



ORDIN
Nr. _____ din “___” _____ 2025
mun. Chișinău

***Cu privire la aprobarea Regulamentului-
cadru privind emiterea Avizului pe
domeniul de competență asupra
documentației de urbanism***

În temeiul art. 55, art. 390 alin. (6) lit. c) și anexei nr. 24 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 41-44, art. 61) cu modificările ulterioare,

ORDON:

1. Se aprobă Regulamentul-cadru privind emiterea Avizului pe domeniul de competență asupra documentației de urbanism (se anexează).
2. Direcția politici și reglementări în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor și locuințelor va asigura publicarea prezentului ordin în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și pe site-ul web oficial al autorității.
3. Prezentul ordin intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial.
4. Controlul asupra executării prezentului ordin se pune în sarcina Secretarului de stat responsabil de domeniul amenajarea teritoriului, urbanism, construcții și locuințe.

Viceprim-ministru, ministru

Vladimir BOLEA

REGULAMENTUL - CADRU
privind emiterea Avizului pe domeniul de
competență asupra documentației de urbanism

Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulamentul-cadru privind emiterea Avizului pe domeniul de competență asupra documentației de urbanism (în continuare - Regulament) stabilește modalități și proceduri unice de elaborare și emitere a Avizului pe domeniul de competență asupra documentației de urbanism (în continuare - Aviz) de către organele centrale de specialitate și autoritățile administrative centrale și structurile organizaționale din sfera lor de competență (în continuare - Emitenți) conform art. 55 și anexei nr. 24 la Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și care sunt stabilite în tema-program.

2. Avizul constituie parte integrantă a dosarului de aprobare a documentației de urbanism, iar lipsa acestuia atrage nulitatea actului de aprobare. În sensul prezentului Regulament, Avizul reprezintă actul în care emitentul expune rezultatele examinării unei documentații de urbanism în corespundere cu:

2.1. cerințele stabilite de actele normative relevante domeniului de competență;

2.2. principiile și prevederile documentelor internaționale, tratatelor și convențiilor ratificate de Republica Moldova, relevante pentru planificarea urbană, protecția mediului, condițiile de asigurare a accesibilității persoanelor cu dizabilități și persoanelor cu mobilitate redusă la infrastructura socială (MMPS), conservarea patrimoniului cultural și dezvoltarea durabilă a teritoriului;

2.3. concordanța documentației de urbanism cu strategiile și planurile/programele naționale și sectoriale de dezvoltare;

2.4. concordanța soluțiilor prezentate cu documentația de urbanism și amenajare a teritoriului de nivel ierarhic superior, aprobată în modul stabilit de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (în continuare – Cod).

3. Recomandările însușite și condițiile stabilite de entitățile care au emis avizele se introduc în documentația de urbanism anterior aprobării acesteia, în conformitate cu prevederile art. 55 alin. (2) din Cod.

4. Prevederile prezentului Regulament sunt obligatorii pentru organele administrației publice, indiferent de sursa de finanțare a activităților de elaborare a documentației de urbanism.

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

5.1 planuri urbanistice generale (PUG);

5.2 planurile urbanistice zonale (PUZ) al zonei centrale a municipiului;

5.3 planurile urbanistice de detaliu (PUD), elaborate pe contul alocațiilor Guvernului sau autorităților administrației publice centrale de specialitate.

6. Termenii utilizați în prezentul Regulament sunt definiți în Cod, NCM B.01.01 „Sistematizarea teritoriului și localităților. Terminologie”, NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului” și de NCM B.01.05 „Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale”.

Capitolul II

ACTELE NECESARE PENTRU EMITEREA AVIZULUI

7. Avizul asupra documentației de urbanism se emite la solicitarea autorităților administrației publice locale (beneficiarul) sau a autorului documentației respective, întocmită conform modelului din anexa nr.2, cu anexarea următoarelor documente:

7.1. decizia consiliului local adoptată, privind elaborarea, actualizarea sau modificarea documentației de urbanism;

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”;

7.3. studiile aferente documentației de urbanism, elaborate în conformitate cu art. 39 alin. (9) și alin. (10) și art. 98 al Codului;

7.4. piese scrise și desenate, prezentate în format electronic prin platforma guvernamentală MCloud sau altă platformă electronică securizată aprobată oficial, color în format PDF, semnate de specialiștii atestați, cu aplicarea ștampilei acestora, precum și a semnăturii electronice a administratorului organizației care a elaborat documentația de urbanism;

7.5. dispoziția autorității executive a administrației publice 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;

7.6. procesele-verbale ale întrunirilor de consultare publică, dezbaterilor publice și sinteza obiecțiilor și recomandărilor înaintate în procesul consultării publice la proiectul documentației de urbanism;

7.7. adresa paginii web unde a fost plasată varianta electronică a proiectului documentației de urbanism pentru consultarea publică;

8. Beneficiarul proiectului transmite solicitări către autoritățile relevante responsabile de emiterea avizelor pentru obținerea avizelor indicate la Anexa 1 după caz, în funcție de domeniul abordat în proiect și specificul documentației de urbanism propriu zise, inclusiv cu indicarea datelor de contact ale solicitantului.

8.1 Lista organismelor centrale și teritoriale, care avizează în mod obligatoriu documentația de urbanism respectivă, se specifică în tema-program.

8.2 Solicitarea pentru obținerea Avizului se prezintă la sediul emitentului sau prin poșta electronică.

Capitolul III

AVIZAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM ȘI EMITEREA AVIZULUI

9. Avizul se elaborează de către emitent prin examinarea exclusiv pe domeniul de competență a emitentului:

9.1. respectării legislației de profil;

9.2. respectării prevederilor temei-program;

9.3. considerării și includerii în documentația de urbanism elaborată a prevederilor și obiectivelor strategiilor și planurilor/programelor naționale și sectoriale de dezvoltare, a strategiilor de dezvoltare socio-economică a localităților aprobate de consiliile locale, în cazul existenței acestora;

9.4. includerii în documentația elaborată a obiecțiilor și recomandărilor formulate în cadrul audierilor publice, dacă acestea nu au fost respinse și nu s-au prezentat fundamentările necesare;

9.5. corelarea documentației de urbanism cu documentațiile de ordin ierarhic superior – documentații de urbanism și amenajare a teritoriului în cazul existenței acesteia;

10. Avizul se elaborează și se emite în termen de 30 zile de la data înregistrării cererii și depunerii documentației de urbanism în volum deplin, cu posibilitatea prelungirii termenului doar în condițiile prevăzute la art. 60 alin. (4) și (5) din Codul administrativ nr. 116/2018.

11. În situația în care, pe parcursul analizării documentației de urbanism prezentate, sunt necesare completări ale acesteia, Emitentul le va solicita în scris beneficiarului, în termen de maximum 15 zile de la data înregistrării solicitării. În acest caz, termenul de emitere a Avizului se va calcula din data depunerii de către beneficiar a completărilor respective la documentația de urbanism prezentată spre avizare.

12. În cazul în care, Avizul conține obiecții și recomandări, autorul documentației de urbanism remite repetat spre avizare autorității respective, documentația de urbanism ajustată însoțit de tabelul de sinteză, iar în cazul în care recomandările respective sunt respinse, sunt prezentate fundamentările necesare.

13. Avizul se elaborează conform modelului din anexa nr. 2, cu excepția avizelor eliberate în procedurile desfășurate în conformitate cu prevederile legilor speciale. Avizul, semnat electronic se transmite prin e-mail solicitantului.

14. Avizul emis se înregistrează în Registrul Avizelor emise de către Emitent pentru documentația de urbanism (în continuare – Registru).

15. Avizul 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, documentația va fi prezentată repetat pentru examinare și avizare repetată.

16. Avizarea documentațiilor de urbanism se efectuează în mod gratuit.

17. Autorităților responsabile de emiterea avizelor li se interzice condiționarea emiterii avizelor necesare pentru aprobarea documentației de urbanism de prezentarea unor avize/coordonări emise de subdiviziunile sau entitățile subordonate acestora. Obținerea avizelor/coordonărilor respective se pune în sarcina autorităților în cauză.

18. Emiterea unui aviz de către o instituție/entitate nu poate fi condiționată de avizarea prealabilă de către o altă instituție/entitate.

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.

20. Documentația de urbanism neprezentată în volum deplin conform pct. 7 și a prevederilor normative 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 15 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii și depunerii proiectului documentației de urbanism pentru avizare.

21. Documentația de urbanism actualizată și/sau adaptată noilor condiții economice, sociale, tehnice etc. se consideră documentație nouă și urmează a fi avizată și aprobată în condițiile stabilite de Cod, de NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului” și NCM B.01.05 „Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale”.

Capitolul IV

ȚINEREA REGISTRULUI

22. Registrul, întocmit conform anexei nr.4, se ține în format electronic, în limba română și este plasat pe site-ul web oficial a emitentului.

23. Înscrierile în Registru se fac în termen de până la 3 (trei) zile lucrătoare din data emiterii Avizului.

24. Registratorul este obligat:
- 24.1 să introducă în Registru toate Avizele emise;
 - 24.2 să asigure evidența în ordine cronologică a fiecărei înscrieri în Registru;
 - 24.2 să nu admită modificări neîntemeiate a datelor introduse anterior în Registru.
25. Datele din registru vor reflecta starea veridică și actuală a informației privind Avizele emise.
26. Ținerea Registrului este asigurată de către emitent.

Capitolul V

CONTESTAREA AVIZELOR EMISE

27. Avizul poate fi contestat de către solicitant, în scris, la Emitent în termen de 15 zile din data comunicării Avizului, dar nu mai mult de 30 de zile de la data emiterii acestuia.

28. Contestațiile sunt motivate, având la bază reglementările și legislația aplicabilă. Contestațiile trebuie să fie susținute de documentația relevantă care să fundamenteze argumentele prezentate.

29. Procedura de examinare a contestării se va încheia în termen de 15 zile. Soluția adoptată va fi comunicată în scris contestatarului, cel târziu în 5 zile lucrătoare după adoptarea acesteia.

**Lista organelor centrale de specialitate și autoritățile administrative centrale
și structurile organizaționale din sfera lor de competență
emitente de avize la documentațiile de urbanism**

1. Autoritatea competentă în domeniul mediului;
2. Autoritatea competentă în domeniul economiei;
3. Autoritatea competentă în domeniul agriculturii;
4. Autoritatea competentă în domeniul sănătății;
5. Autoritatea competentă în domeniul muncii și protecției sociale;
6. Autoritatea competentă în domeniul culturii;
7. Autoritatea competentă în domeniul transporturilor și drumurilor, căi ferate și aeronautică;
8. Autoritatea competentă în domeniul energiei;
8. Autoritatea competentă în domeniul educației și cercetării.
9. Autoritatea competentă în domeniul protecției civile și situațiilor excepționale;
10. Autoritatea competentă în domeniul geodeziei, cartografiei și cadastru;
11. Autoritatea competentă în domeniul gestionării instalații și rețele de alimentare cu gaze;
12. Autoritatea competentă în domeniul gestionării instalații și rețele termice;
13. Autoritatea competentă în domeniul gestionării instalațiilor electrice;
14. Autoritatea competentă în domeniul gestionării instalații și rețele de alimentare cu apă și canalizare
15. Autoritatea competentă în domeniul gestionării construcții speciale (fântâni arteziene; porturi și debarcadere; mine, cariere; tuneluri; rezervoare și buncăre);
16. Autoritatea competentă în gestionarea apelor Moldovei;
17. Autoritatea competentă pentru gestionare resurselor minerale;
18. Agenția Proprietății Publice.

Anexa nr. 2
la Regulamentul-cadru privind emiterea
Avizului pe domeniul de competență
asupra documentației de urbanism

Către _____

C E R E R E

(autorităților administrației publice locale sau a autorului (proiectantului) documentației respective)

În conformitate cu Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023, solicit emiterea **AVIZULUI**

la documentația de urbanism _____
(numărul, data verificării și denumirea proiectului)

Proiectant: _____
(denumirea organizației de proiectare, nr. tel., email)

Arhitect-șef proiect _____
(numele, prenumele, nr. tel., email)

La prezenta cerere sunt anexate, pe suport de hârtie și în format electronic, următoarele piese scrise și desenate:

Datele de contact a primăriei sau persoanei responsabile

(solicitant)

(semnătura)

Nr. de înregistrare _____

Data înregistrării _____

Mențiunile emitentului despre primire

Cererea este primită de către: _____
(numele, prenumele) (semnătura) (funcția)

Nr. de înregistrare la emitent _____ Data înregistrării la Emitent _____

Model-cadru

AVIZ

emis de către autoritatea pe domeniu de competență

nr. ____ din ____ 20 ____

La proiectul documentației de urbanism _____,
(plan general, zonal, de detaliu)

Obiect nr. _____
(denumirea proiectului)

Beneficiar:

(denumirea și adresa juridică, nr. tel.)

Proiectant:

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

**Baza de
proiectare:**

(decizia consiliului local, certificatul de urbanism, tema-program aprobată, nr. de înregistrare și data)

1. Conținutul documentației prezentate pentru examinare:

_____,
conținutul documentației examinate este următorul:

A. PIESE SCRISE:

PIESE DESENATE:

2. Examinarea pieselor scrise

3. Examinarea pieselor desenate

4. Observații și comentarii suplimentare

(Aspecte relevante pentru evaluarea documentației care nu se încadrează în alte secțiuni, precum neconcordanțe, omisiuni, claritatea informațiilor, corectitudinea metodologiilor utilizate sau alte aspecte tehnice sau socio- economice importante.)

Având în vedere examinarea documentației de urbanism, inclusiv examinarea pieselor scrise și desenate, corelarea acestora cu studiile aferente, validitatea surselor și a datelor, precum și conformitatea cu reglementările tehnice și legislative, documentația examinată:

Este conformă/neconform prevederilor actelor normative în domeniul de competență;

se acordă **Aviz** pentru obiectul
nr.

”

”

(denumirea proiectului)

elaborat de

(denumirea organizației de proiectare)

1. Avizul își pierde valabilitatea în cazul operării unor modificări în proiectul Planului urbanistic, după emiterea acestuia.
2. Absența Avizului asupra documentației de urbanism specificat în tema-program, 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.55 art. 55 și anexei nr. 24 la Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și al Codului urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, care sunt stabilite în tema-program.
3. Prezentul aviz poate fi contestat în termen de 15 zile din data comunicării dar nu mai târziu de 30 de zile emiterii acestuia, conform procedurii prevăzute în Codul administrativ nr. 116/2018

(semnătura)

(numele, prenumele)

Anexa nr. 4
la Regulamentul-cadru privind
emiterea Avizului pe domeniile de
competență asupra documentației de
urbanism

REGISTRUL Avizelor emise

Nr. crt. de înregistrare	Data	Numărul și denumirea proiectului	Beneficiarul, (denumirea, date de contact)	Organizația de proiectare, (denumirea, numele și prenumele arhitectului-șef proiect, date de contact)	Date privind contestările sau modificările	Notă
1	2	3	4	6	7	8
1.						
2.						
3.						