



Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
al Republicii Moldova

Nr. 10/2 - 472 din 01.02.2022

Agenția pentru Supraveghere Tehnică

e-mail: secretariat@ast.gov.md

Congresul Autorităților Locale din Moldova

e-mail: info@calm.md

INCP „Urbanproiect”

e-mail: urbanproiect@urbanproiect.md

**Întreprinderea de Stat Serviciul pentru
Verificarea și Expertizarea Proiectelor și
Construcțiilor**

e-mail: ssvepc@gmail.com

În temeiul pct.6 subpct.2), pct.7 subpct.1) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 690/2017, art.78 al Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și a prevederilor normativului NCM B.01.02:2016 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”, precum și în scopul stabilirii unor reguli univoce în procesul avizării documentației de urbanism, transmitem spre avizare, proiectul Regulamentului privind emiterea Avizului general la documentația de urbanism.

Termen-limită de prezentare a avizelor, 10 zile lucrătoare.

Anexă: 10 file

Secretar general

Lilia DABIJA

Ex. Victoria Jardan, tel 022-233-617; victoria.jardan@midr.gov.md

Piața Marii Adunări Naționale nr. 1, Chișinău, MD-2012, tel. +373-22-25-01-07, fax +373-22-23-40-64

E-mail: secretariat@midr.gov.md Pagina web: www.midr.gov.md



ORDIN
mun. Chișinău

“ _____ ” _____ 2022

Nr. _____

*Cu privire la aprobarea Regulamentului privind emiterea
Avizului general la documentația de urbanism*

În temeiul art.1, art.2 lit.a) și art.78 al Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului (*Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr. 1-2, art. 2*), cu modificările și completările ulterioare, pct.6 subpct.2) și pct.7 subpct.1) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 690/2017, a prevederilor normativului NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”, precum și în scopul stabilirii unor reguli univoce în procesul avizării documentației de urbanism,

ORDON:

1. Se aprobă Regulamentul privind emiterea Avizului general la documentația de urbanism, conform anexei.
2. Direcția urbanism, construcții și locuințe, va asigura publicarea prezentului ordin în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și va plasa pe pagina web oficială a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.
3. Controlul privind executarea prezentului ordin mi-l asum.

VICEPRIM-MINISTRU, MINISTRU

Andrei SPÎNU

REGULAMENT
privind emiterea Avizului general la documentația
de urbanism

Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulamentul privind emiterea Avizului general pentru documentația de urbanism (în continuare - Regulament) are ca scop stabilirea modalității și procedurii unice de elaborare și emitere a avizului general pentru documentația de urbanism de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (în continuare – Ministerul), ca autoritate a administrației publice centrale cu funcții de avizare a documentației de amenajare a teritoriului și urbanism stabilite prin Anexa din Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului.

2. Avizul general, pentru documentația de urbanism (în continuare Aviz general), conform legislației în vigoare și în sensul prezentului regulament, reprezintă actul în care Ministerul expune rezultatele expertizei unei documentații de urbanism în corespundere cu:

- a) cerințele stabilite de actele normative în vigoare;
- b) încadrarea soluțiilor tehnice în criteriile de calitate;
- c) conformitatea soluțiilor prezentate cu documentația aprobată de nivel ierarhic superior.
- d) prezentând, acordul de principiu privind unele aspecte ale operațiunilor prevăzute în documentația examinată.

Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.

3. Prevederile prezentului Regulament sunt executorii pentru organele administrației publice, investitori, proprietari, proiectanți, precum și pentru toți specialiștii care acordă servicii în domeniul urbanismului, indiferent de sursa de finanțare a activităților: de la bugetul de stat, bugetele autorităților administrației publice locale, donatori, privată sau mixtă.

4. Ministerul emite Avize generale la documentația de urbanism pentru:

- a) planuri urbanistice generale, inclusiv Regulamentul general/local de urbanism;

b) planuri urbanistice zonale, al zonei centrale a municipiului, al zonei funcționale a localității, al zonei protejate și al zonei de agrement;

c) planuri urbanistice de detaliu, elaborate pe contul alocațiilor Guvernului sau autorităților administrației publice centrale de specialitate;

5. Termenii utilizați în prezentul regulament sunt definiți în Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și de normativul NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Capitolul II

ACTELE NECESARE PENTRU EMITEREA AVIZULUI GENERAL

6. Avizul general la documentația de urbanism se emite în baza cererii beneficiarului/investitorului sau a reprezentanților legali ai acestora, întocmită conform modelului din anexa nr.1 din prezentul Regulament, cu anexarea următoarelor documente:

1) tema-program, întocmită, avizată și aprobată conform prevederilor legale și a cerințelor stabilite de NCM B.01.02;

2) decizia, adoptată de Consiliile autorităților administrațiilor publice locale, privind elaborarea sau modificarea documentației de urbanism;

3) studiul de fundamentare și concepția proiectului pentru planurile urbanistice generale (pentru orașele mari >100 000 populația);

4) avizul de mediu la raportul privind evaluarea strategică de mediu, sau avizul de evaluare prealabilă emise conform prevederilor Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu;

5) avizul Consiliului Național Monumente Istorice de pe lângă Ministerul Culturii (pentru documentațiile de urbanism prin care sunt prevăzute intervenții în zonele construite protejate sau în limitele zonei de protecție a monumentelor);

6) adresa paginii web unde au fost plasate piesele scrise și desenate, scanate color în format pdf, semnate de către șeful și specialiștii executori atestați, cu aplicarea ștampilei executorilor atestați și a organizației care a elaborat documentația de urbanism;

7) deciziile autorităților publice privind organizarea audierilor, consultărilor și dezbaterilor publice; procesele-verbale ale întrunirilor de consultare publică și sinteza recomandărilor parvenite, conform Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional ;

8) avizele necesare aprobării documentației de urbanism emise de autoritățile administrațiilor publice centrale și locale interesate și a altor organisme emitente de

avize, stabilite de Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, normativul NCM B.01.02 și tema-program;

9) copiile adresărilor către autoritățile administrațiilor publice centrale și locale privind emiterea avizului la documentația de urbanism, în cazul lipsei unei comunicări scrise din partea emitentului și avizării tacite a documentației de urbanism.

10) tabelul de sinteză la avizele emise de autoritățile administrațiilor publice centrale și locale interesate și a altor organisme emitente de avize cu lista obiecțiilor și a propunerilor care au fost luate în considerație și a celor care nu au fost luate în considerație, cu justificarea refuzului.

11) Raportul de expertiză a proiectului documentației de urbanism, elaborat de către Serviciul de stat pentru verificarea și expertizarea proiectelor și construcțiilor.

7. Cererea de solicitare a Avizului general se prezintă la sediul Ministerului sau prin poștă sau în format electronic de către beneficiar/investitor sau a reprezentanților legali ai acestora.

Capitolul III

AVIZAREA DOCUMENTAȚIEI ȘI EMITEREA AVIZULUI GENERAL

8. Avizul general se elaborează de către Direcția urbanism, construcții și locuințe cu consultarea/ participarea: Direcției politici în domeniul energetic, Direcției infrastructura de comunicații, Direcției infrastructura de transport, Direcției transport rutier și Direcției politici de dezvoltare regională, prin verificarea:

1) respectării prevederilor actelor legislative și normative în vigoare și a temei-program aprobate;

2) considerării și includerii în documentația elaborată a observațiilor și recomandărilor înaintate în procesul de avizare, conform cerințelor legale inclusiv a propunerilor populației, în măsura în care ele sunt acceptate de către beneficiarul/elaboratorul documentației;

3) transpunerii în documentația de urbanism a prevederilor strategiilor naționale și sectoriale de dezvoltare adoptate pentru întreg teritoriul țării, regiunii, raionului, localității, inclusiv corelarea programelor locale cu cele de nivel național și regional;

4) corelarea documentației de urbanism cu documentațiile de ordin ierarhic superior – documentații de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate.

5) adoptării unor decizii argumentate, care prevăd utilizarea echilibrată a resurselor socio-economice și gestionarea responsabilă a resurselor naturale și a teritoriului;

6) prevenirii sau minimalizării eventualului impact direct, indirect sau cumulativ al obiectelor și activităților economice preconizate asupra mediului social, cultural, patrimoniului cultural construit și natural, arheologic, asupra peisajului natural și cultural;

7) asigurarea că intravilanul propus a fost dimensionat la tendințele de dezvoltare a unității teritorial administrative, la necesitățile populației și limitarea extinderii necontrolate a localităților și conservarea terenurilor agricole fertile;

8) respectării specificului fiecărei zone, conservării și dezvoltării diversității culturale;

9) prevederilor Regulamentului Local de Urbanism sunt formulate sub formă de prescripții (permisivități și restricții) și sunt evitate prevederile cu caracter de recomandare sau opționale.

10) existența raportului de expertiză a proiectului documentației de urbanism, elaborat de către Serviciul de stat pentru verificarea și expertizarea proiectelor și construcțiilor.

9. Avizul general se elaborează și se emite în termen de 30 zile de la data înregistrării cererii și depunerii documentației de urbanism în volum deplin.

10. În situația în care, pe parcursul analizării și verificării documentației prezentate, sunt necesare completări ale acesteia, Ministerul le va solicita în scris beneficiarului/investitorului, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației. În acest caz, termenul de emisie a Avizului general se va calcula din data depunerii de către beneficiarul/investitorul a completărilor respective la documentația prezentată spre avizare.

11. Avizul general se elaborează, conform modelului din anexa nr. 2, în două exemplare, dintre care un exemplar se eliberează beneficiarului/investitorului sau a reprezentanților legali ai acestora, iar altul rămâne la emitent.

12. Dacă în termenul, prevăzut în prezentul regulament, nu este emis avizul general (favorabil sau nefavorabil) și, în lipsa unei comunicări scrise din partea emitentului, se consideră că există un aviz favorabil.

13. Avizul general emis se înregistrează în Registrul Avizelor generale emise de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale pentru documentația de urbanism (în continuare – Registrul).

14. Avizul general emis este valabil doar pentru documentația de urbanism în baza căreia a fost emis avizul respectiv. În cazul efectuării unor modificări și completări, după emiterea Avizului general, documentația va fi prezentată repetat pentru examinare și avizare.

15. Avizarea documentațiilor de urbanism se face în mod gratuit, fără perceperea unor taxe.

16. Raportul de expertiză a documentației de urbanism se elaborează în condițiile legii.

17. Prin intermediul Avizului general elaborat, pot fi impuse inclusiv modificări și completări a documentației de urbanism prezentată spre avizare, în vederea aprofundării, detalierii sau aplicării unor prevederi omise de către elaborator sau ajustarea unor prevederi care sunt aplicate eronat.

18. Documentația de urbanism, elaborată de specialiști neatestați, neșemnată și neștampilată, neprezentată în volum deplin conform pct. 6 al prezentului Regulament și a prevederilor normative în vigoare sau documentația care după conținut nu se încadrează în categoria documentației de urbanism, nu va fi supusă avizării, fapt despre care solicitantul va fi informat în termen de 10 zile.

19. Documentația de urbanism actualizată și/sau adaptată noilor condiții economice, sociale, tehnice etc. se consideră documentație nouă și urmează să fie avizată și aprobată în condițiile stabilite de legislația în vigoare.

Capitolul IV

ȚINEREA REGISTRULUI

20. Registrul, întocmit conform anexei nr. 3 al prezentului Regulament, se ține în format electronic, în limba de stat și este plasat pe pagina web a Ministerului.

21. Înscrierile în Registru se fac în termen de până la 3 (trei) zile calendaristice din data emiterii Avizului general.

22. Ținerea Registrului este asigurată de către Direcția urbanism, construcții și locuințe.

Capitolul VI

DISPOZIȚII FINALE

23. Ministerul, în scopul monitorizării activităților și formării unei baze de date în domeniu, prin intermediul avizului emis, poate solicita ~~beneficiarului/investitorului~~ autorității publice locale prezentarea semestrială sau anuală a informației privind aplicarea documentației avizate în procesul de realizare a activităților de amenajare și urbanism în teritoriul administrat și corelarea activităților respective cu bugetele și etapele investiționale (de pregătire (perfectarea elaborarea documentației de urbanism și a documentației de proiect și deviz), de realizare și exploatare (funcționare).

24. Direcția urbanism, construcții și locuințe din cadrul Ministerului asigură păstrarea și arhivarea avizelor emise.

**Către Ministerul Infrastructurii și
Dezvoltării Regionale**

CERERE

Subsemnatul (ta)

(numele, prenumele reprezentantului legal)

Cu domiciliul/sediul în _____, localitatea (sectorul) _____,

strada _____ nr. _____, bloc _____, ap. _____, tel. _____, email _____

În conformitate cu Legea nr. 835-XIII din 25 februarie 1998 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea **AVIZULUI GENERAL** pentru documentația de urbanism _____

(numărul și denumirea proiectului)

Proiectant: _____

(denumirea organizației de proiectare, nr. tel., email)

Arhitect-șef al proiectului _____

(numele, prenumele, nr. tel., email)

Datele de contact a primăriei sau persoanei responsabile din primărie

(primarul _____)

(semnătura)

L.S.

Nr. de înregistrare la MIDR _____

Data înregistrării la MIDR _____

✂-----

Mențiunile MIDR despre primire

Cererea este primită la MIDR, de specialistul: _____

(numele, prenumele) (semnătura) (funcția)

Nr. de înregistrare la MIDR _____

Data înregistrării la MIDR _____

NOTĂ: Actele se prezintă de către investitor/beneficiar sau, în baza procurii autentificate notarial, de către reprezentanții legali ai acestora în copii.

AVIZ GENERAL

nr. ____ din _____ 20 ____

la proiectul de urbanism _____, Obiect nr. _____
(general, zonal, de detaliu)

(denumirea proiectului)

Beneficiar: _____
(denumirea și adresa juridică, nr. tel.)

Proiectant: _____
(denumirea și adresa juridică a organizației de proiectare, nr. tel.)

Arhitect-șef _____
(numele, prenumele, numărul și data certificatului de atestare, nr. tel.)

Baza de proiectare: _____
(decizia consiliului local, tema-program aprobată, nr. de înregistrare și data)

1. Obiectivele documentației

2. Scopurile lucrării examinate

3. Conținutul documentației prezentate pentru examinare

_____, conținutul documentației examinate este următorul:

A. PIESE SCRISE:

B. PIESE DESENATE:

4. Descrierea succintă a proiectului examinat

5. Avizarea și consultarea publică

(se prezintă informația și rezultatele (procesele-verbale) consultării publice, privind asigurarea transparenței, etc.)

Lista organismelor emitente de avize la documentație:

(În listă se va prezenta denumirile autorităților publice la data emiterii avizelor. Numărul de ordine va corespunde consecutivității prezentării avizelor)

6. Conținutul succint al avizelor de specialitate

(se expune succint concluziile, propunerile și obiecțiile din avizele de specialitate și mențiunea privind aplicarea sau neaplicarea modificărilor în proiect)

7. Concluzii

Având în vedere că documentația examinată **corespunde / nu corespunde** prevederilor actelor legislative, normative și reglementărilor tehnice în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, se acordă **Aviz favorabil / nefavorabil** pentru obiectul nr. _____ ” _____ ”

(denumirea proiectului)

elaborat de _____ .

(denumirea organizației de proiectare)

NOTĂ: Avizul general favorabil își pierde valabilitatea în cazul operării unor modificări în proiectul Planului urbanistic, după emiterea acestuia.

Ministru _____

(semnătura)

(numele, prenumele)

L.S.

REGISTRUL
Avizelor generale emise de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale
pentru documentația de urbanism

Nr. crt. de înregistrare	Data	Numărul și denumirea proiectului	Beneficiarul, (denumirea, date de contact)	Investitorul, (denumirea, date de contact)	Organizația de proiectare, (denumirea, numele și prenumele arhitectului-șef, date de contact)	Notă
1	2	3	4	5	6	7
1.						
2.						
3.						