complexului agricol multifuncțional cu sere, depozitare și bloc administrativ destinat producției agricole, pe terenurile cu nr. cad. 0155204.441 și 0155204.442, situate în mun. Chișinău, com. Grățiești, sat. Grățiești (extravilan)”, în vederea operării modificărilor în planul de urbanism general al localității, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Prezenta Decizie face obiectul procedurii de contencios administrativ. Exercițarea căilor de atac poate fi efectuată în ordinea procedurală de contestare a actelor administrative stabilită în Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116 din 19.07.2018 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 309-320).

Anexă: Cererea privind emiterea acordului de mediu - 2 file.

Director adjunct

Digitally signed by Strulea Nicolae
Date: 2026.01.20 09:20:19 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Nicolae Strulea



Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
al Republicii Moldova



Inspectoratul Național
pentru Supraveghere
Tehnică

nr.7680/25 din 30.12.2025

la f/nr. din 29.12.2025

SRL ALEX GARDEN

info@alexgarden.md

pentru informare: **IP Oficiul Amenajarea Teritoriului,
Urbanism, Construcții și Locuințe**
e-mail: admin@oatucl.md

Primăria comunei Grătiești

primaria.gratiesti@apl.gov.md

Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, împuternicit cu misiunea de a asigura implementarea politicii statului în domeniul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor stabilit de Hotărârea Guvernului nr.391/2023, a examinat cererea repetată cu privire la avizarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea complexului agricol multifuncțional cu sere, depozitare și bloc administrativ destinat producției agricole, pe terenurile cu nr. cad.0155204.441 și 0155204.442, situate în mun. Chișinău, com. Grătiești, sat. Grătiești (extravilan) și comunică următoarele.

Urmare a includerii în documentația de urbanism și amenajare a teritoriului prezentată spre avizare repetată a cerințelor normative specifice domeniului menționat supra, Inspectoratul constată corespunderea acesteia cu normele și regulile de apărare împotriva incendiilor.

Șeful Inspectoratului

Sergiu CHIRCU



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII AL REPUBLICII MOLDOVA
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU SĂNĂTATE PUBLICĂ
CENTRUL DE SANATATE PUBLICĂ CHIȘINĂU



MD 2001, mun. Chișinău str. Al.Hijdeu 49, Tel. +373 22 574 300, Fax. +373 22 574 300
<http://www.ansp.md> e-mail csp.chisinau@ansp.gov.md; IDNO 1018601000021

Data aplicării

semnăturii electronice Nr. 02-3/4/11666

La nr. /n (email) din 19.12.2025

SRL „Alex Garden”

email: info@alexgarden.md

Centrul de Sănătate Publică Chișinău, în temeiul art. 32, al. (4) din Legea nr. 10/2009 privind supravegherea de stat a sănătății publice, a examinat cererea Dumneavoastră, nr. intrare 13276 din 19.12.25, materialele anexate (Decizia Consiliului comunal Grătiești nr. 2/31 din 14.05.25; Planul urbanistic de detaliu pentru amplasarea complexului agricol multifuncțional cu sere, depozitare și bloc administrativ, destinat producției agricole, pe terenurile cu nr. cadastrale 0155204.441 și 0155204.442, situat în mun. Chișinău, com. Grătiești, sat. Grătiești, extavilan, obiectul nr. 26/2005), precum și materialele prezentate anterior (cererea Primăriei comunei Grătiești nr. 839/25 din 09.11.2025, nr. intrare 11997 din 14.11.25) prin care solicitați coordonarea planului menționat și a constatat:

Conform planului prezentat, terenurile examinate sunt amplasate în extravilanul localității, în zona ocupată de terenuri cu destinație agricolă. Distanța minimă de la teren până la zona locativă apropiată este de aproximativ 350 metri. Suprafața terenurilor este de 0,48350 ha și 0,55990 ha. Zona sanitară de protecție (ZSP) a obiectivului este adoptată în mărime de 50 m. În plan ZSP este delimitată. Sunt stabilite cerințe de folosire a terenurilor din ZSP în conformitate cu cerințele legale. Alimentarea cu apă – racord la rețeaua publică existentă din zona examnată. Evacuarea apelor uzate – în hazna impermeabilă cu transportarea lor la stațiile de epurare autorizate. Este prevăzută construcția acceselor auto și pietonale.

Având în vedere cele menționate, CSP Chișinău *coordonează* Planul urbanistic de detaliu pentru amplasarea complexului agricol multifuncțional cu sere, depozitare și bloc administrativ, destinat producției agricole, pe terenurile cu nr. cadastrale 0155204.441 și 0155204.442, situat în mun. Chișinău, com. Grătiești, sat. Grătiești, extavilan, obiectul nr. 26/2005.

**Șef adjunct interimar, Inspector
Sanitar de Stat al CSP Chișinău**

Ion Spătaru



«MORPAZ PROIECT» S.R.L.

Extras din Registrul de Stat, Nr. 406541 din 14.03.2019

Beneficiar: S.R.L. «ALEX GARDEN»



OBIECT NR. 26 / 2025

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru amplasarea complexului agricol multifuncțional cu sere, depozitare și bloc administrativ destinat producției agricole, pe terenurile cu nr. cad. 0144204.441 și 0155204.442, situat în mun. Chișinău, com. Grățiești, sat. Grățiești (extravilan)

MEMORIU JUSTIFICATIV



Arhitect-șef proiect. _____

_____ Alex. Pazîna

MUN. CHIȘINĂU 2025

"MORPAZ PROIECT" S.R.L.

Extras din Registrul de Stat, № 406541 din 14.03.19

Ob. nr. 26/2025

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) pentru
amplasarea complexului agricol multifunctional cu
sere, depozitare si bloc administrativ destinat
productiei agricole, pe terenurile cu nr. cad.
0155204.441 si 0155204.442, situat in mun. Chisinau,
com. Gratiesti, sat. Gratiesti (extravilan)

Beneficiar: S.R.L. "ALEX GARDEN"

semnătura

Proiectant general: S.R.L. "MORPAZ PROIECT"

Arhitect-șef de proiect: PAZÎNA ALE.



INCADRAREA IN LOCALITATE
SC. 1: 10 000



Acest desen tehnic este proprietatea intelectuală a S.R.L. "MORPAZ PROIECT" S.R.L.
 Se interzice utilizarea desenului tehnic dat fără acordul S.R.L. "MORPAZ PROIECT" S.R.L.
 Adresa de e-mail: morpazproiect@ma.ro



SEMNE CONVENŢIONALE

- Zona examinata in PUD
- Limita administrativă a or. Stauceni
- Limita administrativă a com. Gratiesti
- Limita intravilan sat Gratiesti
- Parcele cadastrale
- Zona rezidentiala
- Zona obiectivelor de utilitate publica, comunală
- Zona terenuri agricole
- Spatii verzi
- Spatii acvatice

Verificator de proiecte
 Isac Vasile
 Domeniul A.1
 Nr. de autorizare profesională 3742-26
 Municipiul Chişinău, 17.05.2021 până la 12.05.2025



In loc. Nr
 Semn. și data
 No inven. auten.

A.Ș.P. Alex. Pazîna, Certificat №0684, ser. 2020-P din 15.12.20

Incadrare în localitate

Zona studiată este amplasată în mun. Chisinau, com. Gratiesti, extravilan. Parcelele cu nr. cadastral 0155204.441 și 0155204.442 care a generat PUD, are suprafața de 0.48350 ha și 0.50990 ha. Zona studiată este amplasată la distanța de cca 22.2 km de la Aeroportul Internațional Chisinau, cca 10.2 km de la Gara de Nord, cca 11.9 km de la Gara de Centru, cca 13.3 km de la Gara Feroviara, cca 26.3 km de la Gara de Sud și cca 11.5 km de la zona centrală a or. Chisinau.

Modif.	Sect.	Pl.	Nr doc.	Semnat.	Data
A.Ș.P.	Pazîna A				
Elaborat	Pazîna A				

26/2025

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) pentru amplasarea complexului agricol multifuncțional cu sere, depozitare și bloc administrativ destinat producției agricole, pe terenurile cu nr.cad. 0155204.441 și 0155204.442, situat în mun. Chisinau, com. Gratiesti, sat. Gratiesti (extravilan).

Faza	Planșa	Planșe
Propuneri de Dezvoltare Urbanistică	P(PUD)	2 / 9

Incadrarea in localitate
sc. 1:10 000

