



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. ____

din _____ 2025

Chișinău

**pentru aprobarea Regulamentului privind expertiza de stat a documentației
de amenajare a teritoriului**

În temeiul art. 29 alin. (3) din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2023, nr. 41-44, art. 61), cu modificările ulterioare,

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă Regulamentul privind expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului (se anexează).

PRIM-MINISTRU

DORIN RECEAN

Contrasemnează:

Viceprim-ministru, ministrul
infrastructurii și dezvoltării regionale

Vladimir BOLEA

REGULAMENT
privind expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului

Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulamentul privind expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului (în continuare - *Regulament*) este parte componentă a unui cadru de reglementări menite să asigure implementarea Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

2. Regulamentul are ca scop stabilirea modalității și procedurii de expertizare pentru documentația de amenajare a teritoriului, de către Comisia de expertizare din cadrul Instituția publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe (în continuare – *Oficiu*), ca instituție competentă din subordinea organului central de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

3. Expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului (în continuare - *Expertiză*), reprezintă actul în care Oficiul expune rezultatele examinării documentației amenajării teritoriului elaborate, în corespundere cu:

3.1 cerințele stabilite de actele normative în domeniul amenajării teritoriului;

3.2 cerințele stabilite de documentele normative în construcții, inclusiv de NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”, NCM B.01.05 „Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale”, alte reglementări tehnice aferente domeniului amenajării teritoriului și urbanismului;

3.3 principiile și prevederile documentelor internaționale, tratatelor și convențiilor ratificate de Republica Moldova, relevante pentru amenajare a teritoriului, protecția mediului, conservarea patrimoniului cultural și dezvoltarea spațială echilibrată și durabilă a teritoriului țării;

3.4 respectarea aplicării în planurile de amenajare a teritoriului a strategiilor naționale și sectoriale de dezvoltare, aprobate pentru întreg teritoriul țării, pentru regiune, pentru localitate;

3.5 respectarea adoptării deciziilor argumentate, inclusiv cu caracter financiar, care să prevadă utilizarea echilibrată și durabilă a resurselor sociale, economice și naturale;

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

4. Expertiza se aplică asupra documentațiilor de amenajare:

4.1 Planul de amenajare a teritoriului național elaborat integral sau a secțiunilor specializate ale planului elaborate separat conform prevederilor art. 17 și art. 18 din Cod și Regulamentul privind conținutul-cadru, principiile metodologice de elaborare și actualizare, avizare și aprobare a Planului de amenajare a teritoriului național, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.715/2022.

4.2 Planul de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare elaborat integral sau a secțiunilor specializate ale planului elaborate separat conform prevederilor Regulamentului privind conținutul-cadru, principiile metodologice de elaborare și actualizare/modificare, avizare și aprobare a Planului de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.65/2025, care include:

4.2.1. Planul de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare – Centru, Nord sau Sud;

4.2.2. Planul de amenajare a teritoriului municipiului Chișinău;

4.2.3. Planul de amenajare a teritoriului unității teritoriale autonome Găgăuzia și Planul de amenajare a teritoriului localităților din regiunea transnistreană.

5. Prevederile prezentului Regulament sunt obligatorii pentru organele administrației publice centrale, indiferent de sursa de finanțare a activităților de elaborare a documentației de amenajare.

6. În sensul prezentului Regulament se utilizează noțiunile și definițiile prevăzute în Cod, Legea nr. 438/2006 privind dezvoltarea regională în Republica Moldova, Hotărârea Guvernului nr.715/2022 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul-cadru, principiile metodologice de elaborare și actualizare, avizare și aprobare a Planului de amenajare a teritoriului național; Hotărârea Guvernului nr.65/2025 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul-cadru, principiile metodologice de elaborare și actualizare/modificare, avizare și aprobare a Planului de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare, 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*”.

7. Comisia de expertizare și emitere a Raportului de expertiză la documentația de amenajare a teritoriului din cadrul instituției competente din subordinea organului central de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, se instituie prin ordinul conducătorului organului central de specialitate.

8. Expertizarea proiectului actului normativ de adoptare a documentației de amenajare a teritoriului se va efectua inclusiv conform prevederilor art. 34-38 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

Capitolul II

SCOPUL ȘI OBIECTIVELE

9. Expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului are ca scop verificarea respectării legislației în vigoare, asigurarea aplicării corecte a strategiilor naționale și sectoriale de dezvoltare aprobate pentru întreg teritoriul țării, pentru regiune, pentru localitate, adoptarea deciziilor argumentate ce prevăd utilizarea echilibrată și durabilă a resurselor sociale, economice și naturale, prevenirea sau

minimizarea impactului lucrărilor de construcții și al activităților economice asupra mediului, sănătății populației și patrimoniului natural și istoric, menținerea echilibrului social, economic, cultural și ecologic, și corelarea dezvoltării sociale și economice cu păstrarea capacităților ecosistemelor, pentru a crea condiții decente de trai pentru populație.

10. Obiectivele principale ale Expertizei de stat sunt:

10.1 Verificarea conformității documentației și asigurarea că planurile, studiile și documentele tehnice sunt în conformitate cu actele normative în vigoare, inclusiv cu prevederile Codului și cu reglementările locale de urbanism.

10.2 Verificarea evaluării impactului asupra mediului și infrastructurii existente, resurselor naturale și calității vieții locuitorilor.

10.3 Asigurarea dezvoltării sustenabile și confirmarea că proiectele de amenajare a teritoriului promovează utilizarea eficientă și echitabilă a resurselor teritoriale, respectând principiile dezvoltării durabile integrând aspectele de protecție a mediului protejează interesul public precum și adaptarea la schimbările climatice.

10.4 Îmbunătățirea calității documentației cu prezentarea de recomandări și observații pentru îmbunătățirea calității documentațiilor, asigurând astfel un proces de dezvoltare urbanistică și teritorială corect și bine fundamentat.

10.5 Verificarea și confirmarea conformității a documentației de amenajare a teritoriului privind respectarea cerințelor stabilite de documentele normative în construcții.

Capitolul III

ACTELE NECESARE PENTRU EMITEREA AVIZULUI EXPERTIZEI

11. În baza solicitării organului central de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, elaboratorul va prezenta la expertizare proiectul Planului integral sau al unei secțiuni specializate către Comisia de expertizare din cadrul Oficiului. La cererea Comisiei, elaboratorul (autorul proiectului) va justifica, soluțiile aplicate în proiect.

12. La cererea de solicitare a expertizei se anexează:

12.1 dispoziția Guvernului, privind elaborarea, planului amenajării teritoriului sau al unei secțiuni specializate;

12.2 acordul de implimentare a proiectului Planului amenajării teritoriului sau al unei secțiuni specializate, încheiat între Guvern și beneficiar;

12.2 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” și Codului;

12.3 anunțul lansării achizițiilor publice privind elaborarea documentației de amenajare a teritoriului și/sau a secțiunilor specializate ale planului;

12.4. contractul de achiziții publice încheiat între beneficiar și elaborator;

12.5. studiile de fezabilitate pe specialități în conformitate cu tema-program pentru Planului integral sau ale secțiunilor specializate ale Planului de amenajare a teritoriului aferente documentației de amenajare, elaborate în conformitate cu art.20 alin. (1) lit. f) ale Codului;

12.6. 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;

12.7. avizele organismelor centrale și teritoriale interesate, în conformitate cu Codul și cu lista din anexa nr. 1.;

12.8. tabelul de sinteză la avizele emise de autoritățile administrației publice centrale interesate, cu lista obiecțiilor și a propunerilor care au fost luate în considerare și a celor care nu au fost luate în considerare, cu justificarea refuzului;

12.9. anunțul 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 amenajare a teritoriului, inclusiv sinteza obiecțiilor și recomandărilor înaintate în procesul consultării publice la proiectul documentației de urbanism cu adresa site-lui unde a fost plasată varianta electronică a proiectului documentației de urbanism pentru consultarea publică;

12.10. piesele scrise (Memoriul de sinteză) care va cuprinde întreg spectrul relațiilor ce formează realitățile social-economice, demografice, infrastructură în general și evoluția elementelor specifice fiecărei secțiuni specializate, în parte, structurate în capitole și secțiuni elaborate conform prevederilor Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative;

12.11. piesele desenate complementare pieselor scrise, ilustrate grafic cu redactarea conținutului și sensul cuprins în compartimentele scrise.

13. Concomitent cu documentele indicate la pct.12, elaboratorul documentației de urbanism va prezenta pentru informare la Oficiu, ansamblul de piese desenate în format DXF, GeoJSON (.geojson) sau Shapefile (.shp) și piesele scrise în format PDF, stocate pe USB stick, hard disk sau soluție de stocare în cloud și perfectat pentru integrare în bazele de date în conformitate cu Legea nr.254/2016 cu privire la infrastructura națională de date spațiale, care ulterior se va păstra în arhiva elaboratorului. Toate datele sunt realizate pe plan topografic digital actualizat și creat în sistemul unic de coordonate MOLDREF 99, în conformitate cu prevederile Legii nr.778/2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică și cu Sistemul de împărțire pe foi și nomenclatura hărților și planurilor topografice în Republica Moldova, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.999/2006, cu excepția elementelor de referință scanate, provenite din arhive, care nu pot fi convertite în formate geospațiale.

14. Obiecțiile și propunerile prezentate în raportul de expertiză emis de Comisia de expertizare din cadrul Oficiului, vor fi introduse în documentația de amenajare a teritoriului, în vederea finalizării și aprobării Planului elaborat integral sau a secțiunii/secțiunilor specializate elaborate separat.

Capitolul IV

EXPERTIZA DOCUMENTAȚIEI DE AMENAJARE ȘI EMITEREA RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ

15. Comisia va fi instituită din experți atestați pe domeniul urbanism și amenajarea teritoriului, arhitectură, inginerie civilă, protecția mediului, experți în domeniul economiei construcțiilor, experți pe domeniile secțiunilor specializate: infrastructura de transport, infrastructura energetică (rețelele de gaze naturale, rețelele de energie termică, rețelele electrice, inclusiv parcurile eoliene și fotovoltaice),

comunicații electronice, apa și sanitație, precum și experți în domeniul culturii și patrimoniului cultural. La necesitate pot fi contractați experți internaționali atestați pe domeniul urbanism și amenajarea teritoriului și domeniile pe secțiuni specializate.

16. Raportul de expertiză a documentației de amenajare a teritoriului se elaborează de către Comisia de expertiză prin examinarea:

16.1. conformității temei-program și a documentației urbanistice cu studiile aferente acesteia, conform prevederilor Codului, pentru asigurarea echității, incluziunii în dezvoltarea urbană și a interesului public;

16.2. respectării prevederilor actelor normative și a temei-program aprobate în modul stabilit de Cod;

16.3. perfectării documentației de amenajare conform obiecțiilor și propunerilor, după caz, a raportului evaluării strategice de mediu în conformitate cu prevederile Legii nr.11/2017 privind evaluarea strategică de mediu;

16.4. necesității de includere în documentația de urbanism elaborată a prevederilor și obiectivelor strategiilor și planurilor/programelor naționale și sectoriale de dezvoltare pe termen mediu și lung, a strategiilor de dezvoltare socio-economică a localităților aprobate de consiliile locale, în cazul existenței acestora precum și stabilirea liniilor directe ale organizării și dezvoltării echilibrate și durabile a întregului teritoriu al Republicii Moldova;

16.5. corelarea documentației de urbanism cu documentațiile de ordin ierarhic superior – amenajare a teritoriului în cazul existenței acestora și documentațiilor de urbanism (PUG);

16.6. includerii măsurilor pentru asigurarea incluziunii sociale și a accesului echitabil la educație și servicii sociale, cu un accent pe grupurile vulnerabile și marginalizate, în funcție de vârstă, sex sau etnie;

16.7. includerii măsurilor pentru promovarea mobilității urbane durabile, sigure și accesibile pentru toți cetățenii, care să asigure conectivitate optimă între persoane, locații, bunuri, servicii și oportunități economice;

16.8. respectării specificului fiecărei zone, conservării și dezvoltării diversității culturale;

16.9. respectării soluțiilor/deciziilor stabilite în cadrul consultării documentației de urbanism elaborate cu operatorii de sistem;

16.10. includerii în documentația elaborată a obiecțiilor și recomandărilor formulate în procesul de avizare, conform prevederilor normative, inclusiv a propunerilor comunității, în măsura în care acestea sunt fezabile și conforme cu studiile aferente documentației de amenajare;

16.11. respectării cerințelor Hotărârii Guvernului nr.715/2022 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul-cadru, principiile metodologice de elaborare și actualizare, avizare și aprobare a Planului de amenajare a teritoriului național; Hotărârea Guvernului nr.65/2025 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul-cadru, principiile metodologice de elaborare și actualizare/modificare, avizare și aprobare a Planului de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare, NCM B.01.06 „Sistematizarea teritoriului și a localităților. Norme privind componența-cadru al compartimentul „Protecția mediului” în cadrul planurilor urbanistice”;

17. Raportul de expertiză se elaborează și se emite în termen de 60 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), (5) din Codul administrativ nr. 116/2018.

18. În situația în care, pe parcursul analizării și verificării documentației de amenajare prezentate, sunt necesare completări ale acesteia, Oficiul le va solicita în scris beneficiarului, în termen de maximum 20 zile de la data înregistrării solicitării. În acest caz, termenul de emitere a Raportului de expertiză se va calcula din data depunerii de către beneficiar a completărilor respective la documentația de urbanism prezentată spre expertizare.

19. Concomitent, Oficiul va publica pe site-ul web oficial informația cu privire la etapa de examinare a materialelor depuse pentru expertizare.

20. Raportul de expertiză nefavorabil va fi fundamentat prin indicarea explicită a criteriilor legale și tehnice aplicabile, va include evaluarea tehnică detaliată a documentației, eventualele lacune, iar neconcordanțele evidențiate, însoțite, după caz, de documentele sau informațiile relevante, și vor include recomandări pentru remedierea neconformităților.

21. După finalizarea verificării și evaluării a documentației de amenajare a teritoriului prezentată pentru expertizare, autoritatea emitentă emite Raportul de expertiză cu recomandarea pentru aprobare, proiectul Planului amenajării teritoriului integru sau al unei secțiuni specializate.

22. Raportul de expertiză este semnat de toți membrii comisiei participanți la expertizare cu aplicarea ștampilei de atestare pe domeniul de competență.

23. Raportul de expertiză emis se înregistrează în Registrul pentru înregistrarea expertizelor, elaborat de către Oficiu pentru documentația de urbanism și amenajare a teritoriului cu indicarea tuturor experților participanți la documentația de amenajare a teritoriului prezentate (în continuare – *Registru*).

24. Raportul de expertiză se elaborează conform modelului din anexa nr. 2. Raportul, împreună cu fiecare fișier PDF din cadrul documentației de urbanism livrate de către beneficiar, sunt semnate electronic. O copie a fișierelor semnate electronic se transmite beneficiarului.

Capitolul V

ȚINEREA REGISTRULUI

25. Registrul, întocmit conform anexei nr.3, se ține în format electronic, în limba română și este plasat pe site-ul web oficial al Oficiului.

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

27. Registratorul este obligat:

27.1. să introducă în Registru, Raportul de expertiză pentru documentația de amenajare a teritoriului;

27.2. să asigure evidența în ordine cronologică a fiecărei înscrieri în Registru.

28. Ținerea Registrului și a arhivei cu documentația de amenajare a teritoriului avizată este asigurată de către Oficiu.

Anexa nr. 1
la Regulamentul privind expertiza de stat a
documentației de amenajare a teritoriului

LISTA
autorităților publice/instituțiilor și părților implicate în emiterea avizelor pentru
documentația de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare

Ministerul Finanțelor
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării
Ministerul Energiei
Ministerul Afacerilor Interne (Inspectoratul General pentru Situații de Urgență)
Ministerul Apărării
Ministerul Culturii
Ministerul Educației și Cercetării
Ministerul Sănătății (Agenția Națională pentru Sănătate Publică)
Ministerul Muncii și Protecției Sociale
Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare
Ministerul Mediului (Agenția de Mediu)
Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru
Congresul Autorităților Locale din Moldova
Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică
Întreprinderea de Stat „Administrația de Stat a Drumurilor” (în proces de reorganizare)

Anexa nr. 2

la Regulamentul privind expertiza de stat a
documentației de amenajare a teritoriului

Model-cadru

Raporul de expertiză

emis de către I.P. Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe

nr. ____ din ____ 20__

La proiectul documentației de amenajare a teritoriului

(PATN sau secțiunilor specializate separate ale Planului,

PARTD sau secțiunilor specializate separate ale Planului)

Obiect nr. _____

(denumirea proiectului)

Beneficiar:

(denumirea și adresa juridică, nr. tel.)

Proiectant:

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

Arhitect-șef proiect

Echipa de participare aspecialiștilor atestați

(numele, prenumele, numărul și data certificatului de atestare, nr. tel.)

Baza de

proiectare: _____

(Dispoziția Guvernului, tema-program aprobată, nr. de înregistrare și data)

1. Obiectivele documentației

(Descrierea obiectivelor documentației de amenajare, specificând corelarea de urbanism elaborate și conformitatea acestora cu documentațiile amenajare a teritoriului ierarhic superior, precum și cu planurile și strategiile naționale și sectoriale.)

2. Scopurile lucrării examinate

(Descrierea scopurilor lucrării și modului în care respectă interesele publice și promovează dezvoltarea culturală și socio-economică într-o manieră inclusivă)

3. Conținutul documentației prezentate pentru examinare:

conținutul documentației examinate este următorul:

A. PIESE SCRISE:

A. _____
—
B. _____
—

—

B. PIESE DESENATE:

A. _____
—
B. _____
—
C. _____
—

4. Examinarea pieselor scrise

4.1. Sursele și metodele de colectare a datelor primare și secundare:

(Se va descrie tipul de date utilizate, sursele de proveniență, metodele aplicate pentru colectarea datelor primare și secundare. Se va specifica modul în care aceste aspecte influențează validitatea concluziilor și cum se asigură veridicitatea acestora)

A. _____
—
B. _____
—
C. _____
—

4.2. Evaluarea relevanței concluziilor în raport cu datele și ipotezele utilizate

(Relevanța concluziilor studiilor susținute de datele și ipotezele utilizate, pentru a garanta că acestea sunt coerente și aplicabile în contextul obiectivelor urbanistice stabilite.)

- A. _____
- B. _____
- C. _____

5. Examinarea pieselor desenate

5.1. Corelarea cu studiile aferente documentației de amenajare

(Nivelul de corelare a pieselor desenate cu concluziile și recomandările formulate în studiile aferente documentației de amenajare, asigurându-se coerența și concordanța dintre acestea.)

5.2. Verificarea conformității pieselor desenate cu normele și reglementările aplicabile

(Se va examina dacă piesele desenate din documentație respectă legislația în domeniul construcțiilor)

5.3. Verificarea fișierelor digitale (DXF, GeoJSON (.geojson) sau Shapefile (.shp))

(Se constată dacă informațiile din fișierele digitale sunt complete, coerente și utilizabile pentru arhivarea și aplicarea ulterioară.)

6. 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.)

7. Avizarea și consultarea publică

(Se prezintă informația privind rezultatele (procesele-verbale) consultării publice, asigurarea transparenței, etc. Examinatorul va verifica dacă procesul de avizare și consultare publică a fost desfășurat conform Codului, și NCM B.01.02)

Lista organismelor emitente de avize la documentație:

(În listă se va prezenta denumirile autorităților publice la data emiterii avizelor.)

8. 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)

9. Concluzii

Având în vedere examinarea documentației de amenajare a teritoriului, 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:

- 1. conform/neconform** prevederilor actelor normative și reglementărilor tehnice în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- 2. este/nu este fundamentată** corespunzător concluziilor și recomandărilor studiilor aferente documentației de amenajare a teritoriului;
- 3. respectă/nu respectă** prevederile documentației de amenajare a teritoriului ierarhic superioare aprobate;
- 4. corelarea** cu prevederile și documentației de amenajare a teritoriului existente aprobate;
- 5. conform/neconform** prevederilor planurilor/programelor și strategiilor naționale și sectoriale;
- 6. a respectat/nu a respectat** procesul de consultare publică conform legislației.

se acordă **Raportul de expertiză** pentru obiectul nr. _____ ”

”,

(denumirea proiectului)

elaborat de

_____.

(denumirea organizației de proiectare)

- 1. Raportul de expertiză își pierde valabilitatea în cazul operării unor modificări în proiectul Planului amenajării teritoriului, după emiterea acestuia.*
- 2. Absența Raportului de expertiză validat asupra documentației de amenajare a teritoriului sau neîndeplinirea propunerilor și recomandărilor expuse în Raportul de expertiză respectiv determină nulitatea nu permite înaintarea acestuia spre aprobare, conform prevederilor Codului Urbanismului și al construcțiilor nr.434/2023.*

Director

(semnătura)

(numele, prenumele)

Experții

(semnătura)

(numele, prenumele)

(cu aplicarea ștampilei)

la Regulamentul privind expertiza de stat a
documentației de amenajare a teritoriului

REGISTRUL

Expertizei de stat emise de către I.P. Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism,
Construcții și Locuințe

Nr. crt. de înregis- trare	Data	Numărul și denumirea proiectului	Beneficiarul, (denumirea, date de contact)	Organizația de proiectare, (denumirea, numele și prenumele arhitectului-șef	Notă
1	2	3	4	6	8
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, responsabil de elaborarea politicilor în domeniul amenajarea teritoriului, urbanism, construcții și locuințe.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului este elaborat în temeiul art. 29 alin. (3) din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023. Totodată, elaborarea proiectului este prevăzută în Planul național de reglementări pentru anul 2025, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.841/2024 (acțiunea 282). Acesta urmărește realizarea obiectivelor stabilite în Strategia Națională de Dezvoltare „Moldova Europeană 2030”, cap.5.17, pct. 5,6 „Politici și management în domeniul dezvoltării regionale, locale și construcțiilor”.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative
În prezent, situația în domeniul controlului aplicării prevederilor documentației de amenajare a teritoriului reflectă o serie de probleme și provocări care impun intervenția autorităților competente pentru a asigura un cadru coerent și eficient de dezvoltare a teritoriilor regiunilor și localităților pe întreg teritoriul Republicii Moldova. Aceste probleme se referă atât la lacunele legislative, cât și la deficiențele în aplicarea legislației existente, ceea ce afectează modul în care se gestionează amenajarea teritoriului la nivel local și național. Problemele care necesită intervenția statului și elaborarea proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului, sunt determinate de următorii factori principali: 1. Lipsa unui control eficient în procesul elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului în corespundere cerințele stabilite de actele normative și cerințele stabilite de documentele normative în construcții; 2. Lipsa cadrului reglementator la nivel național în procesul de expertiză a documentației de amenajare a teritoriului, ceea ce duce la diverse interpretări și aplicări inconsistente ale normelor legale, pentru asigurarea unui dezvoltări urbane și teritoriale coerente și sustenabile. 3. Deficiențe și lacune normative în respectarea standardele internaționale. Fără un regulament clar, procesul de expertiză nu poate fi aliniat cu cele mai bune practici internaționale, ceea ce poate afecta calitatea și sustenabilitatea planurilor de amenajare a teritoriului.
3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse
3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi
Scopul aprobării Regulamentului privind expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului, reprezintă un instrument esențial privind verificarea respectării legislației în vigoare, asigurarea aplicării corecte a strategiilor naționale și sectoriale de dezvoltare, adoptarea deciziilor argumentate ce prevăd utilizarea echilibrată și durabilă a resurselor sociale, economice și naturale, prevenirea sau minimizarea impactului lucrărilor de construcții și al activităților economice asupra mediului, sănătății populației și patrimoniului natural și istoric, menținerea echilibrului social, economic, cultural și ecologic, și corelarea dezvoltării sociale și economice cu păstrarea capacităților ecosistemelor, pentru a crea condiții decente de trai pentru populație.

Conform prevederilor art. 29 alin. (2) din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023 (în continuare – Cod), expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului reprezintă o atribuție exclusivă a organului central de specialitate, exercitată prin intermediul autorității administrative competente din subordine.

Totodată, este prevăzut că Regulamentul privind expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului se aprobă de către Guvern.

Subsidiar, evocăm faptul că art. 390 alin. (6) lit. c) din Cod prevede obligația Guvernului de a elabora actele necesare pentru punerea în aplicare a prevederilor Codului.

Prin urmare obiectivele Expertizei de stat a documentației de amenajare a teritoriului sunt:

1. Verificarea și confirmarea conformității a documentației de amenajare a teritoriului privind respectarea cerințelor stabilite de actele normative de documentele normative în construcții.
2. Verificarea evaluării impactului asupra mediului și infrastructurii existente, resurselor naturale și calității vieții locuitorilor.
3. Asigurarea dezvoltării sustenabile și confirmarea că proiectele de amenajare a teritoriului promovează utilizarea eficientă și echitabilă a resurselor teritoriale, respectând principiile dezvoltării durabile integrând aspectele de protecție a mediului protejează interesul public precum și adaptarea la schimbările climatice.
4. Îmbunătățirea calității documentației cu prezentarea de recomandări și observații pentru îmbunătățirea calității documentațiilor, asigurând astfel un proces de dezvoltare urbanistică și teritorială corect și bine fundamentat.

Proiectul de hotărâre este structurat în 5 capitole, care descriu subiecții expertizei, scopul și condițiile de desfășurare a acestuia, termenii și condițiile ce vizează expertiza și nemijlocit detaliază procedura expertizare privind emiterea Raportului de expertiză pentru asigurarea obținerii rezultatului în aprobarea proiectul Planului amenajării teritoriului național/regiunii de dezvoltare integru sau al unei secțiuni specializate, cu respectarea cerințelor normative în vigoare.

3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare

Nu au fost examinate.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului are impact pozitiv semnificativ asupra sectorului public, atât din punct de vedere administrativ, cât și instituțional.

- *Îmbunătățirea calității actelor administrative.* Se reduc riscurile aprobării unor planuri care contravin legislației sau principiilor de dezvoltare durabilă;

- *Clarificarea atribuțiilor instituțiilor publice.* Regulamentul va defini rolurile și responsabilitățile fiecărei instituții implicate în procesul de avizare precum și reducerea suprapunerii atribuțiilor sau ambiguitățile care pot să apară în procesul de avizare și de expertizare a documentației de amenajare a teritoriului;

- *Necesitatea de adaptare instituțională.* Instruirea personalului din administrațiile publice cu privire la noile cerințe și proceduri totodată și angajarea sau colaborarea cu experți autorizați, dacă instituția nu dispune deja de aceștia. De asemenea, implementarea va necesita resurse tehnice și digitale.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Prezentul proiect nu generează creșterea impactului asupra bugetului de stat, deoarece nu prevede costuri directe aferente implementării proiectului de act normativ și respectiv nu implică alocarea mijloacelor financiare suplimentare de la bugetul de stat.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

Prezentul proiect nu are impact direct asupra activității de întreprinzător, deoarece subiecți ai expertizei sunt autoritățile publice centrale.

4.4. Impactul social

Implementarea Regulamentului va contribui la îmbunătățirea calității documentațiilor de amenajare a teritoriului la nivel național și regional, asigurând dezvoltarea echilibrată a teritoriului, protejarea interesului public, creșterea coerenței între politici de locuire, infrastructură, protecția mediului și dezvoltare economică. Acest lucru va avea un efect pozitiv asupra calității vieții cetățenilor și asupra coeziunii sociale în teritoriu.

Astfel, Proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului va contribui la:

- O planificare teritorială echilibrată între regiuni, evitând astfel dezechilibrele între zone dezvoltate și cele defavorizate.
- Îmbunătățirea conectivității și accesului la servicii publice. Planurile amenajării teritoriului
- Stabilirea priorităților pentru infrastructură: transport, educație, sănătate, utilități.
- O expertiză corectă a acestor planuri înseamnă politici coerente și realiste în teritoriu.
- Protecția comunităților locale și a patrimoniului, prin care se va asigura că nu sunt afectate comunități vulnerabile, zone istorice sau arii naturale protejate.
- O planificare teritorială bazată pe expertiză profesională poate contribui la combaterea excluziunii spațiale și sociale (zone rurale izolate, comunități fără acces la utilități sau transport).

Procesul de avizare și expertizare transparent creează condiții mai bune pentru implicarea cetățenilor și a ONG-urilor în luarea deciziilor la nivel teritorial.

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal

Nu este aplicabil

4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen

Nu este aplicabil

4.5. Impactul asupra mediului

Proiectul are impact pozitiv asupra mediului, având în vedere că Expertiza permite identificarea și corectarea din timp a neconformităților privind impactul asupra mediului, reducând riscurile asupra ecosistemelor, biodiversității și resurselor naturale, gestionarea responsabilă și durabilă a resurselor naturale, asigurând echilibrul dintre dezvoltarea economică și socială și protejarea mediului, a biodiversității, a peisajului și a patrimoniului cultural, planificarea teritorială.

- ✓ utilizarea rațională a teritoriului și conservarea terenurilor agricole fertile;
- ✓ evitarea riscurilor naturale și prevenirea efectelor unor situații de urgență și excepționale.
- ✓ integrarea cerințelor de protecție a mediului în documentația de amenajare a teritoriului privind legislația națională și europeană de mediu, precum și reglementările privind protejarea ariilor naturale și peisajelor;
- ✓ expertiza de stat a documentațiilor ajută la menținerea unui echilibru între utilizarea resurselor și conservarea lor.

Astfel, prin introducerea unei proceduri clare și unitare de expertiză de stat pentru documentațiile de amenajare a teritoriului național și regional, proiectul contribuie la integrarea eficientă a principiilor de protecție a mediului în planificarea teritorială.

4.6. Alte impacturi și informații relevante

Proiectul va contribui la realizarea obiectivelor stabilite și asigurarea aplicării corecte a strategiilor naționale și sectoriale de dezvoltare, adoptarea deciziilor argumentate ce prevăd utilizarea echilibrată și durabilă a resurselor sociale, economice și naturale, în vederea asigurării unei dezvoltări teritoriale durabile ale Republicii Moldova.

5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională.
Proiectul nu transpune acte juridice ale UE.
5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE.
Nu este aplicabil.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
Proiectul de hotărâre va fi supus consultărilor publice și avizărilor/expertizărilor de către entitățile publice de resort, inclusiv cele implicate în implementarea hotărârii, în conformitate cu prevederile Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative. În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului hotărârii Guvernului este plasat pe pagina web oficială a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale și pe portalul guvernamental, la adresa: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/13757 . Propuneri, comentarii și obiecții din partea publicului, nu au parvenit.
7. Concluziile expertizelor
Proiectul de hotărâre va fi supus expertizei juridice și respectiv expertizei anticorupție în conformitate cu cerințele Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative. Rezultatele examinării expertizelor menționate vor fi incluse în sinteza obiecțiilor și propunerilor.
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
Proiectul nu contravine legislației naționale. Proiectul se încadrează în cadrul normativ existent și corespunderii prevederilor Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, Hotărârea Guvernului nr.715/2022 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul-cadru, principiile metodologice de elaborare și actualizare, avizare și aprobare a Planului de amenajare a teritoriului național precum și Hotărârea Guvernului nr.65/2025 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul-cadru, principiile metodologice de elaborare și actualizare/modificare, avizare și aprobare a Planului de amenajare a teritoriului regiunii de dezvoltare. Regulamentul propus stabilește procedura unitară de expertiză de stat, ca etapă obligatorie în privind expertizarea documentațiilor teritoriale strategice și se corelează cu legislația în vigoare privind protecția mediului, patrimoniului, infrastructurii și riscurilor naturale. Actul are rolul de a operaționaliza cadrul normativ existent, fără al modifica, consolidând astfel cadrul instituțional și metodologic pentru o planificare teritorială durabilă și coerentă.
9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ
Nu este necesar de întreprins măsuri suplimentare.

Secretar general

Angela Țurcanu



Nr. 10-1981din 14.04.2025

Cancelaria de Stat

Prin prezenta, în temeiul prevederilor pct. 197 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, se prezintă pentru înregistrare în lista proiectelor care urmează a fi examinate în cadrul următoarei ședințe a secretarilor generali ai ministerelor, *proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului*, însoțit de materialele aferente.

CERERE **privind înregistrarea de către Cancelaria de Stat** **a proiectului hotărârii de Guvern**

Nr. crt.	Criterii de înregistrare	Nota autorului
1.	Categoria și denumirea proiectului	Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind expertiza de stat a documentației de amenajare a teritoriului
2.	Autoritatea care a elaborat proiectul	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.
3.	Justificarea depunerii cererii	Prezentul proiect de hotărâre este elaborat în temeiul art. 29 alin. (3) din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023. Proiectul hotărârii Guvernului este elaborat în scopul implementării prevederilor prenotate ale Codului, precum și stabilirea modalității și procedurii de expertizare a documentației de amenajare a teritoriului, de către Instituția publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, ca instituție competentă din subordinea organului central de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.
4.	Referința la documentul de planificare care prevede elaborarea	Acțiunea nr. 282 prevăzută în Planul național de reglementări pentru anul 2025, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.841/2024.

	proiectului (<i>PNA, PND, PNR, alte documente de planificare sectoriale</i>)	
5.	Lista autorităților și instituțiilor a căror avizare este necesară	<i>Avizare:</i> Cancelaria de stat; Ministerul Finanțelor; Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării; Ministerul Energiei; Ministerul Afacerilor Interne; Ministerul Apărării; Ministerul Culturii; Ministerul Mediului; Ministerul Sănătății; Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare; Ministerul Muncii și Protecției Sociale; Ministerul Educației și Cercetării; Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru; Agenția Proprietății Publice; Agenția Servicii Publice; Congresul Autorităților Locale din Moldova.
6.	Termenul-limită pentru depunerea avizelor/expertizelor	10 zile lucrătoare.
7.	Persoana responsabilă de promovarea proiectului	Aliona Cucerca, consultant principal, Direcția politici și reglementări în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor și locuințelor, tel: (022) 250-659, e-mail: aliona.cucerca@midr.gov.md .
8.	Anexe	1. Proiectul hotărârii Guvernului; 2. Nota de fundamentare la proiect.
9.	Data și ora depunerii cererii	Conform semnăturii electronice
10.	Semnătura	(Semnat electronic)

Secretar general

Angela ȚURCANU