



**PROCES-VERBAL**  
**al ședinței publice**  
**organizate în cadrul primei etape de consultare publică în procesul decizional**  
**”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**al teritoriului mun. Bălți cuprins între str. Păcii, str. Feodor Dostoievski,**  
**str. Mihai Viteazul, str. Libertății”**

22 ianuarie 2026, orele 15:00-15:47, sala de ședințe nr.101,  
sediul Primăriei mun. Bălți, piața Independenței nr.1, mun. Bălți

**Au participat:**

Membrii grupului de lucru în componența completă:

1. Vitalie Balan – viceprimarul mun. Bălți, președintele grupului de lucru;
2. Ivan Macovschi - șef adjunct interimar al Direcției arhitectură și urbanism, secretarul grupului de lucru;
3. Iana Leadric – șefa Direcției arhitectură și urbanism, arhitectă-șefă;
4. Eduard Tanas - specialist principal al Direcției arhitectură și urbanism;
5. Anatolie Cecan – reprezentantul IP OATUCL, Serviciul Teritorial Nord;
6. Alexandr Ouș - specialist principal al Direcției cultură;
7. Diana Bacioi – șefa adjunctă a Direcției proprietate municipală și relații funciare;

Reprezentanții echipei de proiect:

8. Gheorghe Cecan – membrul echipei de proiect, IP OATUCL;

Reprezentanții administrației publice locale:

9. Irina Serdiuc – secretara Consiliului mun. Bălți;
10. Vitalie Nogali – consilierul Consiliului mun. Bălți;
11. Valentin Gusan - consilierul Consiliului mun. Bălți;
12. Ivan Miron – șed adjunct al Direcției gospodărie comunală;
13. Lorina Mateescu – șefa Secției publicitate;
14. Serghei Vozniuc – specialist principal al Direcției arhitectură și urbanism;

15. Cristina Tarlapan – specialistă principală a Direcției proprietate municipală și relații funciare;
16. Aliona Moraru – specialistă principală a Direcției proprietate municipală și relații funciare;
17. Marina Maniuc - specialistă principală a Direcției proprietate municipală și relații funciare;
18. Maia Sajin - specialistă principală a Direcției proprietate municipală și relații funciare;

Reprezentanții instituțiilor publice:

19. Lucia Druma – reprezentanta Agenției de Mediu Nord;
20. Alina Sandu – reprezentanta IP OATUCL;
21. Marina Paraschiv - reprezentanta IP OATUCL;
22. Iuri Foca - reprezentantul IP OATUCL;

Reprezentanții mediului de afaceri din zona de studiu:

23. Natalia Bejan – reprezentanta SRL EXCEL MANUFACTURING, inițiatorul elaborării documentației de urbanism;
24. Ion Roșca – inginer-șef SRL EXCEL MANUFACTURING;
25. Gheorghe Cilic – reprezentantul SRL Casa Comercială Bulgară;

Rezidenții zonei de studiu:

26. Irina Melniciuc – rezidenta str. Feodor Dostoievki, 42;

Reprezentanții întreprinderilor municipale:

27. Natalia Companieț – administratoarea interimară a ÎM Biroul arhitectură și sistematizare;
28. Iulia Goloborodko – proiectanta ÎM Biroul arhitectură și sistematizare;
29. Svetlana Cislaș - reprezentanta ÎM Amenajarea teritoriului și spații verzi Bălți;

Reprezentanții întreprinderilor - operatorilor de sistem:

30. Alexei Calinin - reprezentantul ÎM Regia Apă-Canal-Bălți;
31. Denis Filipov – reprezentantul SA Red-Nord;
32. Andrei Pascari – reprezentantul SA Cet-Nord.

Reprezentanții organizațiilor necomerciale:

Nu au dat curs invitației.

Reprezentanții instituțiilor publice din zona de studiu:

Nu au dat curs invitației.

Alte părți interesate:

16 persoane.

Numărul total al participanților – 48 de persoane.

Ședința s-a desfășurat în temeiul următorului regulament:

- Timpul planificat pentru desfășurarea ședinței constituie 90 de minute.
- Pentru raportarea asupra proiectului elaboratorului proiectului i se oferă 10 minute.
- Pentru invocarea propunerii, sugestiei, întrebării se oferă până la 3 minute.
- Pentru dreptul la replică se oferă până la 2 minute.
- Atribuțiile membrilor grupului de lucru constă în supraverhere, documentare, înregistrare, arhivare informațiilor și coordonare procesului de consultare publică.
- Se desemnează persoana responsabilă pentru prelucrarea datelor cu caracter personal în conformitate cu procedurile și operațiunile stabilite prin Dispoziția primarului nr.507 din 22.12.2025 dl Ivan Macovschi, secretarul grupului de lucru.

Au luat cuvântul:

***Dna Iana Leadric, membra grupului de lucru:*** a dat start ședinței, a menționat importanța consultărilor publice în format etapizat, prima etapă fiind consacrată colectării opiniei mediului de afaceri și rezidenților din zonă în scopul validării temei-program, a oferit cuvântul elaboratorului proiectului.

***Dl Gheorghe Cecan, membrul echipei de proiect:*** a expus datele inițiale pentru elaborarea planului urbanistic zonal, a caracterizat disfuncționalitățile și oportunitățile zonei de reglementare, cât și zonei analizate în general, a descris zonificarea existentă – industrială - ce prezintă drept o disfuncționalitate urbană, a menționat gradul avansat de uzură a clădirilor existente, a subliniat scopul lucrării – reconstrucția fondului construit existent cu adaptarea acestuia activităților mixte – comerciale, prestări servicii, cu menținerea regimului de înălțime relativ uniformizat pentru întreaga zonă - până la P+3, a evidențiat necesitatea desființării unor anexe apărute în timp pentru atingerea planimetrice și structurii spațiale curate în zona de reglementare, a subliniat importanța creării unui număr semnificativ de locuri de parcare ce poate fi soluționat prin edificarea parcării multietajate din contul terenului privat, a menționat posibilitatea organizării parcarilor publice din contul străzilor Păcii, Mihai Viteazul, Feodor Dostoievski, a caracterizat drept o disfuncționalitate a tramei stradale din zona analizată – intersecția str. Feodor Dostoievski – str. Mircea cel Bătrîn, a finalizat cu propunerea de a trece la sesiunea de întrebări și răspunsuri.

***Dna Irina Melniciuc, rezidenta str. Feodor Dostoievski, 42:*** a relatat despre starea deplorabilă a spațiilor verzi din zona de reglementare, a manifestat indignarea față de arborii defrișați de-a lungul străzilor, ținând cont că nu au fost realizate plantări noi, a insistat asupra organizării înverzirii liniare de-a lungul străzilor, a exprimat nemulțumire față de posibila intensificare a traficului pe sectorul străzii Dostoievski.

**Dl Gheorghe Cecan, membrul echipei de proiect:** a menționat că subiectele invocate țin de următoarele etape de planificare, că propunerea de lărgire a str. Dostoievski nu a fost formulată, a susținut că proiectul se axează pe zonificarea teritoriului, a subliniat caracterul strategic a unui plan urbanistic zonal.

**Dna Iana Leadric, membra grupului de lucru:** a propus ca în tema-program a planului urbanistic zonal să fie indicată necesitatea calculării procentului de înverzire a teritoriului conform prevederilor normative, ca la următoarea etapă a consultării publice, partea interesată să obțină rezultatul examinării și modul de implementare a propunerii sale.

**Dl Anatolie Cecan, membrul grupului de lucru:** a susținut propunerea ca în viitoarea soluție de proiect să fie prevăzută cât mai multă înverzire.

**Dna Irina Melniciuc, rezidenta str. Feodor Dostoievski, 42:** a întrebat dacă se planifică intervenția pe teritoriul SA Red-Nord de la intersecția str. Dostoievski – str. Mircea cel Bătrîn.

**Dl Anatolie Cecan, membrul grupului de lucru:** a menționat că e o soluție de perspectivă pentru înlăturarea disfuncționalității intersecției date.

**Dl Iurie Foca, reprezentantul IP OATUCL:** a solicitat caracteristicile parcării propuse.

**Dl Gheorghe Cecan, membrul echipei de proiect:** a menționat că\*parcarea va fi multietajată, a relatat că proiectul va fi supus unei proceduri complexe de avizare pe domeniile de sănătate publică, mediu, patrimoniu cultural.

**Dna Iulia Goloborodko, reprezentanta ÎM Biroul arhitectură și sistematizare:** a întrebat despre numărul propus a locurilor de parcare și modalitatea de gestionare a parcării multietajate.

**Dl Gheorghe Cecan, membrul echipei de proiect:** a explicat că preliminar a fost adoptat calculul axat pe 4-6 locuri per 100 m.p. de spațiu comercial organizat, a menționat că vor fi luate în calcul și necesitățile zonei de cinema, zonei de alimentație publică și zonelor altor activități.

**Dl Anatolie Cecan, membrul grupului de lucru:** a menționat că nu se planifică limitarea accesului către parcarea multietajată, aceasta fiind destinată vizitatorilor zonei de reglementare, dar și zonei analizate.

**Dna Iulia Goloborodko, reprezentanta ÎM Biroul arhitectură și sistematizare:** a întrebat despre accese către parcare.

**Dl Gheorghe Cecan, membrul echipei de proiect:** a atenționat că accesele vor fi organizate din str. Păcii, str. Mihai Viteazul, str. Feodor Dostoievski.

**Dl Anatolie Cecan, membrul grupului de lucru:** a încurajat părțile interesate să prezinte cât mai multe propuneri și sugestii ca echipa de proiect să le poată utiliza în cursul activității sale.

**Dna Irina Melniciuc, rezidenta str. Feodor Dostoievski, 42:** a întrebat despre tipul de proprietate asupra clădirilor vizate în plan și a presupus că vor exista riscurile de apariție a unui șantier abandonat.

**Dl Gheorghe Cecan, membrul echipei de proiect:** a relatat că proprietarul este SRL Excel Manufacturing și particularitățile în privința șantierului țin de proiectul de execuție.

**Dna Iana Leadric, membra grupului de lucru:** a solicitat prezentarea argumentărilor privind deschiderea str. Mihai Viteazul cu conexiunea cu str. Păcii.

**Dl Gheorghe Cecan, membrul echipei de proiect:** a atenționat că blocajul str. Mihai Viteazul trebuie eliminat.

**Dl Anatolie Cecan, membrul grupului de lucru:** a amentit că o asemenea propunere a fost adoptată și într-un proiect de execuție a reabilitării str. Mihai Viteazul.

**Dl Gheorghe Cilic, reprezentantul mediului de afaceri din zona analizată:** a salutat oportunitatea de deschidere a str. Mihai Viteazul care va facilita accesul către mai multe spații comerciale din zonă, a subliniat importanța negocierilor cu proprietarul fostului centru comercial "Unic", a propus de a organiza locuri de parcare pe str. Mihai Viteazul de pe ambele părți a străzii, de a transfera comerțanții care practică activitatea în mod ambulant exclusiv în limitele teritoriului pieții centrale, a atenționat că organizarea parcării cu plată este relevantă, a făcut referințe la prevederile planurilor urbanistice pentru zona centrală a municipiului și a solicitat transmiterea materialelor aferente pentru a formula propuneri suplimentare.

**Dl Gheorghe Cecan, membrul echipei de proiect:** a relatat despre importanța subiectelor ce țin de mobilitatea urbană.

**Dna Iana Leadric, membra grupului de lucru:** a subliniat scopul primei etape de consultare publică care constă în colectarea propunerilor inițiale conceptuale și datelor inițiale asupra scenariilor care au loc în zona vizată, a relatat că a doua etapă, planificată de a fi organizată în 4-6 săptămâni, se va baza de proiectul definitivat care va conține totalitatea indicilor urbanistice și soluțiilor de proiect.

**Dna Irina Serdiuc, secretara Consiliului mun. Bălți:** a relatat că pentru formularea opiniei este necesar de a examina din start proiectul întreg, a mulțumit rezidentetei zonei analizate pentru expunerea poziției sale, a subliniat necesitatea efectuării vizitei în teren, a presupus că Consiliul mun. Bălți nu va dispune de informația completă despre documentația de urbanism respectivă, a presupus că participanții la ședință tac din simplu motiv că nu cunosc ce au de spus.

**Dna Iana Leadric, membra grupului de lucru:** a subliniat că scopul primei sesiuni este familiarizarea membrilor echipei de proiect cu problemele existente

din zona analizată raportate de către cetățeni și mediul de afaceri, pentru a da start lucrărilor de proiectare în temeiul analizei acestora.

**Dna Irina Serdiuc, secretara Consiliului mun. Bălți:** a presupus că cetățenii nu cunosc asemenea probleme.

**Dl Vitalie Balan, președintele grupului de lucru:** a atenționat că în acest scop și sunt invitați rezidenții din zonă, reprezentanții mediului de afaceri din zonă.

**Dna Irina Serdiuc, secretara Consiliului mun. Bălți:** a propus distribuirea pleantelor, anunțurilor pentru că nu toți cetățenii ai orașului au fost informați despre consultări publice, iar schemele prezentate astăzi nu au fost publicate în prealabil și nu au fost avizate de autoritatea de mediu, ținând cont de lipsa spațiilor verzi de-a lungul străzilor.

**Dl Gheorghe Cecan, membrul echipei de proiect:** a solicitat de a nu confunda profesia de urbanist cu profesia de arhitect peisagist.

**Dna Natalia Bejan, reprezentanta inițiatorului proiectului SRL EXCEL MANUFACTURING:** a subliniat disponibilitatea investițiilor pentru întregul perimetru al zonei de reglementare, inclusiv pentru spații verzi și parcuri publice, a relatat cât de mizerabilă este situația la ziua de azi pe perimetrul str. Mihai Viteazul - str. Păcii, în inima orașului, a informat că întreprinderea respectă cadrul legal și achită elaborarea documentației de urbanism, însă procedurile administrative sunt de lungă durată și pun presiuni asupra mediului de afaceri, a explicat că spațiile verzi vechi au fost partial defrișate, partial curățate din motiv că au afectat fațadele și structura clădirilor.

**Dl Anatolie Cecan, membrul grupului de lucru:** a menționat că proiectarea se efectuează pe etape, ajungând, la rândul său, la etapa proiectării detaliate a zonei, inclusiv aspectului arhitectural, parcurilor, acceselor, spațiilor verzi, a subliniat că la moment este vorba de o zonificare existentă absolut nejustificată – zona industrială în centrul civic al orașului.

**Dna Irina Melniciuc, rezidenta str. Feodor Dostoievski, 42:** a întrebat cine va finanța reorganizarea intersecției str. Dostoievski – str. Mircea cel Bătrîn, inclusiv exproprierea clădirii.

**Dl Gheorghe Cecan, membrul echipei de proiect:** a menționat că documentul strategic ține de pașii ce urmează a fi implementate în perspectivă asupra bunului imobil vizat, inclusiv prin reglementarea emiterii actelor permise în construcții, iar orice intervenție urmează a fi corelată cu prevederile documentului strategic.

**Dl Vitalie Balan, președintele grupului de lucru:** a atenționat că documentul planifică și justifică anumite intervenții, iar în cazul apariției posibilităților financiare și juridice de a le realiza, ele vor fi realizate.

**Dl Anatolie Cecan, membrul grupului de lucru:** a menționat că în zona disfuncțiilor urbanistice la intersecția străzilor, odată cu aprobarea planului, nu

va fi posibilitatea de obținere a actelor permise pentru reconstrucția clădirii vizate.

**Dl Vitalie Balan, președintele grupului de lucru:** a susținut propunerea de a deschide str. Păcii și de a prevedea construirea parcării multietajate din contul terenului privat al SRL Excel Manufacturing.

**Dna Irina Serdiuc, secretara Consiliului mun. Bălți:** a propus organizarea sondajelor cu rezidenții zonei, cu instituții publice, organizații, ÎM Asociația Piețelor din Bălți.

**Dna Iana Leadric, membra grupului de lucru:** a informat că părțile interese din zonă au fost invitate și că va urma elaborarea studiului sociologic de către echipa de proiect.

**Dl Vitalie Balan, președintele grupului de lucru:** a explicat că propunerile părților interesate vor fi utile pentru echipa de proiect, astfel încât soluțiile de proiect să reflecte cât mai detaliat dorințele locatarilor zonei.

**Dna Irina Serdiuc, secretara Consiliului mun. Bălți:** a atenționat asupra necesității de a organiza zona pieței comerciale care are un aspect deplorabil.

**Dl Vitalie Balan, președintele grupului de lucru:** a relatat că deschiderea str. Păcii ar putea soluționa această problemă, a presupus că negocierile cu proprietarii fostului centru comercial UNIC, odată reluate, ar deveni prioritare pentru administrația publică locală.

**Dl Alexei Calinin, reprezentantul ÎM Regia Apă-Canal-Bălți:** a atenționat asupra faptului că rețele de alimentare cu apă din zonă sunt vechi și necesită a fi înlocuite prin atragerea investițiilor private.

**Dl Gheorghe Cecan, membrul echipei de proiect:** a menționat că planul va include și compartimentul Rețele edilitare.

**Dna Iana Leadric, membra grupului de lucru:** a mulțumit participanților pentru un dialog activ și a încheiat ședința.

Procesul-verbal se publică pe pagina oficială a Primăriei mun. Bălți [www.balti.md](http://www.balti.md), rubrica Consultări publice.

Secretarul grupului de lucru  
Șef adjunct interimar DAU Ivan Macovschi

