



Ministerul Infrastructurii  
și Dezvoltării Regionale  
al Republicii Moldova

Nr. 45 **ORDIN**  
din " 25 03 2022  
mun. Chișinău

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

În temeiul art. 2 lit. a) și art. 78 al Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, pct. 6 subpct. 2) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 690/2017, în baza prevederilor Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și normativului NCM B.01.02:2016 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”, aprobat prin ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor nr. 43 din 24.03.2017, 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 pe pagina web oficială a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.
3. Controlul asupra executării prezentului Ordin se pune în sarcina Secretarului de stat responsabil pe domeniul construcții și urbanism.

**Viceprim-ministru, ministru**

**Andrei SPÎNU**

**REGULAMENT**  
**privind emiterea Avizului general la documentația**  
**de urbanism**

**Capitolul I**  
**DISPOZIȚII GENERALE**

1. Regulamentul privind emiterea Avizului general la documentația de urbanism (în continuare - Regulament) are ca scop stabilirea modalității și procedurii unice de elaborare și emitere a Avizului general la documentația de urbanism de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (în continuare – Minister), ca autoritate a administrației publice centrale pentru urbanism și amenajare a teritoriului.

2. Avizul general la documentația de urbanism (în continuare Aviz general), în sensul prezentului Regulament, reprezintă actul în care Ministerul expune rezultatele examinării 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 de urbanism și amenajare a teritoriului aprobată, de nivel ierarhic superior;
- d) prezentarea acordului 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 obligatorii pentru organele administrației publice, indiferent de sursa de finanțare a activităților de elaborare a documentației de urbanism: 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 local de urbanism;
- b) planuri urbanistice zonale, ale zonei centrale a municipiului, ale zonei funcționale a localității, ale zonei protejate și ale zonei de agrement;
- c) planuri urbanistice de detaliu, elaborate din 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.01.02:2016 „*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 solicitării autorității administrației publice locale, întocmită conform modelului din anexa nr.1 la prezentul Regulament, cu anexarea următoarelor documente:

1) tema-program, întocmită, avizată și aprobată conform cerințelor stabilite de normativul NCM B.01.02:2016 „*Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului*”;

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

3) avizul Consiliului Național al Monumentelor 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), conform prevederilor Legii nr.1530/1993 privind ocrotirea monumentelor ;

4) piesele scrise și desenate în format pe hârtie și pe suport electronic (pe CD, scanate color în format jpg sau pdf și în format dwg pentru arhivare și actualizarea bazei de date), semnate de către arhitectul șef și specialiștii executori atestați, cu aplicarea ștampilei executorilor atestați și a organizației care a elaborat documentația de urbanism;

5) avizul arhitectului-șef la documentația de urbanism prezentată spre examinare, conform prevederilor art. 19 lit. c) și art. 25 alin. (1) ale Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului. Dacă în structura autorității administrației publice locale de nivelul I nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, avizul se emite de către arhitectul-șef al autorității administrației publice locale de nivelul II;

6) avizele emise de autoritățile administrației publice centrale, inclusiv direcțiile de profil din cadrul Ministerului, abilitate în modul stabilit să avizeze documentația de urbanism, conform art. 25 al Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și care sunt specificate în tema-program;

7) tabelul de sinteză la avizele emise de autoritățile administrației publice centrale interesate, 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.

8) raportul unic de verificare a proiectului documentației de urbanism, conform reglementărilor stabilite în normativului NCM B.01.02:2016 „*Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului*”, elaborat de către organizații abilitate, pe domeniile:

- urbanism;
- patrimoniu arhitectural-istoric (*pentru documentațiile de urbanism prin care sunt prevăzute intervenții în zonele construite protejate sau în limitele zonei de protecție a monumentelor*);
- construcții rutiere (*drumuri și piste de aviație, poduri*);
- construcții de căi ferate;
- construcții hidrotehnice și pentru îmbunătățiri funciare;
- protecția contra proceselor geologice periculoase;
- construcții speciale (*fântâni arteziene; porturi și debarcadere; mine, cariere; tuneluri; rezervoare și buncăre*);
- instalații și rețele de alimentare cu apă și canalizare;
- instalații și rețele de alimentare cu gaze;
- rețele termice;
- instalații și rețele electrice (*inclusiv iluminatul stradal*);
- instalații și rețele de telecomunicație.

7. Solicitarea pentru obținerea Avizului general se prezintă la sediul Ministerului sau prin poșta electronică, de către reprezentantul primăriei localității.

### Capitolul III

#### AVIZAREA DOCUMENTAȚIEI ȘI EMITEREA AVIZULUI GENERAL

8. Avizul general se elaborează de către Minister, prin verificarea:

- 1) respectării prevederilor actelor normative și a temei-program aprobate;
- 2) considerării și includerii în documentația elaborată a obiecțiilor și recomandărilor înaintate în procesul de avizare, conform prevederilor normative, inclusiv a propunerilor populației, în măsura în care acestea sunt acceptate de către beneficiarul și elaboratorul documentației;
- 3) transunerii 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) deciziilor adoptate și argumentate, care prevăd utilizarea echilibrată a resurselor socio-economice și gestionarea responsabilă a resurselor naturale și a teritoriului;

6) măsurilor de prevenire sau minimalizare a 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) soluțiilor care asigură 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, care sunt formulate sub formă de prescripții (permisivități și restricții) și sunt evitate prevederile cu caracter de recomandare sau opționale.

9. Avizul general (aviz favorabil sau nefavorabil) 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 de urbanism prezentate, sunt necesare completări ale acesteia, Ministerul le va solicita în scris beneficiarului, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data înregistrării solicitării. În acest caz, termenul de emitere a Avizului general se va calcula din data depunerii de către beneficiar 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, iar altul rămâne la emitent. La emiterea Avizului general se aplică ștampila și data pe fiecare filă a documentației de urbanism.

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

13. 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.

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

15. Prin intermediul Avizului general elaborat, pot fi impuse, cu caracter obligatoriu, inclusiv modificări ale documentației de urbanism prezentată spre avizare, în vederea aprofundării, detalierii sau aplicării unor prevederi omise de către elaborator sau ajustarea unor prevederi ce sunt aplicate eronat.

16. Documentația de urbanism neprezentată în volum deplin conform pct. 6 al prezentului Regulament 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 10 zile.

17. 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 Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și normativul NCM B.01.02:2016 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”.

#### **Capitolul IV**

#### **ȚINEREA REGISTRULUI**

18. 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.

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

20. Registratorul este obligat:

- să introducă în Registru numai informație veridică;
- să asigure evidența în ordine cronologică a fiecărei înscrieri în Registru;
- să nu admită modificarea neîntemeiată a datelor introduse în Registru.

21. Datele din registru vor reflecta starea veridică și actuală a informației privind Avizele generale emise.

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

23. Ținerea Registrului este supusă controlului intern și extern, în conformitate cu prevederile art. 31 al Legii nr.71/2007 cu privire la registre.

**Către Ministerul Infrastructurii și**  
**Dezvoltării Regionale**

## SOLICITARE

Primăria satul/orașul/ municipiul \_\_\_\_\_  
*(autoritatea administrației publice locale)*

În conformitate cu Legea nr. 835-XIII din 25 februarie 1998 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, solicit emiterea **AVIZULUI GENERAL** la documentația de urbanism \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *(numărul, data verificării și denumirea proiectului)*

Proiectant: \_\_\_\_\_  
*(denumirea organizației de proiectare, nr. tel., email)*

Arhitect-șef \_\_\_\_\_  
*(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 \_\_\_\_\_



## AVIZ GENERAL

emis de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_ 20\_\_

la proiectul documentației de urbanism \_\_\_\_\_,  
(general, zonal, de detalii)

Obiect nr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(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 normative și reglementărilor tehnice în domeniul 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)

L.S.

\_\_\_\_\_ (numele, prenumele)

**Anexa nr. 3**  
**la Regulamentul privind emiterea Avizului**  
**general la documentația de urbanism**

**REGISTRUL**  
**Avizelor generale emise de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale**  
**la 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.						