



CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md, www.calm.md

Nr.253 din 18 august 2025

Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
secretariat@midr.gov.md
mariana.efros@midr.gov.md

AVIZ

*la proiectul ordinului Viceprim-ministrului, ministrul infrastructurii și dezvoltării regionale
cu privire la aprobarea Regulamentului-cadru privind emiterea Avizului pe domeniul de
competență asupra documentației de urbanism*

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova nr. 10-4450 din 15.08.2025, privind avizarea proiectului ordinului Viceprim-ministrului, ministrul infrastructurii și dezvoltării regionale cu privire la aprobarea Regulamentului-cadru privind emiterea Avizului pe domeniul de competență asupra documentației de urbanism, și comunică următoarele propuneri.

1. La pct. 5 (*Entitățile emit Avize la documentația de urbanism în conformitate cu anexa nr. 24 la Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, pentru:*)

considerăm necesară precizarea listei entităților, în calitate de „organisme centrale și teritoriale interesate”, avizarea cărora este obligatorie, în dependență de tipul documentației de urbanism. În caz contrar, proiectul nu va satisface criteriul de claritate și previzibilitate prevăzut de Legea nr. 100/2017.

2. La pct. 7.2 (*tema-program, întocmită, avizată și aprobată conform cerințelor stabilite de NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”*):

din același raționamente de claritate și previzibilitate, **considerăm necesară precizarea în proiect a aspectelor legate de întocmirea, avizarea și aprobarea temei-program.** Menționăm, că autoritățile publice locale desemnează elaboratorul documentației de urbanism pe bază de competitivitate (prin achiziții publice), iar la etapa achiziționării serviciilor – trebuie să existe deja tema-program, deci, la elaborarea acesteia, de regulă, nu poate participa (așa cum prevede normativul indicat în proiect) persoana care va elabora documentația de urbanism pentru că ea încă nu este determinată.

3. În pct. 7.5 (*decizia autorității publice locale privind organizarea audierilor, consultărilor și dezbaterilor publice organizate în vederea asigurării participării populației și a altor părți interesate în procesul de elaborare și a deciziilor de aprobare a documentației de urbanism, inclusiv*);

sintagma „decizia autorității publice locale” necesită a se substitui cu sintagma „dispoziția autorității executive a administrației publice locale”.

În acest sens, menționăm, că pct. 9 din Regulamentul privind informarea și consultarea publică în procesul elaborării și aprobării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat prin hotărârea de Guvern nr. 310/2025 prevede că:

„Consultarea publică este inițiată prin dispoziția autorității executive a administrației publice, care instituie un grup de lucru responsabil de supravegherea și coordonarea procesului de consultare în toate etapele de elaborare a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, care, pe lângă membri, include un președinte și un secretar. Mandatul de membru, atribuțiile acestora, numărul de membri în grupul de lucru, precum și informația cu privire la modul de prelucrare a datelor cu caracter personal, vor fi stabilite în dispoziția de desemnare a grupului de lucru”.

4. În pct. 9.4 (includerii în documentația elaborată a obiecțiilor și recomandărilor formulate în cadrul audierilor publice):

necesită a se completa cu textul cu următorul cuprins: „dacă acestea nu au fost respinse și nu s-au prezentat fundamentările necesare” conform prevederilor art. 55 alin. (2) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (CUC).

5. În pct. 19 (Prin intermediul Avizului elaborat, pot fi impuse, cu caracter obligatoriu, inclusiv modificări ale documentației de urbanism prezentată spre avizare, în vederea detalierii sau aplicării unor prevederi omise de către elaborator sau ajustarea unor prevederi ce sunt aplicate eronat):

textul „impuse, cu caracter obligatoriu” necesită a se substitui cu cuvântul „recomandate”. Prezența avizelor (în cazurile și pentru tipurile documentației de urbanism pe care proiectul le va preciza) este obligatorie, nu și conținutul acestora, care este unul de recomandare. Art. 55 alin. (2) din CUC expres prevede caracterul de recomandare al avizelor.

Art. 55 (Emiterea avizelor necesare pentru aprobarea documentației de urbanism) din CUC prevede:

„(1) Avizele necesare pentru aprobarea documentației de urbanism, stabilite în conformitate cu prevederile temei program, se emit, la solicitarea autorităților administrației publice locale sau a autorului (proiectantului) documentației respective, de către autoritățile competente în termen de 30 de zile lucrătoare de la data depunerii documentației de urbanism complete, în conformitate cu prevederile normativelor tehnice în construcții.

(2) Recomandările expuse în avizele indicate la alin. (1) se introduc în documentația de urbanism, iar în cazul în care recomandările respective sunt respinse, trebuie prezentate fundamentările necesare”.

6. Referitor la pct. 27 (Avizul poate fi contestat de către solicitant, în scris, la Emitent în termen de 15 zile din data emiterii acestora) și în general, la capitolul V, atragem atenția că acesta contravine prevederilor CUC, or, conform art. 56 alin. (4) din CUC – doar avizul general asupra documentației de urbanism poate fi contestat. Iar avizele organismelor centrale și teritoriale interesate au caracter de recomandare și legea prevede expres că acestea pot fi respinse (art. 55 alin. (2) din CUC), însă în ipoteza respingerii - necesită „prezentate fundamentările necesare”. Prin urmare, este de recomandat ca proiectul să precizeze „fundamentările necesare”.

7. Având în vedere că această prevedere se referă la avizul general (art. 56 alin. (3) din CUC) dar nu la avizele organismelor centrale și teritoriale interesate (reglementarea emiterii cărora este resortul prezentului proiect), **din nota de subsol din Anexa nr. 2 la Regulamentul-cadru – este necesară excluderea textului: „2. Absența Avizului asupra documentației de urbanism sau neîndeplinirea propunerilor și recomandărilor expuse în Avizul respectiv determină nulitatea deciziilor consiliului local privind aprobarea planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice zonale, precum și a planurilor urbanistice de detaliu finanțate din mijloace publice, conform art.56 alin.(3) al Codului urbanismului și construcțiilor nr.434/2023”.**

În cazul în care va rămâne redacția actuală a proiectului care prevede obligativitatea avizelor organismelor centrale sau teritoriale interesate și posibilitatea contestării acestora va apărea o coliziune a normelor pertinente și va persista incertitudinea în procedura de adoptare a documentației de urbanism, iar durata avizării și aprobării va deveni indeterminabilă (de lungă), ceea ce va irosi resursele publice.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex.: Igor Cristal, expert CALM