



CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md, www.calm.md

Nr. 207 din 15 iulie 2025

Ministerul Dezvoltării
Economice și Digitalizării
secretariat@mdd.gov.md
adriana.lapotiuc@mdd.gov.md
copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

AVIZ

la proiectul de hotărâre cu privire la acordarea titlului de parc industrial Societății cu Răspundere Limitată „Ionaș Estate”
(număr unic 572/MDED/2025)

Congresul Autorităților Locale din Moldova a examinat adresarea Cancelariei de Stat a Republicii Moldova nr. 18-69-7377 din 08.07.2024, privind avizarea proiectului de de hotărâre cu privire la acordarea titlului de parc industrial Societății cu Răspundere Limitată „Ionaș Estate” (număr unic 572/MDED/2025), (în continuare – proiectul), și comunică următoarele observații și propuneri.

1. În pct. 1 din proiect (*1. Se acordă titlul de parc industrial Societății cu Răspundere Limitată (în continuare - SRL „Ionaș Estate”), IDNO 1025600019305, care va administra Parcul Industrial „Phoenix”, de categoria „A”, amplasat în satul Costești, raionul Ialoveni, pe un teren cu suprafața de 15,3501 ha (numărul cadastral 5515502.1020), proprietate privată):*
cuvântul „satul” se propune a se substitui cu cuvintele „extravilanul satului”.

2. În pct. 2 din proiect (*2. SRL „Ionaș Estate”, în colaborare cu autoritatea publică locală Costești, va întreprinde, în termen de 3 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, toate măsurile necesare pentru schimbarea destinației terenului identificat la pct. 1 din teren cu destinație agricolă în teren pentru construcții, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare):*

2.1. Cuvintele „autoritatea publică locală Costești” necesită a se substitui cu cuvintele „autoritățile administrației publice locale din satul Costești, raionul Ialoveni”. Procedura administrativă în cauză va fi realizată de către autoritatea executivă și de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale.

2.2. Menționăm că termenul de „3 luni” nu este un termen real, fiind unul prea mic. Procedurile și formalitățile necesare de parcurs pentru schimbarea destinației sunt mult mai îndelungate, în particular necesare pentru solicitarea și adoptarea deciziei consiliului local privind inițierea elaborării planului urbanistic de detaliu pentru amplasarea parcului industrial în extravilanul satului, emiterea de către autoritatea executivă a certificatului de urbanism pentru proiectarea PUD (art. 44 alin. (3¹) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023), identificarea proiectantului, comandarea și elaborarea PUD, comandarea studiului pedologic privind aprecierea notei de bonitate

și a apartenenței terenului la cele de calitate superioară, obținerea acordului de mediu și altor avize la PUD și la schimbarea destinației, realizarea consultărilor publice corespunzătoare, după care aprobarea PUD și a deciziei de schimbare a categoriei de destinație a terenului. Se recomandă excluderea termenului („3 luni”) sau stabilirea unui termen mai mare.

2.3. Cuvintele „destinației terenului” se propune a se substitui cu cuvintele „categoriei de destinație și a modului de folosință a terenului” conform terminologiei Codului funciar nr. 22/2024.

2.4. Cuvintele „teren pentru construcții” necesită a se substitui cu cuvintele „terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor (modul de folosință: terenuri pentru amplasarea construcțiilor industriale)” conform terminologiei Codului funciar nr. 22/2024.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex.: Igor Cristal, expert CALM