

## SINTEZA

la proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la acordarea titlului de parc industrial Întreprinderii Municipale „Direcția de Producție APĂ-CANAL SÎNGEREI” (număr unic 73/MDED/2026)

N/ o	Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
<b>Avizare și consultare publică</b>			
1.	<b>Ministerul Finanțelor</b> (nr. 15/4-06/16 din 26.02.2026)	<b>1. Referitor la Proiectul Hotărârii:</b> În conformitate cu art.5 din Legea nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale, terenurile destinate parcului industrial trebuie să fie libere de sarcini și litigii, să aibă acces la căile de transport și posibilitatea racordării la utilitățile publice, să aibă suprafața minimă de 5 hectare și să se afle în folosința sau proprietatea solicitantului pe o perioadă de cel puțin 30 de ani. De asemenea, potrivit art.8 din aceeași lege, solicitantul trebuie să fie înregistrat în Registrul de stat al persoanelor juridice, să nu fie în procedură de insolvență și să nu aibă datorii scadente față de bugetul consolidat al statului. Totodată, în vederea obținerii titlului de parc industrial, solicitantul depune la Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării cererea însoțită de documentele prevăzute de lege, inclusiv actele de constituire, documentele care atestă dreptul de folosință sau proprietate asupra terenului și construcțiilor, planul de amplasare, declarația pe propria răspundere privind îndeplinirea condițiilor legale, avizele furnizorilor de utilități, dosarul cadastral sau autorizația de construire, acordul consiliului local sau al organului abilitat cu administrarea proprietății publice, precum și studiul de fezabilitate privind crearea parcului industrial. Raportând prevederile legale menționate la obiectul Hotărârii, Ministerul Finanțelor consideră necesară clarificarea dacă, înainte de acordarea titlului de parc industrial Întreprinderii Municipale „Direcția de Producție APĂ-CANAL” Sîngerei, se impune modificarea destinației terenurilor (atribuite cu drept de suprafață întreprinderii), din terenuri cu destinație	<b>Se acceptă</b> În conformitate cu art. 5 și art. 8 din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, acordarea titlului de parc industrial nu este condiționată de schimbarea prealabilă a categoriei de destinație a terenului, legea stabilind expres doar cerințe privind situația juridică a terenului, suprafața minimă, accesul la infrastructură și dreptul de proprietate sau folosință pe cel puțin 30 de ani. Procedura de schimbare a destinației terenului, reglementată de Codul funciar nr. 22/2024, constituie o etapă administrativă distinctă, ulterioară acordării titlului, iar proiectul Hotărârii Guvernului instituie în mod expres obligația realizării acesteia în termen de 6 luni, precum și sancțiunea

		<p>agricolă în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, în conformitate cu prevederile Capitolului IX din Codul funciar nr.22/2024.</p>	<p>retragerii titlului în caz de neconformare Suplimentar, menționăm că Primăria or. Sîngerei a inițiat deja procedura de elaborare a dosarului cadastral privind schimbarea categoriei de destinație a terenurilor vizate, ceea ce confirmă caracterul real și efectiv al demersurilor de conformare la exigențele Codului funciar și exclude riscul amânării sau blocării procesului de implementare a parcului industrial.</p>
		<p><b>2. Referitor la Nota de fundamentare a Hotărârii</b>, menționăm că aceasta face trimitere la Planul de creștere al Republicii Moldova pentru anii 2025-2027. În acest sens, comunicăm că pentru măsura 13, reforma 4, pilonul 1 din Anexa1 la HG 260/2025 cu privire la aprobarea Agendei de reforme aferente Planului de creștere al Republicii Moldova pentru anii 2025-2027, în Legea bugetului de stat pentru anul 2026 sunt prevăzute mijloace financiare (Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării) în sumă de 150,0 mil.lei. În acest context, subpct.4.2 din Nota de fundamentare urmează a fi completat cu informație aferentă sursei de finanțare a măsurilor prevăzute.</p>	<p><b>Se acceptă</b> Subpct. 4.2 din Nota de fundamentare a fost completat cu informații privind sursa de finanțare a măsurii prevăzute.</p>
2.	<p><b>Ministerul Mediului</b> (nr. 13-05/569 din 25.02.2026)</p>	<p>La <b>punctul 2</b> din proiect se menționează că „<i>Întreprinderea Municipală „Direcția de Producție APĂ-CANAL” Sîngerei, în colaborare cu autoritățile administrației publice locale din or. Sîngerei, în termen de trei luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, va întreprinde toate măsurile necesare pentru schimbarea categoriei de destinație și a modului de folosință a terenurilor identificate la punctul 1, din terenurile cu destinație agricolă (mod de folosință – agricol), în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor (mod de folosință – terenuri pentru</i></p>	<p><b>Se acceptă</b> Termenul a fost modificat.</p>

*amplasarea construcțiilor industriale), în conformitate cu prevederile legislației”.*

În acest context se propune revizuirea termenului prevăzut de 3 luni din următoarele considerente: potrivit punctului 11 din HG nr.553/2024 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară, unul din documentele necesare care se depun la demersul privind schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă este acordul de mediu emis de Agenția de Mediu, conform prevederilor Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului. Durata procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, inclusiv și a evaluării biodiversității care implică depunerea unei cereri la Agenția de Mediu elaborarea unui raport de evaluare a impactului asupra mediului, elaborarea unui studiu de evaluare a biodiversității, dezbaterile publice asupra raportului, și consultarea publicului poate dura circa 6 luni. Astfel, până la schimbarea destinației terenurilor și până la obținerea aprobării de dezvoltare – certificatului de urbanism pentru proiectare, inițiatorul va obține acordul de mediu, concluzia privind evaluarea biodiversității, după caz, de la Agenția de Mediu.

		<p>Totodată, luând în considerare că terenurile publice agricole ale Parcului Industrial „Sîngerei-Centrul-Europei” cu nr. cadastrale 7401401.558, 7401401.562, 7401401.566, 7401401.567, 7401401.568, 7401401.569, 7401401.570, 7401401.574 din or. Sîngerei transmise în folosință Î.M. „Direcția de Producție APĂ-CANAL SÎNGEREI”, sunt amplasate în situl Emerald cu codul MD0000017 Stepa Bălțului desemnat de Legea nr. 94/2007 cu privire la rețeaua ecologică, se propune expunerea <b>punctului 4</b> în următoarea redacție:</p> <p><i>„Până la etapa de proiectare a obiectivelor industriale pe teritoriul parcului industrial, se vor respecta prevederile Codului urbanismului și construcțiilor a Republicii Moldova nr. 434/2023, Legii nr.11/2017 privind evaluarea strategică de mediu, Legii nr.86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului și ale Legii nr. 94/2007 cu privire la rețeaua ecologică.”.</i></p>	<b>Se acceptă</b>
3.	<p><b>Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale</b> (nr. 14-822 din 23.02.2026)</p>	<p>Potrivit pct. 2. din proiectul hotărârii, este menționat că, Întreprinderea Municipală „Direcția de Producție APĂ-CANAL” Sîngerei, în colaborare cu autoritățile administrației publice locale din or. Sîngerei, în termen de trei luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, va întreprinde toate măsurile necesare pentru schimbarea categoriei de destinație și a modului de folosință a terenurilor identificate la punctul 1, din terenurile cu destinație agricolă (mod de folosință – agricol), în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor (mod de folosință – terenuri pentru amplasarea construcțiilor industriale), în conformitate cu prevederile legislației.</p> <p>Astfel, în conformitate cu prevederile art.77 din Codul urbanismului și construcțiilor, autorizarea execuției lucrărilor de construcții pe terenurile cu destinație agricolă este permisă pentru amplasarea infrastructurii agricole, conform prevederilor Codului funciar nr.22/2024. Pentru amplasarea altor tipuri și categorii de construcții și amenajări, specifice localităților, autorizarea execuției lucrărilor de construcții se efectuează</p>	<p style="text-align: center;"><b>Se acceptă</b></p> <p>Prevederile art. 77 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 reglementează condițiile de autorizare a executării lucrărilor de construcții, stabilind că, pentru alte tipuri de construcții decât cele agricole, autorizarea se realizează ulterior modificării destinației terenului. Or, proiectul Hotărârii Guvernului nu autorizează executarea lucrărilor de construcție, ci acordă titlul de parc industrial, act juridic distinct ca natură și efecte. În mod corect, proiectul prevede expres la pct. 2</p>

		<p>după modificarea destinației terenurilor agricole. Schimbarea destinației terenurilor agricole se efectuează în conformitate cu prevederile Codului funciar nr.22/2024, ale documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate în conformitate cu actele normative și normativelor tehnice în construcții.</p>	<p>obligația schimbării categoriei de destinație a terenurilor anterior inițierii etapelor de proiectare și autorizare, tocmai pentru a asigura conformitatea cu art. 77 din Codul urbanismului și cu Codul funciar nr. 22/2024</p> <p>Prin urmare, observația MIDR confirmă necesitatea respectării procedurii de schimbare a destinației anterior autorizării construcțiilor, însă această cerință este deja integrată în mecanismul stabilit prin proiectul hotărârii. Actul normativ instituie o etapizare clară: acordarea titlului → modificarea destinației terenului → autorizarea și realizarea construcțiilor, fără a genera vreo derogare sau contradicție cu legislația în domeniul urbanismului și construcțiilor.</p> <p>Totodată, pentru a garanta realizarea efectivă și în condiții procedurale corespunzătoare a acestei obligații, termenul prevăzut la pct. 2 a fost extins la 6 luni, oferind un interval rezonabil pentru parcurgerea etapelor administrative necesare schimbării destinației terenului.</p>
--	--	--	--

4.	<b>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare</b> <i>(nr. 21-03/452 din 18.02.2026)</i>	Comunică susținerea proiectului, fără obiecții.	<b>Se acceptă</b>
5.	<b>Agencia Proprietății Publice</b> <i>(nr. 05-04-1024 din 16.02.2026)</i>	Lipsa obiecțiilor și propunerilor.	<b>Se acceptă</b>
6.	<b>Congresul Autorităților Locale din Moldova</b> <i>(nr. 39 din 13 februarie 2026)</i>	Lipsa obiecțiilor și propunerilor la proiectul în cauză.	<b>Se acceptă</b>
<b>Expertizare</b>			
7.	<b>Centrul Național Anticorupție</b> <i>(aviz nr. 06/2/4347 din 11.03.2026 Raport de expertiză nr. EHG26/11241 din 10.03.2026)</i>	<p>I.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă.</p> <p>În conformitate cu art.30 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectele de acte normative sunt însoțite de „nota de fundamentare care cuprinde:</p> <p>a) denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ;</p> <p>b) condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ;</p> <p>c) obiectivele urmărite și soluțiile propuse;</p> <p>d) analiza impactului de reglementare;</p> <p>e) compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE;</p> <p>f) avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ;</p> <p>h) modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent;</p> <p>i) măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ."</p> <p>Nota informativă a proiectului a fost întocmită cu respectarea parțială a exigențelor de tehnică legislativă statuate de prevederile art.30 lit.a)-f) al Legii nr.100/2017, or nu abordează proximitatea precum stațiile de epurare, sunt înconjurate de zone de protecție, în interiorul cărora se instituie reglementări speciale privind utilizarea terenurilor. Aceste zone au rolul de a preveni expunerea populației și a altor activități economice sensibile la efecte negative precum mirosuri, aerosoli biologici, poluare a solului sau a apei subterane. Normele sanitare prevăd că pentru anumite</p>	<p><b>Se acceptă</b></p> <p>Pct. 2.2 din Nota de fundamentare a fost completată cu informații suplimentare privind particularitățile amplasării parcului industrial în proximitatea stației de epurare și eventualele constrângeri urbanistice și sanitare aferente.</p>

		<p>tipuri de instalații de epurare sau infrastructuri similare se instituie distanțe minime de protecție sanitară (în funcție de tipul și capacitatea instalației), pentru a limita impactul asupra zonelor locuite sau asupra altor activități economice sensibile. În contextul dezvoltării unui parc industrial, aceste restricții pot genera anumite limitări ce vizează inclusiv tipurile de activități industriale (în special cele din domeniul alimentar, farmaceutic sau tehnologic), care pot fi considerate incompatibile cu zonele aflate în imediata proximitate a unei stații de epurare, din cauza riscurilor de contaminare sau a cerințelor stricte privind calitatea mediului a unei stații de epurare (<a href="https://www.primariasingerei.md/noutati/statia-de-epurare/">https://www.primariasingerei.md/noutati/statia-de-epurare/</a>), ce trebuie luate în considerare la planificarea și funcționarea unui parc industrial. Conform principiilor de planificare teritorială, obiectivele tehnico-edilitare cu potențial de impact asupra mediului și sănătății publice, Prin urmare, proximitatea stației de epurare trebuie analizată nu doar ca un avantaj din perspectiva accesului la infrastructura de canalizare și tratare a apelor uzate, ci și ca un factor de constrângere urbanistică și sanitară, care impune o planificare atentă a profilului investițional al parcului industrial și o corelare strictă cu cerințele legislației de mediu, sanitare și de amenajare a teritoriului.</p> <p><b>Concluzia expertizei:</b></p> <p>Potrivit notei de fundamentare, proiectul are drept scop instituirea cadrului juridic și operațional de dezvoltare a Parcului Industrial „Sîngerei–Centru-Europei”. În acest sens, în temeiul art.10 alin.(4) din Legea nr. 182/2010, autorul intervine cu propunerea de acordarea titlului de parc industrial Întreprinderii Municipale „Direcția de Producție APĂ-CANAL SÎNGEREI”, care va administra Parcul Industrial „Sîngerei-Centrul-Europei”, de categoria „C”, amplasat în or. Sîngerei, pe terenurile cu suprafața de 6,37 ha (numerele cadastrale 7401401.558, 7401401.562, 7401401.566, 7401401.567, 7401401.568, 7401401.569, 7401401.570, 7401401.574) proprietate publică.</p> <p>Autorul a prezentat Sinteza avizelor parvenite în cadrul procesului de consultare publică a proiectului de către autoritățile responsabile de</p>	
--	--	--	--

		<p>implementarea prevederilor conținute în proiect/instituțiilor interesate, fapt ce denotă aspectul definitiv al acestuia și întrunirea condițiilor stabilite de prevederile art.28 al Legii nr.82/2017 - pentru efectuarea expertizei anticorupție. În procesul de promovare a proiectului, au fost respectate rigorile de asigurare a transparenței decizionale statuate de prevederile art.8 lit.a)-d) al Legii nr. 239-XVI din 13 noiembrie 2008 privind transparența în procesul decizional.</p> <p>Nota informativă a proiectului a fost întocmită cu respectarea parțială a exigențelor de tehnică legislativă statuate de prevederile art.30 lit.a)-f) al Legii nr.100/2017.</p> <p><b><i>Se recomandă suplimentarea spectrului de argumente expus întru susținerea inițiative și abordarea în acest sens a constrângerilor legate de implementarea PI în proximitatea stației de epurare.</i></b></p> <p><b><i>Implementarea prevederilor propuse, poate contribui la realizarea interesului public vizat de proiect, fapt care nu este detrimentul interesului public general (în sensul prevăzut de prevederile Legii integrității nr.82 din 25 mai 2017).</i></b></p> <p>Prevederile proiectului promovează interesele Întreprinderii Municipale „Direcția de Producție APĂ-CANAL SÎNGEREI” și nemijlocit potențialilor rezidenți ai PI. Implementarea prevederilor propuse, poate contribui la realizarea interesului public vizat de proiect, fapt care nu este detrimentul interesului public general (în sensul prevăzut de prevederile Legii integrității nr.82 din 25 mai 2017) în condițiile abordării corespunzătoare a tuturor riscurilor aferente instituirii PI.</p>	
8.	<p><b>Ministerul Justiției</b> (nr. 04/2-2751 din 16.03.2026)</p>	<p>Aferent rigorilor tehnicii legislative, se vor reține următoarele:</p> <p>La pct. 1, pentru precizia normei, este necesară concretizarea expresiei „proprietate publică”.</p>	<p><b>Se acceptă</b></p> <p>În vederea asigurării preciziei normei juridice, în conformitate cu cerințele de tehnică legislativă prevăzute de Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, la pct. 1 din proiect expresia „proprietate publică” a fost</p>

		concretizată cu indicarea titularului dreptului de proprietate, fiind expusă în redacția „proprietate publică a unității administrativ-teritoriale Sîngerei.
	La pct. 4, sintagma „Codului urbanismului și construcțiilor a Republicii Moldova nr. 434/2023” se va substitui cu sintagma „Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”.	<b>Se acceptă</b>
	<p>La pct. 5, semnalăm că, regula generală privind intrarea în vigoare a actelor normative, statuată în art. 56 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, prevede că actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.</p> <p>Totodată, alin. (3) al acestui articol dispune că „Intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective.”. Astfel, intrarea în vigoare a actului normativ la data publicării trebuie să fie argumentată corespunzător în nota de fundamentare.</p>	<p><b>Se acceptă</b></p> <p>Nota de fundamentare a fost completată cu argumentarea stabilirii intrării în vigoare a actului normativ la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, în conformitate cu art. 56 alin. (3) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, menționând că crearea parcului industrial derivă din angajamentele asumate de Republica Moldova în cadrul Planului de Creștere și al Agendei de reforme aferente pentru anii 2025–2027.</p>

Secretar de Stat

Oleg BIVOL