



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. ____

din _____ 2026

Chișinău

**pentru aprobarea Regulamentului cu privire la verificarea
documentației de urbanism**

În temeiul art. 390 alin. (6) lit. c) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2023, nr. 41-44, art. 61), cu modificările ulterioare și art. 6 lit. h) din Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern, Guvernul

HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă Regulamentul cu privire la verificarea documentației de urbanism (se anexează).

2. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

PRIM-MINISTRU

Alexandru MUNTEANU

Contrasemnează:

Viceprim-ministru, ministrul
infrastructurii și dezvoltării regionale

Vladimir BOLEA

REGULAMENT **cu privire la verificarea documentației de urbanism**

Capitolul I **DISPOZIȚII GENERALE**

1. Regulamentul privind verificarea documentației de urbanism (în continuare – *Regulament*) stabilește obiectivele verificării, modul de verificare și conținutul avizului de verificare, responsabilitățile și factorii implicați în procedura de verificare a documentației de urbanism.

2. Prevederile prezentului Regulament sunt obligatorii pentru organele administrației publice, investitori, proprietari, proiectanți, verificatori de proiecte, precum și alte persoane fizice și juridice implicate în procesul de elaborare, avizare, verificare și aprobare a documentației de urbanism, indiferent care este sursa de finanțare a documentației de urbanism.

3. Se supun prevederilor prezentului Regulament verificarea următoarelor proiecte a documentației de urbanism:

3.1. planuri urbanistice generale (PUG) cu regulamentele locale de urbanism (RLU) respective;

3.2. planuri urbanistice zonale (PUZ) cu regulamentele locale de urbanism (RLU) respective;

3.3. planuri urbanistice de detaliu (PUD) intravilan și extravilan;

3.4. schema urbanistică rurală (SUR) și planurile urbanistice de detaliu (PUD), elaborate inclusiv pentru satele cu o populație mai mică de 3 000 de locuitori, conform Hotărârii Guvernului nr. 600/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind emiterea certificatului de urbanism în cazul lipsei documentației de urbanism pentru satele cu o populație mai mică de 3 000 de locuitori;

3.5. planurile de mobilitate urbană durabilă (PMUD), elaborate independent de planurile urbanistice generale (PUG).

4. Verificarea documentației de urbanism se realizează în funcție de complexitatea și tipul documentației de urbanism PUG, PUZ, PUD, schema urbanistică rurală (SUR) sau PMUD, prin care se asigură conformitatea documentației de proiect privind:

4.1. cerințele stabilite de actele normative;

4.2. principiile și prevederile documentelor internaționale, tratatelor și convențiilor ratificate de Republica Moldova, relevante pentru planificarea urbană, protecția mediului, conservarea patrimoniului cultural și dezvoltarea durabilă a teritoriului;

4.3. 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. Sistemizarea și amenajarea localităților urbane și rurale”, NCM B.01.06

„Sistematizarea teritoriului și a localităților. Normele privind componența-cadrul a compartimentului „Protecția mediului” în cadrul planurilor urbanistice”, NCM B.01.07 „Avizele necesare pentru aprobarea documentației de urbanism. Regulamentul-cadru privind emiterea Avizului pe domeniul de competență asupra documentației de urbanism” și alte reglementări tehnice aferente domeniului amenajarea teritoriului și urbanismului;

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

4.5. conformitatea 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);

4.6. reglementări urbanistice, privind zonificarea funcțională, indicatorii urbanistici (POT și CUT), regulamentul local de urbanism și compatibilitatea funcțiunilor propuse;

4.7. dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitară, care să includă asigurarea cu rețele de utilități (apă, canalizare, energie, gaze și comunicații);

4.8. dezvoltarea infrastructurii de transport și mobilității urbane privind asigurarea accesibilității și conectivitatea zonei, organizarea circulației rutiere, pietonale și alternative; asigurarea cu locuri de parcare și impactul asupra traficului existent;

4.9. identificarea zonelor de risc (alunecări de teren, inundații, seism, etc.), conformitatea cu hărțile de hazard și risc precum și restricțiile de construire aferente zonelor de risc;

4.10. protejarea patrimoniului construit și cultural, monumentelor și zonelor protejate, respectarea regimului de protecție ale acestora (după caz), integrarea noilor intervenții în contextul existent.

5. Modul de elaborare, modificare, coordonare, avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism se efectuează conform prevederilor documentelor normative ale Republicii Moldova.

6. Categoria documentației de urbanism este stabilită prin decizia consiliului local privind elaborarea, actualizarea sau modificarea documentației de urbanism sau certificatul de urbanism eliberat în conformitate cu prevederile art. 44 alin. (3) din Cod și 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. Verificarea proiectelor documentației de urbanism, se efectuează de către verificatorii atestați pe domeniul amenajării teritoriului și urbanismului (în continuare - *verificatori atestați*), ca persoane fizice sau ca angajați ai agenților economici ce activează în domeniul verificării proiectelor.

Capitolul II

VERIFICAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM DE CĂTRE VERIFICATORI ATESTAȚI

8. Verificarea proiectului documentației de urbanism se efectuează în bază de contract încheiat între investitorul/beneficiarul proiectului și verificatorul atestat sau

agenții economici cu activități în domeniul verificării proiectelor. Beneficiarul /proiectantul asigură prezentarea proiectului la verificare, totodată proiectanții soluționează neconformitățile și discordanțele semnalate de către verificatorii de proiecte atestați.

9. Proiectul documentației de urbanism va fi prezentat spre verificare, cu anexarea următoarelor documente:

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

9.2. 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”;

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

9.4. piese scrise și desenate prezentate în format fizic și electronic (pe USB stick sau hard disk), 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;

9.5. 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;

9.6. avizul arhitectului-șef al localității la documentația de urbanism prezentată spre examinare. În cazul în care 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;

9.7. avizele emise de autoritățile administrației publice centrale conform art. 55 al Codului care trebuie să fie specificate în tema-program;

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

9.9. procesele-verbale ale întrunirilor de consultare publică, dezbaterilor publice și sinteza obiecțiilor și recomandărilor înaintate în procesul consultării publice la proiectul documentației de urbanism conform Regulamentului privind informarea și consultarea publică în procesul elaborării și aprobării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 310/2024 ;

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

10. Verificarea proiectului documentației de urbanism se efectuează în corespundere cu scopurile și sarcinile urbanistice și de amenajare a teritoriului pentru fiecare categorie (tip) de documentație de urbanism (PUG, PUZ, PUD și SUR) în conformitate cu tema-program și prevederile NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”.

11. Încadrările în categoria documentației de urbanism și sarcinile pentru fiecare compartiment care se înscriu în proiectul documentației de urbanism conform domeniilor (urbanism, rețele de transport public, instalații și rețele de alimentare cu apă

și canalizare, instalații și rețele de alimentare cu gaze, rețele termice (după caz), instalații și rețele electrice și instalații și rețele de telecomunicație) și compartimentul protecția mediului, se stabilesc de către proiectantul atestat pe domeniul amenajării teritoriului și urbanismului în baza temei de proiectare aprobate, prezentate de către investitor/beneficiar în conformitate cu tema-program și prevederile NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”, prin care se stabilește componența proiectului pentru fiecare tip de documentație de urbanism: PUG, PUZ , PUD sau SUR și PMUD.

12. Fiecare compartiment, parte componentă a proiectului documentației de urbanism, conform domeniilor specificate la pct.11 din prezentul regulament, se efectuează de către specialiștii implicați în elaborarea proiectului și se verifică de către verifikatori atestați conform domeniilor de competență.

13. Toți proiectanții care elaborează compartimentele secțiunilor de specialitate sunt obligați să respecte încadrările și parametrii astfel stabiliți.

14. Categoria documentației de urbanism, pentru care se verifică documentația de urbanism vor fi înscrise, în mod obligatoriu, în memoriul tehnic al proiectului (urbanism, rețele de transport public, instalații și rețele de alimentare cu apă și canalizare, instalații și rețele de alimentare cu gaze, rețele termice (după caz), instalații și rețele electrice (inclusiv iluminatul stradal), instalații și rețele de telecomunicație.

15. Proiectantul atestat este obligat:

15.1. să predea beneficiarului, pentru verificare, proiectul de specialitate complet cu toate piesele scrise și desenate, prevăzute în documentele normative, prezentate în format fizic, semnate de arhitectul-șef și de specialiștii atestați, cu aplicarea ștampilei acestora și a semnăturii electronice a administratorului organizației care a elaborat documentația de urbanism, înregistrate în Registrul de stat în domeniul construcțiilor, conform art.10 alin. (1), (2) și (3) din Cod;

15.2. să furnizeze verifikatorului atestat datele necesare solicitate asupra proiectului pe care l-a elaborat;

15.3. să introducă în proiect, înainte de semnarea și ștampilarea acestuia de către verifikatorul atestat, toate modificările sau completările a căror necesitate a fost stabilită în procesul verificării.

16. Verifikatorul atestat are următoarele obligații:

16.1. să verifice respectarea în documentația de proiect a tuturor prevederilor documentelor;

16.2. să ștampileze toate piesele scrise și desenate care au fost verificate și acceptate pentru execuție cu o ștampilă de modelul stabilit, cu includerea numărului de înregistrare a avizului/raportului de verificare;

16.3. să întocmească un aviz de verificare a documentației de proiect, conform modelului din anexa nr. 1, care se semnează exclusiv în mod electronic și se păstrează în format electronic în arhiva verifikatorului pe un termen de minimum 5 ani. Copia acestuia se înregistrează la organul central de specialitate sau la autoritatea abilitată din subordinea acestuia cu semnătura electronică. Dacă avizul nu întrunește toate etapele enunțate în prezentul subpunct, acesta se consideră nul;

16.4. să întocmească și să țină la zi registrul de evidență a proiectelor documentației de urbanism și a modificărilor la proiectele verificate și predate, conform modelului din anexa nr. 3;

16.5. să pună la dispoziția organelor de control toate documentele care sunt necesare pentru a se verifica respectarea prevederilor prezentului Regulament;

16.6. să nu extragă și să nu transmită pentru a fi folosite în alte scopuri elemente și detalii din proiectele documentației de urbanism verificate, considerate de proiectant confidențiale și având calitatea de proprietate intelectuală;

16.7. să refuze verificarea proiectelor elaborate în lipsa deciziei consiliului local, privind elaborarea, actualizarea sau modificarea documentației de urbanism, sau certificatului de urbanism eliberat în conformitate cu prevederile art. 44 alin (3) din Cod, temei-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 avizelor emise de autoritățile administrației publice centrale conform art. 55 al Codului.

17. În cazul identificării neconformităților majore, documentația se restituie pentru revizuire și înlăturarea acestora sau completării proiectului. Reluarea verificării se face doar după remedierea acestora.

18. Verificatorul atestat pe domeniul amenajării teritoriului și urbanismului este obligat să întocmească raportul unic de verificare (generalizare) a proiectului documentației de urbanism conform anexei nr. 2, cu respectarea cerințelor normative 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 „Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale” și în baza avizelor de verificare a proiectului întocmite de către specialiști atestați, pe domeniile:

18.1. urbanism;

18.2. rețele de transport public;

18.3. instalații și rețele de alimentare cu apă și canalizare;

18.4. instalații și rețele de alimentare cu gaze;

18.5. rețele termice;

18.6. instalații și rețele electrice (iluminatul stradal după caz);

18.7. instalații și rețele de telecomunicație.

19. Raportul de verificare va conține:

19.1. descrierea documentației;

19.2. analiza pe domenii;

19.3. lista neconformităților;

19.4. concluzii și recomandări.

20. Verificatorul atestat este obligat, înainte de a ștampila piesele scrise și desenate ale proiectului pe care l-a verificat, să se asigure că:

20.1. proiectul verificat este complet și în forma solicitată pentru verificare;

20.2. proiectantul a introdus în proiect toate modificările necesare pe parcursul verificării.

21. Verificarea conformității cu prezentul Regulament, nu afectează concepția de proiectare și nu lezează dreptul de autor al proiectantului în cazul în care acesta respectă prevederile documentelor normative.

22. Nu se verifică următoarele aspecte, responsabilitate care îi revine integral proiectantului:

22.1. 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”;

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

22.3. compartimentul socio-economic a proiectului (extrase de materiale și evaluări);

22.4. compartimentul protecția mediului.

23. Documentația de urbanism neprezentată în volum deplin conform pct. 9 și al prevederilor normative sau documentația care după conținut nu se încadrează în categoria documentației de urbanism nu va fi supusă verificării, fapt despre care solicitantul va fi informat în termen de 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului și depunerii proiectului documentației de urbanism pentru verificare.

24. Termenul general de verificare este stabilit prin contractul încheiat între investitor/beneficiarul proiectului și verificatorul atestat sau agenții economici cu activități în domeniul verificării proiectelor în dependență de tipul și complexitatea documentației de urbanism.

25. Urmărirea aplicării și respectării prevederilor acestui Regulament de către organele administrației publice, agenții economici și persoanele fizice atestate se face de către organul central de specialitate, prin intermediul structurilor abilitate corespunzătoare.

26. Verificarea documentației de urbanism se efectuează contra plată conform contractului.

27. Verificatorul de proiect atestat nu este în drept să verifice proiectele elaborate de el ori sau participarea acestuia, astfel cum este definită în Legea nr. 133/2016 privind declararea averii și a intereselor personale.

28. Verificarea repetată similar verificării primare se achită de către investitor/beneficiar.

29. Avizele de verificare a documentației de proiect pe compartimentele: (urbanism, rețele de transport public, instalații și rețele de alimentare cu apă și canalizare, instalații și rețele de alimentare cu gaze, rețele termice (după caz), instalații și rețele electrice (iluminatul stradal, după caz), instalații și rețele de telecomunicație) și raportul unic de verificare, întocmit conform anexei nr. 2, se înregistrează în registrele de evidență ale verificatorului sau ale agenților economici cu activități în domeniul verificării proiectelor, conform modelului din anexa nr. 4. Aceste date sunt transferate ulterior în registrul electronic și se prezintă trimestrial, până la data de 10 a următoarei luni, organului central de specialitate sau autorității abilitate din subordinea acestuia pentru publicare pe site-ul său web oficial. Copia datelor respective se înregistrează la organul central de specialitate sau la autoritatea abilitată din subordinea acestuia și se semnează cu semnătură electronică. Dacă avizul sau raportul unic nu îndeplinește toți pașii din prezentul punct, acesta se consideră nul.

30. Organul central de specialitate sau autoritatea abilitată din subordinea acestuia va publica trimestrial pe site-ul său web oficial informația privind avizele sau rapoartele unice de verificare a documentației de proiect.

Capitolul III

Responsabilități

31. Elaboratorul răspunde pentru corectitudinea datelor și conformitatea documentației.

32. Verificatorul răspunde pentru calitatea verificării și concluziile emise.

33. Autoritățile publice asigură respectarea procedurii și controlul procesului.

Contract nr. _____

Aviz de verificare

Nr. _____ data _____

Proiect: _____
(numărul proiectului, denumirea)
(plan general, zonal, de detaliu, schema urbanistică rurală)

Desenele (compartimentul/ele): _____

1. Date generale:

Investitor: _____

Proiectant: _____

Decizia consiliului local/ Certificatul de urbanism

Arhitect șef /Inginer șef proiect _____
(numele, prenumele, numărul și data emiterii certificatului de atestare (după caz))

Prezentate suplimentar _____

Verificator atestat: _____
(numele, prenumele, numărul și data emiterii certificatului de atestare)

Prezentate de proiectant pentru verificare:

1. _____
2. _____
3. _____

2. Soluții de proiect:

3. Obiecții și propuneri:

4. Concluzii:

(ștampila, semnătura, datele de contact ale verificatorului)

(*Model-cadru*)
Contract nr. _____

Raport unic de verificare
emis de către verificatorul atestat pe domeniul urbanismului
nr. ____ din ____ 20 ____

La proiectul documentației de urbanism

(Plan general, zonal, de detaliu, schema urbanistică rurală)
Obiect nr.

(denumirea proiectului)

Beneficiar:

(denumirea și adresa juridică, nr. tel.)

Proiectant:

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

Arhitect șef /Inginer șef proiect _____

Verificator atestat: _____
(numele, prenumele, numărul și data emiterii certificatului de atestare)

Verificator atestat: _____
(numele, prenumele, numărul și data emiterii certificatului de atestare)

Verificator atestat: _____
(numele, prenumele, numărul și data emiterii certificatului de atestare)

Verificator atestat: _____
(numele, prenumele, numărul și data emiterii certificatului de atestare)

**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:

B. PIESE DESENATE:

2. Examinarea pieselor scrise

3. Examinarea pieselor desenate

4. Obiecții și propuneri:

5. Concluzii:

1. *Avizul își pierde valabilitatea în cazul operării unor modificări în proiectul documentației de urbanism, după emiterea acestuia.*

(semnătura)

(ștampila, semnătura, verficatorului)

(numele, prenumele)

Numele, prenumele verficatorului atestat _____

Certificat de atestare
nr. _____ din _____

REGISTRU
de evidență a proiectelor documentației de urbanism verificate

Nr. crt.	Agentul economic care a elaborat proiectul	Denumirea investitorului	Denumirea proiectului/ _____	Data verificării	Acceptat	Neacceptat	Obiecții	Semnătura
		Sediul (domiciliul)	Obiectul _____ Planșa nr. _____					
1	2	3	4	5	6	7	8	9

REGISTRU
Rapoartelor unice/avizelor de verificare a proiectelor documentației de urbanism

Trim. _____ 202__

Numărul înregistrării	Data	Compartimentul	Numărul și denumirea obiectului	Adresa	Beneficiarul	Proiectantul	Denumirea organizației care efectuează activități de verificare și expertizare a proiectelor (numele, prenumele verificatorului de proiect)
1.							
2.							
3.							