



MD-2012, Chișinău, str. Grenoble 193, et. 2, 022820827 E-mail: [cancelaria@anif.gov.md](mailto:cancelaria@anif.gov.md)

WEB: [www.anif.gov.md](http://www.anif.gov.md)

Nr. 04-07/0136 din 11 februarie 2026

La nr. f/n din 09 februarie 2026

**S.R.L. "SMART ARCHITECTURE"**

[manager@lh47arch.com](mailto:manager@lh47arch.com)

Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare a examinat materialele prezentate de dumneavoastră aferente Planului Urbanistic de Detaliu din satul Boghicieni, raionul Hîncești, și vă comunică următoarele.

Terenul propus pentru amplasarea depozitului frigorific, a secției de sortare și ambalare a fructelor face parte din categoria terenurilor cu destinație agricolă, cu modul de folosință – teren pentru amplasarea infrastructurii agricole.

La etapa implementării Planului Urbanistic de Detaliu, care prevede amplasarea pe terenul cu nr. cadastral 5314308197 a construcțiilor de infrastructură agricolă, se va ține cont de prevederile art. 23 alin. (3) din Codul funciar nr. 22/2024.

Materialele prezentate se avizează pozitiv.

**Directoare**

Digitally signed by Ghetmancenco Svetlana

Date: 2026.02.11 10:23:54 EET

Reason: MoldSign Signature

Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



**Svetlana GHETMANCENCO**

Ex: Cristina Popovici (022 820827)

email – [cristina.popovici@anif.gov.md](mailto:cristina.popovici@anif.gov.md)



Ministerul Infrastructurii  
și Dezvoltării Regionale  
al Republicii Moldova

Inspectoratul Național  
pentru Supraveghere  
Tehnică

nr.869/26 din 09.02.2026  
la nr. f/n din 05.02.2026

**Domnului Laurențiu MACIAC**  
**Administrator SRL „Smart Architecture”**  
e-mail: [manager@lh47arch.com](mailto:manager@lh47arch.com)

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

Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, împuternicit cu misiunea de a asigura implementarea politicii statului în domeniile stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 391/2023, repetat a examinat cererea Dumneavoastră privind avizarea documentației de urbanism – Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru construirea unor depozite destinate păstrării produselor agricole, amplasate în s. Boghicieni, r-nul Hîncești, pe terenul cu nr. cadastral 5314308.197, extravilan și în temeiul prevederilor lit. b) și f) ale alin. (1) art. 1, precum și ale art. 23 lit. b) din Legea nr. 267/1994 privind apărarea împotriva incendiilor, comunică următoarele:

Ca urmare a includerii în documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, prezentată spre avizare repetată, a cerințelor normative aplicabile în domeniu, Inspectoratul constată corespunderea acesteia cu normele și regulile de apărare împotriva incendiilor.

**Șef Inspectorat**

Digitally signed by Chircu Sergiu  
Date: 2026.02.09 15:13:11 EET  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova  
MOLDOVA EUROPEANĂ



**Sergiu CHIRCU**

Ex: I. Cujba

Tel.067601711

Email: [ion.cujba@inst.gov.md](mailto:ion.cujba@inst.gov.md)

str. Alexandr Pușkin, 22 mun. Chișinău, MD-2012, tel. +373-22-23-80-24, fax +373-22-24-25-84



08-3/ 38 din 19.02.2026

**Dnului Laurențiu MACIAC**  
**Administrator- "SMART ARCHITECTURE" SRL**  
**r-l Hîncești s.Boghiceni**

Prin prezenta, Centrul de Sănătate Publică Hîncești, vă informează că solicitarea dumneavoastră privind coordonarea "Plan Urbanistic De Detaliu(PUD) pentru terenul agricol cu nr.cadastral 5314308.197,situat în r-nul Hîncești ,s.Boghiceni,extravilan (obiectiv:"Infrastructură agricolă"depozitare (cereale)), a fost examinată.

În urma analizei s-a constatat: Proiectul PUD este elaborat de „SMART ARCHITECTURE” S.R.L. la solicitarea beneficiarului/investitor “SRG AGROSERVICE” S.R.L. în baza Deciziei Consiliului s.Boghiceni nr.08/01 din 18.11.2025,cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenul agricol cu nr.cadastral 5314308.197,situat în r-nul Hîncești ,s.Boghiceni,extravilan (obiectiv:"Infrastructură agricolă"depozitare (cereale).

Zona de Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul agricol cu nr.cadastral 5314308.197,situat în r-nul Hîncești ,s.Boghiceni,extravilan (obiectiv:"Infrastructură agricolă"depozitare (cereale) cu suprafața 1.9919 m2.Amplasamentul este situat în extravilan,într-un context rural-agricol,caracterizat preponderent de terenuri agricole și zone de exploatare agricolă.Nu se identifică elemente de centralitate urbană în imediată vecinătate,iar relațiile funcționale sunt specifice activității agricole.Accesul principal se realizează din drum agricol existent,care asigură conexiunea cu rețeaua locală de drumuri.

**Propuneri Plan urbanistic de Detaliu.** Documentația PUD propune în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice necesare realizării obiectivului "Infrastructură agricolă" în perimetrul studiat.

Zona de Plan urbanistic de Detaliu are caracter rural-extravilan,cu utilizari preponderent agricole și elemente specifice circulației de exploatare agricolă. Pe terenul sunt evidențiate construcții existetne inregistrate,care confirmă utilizarea funcțională agricolă și necesitatea reglementării etapelor de modernizare/extendere.În prezent ,terenul este utilizat pentru activități agricole și depozitare,cu platforme și spații de deservire specifice.

**Dezvoltarea echipării edilitare.** Soluțiile edilitare sunt prevăzute etapizat și orientativ,urmând a fi confirmate la fazele următoarele: Apă:soluție locală

(cistern/rezervor),cu posibilitate de dezvoltarea ulterioară; Canalizarea menajeră: bazin etanș vidanjabil/fosă etanșă, cu evacuare organizată; Energie electrică: racord conform avizului, trasele sunt orientative:relocarea elementelor existente se poate realiza la etapa finală,în baza proiectului de specialitate și a avizelor operatorului.

**Concluzie.** La realizarea Planului Urbanistic de Detaliu în cauză și la elaborarea documentației de proiect, vor fi respectate prevederile cadrului normativ în vigoare. Obiectivul dat se coordonează cu condiția respectării măsurilor de protecție precum și indicii admisibili de zgomot, vibrații, emanări și alti factori de origine tehnogenă care posibil pot avea impact nociv asupra calității a mediului înconjurător.

În baza Legii Republicii Moldova Nr. 10 din 03.02.2009 „Privind supravegherea de stat a sănătății publice”, articolul 32.

Proiectul **Plan Urbanistic De Detaliu(PUD) pentru terenul agricol cu nr.cadastral 5314308.197,situat în r-nul Hîncești ,s.Bghiceni,extravilan (obiectiv:”Infrastructură agricolă”depozitare (ceriale).**

**SE COORDONEAZĂ,**

*Cu respect,*  
**Șef Direcție CSP Hîncești**

*Ex. Zinaida RAȚA  
Tel. 060117701*

**Oleg CEBOTARI**

Digitally signed by Cebotari Oleg  
Date: 2026.02.19 12:18:17 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

**Nr. 10/4438/2026 din 20.02.2026  
La nr. 1 din 9.01.2026**

**SRL „SMART ARCHITECTURE”**

### **Decizia privind evaluarea prealabilă**

Urmare a examinării cererii cu privire la efectuarea evaluării prealabile asupra „Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) obiectiv „Infrastructură agricolă” depozitare cereale, în limita terenului cu nr. cadastral 5314308197 din extravilanul s. Boghiceni, r-nul Hîncești”, înregistrată la Agenția de Mediu cu nr. 66/1-92041 din 12.01.2026 în baza prevederilor Legii nr. 11 din 02.03.2017 privind evaluarea strategică de mediu, Vă comunicăm următoarele.

În urma analizării și verificării documentelor prezentate, avînd în vedere informația privind determinarea necesității efectuării evaluării strategice de mediu din documentația „Plan Urbanistic de Detaliu obiectiv „Infrastructură agricolă” depozitare cereale, în limita terenului cu nr. cadastral 5314308197 din extravilanul s. Boghiceni, r-nul Hîncești”, s-a stabilit, că domeniul de aplicare al planului cade sub incidența prevederilor art. 3 alin. (2) din Legea nr. 11/2017 cu privire la evaluarea strategică de mediu.

În procesul examinării și verificării informației, PUD prezentat prevede o analiză detaliată a situației existente la nivel de amenajare a terenului, structuri planimetrice a amplasamentului cu funcțiune principală infrastructura agricolă - anexe de tip copertină/șopron deschis pentru depozitare utilaje, și funcțiuni complementare admise: spații tehnice și de deservire, spații administrative minimale aferente exploataării, platforme tehnologice, circulații interne, parcaje și zone de manevra, împrejuriri și elemente de siguranță (post paza) precum și alte dotări necesare funcționării obiectivului.

Documentația PUD a fost elaborată în baza Deciziei nr. 08/01 din 18.11.2025 „Cu privire la inițierea procesului de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru „Infrastructură agricolă” depozitare cereale, emis de către Consiliul Sătesc Boghiceni.

Documentația PUD a fost consultată cu Centrul de Sănătate Publică Chișinău prin scrisoarea nr. 08-3/38 din 19.02.2026.

PUD prevede valorificarea terenului cu nr. cadastral 5314308197, modul de folosință „Teren pentru amplasarea infrastructurii agricole”, cu suprafața totală de 1.9919 ha, proprietate privată a S.R.L. „SRG AGROSERVICE” conform Contractului de vânzare/cumpărare nr. 1-1974 din 07.11.2025 (5301/25/1029352).

Potrivit Notificării nr. 110 din 26.11.2025, primăria s. Boghiceni, comunică despre lipsa Planului Urbanistic General, Regulament și alte documentație de urbanism.

Scopul acestei documentații este de a stabili reglementări urbanistice clare și aplicabile pentru dezvoltarea infrastructurii agricole și a funcțiilor de depozitare/deservire. PUD detaliază modul de utilizare a terenului, compatibilitatea funcțională, circulațiile, accesele, echiparea edilitară și măsurile de protecție/organizare, inclusiv etapizarea realizării.

- stabilirea zonificării funcționale și a condițiilor de amplasare a construcțiilor/amenajărilor;

- stabilirea regimului de construire (aliniere, retrageri, regim de înălțime, POT, CUT) și a regulilor locale de utilizare a terenului;
- definirea acceselor și circulațiilor (inclusiv, pentru exploatare și intervenție);
- definirea condițiilor de echipare tehnico-edilitară și a zonelor de protecție/servituților, după caz;
- stabilirea spațiilor verzi/plantate și a măsurilor de protecție față de vecinătăți.

Obiectivul general al PUD constă în aprobarea soluțiilor urbanistic-arhitecturale, de sistematizare spațială și reglementarea funcțională a zonei de studiu, în vederea amplasării unor construcții cu funcțiunea de infrastructura agricolă (depozitare), cu organizarea amplasamentului prin zone functionale și etapizare de realizare.

Etapa 1 - realizarea construcțiilor și amenajărilor în zona ZC-P1, cu infrastructura de acces și platformele necesare.

Etapa finală - extinderea în zona ZC-P2/ZC-PA, în limita indicatorilor urbanistici reglementați.

Zona ZC-PA reprezintă rezervă pentru anexe ușoare (copertină/șopron deschis, caracter demontabil, fără fundații masive) și poate fi exclusă din reglementări la solicitarea APL, fără afectarea funcțiunii de bază și a etapizării. În perimetrul PUD se reglementează următoarele zone/subzone:

ZC-E - Zona construcții existente;

- Funcțiune dominantă: construcții existente aferente obiectivului „infrastructura agricolă”.
- Funcțiuni complementare admise: anexe/construcții auxiliare existente, spații tehnice, spații administrative aferente, circulații interioare, platforme aferente.

ZC-P1 - Zona constructibilă propusă - etapa 1

- Funcțiune dominantă: infrastructura agricolă (hale/depozitare/construcții pentru activități agricole și agro-logistice).
- Funcțiuni complementare admise: spații administrative și de personal, spații tehnice, parcaje, platforme tehnologice, instalații/utilități, imprejmuiiri.

ZC-P2 - Zona constructibilă propusă - final (rezerva dezvoltare).

- Funcțiune dominantă: infrastructura agricolă (extindere/rezerva de hale/depozitare/construcții pentru activități agricole și agro-logistice).
- Funcțiuni complementare admise: aceleași ca ZC-P1, cu respectarea indicatorilor și a etapizării.

ZLT-P - Zona logistică/tehnică propusă

- Funcțiune dominantă: platforme logistice/tehnice (manevra, depozitari exterioare controlate, organizare tehnologică, parcare utilaje).
- Funcțiuni complementare admise: elemente tehnice punctuale (după caz), rețele și instalații, plantații de protecție, marcaje/semnalizare.

ZAC-P - Zona acces carosabil propusă

- Funcțiune dominantă: circulații interioare carosabile, acces de exploatare și acces PSI.
- Funcțiuni complementare admise: platforme de întoarcere/manevra, accese la obiectele tehnice, rigole/amenajări pentru scurgerea apelor, semnalizare.

ZV-P - Zona verde propusă

- Funcțiune dominantă: spații verzi amenajate și plantații de protecție.
- Funcțiuni complementare admise: alei tehnice/pietonale minimale (dacă sunt necesare), rigole/infiltrare pluvială, elemente de peisagistică fără construcții.

ZA-P - Zona agricolă propusă

- Funcțiune dominantă: utilizare agricolă/pășune (menținere teren liber).
- Funcțiuni complementare admise: întreținere teren, lucrări agricole fără construcții, plantații.

ZC-PA - Zona constructibilă propusă

- Funcțiune dominantă: anexă ușoară/demontabilă aferentă infrastructurii agricole (copertină/șopron deschis pentru utilaje).
- Funcțiuni complementare admise: platforme/pavaje locale strict necesare, rețele/racorduri tehnice

aferente, amenajări minime (împrejmuire, rigole/infiltrare).

OT-C - Obiect tehnic - fosa septica/septic

- Funcțiune dominantă: obiect tehnic pentru canalizare menajeră (soluție locală -colectare/epurare).
- Funcțiuni complementare admise: rețele aferente și acces pentru mentenanță (asigurat prin zona ZAC-P - carosabil).

OT-A - Obiect tehnic - rezervor/cisternă apă (relocare).

- Funcțiune dominantă: obiect tehnic pentru alimentare/rezerva de apă.
- Funcțiuni complementare admise: rețele aferente și acces pentru mentenanța (asigurat prin zona ZAC-P - carosabil).

Prin prezentul PUD și RLU se stabilesc reglementări urbanistice funcționale pentru realizarea obiectivului „Infrastructura agricolă”, fără a substitui regimul juridic al terenului din actele cadastrale.

Zona are caracter rural-extravilan, cu utilizari preponderent agricole. caracterizat preponderent de terenuri agricole și zone de exploatare agricolă și elemente specifice circulației de exploatare agricolă. Nu se identifică elemente de centralitate urbană în imediata vecinătate, iar relațiile funcționale sunt specifice activităților agricole (exploatare, depozitare, circulații tehnice).

Accesul principal se realizează din partea vestică, printr-un drum agricol existent, care asigură conexiunea cu rețeaua locală de drumuri.

În cadrul PUD se propune organizarea circulațiilor interioare în funcție de etapizare, astfel încât să fie asigurată deservirea tehnologică a obiectivului (depozitare) și accesul autospecialelor, după caz.

În prezent terenul este parțial construit, fiind înregistrate construcții cu destinația „Clădire a infrastructurii agricole” (nr. cadastrale 5314308.197.01 și 5314308.197.02).

Amplasamentul 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, în afara zonelor nucleu de importanță locală a rețelei ecologice desemnate prin Legea nr. 94 din 05.04.2007 cu privire la rețeaua ecologică a RM și a apelor de suprafață desemnate prin Legea apelor nr. 272 din 23.12.2011.

După relieful și poziționarea geografică se determină că, terenul din punct de vedere a condițiilor geologice și hidrogeologice, este caracterizat favorabil pentru construcții (Raport geotehnic, S.R.L. "GEOCAD-PLUS", Obiect nr. 318, 12.2025).

Conform documentației, studiul include zonificarea integră a teritoriului, cu indicarea generală a liniilor roșii, indicarea particulară a zonelor cu căile de acces interne propuse, accesese proiectate și existente spre terenul examinat.

Studiul prevede perspectiva amenajării teritoriului și volumetria obiectelor propuse:

Indicii tehnico-economici pentru terenul obiectului PUD sunt următorii:

- Suprafața totală a terenului nr. cadastral 5314308197, constituie - 19919,0 m<sup>2</sup>;
- Zona construcții existente - 1334,2 m<sup>2</sup>;
- Zona circulații și platforme carosabile - 3736,0 m<sup>2</sup>;
- Zona construibilă propusă - 5874,0 m<sup>2</sup>;
- Zona spații verzi - 3321,8 m<sup>2</sup>;
- Zona agricolă - 2858,0 m<sup>2</sup>;
- Zona logistică/tehnică - 2730,0 m<sup>2</sup>;
- Fosa septică/septic - obiect tehnic existent - 40 m<sup>2</sup>;
- Cisternă/rezervor apă - obiect tehnic relocat 25 m<sup>2</sup>;
- POT (Procentul de Ocupare a Terenului) maxim admis prin PUD - 38 %;
- CUT (Coeficientul de Utilizare a Terenului) maxim admis prin PUD - 0.8.

Regim de înălțime propus: P, H<sub>max</sub> ≈ 12.0 m.

Se admite organizarea în interiorul volumului a unui mezanin/etaj parțial cu funcțiuni

administrative/tehnice (paza, birou, vestiare, spatii sociale), fara modificarea regimului de inaltime reglementat.

Categoriile de lucrări necesare vor fi: construcția obiectivelor, amenajarea suprafețelor de uz comun; amenajarea spațiilor verzi; racordarea la rețelele tehnico-edilitare; amenajarea platformelor gospodărești.

Alimentarea cu apă se va realiza prin racord la rețele existente si/sau prin soluții locale de rezervă (rezervor/cisternă).

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin soluție locală (septic/fosa septica - OT-C) si/cu evacuare organizată, conform planșei de infrastructură edilitară și proiectului de specialitate.

Apele meteorice (pluviale) provenite de pe suprafețele exterioare (acoperișuri, alei) sunt considerate relativ curate, fără încărcare poluantă semnificativă. Acestea vor se vor colecta într-un sistem de canalizare pluvială planificat și evacuate gravitațional pe terenul adiacent (relief natural) sau în rigola drumului, fără a afecta negativ solul sau vecinătățile.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului, se prevede prin intermediul transformatorului electric planificat la rețeaua existentă cu tensiune de 10 kw cu obținerea avizului corespunzător.

Deșeurile formate vor fi depozitate selectiv în tomberoane amplasate pe platforma amenajată, cu evacuarea ulterioară, iar deșeurile reciclabile (hîrtia, sticla, masele plastice, ș.a.) transportate pentru valorificare agenților economici autorizați în domeniul gestionării deșeurilor.

Agenția de Mediu, în rezultatul verificării/consultării informației prezentate pentru evaluarea prealabilă, a rezultatelor de identificare a impactului posibil semnificativ asupra mediului, **DECIDE:** „Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) obiectiv „Infrastructură agricolă” depozitare cereale, în limita terenului cu nr. cadastral 5314308197 din extravilanul s. Boghicieni, r-nul Hîncești”, nu are efecte semnificative asupra mediului și nu urmează a fi supus evaluării strategice de mediu.

Decizia de evaluare prealabilă se emite cu următoarele condiții:

1. Respectarea prevederilor documentației Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) obiectiv „Infrastructură agricolă” depozitare cereale, în limita terenului cu nr. cadastral 5314308197 din extravilanul s. Boghicieni, r-nul Hîncești”, în vederea operării modificărilor în Planul Urbanistic General al localității și a avizelor de aprobare eliberate de autoritățile competente.
2. Respectarea prevederilor Codului nr. 434 din 28-12-2023 urbanismului și construcțiilor.
3. Respectarea prevederilor NCM B.01.05:2019 Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale.
4. Respectarea prevederilor art. 23, alin. (3), art. 72 din Codul funciar nr. 22 din 15.02.2024.
5. Respectarea prevederilor Legii nr. 209/2016 privind deșeurile.
6. Respectarea prevederilor Legii nr. 86/204 privind evaluarea impactului asupra mediului.

Prezenta Decizie este valabilă de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate adocumentației „Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) obiectiv „Infrastructură agricolă” depozitare cereale, în limita terenului cu nr. cadastral 5314308197 din extravilanul s. Boghicieni, r-nul Hîncești”, în vederea operării modificărilor în Planul Urbanistic General al localității.

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).

**Director adjunct**

Digitally signed by Strulea Nicolae  
Date: 2026.02.20 11:11:25 EET  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



**Nicolae STRULEA**

Executor: Aurelia Cațer  
Tel: 022820779,  
E-mail: a\_cater@am.gov.md

Document semnat electronic în conformitate cu Legea nr. 124 din  
19.05.2022.  
Verificarea semnăturii poate fi realizată la adresa:  
<https://msign.gov.md>