



# GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

**HOTĂRÎRE** nr. \_\_\_\_\_

din \_\_\_\_\_  
Chișinău

## **Cu privire la modificarea destinației unui teren**

---

În conformitate cu prevederile art. 8 și 71 din Codul funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.107, art. 817), cu modificările și completările ulterioare, art. 12 și 14 din Legea nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.147-149, art.1161), cu modificările și completările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se modifică categoria de destinație a 2,1899 hectare de terenuri agricole (arabile), cu numărul cadastral 3111124032, proprietate privată a Societății cu Răspundere Limitată „Sinavia-Grup”, amplasate în intravilanul com. Bălăbănești, s. Bălăbănești, r-nul Criuleni, cu trecerea în categoria de terenuri din intravilanul localităților, destinate construcțiilor urbane și rurale, în legătură cu construcția unei baze de odihnă, la propunerea consiliului local respectiv.

2. Societatea cu Răspundere Limitată „Sinavia-Grup”, care va folosi terenul pentru construcție, va obține, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, înainte de începerea lucrărilor de construcție, autorizația de construire, certificatul de descărcare de sarcină arheologică, avizul pozitiv al Expertizei Ecologice de Stat la proiectul de execuție, precum și va organiza decopertarea stratului fertil de sol de pe suprafața menționată.

3. Agenția Relații Funciare și Cadastru va efectua modificarea documentației cadastrale, la cererea titularului de drept, în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri.

**Prim-ministru interimar**

**GHEORGHE BREGA**

*Nota informativă  
la proiectul de hotărîre a Guvernului  
„Cu privire la modificarea destinației unui teren”*

În conformitate cu prevederile art. 8 și 71 din Codul funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991, cu modificările și completările ulterioare, art. 12 și 14 din Legea nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, cu modificările și completările ulterioare, Regulamentului cu privire la modul de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenurilor, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.1451 din 24 decembrie 2007, *modificat prin Hotărîrea Guvernului nr. 593 din 17 iulie 2014* și la solicitarea administrației Societății cu Răspundere Limitată „Sinavia-Grup”, Agenția Relații Funciare și Cadastru a elaborat și prezintă spre examinare și aprobare proiectul de hotărîre a Guvernului „Cu privire la modificarea destinației unui teren”.

Totodată, Agenția Relații Funciare și Cadastru, la indicațiile Cancelariei de Stat a Republicii Moldova: nr. 1460-68 din 23.02.2015, nr. 1460-104 din 24.02.2015 și nr. 1461-629 din 04.08.2015, în legătură cu investirea noului Guvern, a reexaminat suplimentar proiectul de hotărîre a Guvernului, cu noii conducători ai autorităților interesate, prin reconfirmarea corespunzătoare a avizelor anterioare (copia avizelor se anexează).

Proiectul de hotărîre a Guvernului „Cu privire la modificarea destinației unui teren” prevede modificarea categoriei de destinație a 2,1899 hectare de terenuri agricole (arabile), cu numărul cadastral 3111124032, proprietate privată a Societății cu Răspundere Limitată „Sinavia-Grup”, amplasate în intravilanul com. Bălăbănești, s. Bălăbănești, raionul Criuleni, cu trecerea în categoria de terenuri din intravilanul localităților, destinate construcțiilor urbane și rurale, în legătură cu construcția unei baze de odihnă, la propunerea consiliului local respectiv.

În scopul creării unei baze adecvate pentru dezvoltarea turismului internațional și intern în Republica Moldova, întru realizarea Legii nr. 352-XVI din 24.11.2006 „Cu privire la organizarea și desfășurarea activității turistice în Republica Moldova”, precum și altor acte normative în vigoare de dezvoltare a turismului, sînt recomandate proiectele-pilot în domeniu turismului la nivel local, ca parte integrantă a strategiei dezvoltării durabile a turismului la nivel național.

Așezarea geografică a obiectivului respectiv este prielnică pentru amplasarea construcției, fiind amplasat în apropierea râului Nistru, care va crea o stare sporită de confort turiștilor.

Lotul solicitat este ales în partea de sud a comunei Bălăbănești, pe partea stîngă a drumului L 473.3, drum de acces spre s. Mălăiești, raionul Criuleni (planul-proiect anexat în dosarul cadastral).

Calea de acces către obiectiv va fi existentă, aprovizionarea cu apă se va efectua de la apeductul existent, canalizarea și încălzirea - locală.

Totodată, se vor crea noi locuri de muncă pentru locuitorii băștinași.

Conform pct.32 lit d) din Regulamentul cu privire la modul de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenurilor, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.1451 din 24 decembrie 2007, *modificat prin Hotărîrea Guvernului nr.593 din 17 iulie 2014* este elaborată și anexată schema de amplasare a construcției bazei de odihnă, avizată de către Arhitectul-șef, Centrul de medicină preventivă, Inspectoratul ecologic, Serviciul de pompieri și salvatori, coordonată cu INCP „Urbanproiect”, aprobată de autoritatea deliberativă a administrației publice locale prin decizia nr. 09/27.01 din 17.12.2014 “Cu privire la schimbarea destinației terenului agricol și aprobarea planului (schemei) de încadrare în teritoriu a construcției” (anexată în dosarul cadastral).

Luînd în vedere cele expuse mai sus, specialiștii primăriei com. Bălăbănești, raionul Criuleni, ÎS „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” și alți specialiști din domeniu au convocat comisia necesară pentru întocmirea materialelor de modificare a destinației terenului, în legătură cu proiectarea și construcția unei baze de odihnă în com. Bălăbănești, s. Bălăbănești, de către SRL „Sinavia-Grup”, cu întocmirea procesului-verbal din 14 ianuarie 2015 (anexat în dosarul cadastral).

Schema planului general a construcției bazei de odihnă este elaborată de către SC „SIMI-Proiect” SRL, cu Licența seria AMMII nr.024210, eliberată la 23.03.2007.

Materialele de modificare a destinației terenului, în legătură cu construcția unei baze de odihnă au fost aprobate de către Consiliul comunei Bălăbănești, raionul Criuleni prin decizia nr. 09/27.01 din 17.12.2014 și avizele: Inspectoratului Ecologic de Stat al Ministerului Mediului nr. 117 din 23.01.2015, avizul sanitar al Centrului de Sănătate Publică al raionului Criuleni nr. 393 din 13.12.2014 (anexate în dosarul cadastral).

Totodată, menționăm că conform avizului Agenției „Apele Moldovei” a Ministerului Mediului nr. 03/07-04/551 din 27.10.2011 obiectivul respectiv nu se amplasează în limita fișiei riverane de protecție a apelor r. Nistru (se anexează).

La solicitarea Societății cu Răspundere Limitată „Sinavia-Grup”, ÎS „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” a efectuat lucrări de investigații pedologice pe teritoriul repartizat pentru construcția bazei de odihnă. În rezultat, s-a stabilit gradul de bonitate medie ponderată de nivel scăzut, care constituie 24 puncte.

În conformitate cu prevederile art.14 alin (2) și (3) din Legea nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Societatea cu Răspundere Limitată „Sinavia-Grup” a achitat în bugetul de stat suma totală de 1,044,495,05 lei (*ordin de plată nr. 7 din 19 mai 2015, se anexează*), destinată compensării pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol.

Proiectul de hotărîre a Guvernului „Cu privire la modificarea destinației unui teren” a fost coordonat în modul stabilit cu Ministerul Economiei, Ministerul Finanțelor, Ministerul Agriculturii și Industrii Alimentare, Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, Ministerul Mediului și Ministerul Justiției (avizele se anexează), majoritatea obiecțiilor și propunerilor înaintate au fost luate în considerație, iar divergențele apărute sînt reglementate în tabelul de divergențe, anexat la proiectul de hotărîre a Guvernului.

La indicația Guvernului Republicii Moldova nr. 1460 - 530 din 15 iunie 2015, privind examinarea suplimentară a proiectul de hotărîre a Guvernului „Cu privire la modificarea destinației unui teren” (*proprietate privată a Societății cu Răspundere Limitată „Sinavia-Grup”, amplasată în intravilanul com. Bălăbănești, s. Bălăbănești, raionul Criuleni, în scopul construcției unei baze de odihnă*), Agenția Relații Funciare și Cadastru informează următoarele.

Proiectul de hotărîre a Guvernului „Cu privire la modificarea destinației unui teren” a fost elaborat ținîndu-se cont de prevederile Legii nr.440-XIII din 27.04.1995 cu privire la zonele și fișiile de protecție a apelor rîurilor și bazinelor de apă, coordonat cu Agenția “Apele Moldovei”, prin avizul nr. 03/07-04/551 din 27.10.2011 și avizul Inspectoratului Ecologic de Stat nr.117 din 23.01.2015 (copia se anexează).

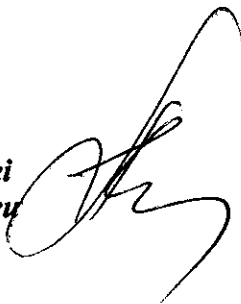
Totodată, conform prevederilor pct. 38 din Regulamentul cu privire la modul de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenurilor, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.1451 din 24 decembrie 2007, *modificat prin Hotărîrea Guvernului nr. 593 din 17 iulie 2014* „Autoritatea deliberativă a administrației publice locale, în baza hotărîrii Guvernului privind modificarea destinației terenurilor și actelor normative de urbanism, eliberează certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizația de construire a obiectivului, conform suprafeței specificate în hotărîre, și exercită controlul în vederea neadmiterii abaterii de la documentația de proiect și de la hotărîrea adoptată”, reieșind din prevederile Legii nr. 835-XIII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, cît și Legii nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Conform prevederilor Hotărîrii Guvernului nr.1518 din 17.12.2003 despre crearea Sistemului informațional automatizat “Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al străzilor din localitățile de pe teritoriul Moldovei” și Extrasului din Registrul bunurilor imobiliare, terenul cu numărul cadastral 3111124032, cu suprafața totală de 2,1899 hectare, proprietate privată a Societății cu Răspundere Limitată „Sinavia-Grup”, este amplasat în intravilanul com. Bălăbănești, s. Bălăbănești, raionul Criuleni.

Prin urmare, terenul respectiv, este parte componentă a intravilanului com. Bălăbănești, s. Bălăbănești, raionul Criuleni, și nu contravene pct. 28 din Regulamentul sus menționat.

Totodată, proiectul de hotărâre a Guvernului „Cu privire la modificarea destinației unui teren” (proprietate privată a Societății cu Răspundere Limitată „Sinavia-Grup”, amplasată în intravilanul com. Bălăbănești, s. Bălăbănești, raionul Criuleni, în scopul construcției unei baze de odihnă), este plasat pe pagina oficială a Agenției Relații Funciare și Cadastru: [www.arfc.gov.md](http://www.arfc.gov.md), în rubrica: Transparența decizională - proiecte de acte administrative cu caracter individual.

**Director general al Agenției  
Relații Funciare și Cadastru  
Anatolie GHILAȘ**



Ex. Elena Becu  
Tel. 0 22 881 271  
Coordonat:  
Șef Direcție - Alexei Negrescu  
Șef Secția Juridică - Vasili Roșca