



MUNICIPIUL CHIȘINĂU
CONSILIUL COMUNAL GRĂTIEȘTI
PRIMĂRIA COMUNEI GRĂTIEȘTI

**Proces-verbal al dezbaterilor publice
din 31 august 2025**

Data organizării dezbaterilor publice: 31 august 2025

Organizator: Primăria comunei Grătiești

Participanți: reprezentanți de la primărie, consilieri locali, persoane fizice și agenți economici din comună, fără întocmirea listei de prezență conform Hotărârii Guvernului nr. 310/2025 pentru aprobarea Regulamentului privind informarea și consultarea publică în procesul elaborării și aprobării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, cap. II, pct. 20.

Locul desfășurării: Sala de ședințe din cadrul primăriei

Trimiterile la transmisiunea video:

https://www.youtube.com/live/zRFMSJiGLoM?si=oK2pTfIkNKs_GMWl

Participanților la ședință li s-a vorbit despre măsurile organizatorice pentru asigurarea transparenței în procesul decizional.

Organizarea consultărilor publice a urmat procedura obligatorie, prin demararea procedurii de informare generală, și anume:

- plasarea informației pe pagina web oficială a Primăriei comunei Grătiești, rețele de socializare – anunțul privind organizarea consultărilor publice și proiectele de decizii.

În cadrul consultărilor publice, desfășurate în perioada 15.08.2025-30.08.2025, locuitorii și actorii interesați au putut consulta proiectele de decizii atât online, cât și fizic.

Au luat cuvântul:

Dna Olga Caraman, primarul comunei Grătiești, moderatorul audierii, a salutat persoanele prezente și le-a mulțumit pentru interes și participare, anunțând deschiderea evenimentului. A menționat despre importanța implicării cetățenilor în procesul decizional și contextul dezbaterilor publice. A dat citire ordinea de zi.

Subiecte adăugătoare la ordinea de zi nu au fost incluse.

Ordinea de zi:

1. „Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal asupra terenurilor cu numerele cadastrale 0155214.271 și 0155214.272”.

***Raportor: Savelie ROȘCA, specialist în
reglementarea regimului proprietății funciare***

2. „Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal asupra terenului cu nr. cadastral 0155109.046”.

Raportor: Savelie ROȘCA, specialist în reglementarea regimului proprietății funciare

3. „Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale 0155220.300, 0155220.178 și 0155220.179”.

Raportor: Savelie ROȘCA, specialist în reglementarea regimului proprietății funciare

4. „Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal asupra bunului imobil cu numărul cadastral 0155211.680”.

Raportor: Savelie ROȘCA, specialist în reglementarea regimului proprietății funciare

5. „Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal asupra terenului cu numărul cadastral 0155211.709”.

Raportor: Savelie ROȘCA, specialist în reglementarea regimului proprietății funciare

6. „Cu privire la modificarea deciziei nr. 2/3 din 14.05.2025 „Cu privire la rectificarea bugetului Primăriei din soldul disponibil la data de 01.01.2025”

Raportor: Ana BALAN, contabil-șef

7. Diverse.

Dna Olga Caraman, primar: În cadrul consultărilor de astăzi vor discutate subiecte ce țin de inițierea elaborării planului urbanistic zonal pentru mai multe terenuri.

Dl Mardare Victor, consilier, intervine cu o întrebare: subiectele ce vor fi discutate astăzi contravin cumva la careva reguli ce țin de lucrarea pe care o facem “Planul Urbanistic General”?

Dna Olga Caraman, primar: ele nu contravin, ele se suprapun. Atunci când vorbim de Planul Urbanistic Zonal este vorba despre un sector, când vorbim de Planul Urbanistic General – ne referim la întreg teritoriul comunei. Dă dreptate domnului Mardare, zicând că era mai corect dacă se petreceau consultările referitor la PUG, apoi asupra subiectelor de pe ordinea de zi de astăzi. Doar că sunt cereri din partea cetățenilor, la care trebuie să le dea curs.

Dl Roșca Savelie, specialist în reglementarea regimului proprietății funciare, a dat citire proiectului nr. 1 de pe ordinea de zi „Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal asupra terenurilor cu numerele cadastrale 0155214.271 și 0155214.272”.

Se invită reprezentantul SRL „Basconslux”.

Ia cuvântul dl Ion Stepuleac, consilier: în lipsa reprezentantului. În comuna Grătiești există foarte mult tineret care pleacă din sat și procură locuințe în zonele apropiate. În localitate nu s-au împărțit corect terenurile. S-au dat câte 12 ari pe care a fost construită doar o casuță, pe când se putea de construit o casă cu 5-6 nivele, unde ar locui mai multe familii și am putea

când se putea de construit o casă cu 5-6 nivele, unde ar locui mai multe familii și am putea colecta mai multe impozite. Dacă a venit un agent economic să construiască o casă cu multe etaje, pentru a putea susține tineretul și a oferi apartamente la preț adecvat, de ce să nu le permitem?

Dl Mardare Victor, consilier, vine cu detalii asupra terenului despre care se discută: Însuși formarea terenului ca bun are la bază lucruri nesănătoase. El s-a format ca bun în perioada anilor 2011-2015 și este subiectul unuia din cele 7 sau 8 contracte de schimb și material există la CNA, la procuratură. În anul 2015 s-a cerut eliberarea autorizației de construire a unui bloc cu regimul de înălțime 7-8 E, unde se preconiza să fie 240 apartamente. În urma unui calcul, aici urmau să locuiască aproximativ 10 % din toată populația comunei. Locuri de parcare, conform proiectului, erau doar 10. Concomitent, am refuzat și oferta tentantă de a mi se oferi un apartament. Se lucrează asupra bibliei comunei, adică Planul Urbanistic General, care odată și pentru totdeauna va exclude aceste conflicte.

Dna Crudu Corina, arhitect, aduce la cunoștința celor prezenți care ar trebui să fie regimul de înălțime pentru acest teren.

Dl Stepuleac Ion, consilier: antreprenorul vrea să construiască pe acest teren 4 blocuri locative și își asumă angajamentul să amenajeze un parc din sursele proprii.

Dna Olga Caraman, primar, se adresează către dl Ion Stepuleac cu întrebarea: câte apartamente vor fi?

Răspunsul dlui consilier: nu se cunoaște.

Dna Olga Caraman, primar: nici consilierii și nici primarul nu sunt împotriva construirii blocurilor locative, doar că zonele pentru aceste blocuri trebuie să fie alese în așa fel, încât să nu fie în detrimentul cetățenilor. Dacă este zona cu regimul jos de înălțime, nu este posibil de construit „zgârâie nori”. Trebuie să luăm decizii corecte, pentru ca strănepoții noștri să nu aibă ce ne reproșa. Eu sunt pentru dezvoltare, dar nu pentru urbanizare.

Dl Stepuleac Ion, consilier: zona o dezvoltă agentul economic, prin conectarea la toate rețelele.

Dna Olga Caraman, primar: agentul economic urmărește propriile interese și scopuri. Dacă i se va propune să construiască magistrala de la str. Doina până la Grătiești, la sigur nu va accepta. Deoarece nu are beneficii de aici.

Dl Isai Roibu, consilier: comuna noastră se confruntă cu problema cea mai mare – lipsa apei.

Dl Cocieru Mihai, agent economic intervine: este foarte corect, avem nevoie de apă, dar asta nu înseamnă că trebuie să fugărim tinerii din sat, pentru că nu avem apă.

Dna Olga Caraman, primar, se adresează către **Dl Cocieru Mihai:** câte din apartamentele care le-ați construit până acum au fost cumpărate de oamenii din sat?

Dl Cocieru Mihai, agent economic: 80%. Dar sunt mulți, care nu au posibilitate de a procura case înșiruite sau apartamente cu suprafață mare. Costă enorm. Tineretul caută acum ceva mai ieftin, dar să aibă cuibușorul lor.

Dl Vlad Caraman, locuitor al comunei: de ce se dă prioritate altor antreprenori, care nu sunt din localitate și nu achită impozite, dar nu sunt susținuți agenții economici de pe loc care vor să se dezvolte?

Sunt propuse agenților economici pentru construcții terenul de la intrarea în satul Grătiești și terenurile ce se află între Grătiești și Hulboaca. Ei nu cad de acord, deoarece aceste terenuri nu au nici destinația schimbată, sunt terenuri agricole. Pot avea loc alunecări de teren și vor fi supuși riscului cetățenii.

Se duc discuții aprinse în sală. Se iscă diferite teme. Se ajunge la terenuri proprietate privată care sunt lăsate în pârloagă, crește ambrozia.

Dl Frunze Iurie, consilier, se expune: îndeamnă cetățenii de a nu se abate de la subiect. Referitor la subiect: se consultă proiectul de decizie, dar reprezentantul nu este prezent. Presupune că în spatele acestui agent economic este o altă persoană. Chiar dacă va trece prin consiliu acest proiect de decizie, să se ia în considerație că în preajma acestui teren se află râulețul „Hulbocica”. Zona de protecție a râulețului trebuie să fie respectată. Trebuie să se respecte toate normele, conform cerințelor.

Dl Cotofan Dumitru, agent economic se adresează către **dl Stepuleac Ion, consilier**: dacă în aceste blocuri vor locui 600-700 oameni, fiecare având câte o mașină, unde vor fi parcate aceste mașini, fiind insuficiență de spațiu? Satul Hulboaca va fi blocat din cauza unui nr. mare de mașini. Drumul public va fi aglomerat. În urma greșelilor care vor fi comise acum, vor avea de suferit copiii noștri. Satul trebuie dezvoltat, dezvoltatorii trebuie susținuți, dar frumos și corect. Satul trebuie dezvoltat nu numai pe drumul central, dar și în alte zone.

Dna Olga Caraman, primar: după cum se vede, părerile oamenilor sunt împărțite. Accentuez repetat - suntem pentru dezvoltarea satului, dar nu trebuie de mers contra legii pentru a vă realiza scopurile. Atâta timp cât vă încadrați în cadrul legal, nimeni nu se va opune.

Dl Cocieru Mihai, agent economic unde să ne dezvoltăm, unde fugărim tineretul? De ce cuiva i se permite să aibă zonă industrială cu trei etaje în central satului? De ce cuiva i se fac facilități?

Dna Onica Lilea, agent economic, se adresează către dna arhitect: ce înseamnă procentul de ocupare și coeficientul de utilizare, să înțelegem și noi la ce să ne așteptăm atunci când achiziționăm un teren? Nu este o infracțiune să vrei să te dezvolți. Dacă se vor respecta toate criteriile pe care le cere PUG-ul, de ce să nu o facem?

Dna Corina Crudu, arhitect, oferă explicații este un raport între suprafața construită și suprafața totală a terenului. Acești coeficienți sunt prevăzuți prin lege. Sunt aduși la cunoștință persoanelor la etapa eliberării certificatului de urbanism. De ex.: la o suprafață a unui teren, procentul de ocupare va fi de 30% și cel de ocupare – 70%. Sunt niște parametric care sunt bazați pe normative în construcții.

Dna Onica Lilea, agent economic ca locuitor al satului Hulboaca, nu văd o problemă să fie o clădire, atâta timp cât o să se încadreze în ceea ce am planificat pentru localitate. E mai bine să văd o clădire care va uni tot drumul, decât o pârlăoagă.

Dna Olga Caraman, primar: mai bine să transformăm str. Ștefan cel Mare într-un tunel? Se extinde intravilanul, o să apară noi terenuri pentru dezvoltare. Pentru asta lucrăm asupra PUG-ului.

Dna Onica Lilea, agent economic atâta timp cât nu avem bine definitivat ce facem și cum facem, mergem pe planurile urbanistice zonale pentru a nu stopa cursul lucrurilor. Pentru asta am venit astăzi aici și nu exclude nimeni posibilitatea dezvoltării pe viitor.

Intervine un cetățean din sală, dl Andrian Covalschi fix această situație a fost începută la Durlăști cu circa 10-12 ani în urmă. Tot timpul sunt pentru dezvoltare, dar o dezvoltare corectă, armonioasă, zonal potrivită. Este plăcut când vezi în alte localități, peste hotare, așezări pitorești, bine gândite. Dar nu cum la noi, mai ales în capitală construcții haotice, blocuri mari construite neechilibrat, care nu se încadrează normelor. Problema APL-ului este că până acum încă nu au aprobat PUG-ul, care ar exclude toate conflictele și diferite dergiversări. Ce ține de Durlăști, în orele de vârf este o problemă majoră în trafic, ambuteiaje enorme. Toți vor dezvoltare, dar trebuie să fie bine echilibrată.

Dl Isai Roibu, consilier: **dl Covalschi** are perfectă dreptate. Nu avem necesitatea ca să implementăm în comuna noastră, în central satului case cu multe etaje. Nu sunt împotriva dezvoltării. Să avem răbdare să aprobăm PUG-ul pentru a identifica zonele unde se poate de construit. Dacă se tot vorbește că fugărim tineretul din sat, cine cunoaște care e procentul tinerilor noștri care au procurat apartamente la Boiar House? Majoritatea proprietarilor de acolo sunt străini.

Dl Mardare Victor, consilier, se adresează către dl agent economic, **Cocieru Mihai**, povestind din propria experiență vizavi de copii precum că le-a oferit spațiu pentru a nu pleca din localitate, dar copiii singuri aleg unde să trăiască.

Intervine un cetățean din sală: lăsați agenții economici să se dezvolte, nu le punți bețe în roate. Construiți apartamente să fie frumos.

Dna primar, Olga Caraman, a dat citire proiectului nr. 2 de pe ordinea de zi „**Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal asupra terenului cu nr. cadastral 0155109.046**”, raportor Roșca Savelie, specialist.

Domnul Roșca Savelie, specialist, se expune asupra proiectului de decizie.

Ia cuvântul dl Caraman Olga, se expune asupra proiectului de decizie: este necear de a iniția elaborarea PUD-ului, dar nu a PUZ-ului.

Dl Mardare Victor, consilier, se expune și precizează că această construcție se încadrează în norme. În situații când sunt zone de alunecări, titularii care vor să construiască depun declarații unde specifică că sunt conștienți și își asumă riscurile și respectă normele.

Dna primar, Olga Caraman, a dat citire proiectului nr. 3 de pe ordinea de zi „**Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale 0155220.300, 0155220.178 și 0155220.179**”, raportor Roșca Savelie, specialist.

Domnul Roșca Savelie, specialist, se expune asupra proiectului de decizie.

Dl Cocieru Mihai, agent economic, **inițiatorul acestui proiect**: acest bloc va avea demisol, parter și trei nivele.

Dna Olga Caraman, primar: dă citire unui demers parvenit în adresa Primăriei la data de 28.08.2025 din partea locuitorilor din str. Alexandru cel Bun (semnat de 33 de persoane), care își exprimă dezacordul privind construirea acestui bloc, dacă nu vor fi respectate un șir norme și propuneri specificate în prezentul demers.

Dl Cocieru Mihai, agent economic, vom respecta toate normele, vom ține cont de toate cerințele.

Dl Mardare Victor, consilier: este un element foarte interesant, se numește rampa unde vor fi depozitate deșeurile menajere. Vor crea discomfort vecinilor, vor elimina miros neplăcut.

Intervine o cetățeană din sală: foarte plăcut că agentul economic care a construit blocul din str. Ștefan cel Mare intersecție cu str. Iu. Gagarin a sădit brazi, a amenajat terenul de vizavi din propria inițiativă. Este deranjată de râpa din centrul satului care este în apropierea stației de autobuz și emană un miros neplăcut.

Dna Olga Caraman, primar: ceea ce ține de amenajarea râpei; după ce i se va elibera antreprenorului certificatul de urbanism și autorizația de construire, în parametri legali, el se obligă de a amenaja spațiul respectiv, de a desfunda burlanii.

Dna Nina Țurcanu, consilier: trebuie să ne bucurăm că există tinerii noștri în sat care vor să facă ceva frumos în sat. Întrarea în sat cu adevărat nu-mi place nici mie, să le permitem să facă și în centru să fie frumos.

Dl Frunze Iurie, consilier, se expune: ceea ce ține de râpă, cu ceva ani în urmă, împreună cu membrii familiei, au intervenit din propria inițiativă, făcând săpături și canale din beton pentru a se scurge apa. Mirosul care se emană este din cauza unui vecin care repară mașini și toate soluțiile/substanțele pe care le utilizează se scurg în această râpă.

Dna Olga Caraman, primar: atunci când doriți să procurați un teren trebuie să vă gândiți ce fel de activitate urmează să aveți, poluantă sau nonpoluantă, în pofida beneficiilor pe care doriți să le obțineți, nu trebuie să fie în detrimentul locuitorilor.

Dl Mardare Victor, consilier, vine cu sugestia de a începe lucrările de curățare a burlanilor administrația publică locală, dar nu de așteptat intervenirea antreprenorului.

Dl Frunze Iurie, consilier, se expune: nu este împotriva dezvoltării, dar trebuie să fie o dezvoltare echilibrată, armonioasă. Cerința a fost ca nivelul apei să fie păstrat. În proiectul pe care l-a prezentat antreprenorul lipsește Oficiul poștal. Trebuie efectuat Planul Urbanistic de Detaliu. Trebuie de făcut actualizarea/comasarea celor trei terenuri, deoarece este o suprapunere și suprafața nu corespunde realității.

Dl Cocieru Mihai, agent economic, Oficiul poștal dorim să-l transferăm în construcția de alături. Declară că vecinii din împrejurimi au cerut câte 50 mii euro.

Vecinii se revoltă și neagă declarațiile/acuzațiile.

Dl Frunze Iurie, consilier, se expune: nu a cerut nimeni bani, am vrut să facem un fond de rezervă, în caz că vor fi afectate casele să avem garanții.

Dl Mardare Victor, consilier: există riscul să ajungem la o situație similară, vecinii construcției de pe str. Decebal 2, au mers în instanță și cer despăgubiri de peste 2 mil. lei.

Dna primar, Olga Caraman, a dat citire proiectului nr. 4 de pe ordinea de zi „**Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal asupra bunului imobil cu numărul cadastral 0155211.680**”, raportor Roșca Savelie, specialist.

Domnul Roșca Savelie, specialist, se expune asupra proiectului de decizie.

DI Cocieru Mihai, agent economic: inițiatorul acestui proiect: pe acest teren va fi construit un centru comercial, magazin de carne, schimb valutar, bancă, etc.

La primul etaj va fi centru comercial, la etajul doi – oficii: chirie pentru frizerie, salon de frumusețe, cabinet pentru masaj, la nivelul trei va fi sală de forță.

Dna Olga Caraman, primar: unde vor fi locuri de parcare?

Răspunsul dlui Cocieru Mihai: noi avem decizia de consiliu, în față vor fi locuri de parcare; apoi își schimbă decalarațiile: în demisol vor fi locuri de parcare.

DI Frunze Iurie, consilier, se expune: merge vorba iarăși de un schimb de terenuri. În ședința Consiliului precedent s-a schimbat modul de folosință al terenului din agricol în construcții. Am cerut avizele și mi s-a comunicat că sunt de la Centrul de Sănătate Publică și de la Agenția de Mediu. Cere să fie prezentate aceste avize când va ajunge să fie votată această decizie, deoarece nu se respectă distanța zonei de protecție a lacului din s. Grătiești.

DI Mardare Victor, consilier: există o decizie de Consiliu. La cererea unor proprietari din zonă care și-au luat angajamentul să o amenajeze, doar că sunt abateri, se depozitează și se micșorează albia bazinului acvatic.

Dna primar, Olga Caraman, a dat citire proiectului nr. 5 de pe ordinea de zi „**Cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal asupra terenului cu numărul cadastral 0155211.709**”, raportor Roșca Savelie, specialist.

Domnul Roșca Savelie, specialist, se expune asupra proiectului de decizie.

Ia cuvântul dl Caraman Vlad: se expune asupra proiectului de decizie: terenul dat a fost teren agricol, i-a fost schimbată destinația și a trecut în teren pentru construcții. Avizele de la Agenția de Mediu și Centrul de Sănătate Publică sunt. La momentul actual există doar scheletul construcției, dar se propune a fi un hotel pentru oaspeții de peste hotare. La demisol se propune a fi depozit, la parter va fi centru comercial de aproximativ 5000 m.p. următoarele două etaje vor fi oficii.

DI Frunze Iurie, consilier, se expune: dă citire avizului de mediu unde este menționat că până la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, inițiatorul, în mod obligatoriu, va obține acordul de mediu pentru activitatea planificată.

Dna primar, Olga Caraman, a dat citire proiectului nr. 6 de pe ordinea de zi „**Cu privire la modificarea deciziei nr. 2/3 din 14.05.2025 „Cu privire la rectificarea bugetului Primăriei din soldul disponibil la data de 01.01.2025**”, raportor Ana Balan, contabil-șef.

Doamna Ana Balan, contabil-șef, se expune asupra proiectului de decizie.

În acest proiect de decizie va fi modificată suma, care va fi alocată pentru str. Mărțișor. Există un deviz estimativ de betonare a străzii cu o lățime de 6 m, valoarea căruia este de 2 320 000 lei. Va fi o licitație petrecută aparte pentru această stradă. Comparativ cu suma de 750 mii lei, care a fost alocată numai pentru beton, mai este nevoie de 1 570 000 lei. Contribuția locuitorilor va fi de 600 mii lei. Diferența alocată din bugetul comunei va fi de 970 mii lei.

Dna Olga Caraman, primar: aduce la cunoștință că în anul 2024 drumurile au fost construite din bugetul local. În anul 2025, cetățenii str. Mărțișor și Miorița au manifestat interes

de a cofinanța lucrările. Pentru str. Miorița s-a optat pentru un parteneriat public-privat. Dar nu a fost reușit, rezultatele nu au fost cele așteptate. Din aceste considerente, nu se va repeta la fel și cu str. Mărțișor. Va fi reparată de un singur agent economic, alocate surse din bugetul local și contribuția cetățenilor.

Ia cuvântul [redacted] ar fi de dorit de reparat în acest an str. Ștefan Gratie, doar că de ținut cont că pe această stradă sunt proprietari care au ocupat terenul public. Sunt care și-au construit gardul, dar sunt care au construit și casă pe terenul public.

Dna Olga Caraman, primar: vom interveni neapărat, doar că nu este un drum prioritar. Există un deviz de cheltuieli pentru această stradă, care depășește 3 milioane. Nu este posibil de alocat această sumă pentru o singură stradă și celelalte drumuri să rămână nereparate. Există altă soluție: există amorsă care se aplică pe beton și apoi un strat de asfalt, doar că va trebui reparat și trotuarul.

Intervine un cetățean din sală: de ce nu se ia măsuri cu cetățenii care se conectează la canalizare, după ce drumurile sunt asfaltate/betonate?

Dna Olga Caraman, primar: din păcate așa se întâmplă. Nu se permite categoric, se va permite doar prin metoda de forare.

Semnăturile membrilor grupului de lucru:

[redacted] primarul comunei Grătiești
[redacted] specialist în reglementarea
[redacted] cetății funciare
[redacted] arhitect
[redacted] riana, secretar al Consiliului
[redacted] ti
[redacted] a, asistent social

[redacted]