

SINTEZA
Proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea
Regulamentului cu privire la verificarea documentației de urbanism

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt	Conținutul obiecției, propunerii recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
Avizare și consultare publică			
Ministerul Finanțelor nr. 09/2-03/388/882 din 10.06.2026	1	Comunică lipsa propunerilor și obiecțiilor pe marginea proiectului indicat. Concomitent ținem să vă informăm că, Ministerul Finanțelor se află în proces de revizuire a reglementărilor relevante, în vederea creării unui mecanism care să permită contractarea și finanțarea lucrărilor de elaborare a planurilor urbanistice generale pe o perioadă ce depășește un an bugetar. Această abordare este justificată de complexitatea sporită a acestor lucrări, precum și de necesitatea asigurării continuității și coerenței procesului de planificare urbană. În acest context, se consideră oportună implicarea Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, în calitate de autoritate responsabilă de promovarea politicilor în domeniul dezvoltării regionale și urbanismului, în vederea examinării posibilității de a reflecta, în Regulamentul vizat sau în alte acte normative relevante, prevederi care să reglementeze și să faciliteze realizarea lucrărilor de elaborare a planurilor urbanistice generale în regim multianual.	S-a luat act de informare. Subsecvent, comunicăm că, Actul normativ elaborat vine doar cu clarificări tehnice privind procedura de verificare a documentației de urbanism, astfel, includerea prevederilor care să reglementeze facilitarea realizării lucrărilor de elaborare a planurilor urbanistice generale în regim multianual, în Proiectul vizat nu este relevantă. Totodată, ministerul v-a examina posibilitatea reflectării propunerilor înaintate în alte acte normative ce vizează domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.
Ministerul Energiei nr. 05-1431 din 03.06.2026	2	Referitor la proiectul hotărârii Guvernului, în clauza de adoptare sintagma „în temeiul” propunem de a completa cu următorul text „art. 129, alin. (6)	Nu se acceptă. Art. 129, alin. (6) din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, nu poate servi temei pentru elaborarea acestui proiect

			întrucât acesta vizează exclusiv <i>verificarea documentației de proiect de execuție ce prevede</i> proiectarea construcțiilor și lucrărilor de construcții, dar nu a documentației de urbanism.
	3	Cu referire la proiectul Regulamentului, subpct 4.7 se propune a fi expus în următoarea redacție: „4.7. dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitară, care să includă asigurarea cu rețele de utilități (instalații și rețele publice de alimentare cu apă și de canalizare, instalații și rețele de gaze naturale, rețele termice (după caz), instalații și rețele electrice și instalații și rețele de telecomunicație)”. Propunerea respectivă este formulată pentru a nu admite interpretarea eronată a prevederii subpct. 4.7. în procesul de implementare/aplicare, având în vedere faptul că Legea nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, Legea nr. 303/2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare, Legea nr. 108/2016 cu privire la gazele naturale și Legea nr. 164/2025 cu privire la energia electrică, operează cu noțiunile de instalații tehnologice și rețele publice de transport al apei, rețele publice de distribuție a apei, instalații tehnologice și rețele publice de canalizare; rețele de gaze naturale, instalații de producere, de rețele termice și de instalații de utilizare a energiei termice; rețele electrice și rețele de telecomunicație. Din acest considerent, este oportună utilizarea unei terminologii uniforme.	Se acceptă. Textul a fost redactat
	4	Suplimentar, prevederile pct. 16.3 și pct. 29 care menționează faptul că avizul/raportul „se consideră nul” sunt neclare și insuficient reglementate. Proiectul nu stabilește cine constată nulitatea, prin ce act aceasta se declară, dacă se înregistrează, din ce dată survine nulitatea și care sunt efectele juridice ale acesteia.	Nu se acceptă. Avizul/raportul unic de verificare propriu zis se consideră „nul” prin efectul actului normativ, nefiind necesară o altă procedură de constatare. Astfel, în cazul când acesta nu este elaborat conform anexelor din Regulamentul prenotat, nu este semnat electronic precum și înregistrat la organul central de specialitate sau la autoritatea abilitată din subordinea acestuia, pentru

			publicare pe site-ul său web oficial, acesta își va pierde efectul juridic de aviz/raport unic de verificare.
	5	Totodată, se propune revizuirea pct. 16.6, întrucât obligația de confidențialitate este limitată doar la elementele și detaliile considerate de proiectant confidențiale și având calitatea de proprietate intelectuală. Considerăm necesară ajustarea normei la prevederile art. 380 din Codul urbanismului și construcțiilor, astfel încât verificatorul atestat să aibă obligația generală de a păstra confidențialitatea datelor tehnice, a performanțelor, a soluțiilor tehnice și a metodelor și procedeele tehnologice despre care a luat cunoștință în desfășurarea activității și exercitarea atribuțiilor.	Se acceptă. Textul a fost redactat
	6	Se constată o necorelare între pct. 17 și pct. 23 ale proiectului privind tratamentul documentației care prezintă neconformități majore sau nu este prezentată în volum deplin. Potrivit pct. 17, documentația care conține neconformități majore se restituie pentru revizuire și completare, cu reluarea ulterioară a verificării. În același timp, pct. 23 stabilește că documentația neprezentată în volum deplin nu va fi supusă verificării. În forma actuală, nu este clar dacă lipsa unor documente sau neconformitățile majore constituie temei pentru refuzul inițierii verificării sau pentru restituirea documentației în cadrul procedurii de verificare. Se recomandă clarificarea și delimitarea expresă a acestor situații.	Se acceptă parțial Având în vedere că documentația de urbanism cuprinde mai multe compartimente specificate la pct.11, acestea urmează a fi verificate separat de verificatorii pe domeniu distinct, privind aspectele ce țin de respectarea cadrului normativ pe domeniu. În acest caz acesta se restituie pentru înlăturarea și/sau completarea acestuia. Iar, la pct.23 este determinat că, proiectul documentației de urbanism integral verificat de verificatorul atestat pe domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, care va elabora și raportul unic de verificare, specificat la pct. 18 al Regulamentului, în cazul în care 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 de către verificatorul de amenajare a teritoriului și urbanism în termen de 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului și depunerii proiectului documentației de urbanism pentru verificare. Totodată, pentru a aduce claritate, textul pct.23 a fost redactat.
Agencia Proprietății Publice nr. 05-04-4027 din 28.05.2026	7	Lipsa obiecțiilor și propunerilor.	S-a luat act de informare.
Ministerul Mediului nr. 13-05/1856 din 08.06.2026	8	Cu referire la corelarea prevederilor pct. 4.3 și pct. 22.4 din proiectul enunțat, constatăm existența unei neclarități normative ce poate afecta interpretarea și aplicarea uniformă a reglementării. Pe de o parte, pct. 4.3 stabilește obligația verificării conformității documentației de urbanism cu normele tehnice incidente, inclusiv cu cele aferente compartimentului „Protecția mediului”, ceea ce presupune examinarea acestuia în cadrul procedurii de verificare. Pe de altă parte, pct. 22.4 prevede expres excluderea „compartimentului protecția mediului” din obiectul verificării, fără a delimita clar dacă această excludere se referă doar la analiza de fond a conținutului sau și la verificarea existenței și conformității formale a compartimentului respectiv. Totodată, Nota de fundamentare indică faptul că evaluarea impactului asupra mediului este asigurată prin existența și verificarea compartimentului „Protecția mediului” în cadrul documentației de urbanism, ceea ce accentuează caracterul contradictoriu al reglementării. În forma actuală, nu este suficient de clar dacă atribuțiile verificatorului se limitează la constatarea existenței compartimentului sau includ și examinarea conținutului acestuia, ori dacă verificarea de fond aparține exclusiv autorităților competente în domeniul protecției mediului.	Nu se acceptă. Conform pct. 4.3 din proiect, prin verificarea documentației de urbanism se urmărește asigurarea conformității acestuia cu documentele normative în construcții, inclusiv cu NCM B.01.06 „Normele privind componența-cadrul a compartimentului „Protecția mediului” în cadrul planurilor urbanistice”. Referirea la această normă nu instituie obligația verificării de fond a compartimentului „Protecția mediului”, ci confirmă obligativitatea includerii acestuia în componența documentației de urbanism și respectarea cerințelor privind structura și existența sa. Totodată, documentația de urbanism se elaborează în corelare cu normele

		În acest context, considerăm necesară clarificarea expresă a regimului aplicabil compartimentului „Protecția mediului”, prin stabilirea exactă a limitelor verificării efectuate de verificator, astfel încât norma să fie coerentă, clară și previzibilă în aplicare. În ordinea celor expuse, se propune de exclus subpunctul „22.4 compartimentul protecția mediului” deoarece pct. 11 prevede și compartimentul protecția mediului, iar potrivit pct. 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 verificatori atestați conform domeniilor de competență.	aplicabile privind protecția mediului conform prevederilor NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului” Prin urmare prevederile pct. 22.4 nu contravin pct. 4.3, ci delimitează expres limitele competențelor verificatorului de proiect. Astfel, verificatorul are obligația de a constata existența compartimentului „Protecția mediului” în componența documentației și prezentarea avizelor obligatorii prevăzute de art. 55 din Cod, fără a verifica conținutul tehnic și concluziile studiului de mediu, responsabilitate care aparține exclusiv specialiștilor în domeniul mediului și autorităților competente. Astfel, menținerea pct. 22.4 este necesară pentru evitarea suprapunerii competențelor, a dublării procedurilor de evaluare și avizare și pentru respectarea principiului clarității și delimitării atribuțiilor între participanții implicați în procesul de elaborare, verificare și avizare a documentației de urbanism. Pentru claritate pct. 11 a fost redactat.
	9	În partea ce ține de normele incluse la pct. 12 din Regulament, care prevede că fiecare compartiment al proiectului documentației de urbanism se elaborează de către specialiștii implicați și se verifică de către verificatori atestați, conform domeniilor de competență, considerăm necesară excluderea din întregul proiect a obligației privind verificarea	Nu se acceptă. Pct. 12 nu prevede norma „privind verificarea documentației de urbanism de către șapte verificatori atestați pe domenii distincte

		documentației de urbanism de către șapte verificatori atestați pe domenii distincte. Instituirea unui asemenea mecanism riscă să genereze o procedură excesiv de birocratică, costuri suplimentare și dificultăți practice în procesul de elaborare și aprobare a documentației de urbanism.	Potrivit art. 16 alin. (2) din Cod documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism se elaborează de către echipe interdisciplinare, reprezentate de grupuri de specialiști atestați în diferite domenii. Totodată, conform art. 121 alin. (2) lit. a) din Cod, responsabil de elaborarea documentației de amenajare a teritoriului și urbanism sunt proiectanții atestați în domeniul amenajării teritoriului și de urbanism. Conform pct. 8; 9 și 10 din NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului” – proiectul documentației de urbanism va cuprinde în mod obligatoriu Reglementări privind: <i>Urbanismul; Căi de comunicație și transport; Alimentare cu apă și canalizare. Alimentare cu energie electrică, telefonie, televiziune prin cablu și Alimentare cu energie termică și gaze.</i> Respectiv fiecare compartiment (separat), urmează a fi elaborat și verificat de specialiștii atestați pe domeniu conform pct. 34 din Regulamentul cu privire la atestarea specialiștilor care desfășoară activități în construcții aprobat prin Hotărârea
--	--	---	--

			Guvernului nr.743/2024 cu privire la asigurarea calității în construcții. Astfel, Regulamentul vizat constituie o completare pe aspect procedural și metodologic și vine cu clarificări tehnice privind procedura de verificare a documentației de urbanism, ci nu constituie o normă suplimentară sau nouă.
	10	Punctul 9, subpct 9.7 stabilește conformarea rigorilor legislației de mediu, care face referință la art. 55, inclusiv alin. (4) din Codul urbanismului și construcțiilor, pentru parcurgerea etapei de evaluare strategică asupra mediului. Considerăm că, este necesar de clarificat și integrarea aspectelor climatice în strategii, programe și planuri naționale sau locale (precum cele din domeniul energetic sau gestionarea deșeurilor), astfel cum prevede Ordinul Ministerului Mediului nr. 200 din 26 decembrie 2025, disponibil la link-ul: https://mediu.gov.md/sites/default/files/Ordin%20200%20din%2026.12.25%20cu%20privire%20la%20aprobarea%20Ghidului%20privind%20integrarea%20aspectelor%20schimb%C4%83rilor%20climatice%20%C3%AEn%20procedura%20evalu%C4%83rii%20strategice%20de%20mediu_0.pdf, precum și etapa parcurgerii autorizării proiectelor economice sau de infrastructură care obligatoriu trebuie să evalueze și să reducă emisiile de gaze cu efect de seră, conform Ordinul Ministerului Mediului nr. 162 din 25 octombrie 2025, disponibil la link-ul: https://mediu.gov.md/sites/default/files/Fisiere/Evaluarea%20de%20impact/Ordin%20nr.%20162%20din%2015.10.2025%20Cu%20privire%20la%20aprobarea%20Ghidului%20privind%20integrarea%20aspectelor%20schimb%C4%83rilor%20climatice%20%C3%AEn%20procedura%20evalu%C4%83rii%20im.pdf .	Nu se acceptă Clarificarea și integrarea aspectelor climatice în strategii, programe și planuri naționale sau locale (precum cele din domeniul energetic sau gestionarea deșeurilor) nu ține de aspectele procedurale și metodologie de verificare a documentațiilor de urbanism prevăzute prin Regulamentul vizat. Totodată documentațiile de urbanism se elaborează în conformitate cu prevederile reglementate de Codul urbanismului și construcțiilor și normativul în construcții NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului” și alte norme conexe după caz. Subsidiar, documentația de urbanism v-a fi supusă avizării obligatorii prevăzute de art. 55 din Cod, în care autoritatea competentă pe domeniul mediului, urmează sa se expună

			pentru fiecare proiect separat printr-un aviz, în dependență de complexitatea și specificului documentației de urbanism după caz.
Autoritatea Națională de Integritate nr. 07/4878 din 28.05.2026	11	Reținând misiunea și competențele ANI consfințite în Legea nr. 132/2016 cu privire la Autoritatea Națională de Integritate, ANI propune modificarea și completarea punctului 27 din proiectul Regulamentului, după cum urmează: „La pct. 27, Verificatorul de proiect atestat nu este în drept să verifice proiectele elaborate de el însuși, proiectele la a căror elaborare a participat direct sau indirect, proiectele elaborate de instituția ori persoana juridică în cadrul căreia își desfășoară activitatea sau proiectele realizate de persoane apropiate, în vederea prevenirii și evitării conflictelor de interese, în conformitate cu prevederile Legii nr. 133/2016 privind declararea averii și a intereselor personale”. În raport cu celelalte prevederi, ANI își exprimă susținerea deplină pentru promovarea proiectului de act normativ.	Se acceptă. Textul a fost redactat cu modificările propuse.
Centrul Național pentru Protecția Datelor cu Caracter Personal nr. 04-01/1909 din 26.05.2026	12	Lipsa obiecțiilor și propunerilor.	S-a luat act de informare.
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării nr. 17-1890 din 04.06.2026	13	Lipsa obiecțiilor și propunerilor.	S-a luat act de informare.
Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru nr. 36/01-06/717 din 27.05.2026	14	1 În preambulul proiectului, la referința „Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2023, nr. 41–44, art. 61)” constatăm o eroare materială privind anul publicării în Monitorul Oficial. Potrivit datelor oficiale, Codul a fost publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, anul 2024, nr. 41–44, art. 61. În acest sens, recomandăm substituirea sintagmei „Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2023” cu sintagma „Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024”.	Se acceptă. Textul a fost redactat.

15	În ceea ce privește prevederile pct. 16.3 și pct. 29 din proiect, potrivit cărora: „Dacă avizul nu întrunește toate etapele enunțate în prezentul subpunct, acesta se consideră nul” și „Dacă avizul sau raportul unic nu îndeplinește toți pașii din prezentul punct, acesta se consideră nul”, constatăm o problemă de claritate și previzibilitate juridică. Noțiunea de „nulitate” reprezintă o sancțiune juridică severă, care afectează existența și efectele juridice ale unui act, motiv pentru care aceasta trebuie reglementată expres prin lege, inclusiv sub aspectul cazurilor de nulitate, autorității competente să o constate, procedurii aplicabile, efectelor juridice produse, posibilității remedierii neconformităților. În forma actuală, proiectul nu stabilește cine constată nulitatea (verificatorul, autoritatea publică, organul central de specialitate sau instanța de judecată), prin ce procedură aceasta se constată, de la ce moment operează și care sunt efectele asupra documentației de urbanism și actelor emise ulterior. Totodată, formularea „se consideră nul” creează impresia unei nulități automate „ope legis”, fără intervenția unei autorități competente și fără garanții procedurale, ceea ce contravine exigențelor de securitate juridică și previzibilitate a normei. Mai mult decât atât, proiectul nu distinge între neconformități esențiale și simple omisiuni procedurale, astfel încât chiar și abateri minore ar putea conduce la „nulitatea” avizului, soluție disproporționată din punct de vedere juridic. Prin urmare, recomandăm reformularea prevederii și substituirea sintagmei „se consideră nul” cu o formulare care să reglementeze exclusiv efectele procedurale ale neconformității, de exemplu: „nu produce efecte procedurale până la remedierea neconformităților constatate” sau „se restituie pentru conformare și completare”, cu indicarea autorității/subiectului competent să constate nulitatea.	Nu se acceptă. Avizul/raportul unic de verificare propriu zis se consideră „nul” prin efectul actului normativ, nefiind necesară o altă procedură de constatare. Totodată, în cazul când avizul/raportul unic de verificare nu este elaborat conform anexelor din Regulamentul prenotat, nu sunt semnate electronic precum și înregistrat la organul central de specialitate sau la autoritatea abilitată din subordinea acestuia, pentru publicare pe site-ul său web oficial, acesta își va pierde efectul juridic de <i>act normativ</i>.
16	În ceea ce privește corelarea prevederilor pct. 4.3 și pct. 22.4 din proiect, observăm o neconcordanță normativă care afectează coerența și previzibilitatea reglementării. Pe de o parte, pct. 4.3 stabilește verificarea conformității documentației de urbanism cu normele tehnice aplicabile, inclusiv cele referitoare la conținutul compartimentului „Protecția mediului”, ceea ce presupune, cel puțin, o analiză a acestuia în cadrul procedurii de verificare. Pe de altă parte, pct. 22.4 exclude expres	Nu se acceptă. Opinia autorului proiectului de hotărâre, a fost expusă prin avizul Ministerul Mediului, nr.13-05/1856 din 08.06.2026.

		„compartimentul protecția mediului” de la verificare, fără a preciza dacă excluderea vizează doar conținutul de fond sau existența și conformarea formală a acestuia. Această neclaritate este amplificată de Nota de fundamentare, care afirmă că impactul asupra mediului este asigurat prin existența și verificarea compartimentului „Protecția mediului” ca parte componentă a documentației de urbanism. În consecință, cadrul normativ este contradictoriu în privința obiectului verificării, nefiind clar dacă verficatorul examinează, în conținutul compartimentului de mediu, doar existența acestuia sau dacă verificarea de fond aparține exclusiv autorităților de mediu. Recomandăm clarificarea expresă a regimului juridic aplicabil acestui compartiment, prin stabilirea fără echivoc dacă acesta este supus verificării de conținut, verificării formale sau exclus integral din sfera verificării, pentru a asigura coerența normei și aplicarea uniformă a acesteia.	
	17	În ceea ce privește prevederile pct. 27 din proiect, observăm deficiențe de redactare și de claritate juridică, de natură să afecteze aplicarea uniformă a normei. Textul actual prevede că „Verficatorul 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.”. În primul rând, formularea este imprecisă din punct de vedere juridic și gramatical, în special prin utilizarea sintagmei „ori sau participarea acestuia”, care nu delimitează clar situațiile de incompatibilitate și lasă loc unor interpretări divergente privind sfera interdicției. În al doilea rând, noțiunea de „participare” nu este definită în mod suficient de clar în contextul regulamentului, ceea ce face dificil de stabilit dacă interdicția vizează doar elaborarea directă a documentației ori se referă inclusiv la alte forme de implicare profesională indirectă (de exemplu, consultanță, coordonare, supervizare tehnică). În al treilea rând, trimiterea la Legea nr. 133/2016 privind declararea averii și a intereselor personale este formulată generic, fără a corela explicit regula de incompatibilitate cu noțiunea de conflict de interese, ceea ce poate genera dificultăți de aplicare practică. Prin urmare, norma necesită reformulare pentru a asigura claritate, previzibilitate și corelare juridică adecvată cu regimul juridic al conflictului de interese. În context, propunem următoarea formulare: „Verficatorul atestat nu poate verifica documentația de urbanism elaborată de el însuși sau de persoane fizice ori juridice cu care se	Nu se acceptă. Cu referire la prevederile pct. 27 din proiect, conform avizului Autoritatea Națională de Integritate nr. 07/4878 din 28.05.2026 ANI își exprimă susținerea deplină pentru promovarea proiectului de act normativ. Totodată, pct. 27 a fost redactat conform propunerilor ANI.

		află în situație de conflict de interese, în sensul Legii nr. 133/2016 privind declararea averii și intereselor personale, inclusiv în situațiile în care a participat, direct sau indirect, la elaborarea acesteia, în calitate de expert, consultant, coordonator, avizator sau în orice altă calitate profesională care poate influența conținutul documentației ori poate genera un conflict de interese”.	
	18	Referitor la pct. 29–30 din proiect, în partea care privește publicarea și transmiterea datelor din registrele avizelor și rapoartelor de verificare, observăm lipsa unor elemente esențiale de claritate juridică. Astfel, nu este stabilit în mod expres ce categorii de informații se publică, în ce volum și nivel de detaliu, precum și în ce format standardizat urmează a fi realizată publicarea. Această omisiune afectează previzibilitatea normei și poate conduce la aplicări neunitare sau la publicarea excesivă de date, inclusiv date cu caracter personal. Recomandăm completarea normei prin stabilirea clară a tipului de informații publice, a volumului acestora, a formatului de publicare, precum și a unor reguli exprese privind protecția și anonimizarea datelor cu caracter personal, pentru a asigura legalitatea și proporționalitatea prelucrării.	Nu se acceptă. Avizele de verificare a documentației de proiect pe compartimentele menționate la pct. 29 <i>sunt întocmite conform anexei 1, iar raportul unic de verificare este întocmit conform anexei 2 la proiect</i>, apoi se înregistrează în registrele de evidență ale verficatorului conform anexelor 3 și 4 la proiect și sunt semnate electronic, cu înregistrarea la zi pe site-ul web oficial al Instituției Publice Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe. Totodată, informația este transparentă și poate fi consultată pe site-ul său web oficial :https://oatucl.md/registre. Subsidiar, cu privire la protecția și anonimizarea datelor cu caracter personal, pentru a asigura legalitatea și proporționalitatea prelucrării, Autoritatea Națională de Integritate conform avizului nr. 07/4878 din 28.05.2026 ANI își exprimă susținerea deplină pentru promovarea proiectului de act normativ.

Ministerul Apărării nr. 11/837 din 26.05.2026	19	1. La pct. 9.4 și pct. 15.1, se propune clarificarea modului de aplicare a semnăturilor electronice de către specialiștii și verficatorii atestați. Potrivit pct. 9.4 și pct. 15.1 din proiect, piesele scrise și desenate urmează a fi prezentate în format fizic și electronic, în format PDF, fiind semnate de specialiștii atestați, cu aplicarea ștampilei acestora, precum și a semnăturii electronice a administratorului organizației. În contextul digitalizării proceselor administrative și al necesității asigurării trasabilității documentelor emise în format electronic, considerăm oportună clarificarea expresă a posibilității sau, după caz, a obligativității ca piesele scrise și desenate prezentate în format PDF să fie semnate cu semnătură electronică calificată nu doar de administratorul organizației, ci și de specialiștii și verficatorii atestați implicați în elaborarea și verificarea documentației. Această completare ar contribui la consolidarea valabilității juridice a documentelor digitale, la identificarea clară a persoanelor responsabile pentru conținutul acestora și la evitarea unor interpretări neuniforme în procesul de aplicare a Regulamentului.	Se acceptă parțial. Pct. 9.4 și pct. 15.1 stabilesc că aplicarea semnăturilor electronice se face de către administratorului organizației care a elaborat documentația de urbanism, și nu de proiectanții și verficatorii de proiecte atestați. Subsidiar documentația de proiect poate fi semnată de către proiectantul atestat atât format fizic cât și electronic, dar fără ca acesta să fie cu titlu obligatoriu, având în vedere că nu toți proiectanții au semnătura electronică. Textul de la pct. 9.4 și pct. 15.1 a fost redactat cu îmbunătățire. Subsidiar, verficatorii de proiecte atestați vor semna olograf și vor aplica ștampila umedă pe setul documentației de urbanism imprimat pe suport de hârtie, semnate de specialiștii atestați și cu aplicarea ștampilei umide și a administratorului organizației.
	20	2. La pct. 11 și pct. 22.4, se propune corelarea prevederilor referitoare la compartimentul „Protecția mediului”. Potrivit pct. 11 din proiect, sarcinile compartimentului „Protecția mediului” sunt stabilite de proiectantul atestat. Totodată, pct. 22.4 prevede că proiectantul și verficatorul de urbanism nu verifică compartimentul „Protecția mediului”, responsabilitatea pentru acesta revenind integral proiectantului. În această redacție, prevederile pot genera incertitudine cu privire la mecanismul de control al calității compartimentului respectiv, în special în situația în care acesta nu este supus verificării de către proiectantul și verficatorul de urbanism. Pentru evitarea unui vid de reglementare,	Se acceptă parțial. Textul a fost completat și redactat cu clarificări. Subsidiar, verificarea proiectului documentației de urbanism, care conține compartimentele: (urbanismul; 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

		considerăm necesară completarea pct. 22.4 cu o precizare expresă privind modul de verificare, avizare sau asumare a responsabilității pentru compartimentul „Protecția mediului”. În acest sens, propunem completarea pct. 22.4 cu prevederi prin care să se stabilească faptul că compartimentul „Protecția mediului” se supune avizării de către autoritățile competente în domeniul protecției mediului, conform legislației speciale aplicabile.	și instalații și rețele de telecomunicație ca compartimente tehnice care urmează să fie verificate în conformitate cu cerințele Regulamentului cu privire la atestarea specialiștilor care desfășoară activități în construcții aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 743/2024), iar, compartimentul protecția mediului, constituie un studiu de fundamentare, compartiment separat, elaborat de specialiști în domeniul mediului și nu se verifica ca conținut de un verificador. Subsidiar, proiectul documentației de urbanism integru, anterior verificării, se transmite către instituțiile competente conform art. 55 Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. În contextul cadrului normativ nominalizat, compartimentul „Protecția mediului” se va considera prin prisma obligativității acestuia în componența documentației de urbanism, dar nu se va supune verificării, fapt pentru care se regăsește în lista părților componente ale documentației de urbanism care nu se supun verificării stabilite la pct. 22.4 .
	21	3. La pct. 23, se propune revizuirea termenului de informare a solicitantului în cazul prezentării incomplete a documentației. Conform pct. 23 din proiect, în cazul în care documentația nu este prezentată în volum deplin, solicitantul urmează a fi informat despre acest fapt în termen de 15 zile lucrătoare de la data depunerii proiectului.	Nu se acceptă. Reducerea termenului la 5 zile lucrătoare nu este întemeiată, întrucât constatarea caracterului complet al documentației de urbanism nu reprezintă o simplă verificare formală,

		Considerăm că termenul de 15 zile lucrătoare este unul excesiv pentru constatarea lipsei unor acte sau a prezentării incomplete a documentației. Menținerea unui asemenea termen poate conduce la tergiversarea nejustificată a procesului investițional, precum și a procedurilor de planificare și dezvoltare urbană. În acest context, propunem reducerea termenului prevăzut la pct. 23 de la 15 zile lucrătoare la 5 zile lucrătoare, astfel încât solicitantul să fie informat într-un termen rezonabil despre necesitatea completării documentației.	ci presupune examinarea volumului și încadrării acesteia în categoria documentației de urbanism supuse verificării, și anume de verificatorul pe domeniul urbanismului, care urmează să întocmească Raportul unic de verificare pe documentația de proiect conform pct. 9 din Regulament. Subsidiar, verificarea se realizează de către verificatori atestați, în baza unor raporturi contractuale și contra plată, iar stabilirea unui termen imperativ de 5 zile nu ține cont de complexitatea diferită a proiectelor și de faptul că aceștia nu prestează un serviciu obligatoriu de natură administrativă. Subsecvent, micșorarea timpului prevăzut în pct.23 rămâne la latitudinea specialistului atestat pe domeniu urbanismului, care efectuează verificarea. Totodată, norma prevăzută în pct.23, va impune totuși o obligațiune a nu depăși termenul de 15 zile lucrătoare.
	22	4. La pct. 29 și pct. 30, se propune digitalizarea Registrului de evidență a avizelor și rapoartelor unice. Potrivit pct. 29 și pct. 30 din proiect, verificatorii au obligația de a transmite trimestrial organului central datele din registrele de evidență în format electronic. Totodată, în nota de fundamentare este menționată lipsa digitalizării procesului de verificare drept una dintre problemele care justifică promovarea proiectului. În acest context, considerăm că transmiterea trimestrială a informațiilor în format electronic poate constitui doar o măsură tranzitorie, dar nu asigură pe deplin trasabilitatea, transparența și eficiența procesului de verificare. Pentru atingerea obiectivului de digitalizare reală a procesului, este oportun	Se acceptă parțial. Norma prevăzută la pct. 29 și 30 a fost modificată în conformitate cu proiectul Hotărârii Guvernului nr.341/2026 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 743/2024 cu privire la asigurarea calității în construcții. Prin urmare, avizele de verificare întocmite conform anexei nr. 1 și raportul unic de verificare,

		ca Regulamentul să prevadă instituirea unui mecanism de înregistrare directă, în timp real, a avizelor și rapoartelor unice. Prin urmare, propunem completarea pct. 29 și pct. 30 cu prevederi privind înregistrarea avizelor și rapoartelor unice într-un sistem informațional de stat sau într-un registru electronic gestionat de Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, cu stabilirea unei perioade tranzitorii pentru trecerea de la transmiterea trimestrială a datelor la înregistrarea electronică directă.	întocmit conform anexei nr. 2, care se semnează cu semnătură electronică și se păstrează în format electronic în arhiva verficatorului sau a agenților economici cu activități în domeniul efectuării verificării proiectelor pentru o perioadă de minimum 5 ani, <i>cu înregistrarea la zi pe site-ul web oficial al Instituției Publice Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe.</i> Totodată, ținerea și gestionarea Registrului rapoartelor de expertiză tehnică a construcțiilor, a Registrului avizelor de verificare a proiectelor și a Registrului expertizei și a avizului general la documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, se efectuează de Oficiul conform domeniului de activitate și funcțiilor stabilite la pct. 7 lit. c) și e) privind „Statutul Instituției Publice Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe” (IP OATUL) aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 633/2023. Subsidiar, pentru transparență, registrele sunt publice și pot fi consultate pe site-ul său web oficial :https://oatucl.md/registre. În contextul celor nominalizate, completarea pct. 30 a fost redactat în conformitate cu prevederile Hotărârea Guvernului nr.341/2026 pentru modificarea Hotărârii
--	--	---	--

			Guvernului nr. 743/2024 cu privire la asigurarea calității în construcții, privind înregistrarea avizelor și rapoartelor unice într-un sistem informațional de stat sau într-un registru electronic gestionat de IP OATUL.
Congresul Autorităților Locale din Moldova nr. 178 din 25.05.2025	23	1. Este neîntemeiată și chiar lipsită de logică instituirea obligativității de avizare a documentației de urbanism de către 7 verificatori atestați pe diferite domenii. Această nouă „obligatie” va bloca în general procesul de elaborare și aprobare a documentației de urbanism (prin costuri sporite, complexitate birocratică și timp îndelungat necesar, și chiar insuficiența specialiștilor), va necesita bugete suplimentare alocate din bugetele locale austere, iar în perspectivă medie va lipsi localitățile de dezvoltarea de care au stringentă nevoie, va bloca investițiile în ramura construcțiilor și în mod previzibil va afecta negativ creșterea economiei naționale. Mai mult ca atât, această nouă regulă contravine standardelor și bunelor practici la nivelul statelor Uniunii Europene, care dimpotrivă facilitează elaborarea și aprobarea documentației de urbanism (de exemplu, România, care în general nu are o regulă de verificare a documentației de urbanism), dar nu o complică. Având în vedere că documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism reprezintă politici de perspectivă în domeniu care trebuie să corespundă unui anumit conținut (standard), considerăm că unicul aviz de verificare a documentației de urbanism – trebuie să fie cel al specialistului atestat în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, și care necesită a expune concluzia anume dacă documentația de urbanism conține elementele necesare conform cerințelor în domeniu (dar nu soluțiile concrete pe domenii specifice). Verificatorii de proiecte pe domenii specifice, cum ar fi instalații și rețele de electricitate – necesită a se expune doar la etapa documentației de proiect (de execuție), atunci când sunt prezente soluțiile concrete de proiect, bazate pe avizele (opțiunile) operatorilor de servicii. În acest sens, pentru a nu bloca totalmente procesul de elaborare și aprobare a documentației de urbanism, care este și așa unul foarte anevoios, costisitor	Nu se acceptă Verificarea de către specialiști atestați reprezintă un mecanism de asigurare a calității documentației, prevenind aprobarea unor soluții urbanistice neconforme și reducând riscul apariției unor disfuncționalități în dezvoltarea teritoriului, în concordanță cu principiile și cerințele Codului. Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. Potrivit art. 16 alin. (2) din Cod documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism se elaborează de către echipe interdisciplinare, reprezentate de grupuri de specialiști atestați în diferite domenii. Responsabili de elaborarea documentației de amenajare a teritoriului și urbanism sunt proiectanții atestați în domeniul amenajării teritoriului și de urbanism conform art. 121 alin. (2) lit. a) din Cod. Subsidiar, conform pct. 8; 9 și 10 din NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism

		și de durată îndelungată, solicităm revizuirea în fond a proiectului, inclusiv substituirea cuintelor în titlu „documentației de urbanism” cu cuvintele „documentației de proiect”.	și amenajare a teritoriului” – proiectul documentației de urbanism va cuprinde în mod obligatoriu Reglementări privind: <i>Căi de comunicație și transport; Alimentare cu apă și canalizare. Alimentare cu energie electrică, telefonie, televiziune prin cablu și Alimentare cu energie termică și gaze.</i> Respectiv fiecare compartiment (separat), urmează a fi elaborat și verificat de specialiștii atestați pe domeniu conform pct. 34 din Regulamentul cu privire la atestarea specialiștilor care desfășoară activități în construcții care desfășoară activități în construcții aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.743/2024 cu privire la asigurarea calității în construcții. Cu referire la costurile suplimentare impuse, acestea urmează a fi prevăzute la costurile serviciilor de proiectare prin devizul de cheltuieli.
	24	La proiect este necesară, dar lipsește analiza impactului de reglementare.	Nu se acceptă. Elaborarea Analizei Impactului de Reglementare nu este necesară, întrucât proiectul de hotărâre are caracter normativ de executare și este elaborat în vederea implementării prevederilor art. 390 alin. (6) lit. c) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, care mandatează Guvernul să aprobe Regulamentul cu privire la verificarea documentației de urbanism. Proiectul nu instituie noi

			obligații de reglementare pentru activitatea de întreprinzător și nu introduce proceduri noi de autorizare, licențiere, control, raportare sau alte cerințe administrative suplimentare pentru mediul de afaceri, ci stabilește exclusiv modul de aplicare a mecanismului de verificare prevăzut deja de Cod. Totodată proiectul stabilește procedura de verificare a documentației de urbanism, detaliază drepturile și obligațiile verificatorilor de proiect, proiectanților și beneficiarilor, aprobă modele de avize, rapoarte și registre, nu modifică condițiile de acces pe piață și nu introduce costuri sau sarcini administrative noi, ci doar operaționalizează cadrul legal deja instituit de Cod.
25	În preambulul Regulamentului (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): temeiul indicat „art. 390 alin. (6) lit. c)” din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, necesită a fi completat cu temeiul legal, cu următorul cuprins: „art. 129 alin. (6)”. Art. 129 (Verificarea documentației de proiect) alin. (6) din Codul urbanismului și construcțiilor prevede: „Organul central de specialitate elaborează și prezintă spre aprobare Guvernului proiectul regulamentului privind verificarea documentației de proiect”. Prin urmare, reiterăm, că norma legală obligă Guvernul la elaborarea și aprobarea regulamentului privind „verificarea documentației de proiect” (de execuție), dar nu a Regulamentului privind „verificarea documentației de urbanism”.	Nu se acceptă. Art. 126 alin. (6) din Codul urbanismului și construcțiilor vizează norma cu privire la verificarea documentației de proiect de execuție (arhitectură și construcții) aprobată prin Regulamentul privind verificarea documentației de proiect și expertiza tehnică a proiectelor și construcțiilor aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.743/2024 cu privire la asigurarea calității în construcții. Pe când actul normativ privind verificarea documentatiei de urbanism	

			constituie o completare normativă necesară pentru punerea în aplicare a prevederilor Codului. Prin urmare, nu poate fi acceptată propunerea de substituie a sintagmei „documentației de urbanism” cu sintagma „documentației de proiect”, deoarece aceasta ar modifica obiectul de reglementare stabilit prin art. 390 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, în temeiul căruia este elaborat prezentul Regulament.
26	În pct. 6 din Regulament (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): după cuvântul „elaborarea”, se propune completarea cu textul cu următorul cuprins: „(inițierea)”, conform terminologiei utilizate de Codul urbanismului și construcțiilor.	Se acceptă Textul a fost redactat cu modificările propuse.	
27	În pct. 9, subpct. 9.5. din Regulament (Proiectul documentației de urbanism va fi prezentat spre verificare, cu anexarea următoarelor documente: 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): cuvântul „decizia” necesită a se substitui cu cuvântul „dispoziția”, pe motiv că organizarea consultărilor publice ține de competența primarului (autorității publice executive).	Se acceptă. Textul a fost redactat cu modificările propuse.	
28	Referitor la pct. 12 din Regulament (Fiecare compartiment, parte componentă a proiectului documentației de urbanism, conform domeniilor specificate la pct.11 din prezentul regulament, se efectuează de către	Nu se acceptă S-a răspuns prin avizul Ministerul Mediului nr. 13-05/1856 din	

		specialiștii implicați în elaborarea proiectului și se verifică de către verificatori atestați conform domeniilor de competență): Reiterăm solicitarea de a exclude din tot proiectul obligativitatea privind verificările documentației de urbanism de către 7 verificatori atestați pe domenii specifice și instituirea unui singur aviz de verificare a (conținutului) documentației de urbanism de către specialistul atestat în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.	08.06.2026 pct. 9 din tabelul de sinteză.
Ministerul Culturii nr. 04/1-09/1609 din 03.06.2026	29	La pct. 4 subpct. 4.10 din proiectul Regulamentului, textul: „protejarea patrimoniului construit și cultural, monumentelor și zonelor protejate, respectarea regimului de protecție ale acestora (după caz), integrarea noilor intervenții în contextul existent” se propune a fi substituit cu textul: „protejarea patrimoniului cultural imobil, inclusiv a monumentelor istorice, siturilor arheologice, rezervațiilor istorico-culturale și cultural-naturale, precum și a zonelor de protecție, cu respectarea regimurilor de protecție, a restricțiilor urbanistice aplicabile și a condițiilor de integrare a noilor intervenții în contextul existent; includerea în documentația de urbanism a monumentelor de for public și a operelor comemorative de război, cu respectarea regimului juridic aplicabil acestora.”	Se acceptă. Textul a fost redactat cu modificările propuse.
	30	La pct. 11 din proiectul Regulamentului, după cuvintele „compartimentul protecția mediului” se propune completarea cu textul: „, precum și compartimentul privind protejarea patrimoniului cultural imobil, inclusiv a monumentelor istorice, siturilor arheologice, localităților istorice, rezervațiilor istorico-culturale și cultural-naturale, a zonelor de protecție, precum și includerea în documentația de urbanism a monumentelor de for public și a operelor comemorative de război,” Completarea propusă este necesară în vederea corelării cu prevederile pct. 4 subpct. 4.10 din proiectul Regulamentului.	Nu se acceptă. Conform pct.3.16 din normativul în construcții, NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”, în componența planului urbanistic general și de amenajare a teritoriului se elaborează studiile de fundamentare pe domenii pentru problemele care necesită analize detaliate de specialitate și ale căror concluzii se preiau în soluțiile și deciziile privind dezvoltarea teritoriului și a localităților.

			Studiile de fundamentare pentru documentațiile de urbanism: planurile urbanistice generale , zonale și de detaliu, se elaborează și se aprobă concomitent cu documentația de urbanism. Potrivit pct. 8.7 Studiile de fundamentare ale planului urbanistic general se bazează pe investigații anteproiect și trebuie să cuprindă propuneri sintetizate de dezvoltare social-economică și sistematizare funcțională a localității, teritoriilor în perspectivă, ținând cont de particularitățile ecologice, istorico-culturale și teritoriale ale localității în sistemul de nivel regional și local. Astfel conform normativului în construcții vizat, <i>„compartimentul privind protejarea patrimoniului cultural imobil, inclusiv a monumentelor istorice, siturilor arheologice, localităților istorice, rezervațiilor istorico-culturale și cultural-naturale, a zonelor de protecție, precum și includerea în documentația de urbanism a monumentelor de for public și a operelor comemorative de război, nu se formează ca compartiment separat, acesta va fi integrat în componența Reglementărilor zonificării funcționale și Regulamentului local de urbanism, urmare a elaborării studiilor de fundamentare necesare.</i>
--	--	--	---

	31	La pct. 22 din proiectul Regulamentului, care stabilește aspectele ce nu se supun verificării, responsabilitatea revenind integral proiectantului, se propune completarea cu un subpunct nou, cu următorul cuprins: „22.5. compartimentul protejarea patrimoniului cultural imobil, inclusiv a monumentelor istorice, siturilor arheologice, localităților istorice, rezervațiilor istorico-culturale și cultural-naturale, precum și al zonelor de protecție, inclusiv datele privind monumentele de for public și operele comemorative de război.”	Nu se acceptă. Având în vedere comentariile făcute la punctul 2 din avizul Ministrului Culturii, în sensul că aspectele privind <i>protejarea patrimoniului cultural imobil, inclusiv a monumentelor istorice, siturilor arheologice, localităților istorice, rezervațiilor istorico-culturale și cultural-naturale, a zonelor de protecție, precum și includerea în documentația de urbanism a monumentelor de for public și a operelor comemorative de război,</i> nu formează un compartiment separat în cadrul Documentației de urbanism, prounerea de a fi introdus în lista aspectelor ce nu se supun verificării, nu este validă. Totodată, proiectul documentației de urbanism integru, anterior verificării, se transmite către instituțiile competente conform art. 55 Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.
Ministerul Afacerilor Interne nr. 41/2273 din 04.06.2026	32	În clauza de adoptare. 1.1 Se recomandă revizuirea temeiului adoptării Hotărârii Guvernului, având în vedere că art. 390 alin. (6) lit. c) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, prevede că Guvernul, în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului cod, va asigura elaborarea actelor normative necesare pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentului cod.	Nu se acceptă. Neîncadrarea în termenul stabilit de art.390 alin. (6) lit. c) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, nu constituie temei de refuz pentru elaborarea proiectului de act normativ.

	33	1.2 Concomitent, se propune substituirea cifrelor „2023” cu cifrele „2024”, întrucât anul publicării Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 în Monitorul Oficial al Republicii Moldova este 2024.	Se acceptă. Textul a fost redactat conform Avizului Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru nr. 36/01-06/717 din 27.05.2026
	34	La proiectul hotărârii Guvernului. 2.1. La pct. 1, se constată că, autorul proiectului a omis numerotarea punctului unu, fapt pentru care această eroare tehnică necesită a fi remediată. Textul a fost redactat.	Se acceptă. Textul a fost redactat
	35	2.2. La pct. 2, se constată că prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, motiv pentru care justificarea termenului de intrare în vigoare a actului respectiv necesită a fi indicat în Nota de fundamentare, întrucât potrivit art. 56 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării. Intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective.	Se acceptă. Textul Notei de fundamentare a fost completat.
	36	3. La proiectul Regulamentului. Pe tot parcursul proiectului, se recomandă folosirea noțiunii de „verificatori de proiecte atestați”, în conformitate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, precum și substituirea noțiunii „agenți economici” cu noțiunea „operatori economici”, la forma gramaticală corespunzătoare, conform prevederilor art. 2 din Legea nr. 235/2011 privind activitățile de acreditare și de evaluare a conformității. La pct. 1, se propune substituirea cuvintelor „Regulamentul privind” cu cuvintele „Regulamentul cu privire”, în vederea asigurării concordanței cu denumirea proiectului actului normativ. Propunerea este valabilă și pentru	Se acceptă. Textul a fost redactat cu modificările propuse.

		denumirea anexelor nr. 1-4, precum și pentru alineatul al șaptelea din subcompartimentul 2.2. al compartimentului 2. din Nota de fundamentare. La pct. 2, se recomandă expunerea normei în următoarea redacție: „2. Prevederile Regulamentului se aplică de către autoritățile administrației publice, investitori, proprietari, proiectanți, verficatori de proiecte atestați, persoane fizice și juridice implicate în procesele de elaborare, avizare, verificare și aprobare a documentației de urbanism, indiferent de sursa de finanțare a elaborării acesteia.”. La subpct. 3.1. și 3.2. din pct. 3, se propune substituirea cuvintelor „cu regulamentele locale” cu cuvintele „și regulamentele locale”, conform prevederilor art. 16 alin. (1) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.	
	37	La pct. 4, se recomandă indicarea denumirilor actualizate ale NCM B. 01.02, B.01.05. și NCM B.01.06. Drept exemplu, denumirea NCM B.01.05 este „Sistematizarea teritoriului și a localităților. Urbanism. Sistematizarea și regimul de construire a localităților urbane și rurale.”	Se acceptă. Textul a fost redactat cu modificările propuse.
	38	La subpct. 4.6. din pct. 4, se propune explicarea abrevierilor „POT” și „CUT”, prin prisma art. 54 alin. (1) lit. i) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, care stabilește că exprimarea prin abrevieri a unor denumiri sau termeni se poate face numai după explicarea acestora în text, la prima folosire.	Se acceptă. Textul a fost redactat.
	39	La pct. 4, 6, 9-11, 16, 18 și 22, se atrage atenția cu privire la invocarea prevederilor NCM B.01.02 și NCM B.01.06, ale căror prevederi detaliază un șir de acte normative abrogate. Cu titlu de exemplu, pot fi menționate Codul subsolului nr. 3/2009, Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Hotărârea Guvernului nr. 5/1998 cu privire la aprobarea Regulamentului general de urbanism, Hotărârea Guvernului nr. 24/1995 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar general etc.	Se acceptă parțial. Având în vedere că Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 care a intrat în vigoare la 30.01.2025, prin care au fost abrogate Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, perioada de un an este una prea scurtă pentru actualizarea tuturor actelor normative în construcțiilor cât și domeniul amenajării teritoriului și

			urbanismului. Totodată, menționăm, că elaborarea, actualizarea sau revizuirea reglementărilor tehnice în construcții se realizează în baza necesităților obiectiv identificate și în conformitate cu procedurile stabilite pentru planificarea și aprobarea documentelor normative tehnice, inclusiv prin includerea acestora în Cadrul Bugetar pe Termen Mediu (CBTM) și în programele anuale de elaborare a documentelor normative tehnice. Prin urmare, acestea urmează să fie actualizate în ordinea stabilită în programul elaborare a documentelor normative tehnice cu considerarea celor relevante în aviz.
	40	La pct. 12, se recomandă concretizarea sintagmei „specialiștii implicați în elaborarea proiectului”, prin precizarea dacă aceasta se referă la persoanele atestate sau la alte categorii de specialiști, în vederea evitării unor interpretări eronate.	Se acceptă parțial. Acesta este specificat la pct. 15 subpct.15.1 care prevede că <i>proiectantul este obligat 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.</i> Totodată, pentru excluderea neclarităților și îmbunătățirea normativă a proiectului, textul de la pct.12 a fost redactat cu precizarea ”specialiștii atestați implicați în elaborarea proiectului”.

	41	3.9. La pct. 29 și 30, se propune substituirea cuvintelor „site-ul său” cu cuvântul „pagina”.	Nu se acceptă. Conform Hotărârii Guvernului nr. 728//2023 privind paginile oficiale ale autorităților administrației publice în rețeaua Internet, se utilizează noțiunea de <i>site-ul web oficial</i> .
	42	3.10. La pct. 31, se relevă necesitatea clarificării noțiunii de „elaborator” sau, după caz, a înlocuirii acesteia cu un termen mai precis, pentru a evita eventualele ambiguități în interpretarea prevederilor Regulamentului. Propunerea este valabilă și pentru alineatul trei din subcompartimentul 4.1. al compartimentului 4. din Nota de fundamentare.	Se acceptă. Textul a fost redactat
	43	La Nota de fundamentare, la compartimentul 6., se recomandă ajustarea conținutului, în vederea excluderii repetărilor și a asigurării clarității mesajului transmis.	Se acceptă. Textul a fost redactat
	44	5. Subsecvent, se propune examinarea oportunității completării proiectului regulamentului cu o normă care să instituie faptul că verificatorii de proiecte atestați pot fi trași la răspundere juridică în cazul neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a atribuțiilor impuse.	Nu se acceptă Conform pct. 71 subpct. 71.1 și 71.2 din Regulamentul cu privire la atestarea specialiștilor care desfășoară activități în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 743/2024, <i>prevede suspendarea și retragerea certificatelor de atestare ale specialiștilor care au încălcat legislația în domeniu sau au admis abateri ce au condus la diminuarea calității construcțiilor se examinează de către comisia permanentă instituită în acest scop.</i> De asemenea, pct. 72 al Regulamentului stabilește răspunderea disciplinară, civilă, contravențională sau penală a specialiștilor atestați pentru nerespectarea sistemului calității în construcții.

			În aceste condiții, reglementarea unor mecanisme similare în proiect apare ca fiind redundantă, întrucât aspectele respective sunt deja reglementate exhaustiv de cadrul normativ în vigoare.
	45	6. Suplimentar, învederăm că autorul urmează a se conforma prevederilor art. 54 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, astfel încât conținutul proiectului să fie expus într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale, de ortografie și de punctuație.	Se acceptă. Textul a fost redactat.
Ministerul Sănătății nr. 23/1877 din 27.05.2026	46	Lipsa obiecțiilor și propunerilor.	S-a luat act de informare.
Ministerul Muncii și Protecției Sociale nr. 25/3028 din 03 mai 2026	47	La pct. 4. subpct. 4.1. a se completa cu cuvintele „inclusiv prin Legea nr. 60/2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități”. Menționăm că, în conformitate cu Legea dată autoritățile publice centrale și locale, organizațiile nonguvernamentale, agenții economici, indiferent de forma de organizare juridică sunt responsabile de organizarea infrastructurii sociale, de asigurarea accesului egal la serviciile publice și de crearea conectivității teritoriale între zonele de locuire și instituțiile de interes public. În acest sens, documentația de urbanism trebuie să clarifice modul de asigurare a accesului populației la infrastructură, bunuri, transport ș.a. pentru toate categoriile de persoane, în special persoanelor cu dizabilități. Se remarcă că potrivit art. 18 din Lege nu se admite proiectarea și construirea centrelor populate, formarea cartierelor de locuit, elaborarea soluțiilor de proiect, construcția și reconstrucția clădirilor, instalațiilor, complexelor și comunicațiilor, de asemenea producerea sau achiziția mijloacelor de transport public urban, a mijloacelor de informare și de comunicații electronice fără amenajarea acestor obiective și mijloace în așa mod încât persoanele cu dizabilități să aibă acces la ele și să le poată utiliza. Totodată, autoritățile responsabile au obligația să autorizeze funcționarea obiectelor de utilitate publică specificate numai în condițiile respectării	Nu se acceptă Pct. 4 subpct. 4.1 din proiect prevede că verificarea documentației de urbanism se realizează din perspectiva conformității cu cerințele stabilite de actele normative. Această formulare are caracter general și include implicit respectarea prevederilor Legii nr. 60/2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități, precum și a celorlalte acte normative incidente domeniului. Totodată, proiectul Regulamentului stabilește cadrul procedural de verificare a documentației de urbanism și nu urmărește enumerarea exhaustivă a tuturor actelor normative aplicabile. Subsidiar, pct. 2, Referințe normative, din normativul în construcții NCM B.01.05 „Sistematizarea teritoriului și

		normativelor în domeniu, astfel încât persoanele cu dizabilități să aibă la ele un acces neîngrădit. În cazul în care obiectele de menire socială, din motive tehnice, nu pot fi amenajate astfel încât să fie accesibile persoanelor cu dizabilități cu respectarea normativelor în vigoare, autoritățile administrației publice locale, asociațiile obștești și persoanele juridice de drept public sau de drept privat trebuie să întreprindă măsuri corespunzătoare pentru adaptarea rezonabilă a obiectelor în cauză la necesitățile persoanelor cu dizabilități (art. 19). Astfel, se recomandă autorului proiectului la definitivarea proiectului a lua în considerare prevederile cap. III a Legii nr. 60/2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități.	a localităților. Urbanism. Sistematizarea și regimul de construire a localităților urbane și rurale” face trimitere la cerințele aplicabile conform prevederilor NCM C.01.06 Cerințe generale de securitate pentru obiectele de construcție la folosirea și accesibilitatea lor pentru persoanele cu dezabilități. Suplimentar, invocăm faptul că art. 18 din Legea nr. 60/2012 stabilește obligații materiale privind proiectarea și executarea obiectivelor, iar Regulamentul nu creează și nici nu limitează aceste obligații, ci doar stabilește procedura de verificare a documentației de urbanism. Prin urmare, trimiterea expresă la această lege nu este necesară pentru aplicarea ei.
Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare nr. 11-05/1660 din 08.06.2026	48	Lipsa obiecțiilor și propunerilor.	S-a luat act de informare.
Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică nr 3412/26 din 29.05.2026	49	Lipsa obiecțiilor și propunerilor.	S-a luat act de informare.
Î.S. Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor nr. 01 – 52 din 25.05.2026	50	Lipsa obiecțiilor Totodată, ținem să menționăm, că în documentele normative în construcții în vigoare nu se regăsește metodologia de calcul a costului verificării documentației de urbanism de către verificatorii atestați sau de către agenții economici cu activități în domeniul verificării documentației de urbanism,	S-a luat act de informare. Cu referire la metodologia de calcul a costului verificării documentației de urbanism, subliniem că, Regulamentul are ca obiect stabilirea procedurii de verificare a

		ceia ce creează dificultăți în aprecierea costului de verificare și întocmirea contractelor cu beneficiarii	documentației de urbanism, a responsabilităților participanților la proces și a cerințelor privind emiterea avizelor de verificare. Reglementarea modului de calcul al costului serviciilor de verificare nu face obiectul prezentului act normativ. Costul serviciilor de verificare constituie un element al raporturilor contractuale dintre beneficiar și verficatorul de proiect atestat sau operatorul economic care prestează asemenea servicii și se stabilește prin negocierea părților, în funcție de complexitatea, volumul și specificul documentației supuse verificării. Lipsa unei metodologii unice de calcul nu împiedică încheierea contractelor și prestarea serviciilor și nu reprezintă un impediment pentru aplicarea Regulamentului.
„Geofix Solution” SRL f/n din data 25.05.2026	51	Proiectul regulamentului, în forma actuală, depășește obiectivul verificării urbanistice și introduce mecanisme administrative și tehnice disproporționate, susceptibile să conducă la: • birocrtizarea excesivă a procesului de elaborare și aprobare a documentațiilor de urbanism; • dublarea competențelor de avizare; • transferarea nejustificată a responsabilităților autorităților publice către verficatori; • majorarea artificială a costurilor de elaborare a documentațiilor de urbanism; • blocaje administrative în special pentru autoritățile publice locale mici și pentru documentațiile de tip PUD. 1. Depășirea obiectului verificării urbanistice	Nu se acceptă Regulamentul nu extinde obiectul verificării documentației de urbanism și nu dublează competențele autorităților publice, ci stabilește cadrul procedural necesar verificării conformității documentației cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor și ale actelor normative incidente. Verificarea existenței actelor și avizelor prevăzute de lege reprezintă o condiție procedurală pentru examinarea documentației și nu echivalează cu reverificarea

	Regulamentul transformă procedura de verificare într-un mecanism de reexaminare administrativă generală a documentației, deși verificarea ar trebui să se limiteze la conformitatea urbanistică și tehnică specifică domeniului amenajării teritoriului și urbanismului. Prin prevederile pct. 9 și pct. 16.7 se instituie obligația verficatorului de a controla: • existența tuturor avizelor; • legalitatea documentelor administrative; • organizarea consultărilor publice; • deciziile consiliilor locale; • conformitatea procedurală integrală a documentației. Această abordare: • dublează atribuțiile autorităților emitente de avize; • contravine principiului competenței exclusive prevăzut de art. 55 din Codul urbanismului și construcțiilor; • transformă verficatorul într-o autoritate paralelă de control administrativ	legalității sau oportunității actelor emise de autoritățile competente. Mai mult, o documentație de urbanism verificată necorespunzător va duce la tergiversarea obținerii Avizului general asupra documentației de urbanism, având în vedere caracterul obligatoriu al verificării în cadrul procedurii prevăzute de art. 56 din Cod și de Regulamentul privind emiterea Avizului general asupra documentației de urbanism, aprobat prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrului infrastructurii și dezvoltării regionale nr. 11/2025. Cu referire la competențele autorităților prevăzute de art. 55 din Cod, este exclusiv prerogativa autoritățile competente, având în vedere că documentația prezentată spre verificare anterior este supusă avizării către autoritățile competente pe domeniu. În cazul existenței unor propuneri sau obiecții din partea acestor, acestea urmează sa fi remediate de către proiectant anterior transmiterii la verificare.
52	2. Confuzia dintre documentația de urbanism și proiectele tehnice de execuție Regulamentul preia mecanisme specifice verificării proiectelor de construcții și le aplică impropriu documentațiilor de urbanism. Pct. 11–18 prevăd verificarea obligatorie a compartimentelor privind: • rețelele de apă și canalizare; • rețelele electrice; • gaze; • telecomunicații;	Nu se acceptă. Verificarea de către verficatori atestați constituie un mecanism de asigurare a calității documentației de urbanism, contribuind la prevenirea aprobării unor soluții neconforme și la dezvoltarea durabilă a teritoriului, în concordanță cu principiile Codului.

		• rețele termice; • infrastructura tehnico-edilitară. Totuși: • PUG, PUZ și PUD nu reprezintă proiecte tehnice de execuție; • documentațiile de urbanism operează la nivel conceptual și strategic; • soluțiile ingineresti sunt orientative și nu conțin detalii de execuție. Aplicarea unui regim de verificare tehnică similar proiectelor de construcții: • este disproporționată; • nu corespunde naturii juridice a documentației de urbanism; • generează costuri excesive și sarcini administrative suplimentare.	În conformitate cu art. 16 alin. (2) din Cod, documentația de urbanism se elaborează de echipe interdisciplinare formate din specialiști atestați în diferite domenii, iar potrivit art. 121 alin. (2) lit. a), responsabilitatea pentru elaborarea acestora revine proiectantului atestat în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului. În mod corespunzător, verificatorul atestat în domeniul urbanismului întocmește raportul unic de verificare în baza avizelor de verificare emise de verificatorii atestați pe domeniile de specialitate, conform cerințelor NCM B.01.02 și NCM B.01.05. Fiecare compartiment (separat), urmează a fi elaborat și verificat de specialiștii atestați pe domeniu conform pct. 34 din Regulamentul cu privire la atestarea specialiștilor care desfășoară activități în construcții care desfășoară activități în construcții aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.743/2024 cu privire la asigurarea calității în construcții.
	53	3. Contradicții interne ale regulamentului Regulamentul conține contradicții normative directe. 3.1. Compartimentul „Protecția mediului” Pct. 18 include verificarea compartimentului „protecția mediului”. În același timp, pct. 22 stabilește expres că: „nu se verifică compartimentul protecția mediului”. Această contradicție face imposibilă aplicarea coerentă a regulamentului. 3.2. Tema-program Pct. 10 și pct. 11 condiționează verificarea prin raportare la tema-program.	Nu se acceptă. Sa răspuns prin avizul Ministerul Mediului nr. 13-05/1856 din 08.06.2026

		În același timp, pct. 22 prevede că tema-program nu se verifică. Regulamentul nu explică: • cum poate fi verificată conformitatea cu tema-program; • fără verificarea propriu-zisă a acesteia.	
	54	4. Introducerea unor condiții suplimentare neprevăzute explicit de Cod Pct. 9.6 instituie obligativitatea avizului arhitectului-șef local sau al arhitectului-șef de nivelul II. În practică: • numeroase APL nu dispun de arhitect-șef; • multe funcții sunt vacante; • capacitatea tehnică la nivel raional este limitată. Această prevedere poate conduce la: • blocarea procesului de verificare; • imposibilitatea practică de aprobare a documentațiilor; • introducerea unor bariere administrative suplimentare neprevăzute suficient de clar în Codul urbanismului și construcțiilor.	Nu se acceptă. Prevederea de la pct. 9.6 nu instituie o condiție nouă, ci reglementează modalitatea de confirmare a examinării documentației de urbanism de către arhitectul-șef competent, în conformitate cu atribuțiile acestuia prevăzute de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. Subsidiar, conform cerințelor normativului în construcții NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”, prevede implicarea arhitectului-șef în procesul de elaborare și avizare a documentației. Astfel, pct. 9.6 nu creează o obligație nouă, ci transpune la nivel procedural cerințe deja existente în cadrul normativ aplicabil.
	55	5. Birocratizarea excesivă a procesului Lista documentelor obligatorii prevăzută la pct. 9 este excesiv de extinsă și include: • toate avizele; • toate procesele-verbale; • sinteze; • adrese web; • suporturi electronice; • documente administrative multiple.	Nu se acceptă. Documentele prevăzute la pct. 9 nu reprezintă cerințe suplimentare, ci constituie documentația necesară pentru verificarea conformității proiectului cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și ale NCM B.01.02. Solicitarea acestora asigură

		Această abordare: • transformă verificarea într-o procedură administrativă complexă; • afectează disproporționat APL mici; • prelungește nejustificat durata procesului de aprobare.	desfășurarea unui proces de verificare complet și obiectiv, fără a institui sarcini administrative noi față de cele deja prevăzute de cadrul normativ aplicabil.
	56	6. Lipsa termenelor maxime de verificare Pct. 24 stabilește că termenul de verificare se determină contractual. Regulamentul: • nu stabilește termene maxime; • nu diferențiază termenele pe tipuri de documentații; • nu instituie mecanisme de prevenire a tergiversărilor. Această omisiune poate genera: • practici neuniforme; • întârzieri excesive; • incertitudine procedurală.	Nu se acceptă. Stabilirea termenului de verificare prin contract este justificată de diversitatea și complexitatea documentațiilor de urbanism (PUG, PUZ, PUD, SUR și PMUD), care nu permit instituirea unui termen unic de aplicare generală. Subsidiar, determinarea termenului de verificare prin contract permite adaptarea acestuia la tipul, volumul și complexitatea documentației de urbanism, asigurând flexibilitatea necesară procesului de verificare. Instituirea unor termene maxime uniforme nu ar răspunde particularităților fiecărei categorii de documentație și ar putea afecta calitatea verificării.
	57	7. Reglementarea improprie a nulității avizelor. Pct. 16.3 și pct. 29 prevăd că avizele sau rapoartele „se consideră nule” în cazul nerespectării anumitor formalități procedurale. Totuși, regulamentul: • nu stabilește procedura constatării nulității; • nu definește efectele juridice; • nu indică autoritatea competentă; • nu prevede mecanisme de contestare. Introducerea unei sancțiuni de nulitate printr-un act normativ secundar, fără mecanisme juridice clare, poate genera insecuritate juridică.	Nu se acceptă. Avizul/raportul unic de verificare propriu zis se consideră „nul” prin efectul actului normativ, nefiind necesară o altă procedură de constatare. Astfel, în cazul când acesta nu este elaborat conform anexelor din Regulamentul prenotat, nu este semnat electronic precum și înregistrat la organul central de specialitate sau la autoritatea abilitată

		Instituirea nulității prin act normativ subordonat legii, fără reglementarea expresă a procedurii și efectelor juridice, poate contraveni principiului securității raporturilor juridice.	din subordinea acestuia, pentru publicare pe site-ul său web oficial, acesta își va pierde efectul juridic de aviz/raport unic de verificare.
	58	8. Lipsa reglementării componentei GIS și a interoperabilității digitale Regulamentul nu conține prevederi privind: • formatele GIS; • interoperabilitatea geospațială; • validarea datelor spațiale; • compatibilitatea cu infrastructura națională de date spațiale (INDS); • cerințele INSPIRE; • transmiterea și verificarea seturilor geospațiale digitale. În contextul digitalizării urbanismului și al dezvoltării sistemelor de E-Urbanism, această omisiune reprezintă o deficiență majoră. De exemplu: „În statele membre ale Uniunii Europene, procesele de planificare urbană sunt integrate progresiv cu infrastructurile naționale de date spațiale și standardele Directivei INSPIRE 2007/2/CE, accentul fiind pus pe interoperabilitatea datelor geospațiale, digitalizarea proceselor urbanistice și utilizarea platformelor GIS în procesul de aprobare și monitorizare urbanistică.	Nu se acceptă. Regulamentul are ca obiect reglementarea procedurii de verificare a documentației de urbanism și a responsabilităților participanților la acest proces, fără a reglementa aspectele tehnice privind digitalizarea, interoperabilitatea geospațială sau utilizarea platformelor GIS. Includerea unor prevederi privind standardele INSPIRE, formatele GIS și interoperabilitatea geospațială depășește obiectul de reglementare al prezentului Regulament și duce la suprapunerea cu actele normative speciale care reglementează domeniul infrastructurii de date spațiale și al digitalizării administrației publice. În aceeași ordine de idei, proiectul final al documentației de urbanism, depus la verificare va fi prezentat în format fizic pentru aplicarea semnăturii și ștampilei umide a verficatorului.
	59	9. Neconcordanța cu practica europeană în domeniul urbanismului Abordarea prevăzută în proiectul Regulamentului privind verificarea documentației de urbanism nu corespunde practicii general aplicate în majoritatea statelor membre ale Uniunii Europene, unde documentațiile de urbanism sunt tratate ca instrumente strategice și de reglementare spațială, iar nu ca proiecte tehnice de execuție. În state precum: Regatul Țărilor de	Nu se acceptă. Regulamentul este elaborat în temeiul art. 390 alin. (6) lit. c) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și are drept scop instituirea mecanismului de verificare a documentației de urbanism în

		Jos (Olanda), Germania, Franța, Danemarca, Suedia, documentațiile de urbanism: • stabilesc reglementări funcționale și spațiale; • definesc indicatori urbanistici; • stabilesc condiții generale de dezvoltare; • coordonează infrastructura la nivel conceptual; • integrează politici de mobilitate, mediu și dezvoltare durabilă. În practica europeană, verificarea documentațiilor de urbanism: • nu echivalează cu expertiza tehnică a proiectelor de construcții; • nu presupune verificarea detaliată a tuturor rețelelor ingineresti; • nu presupune reverificarea avizelor emise de autoritățile competente; • nu transferă responsabilitățile administrative ale autorităților publice către verificatori independenți. De regulă: • conformitatea tehnică detaliată a rețelelor ingineresti se verifică în etapa proiectelor de execuție; • documentațiile urbanistice sunt evaluate prin mecanisme de coordonare instituțională, participare publică și control administrativ urbanistic; • accentul principal este pus pe coerența mediului și integrarea teritorială. Totodată, în majoritatea statelor europene: • digitalizarea urbanismului; • utilizarea sistemelor GIS; • interoperabilitatea geospațială; • standardele INSPIRE; • registrele urbanistice digitale reprezintă componente obligatorii ale sistemului modern de planificare urbană. În acest context, proiectul Regulamentului: • acordă o atenție disproporționată verificării compartimentelor ingineresti; • dar nu conține prevederi privind validarea și interoperabilitatea datelor geospațiale digitale, ceea ce îl îndepărtează de direcțiile actuale de dezvoltare ale urbanismului european. Aplicarea unui model excesiv tehnic și birocratic asupra documentațiilor de urbanism riscă: • să încetinească procesul investițional; • să crească artificial costurile de elaborare;	conformitate cu cadrul normativ național. Invocarea practicilor din alte state nu poate constitui, prin ea însăși, temei pentru modificarea soluțiilor normative adoptate de legiuitorul național, fiecare stat având competența de a-și stabili propriile mecanisme de verificare și control al documentației de urbanism. Totodată, verificarea compartimentelor pe domenii disticte nu transformă documentația de urbanism într-un proiect tehnic de execuție, ci urmărește exclusiv verificarea conformității soluțiilor de principiu cu cerințele Codului urbanismului și construcțiilor și ale documentelor normative în construcții, contribuind la asigurarea calității documentației și la prevenirea unor neconformități în etapele ulterioare de implementare.
--	--	--	---

		• să afecteze capacitatea autorităților publice locale de a implementa documentații urbanistice moderne; • și să reducă flexibilitatea procesului de planificare teritorială.	
	60	Concluzii În forma actuală, proiectul Regulamentului cu privire la verificarea documentației de urbanism: • confundă verificarea urbanistică cu expertiza tehnică specifică proiectelor de construcții; • extinde nejustificat atribuțiile verifcatorilor asupra unor aspecte administrative și procedurale care țin de competența autorităților publice și a organelor de avizare; • introduce cerințe disproorționate în raport cu natura și nivelul documentațiilor de urbanism; • generează suprapuneri între procedurile de avizare, control administrativ și verificare tehnică; • conține contradicții normative interne și formulări insuficient clarificate; • nu răspunde direcțiilor contemporane de digitalizare și interoperabilitate specifice urbanismului european modern. Totodată, regulamentul nu reflectă suficient specificul documentațiilor de urbanism ca instrumente strategice și de reglementare spațială, tratându-le într-o manieră apropiată proiectelor tehnice de execuție, ceea ce poate conduce la: • creșterea excesivă a costurilor de elaborare; • prelungirea nejustificată a procedurilor; • dificultăți de aplicare pentru autoritățile publice locale; • blocaje administrative în special pentru documentațiile de tip PUD și pentru localitățile cu capacitate administrativă redusă. Se consideră necesară revizuirea substanțială a proiectului Regulamentului, prin: • delimitarea clară dintre procedura de avizare, control administrativ, verificare urbanistică și expertiză tehnică a proiectelor de construcții; • aplicarea principiului proporționalității în raport cu complexitatea și categoria documentației de urbanism; • simplificarea procedurilor și eliminarea cerințelor redundante;	Nu se acceptă. Argumentele invocate nu justifică revizuirea conceptuală a proiectului de Regulament, întrucât acesta este elaborat în executarea prevederilor art. 390 alin. (6) lit. c) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și stabilește cadrul procedural necesar verificării documentației de urbanism. Regulamentul nu substituie competențele autorităților publice, nu transformă verificarea documentației de urbanism într-o expertiză tehnică a proiectelor de construcții și nu instituie obligații suplimentare față de cele prevăzute de cadrul normativ în vigoare, ci reglementează mecanismul de verificare a compartimentelor de specialitate care fac parte din documentația de urbanism, în conformitate cu cerințele Codului și ale documentelor normative în construcții. Totodată, aspectele invocate privind digitalizarea, interoperabilitatea geospațială, standardele INSPIRE, metodologia de calcul a costurilor sau modelele de organizare aplicate în alte state exced obiectului de reglementare al prezentului Regulament și urmează

		• eliminarea mecanismelor de reverificare a avizelor emise de autoritățile competente; • stabilirea unor termene maxime și proceduri clare de verificare; • integrarea componentelor GIS, interoperabilității geospațiale și a cerințelor specifice infrastructurilor moderne de date spațiale; • corelarea regulamentului cu principiile Directivei INSPIRE 2007/2/CE și cu direcțiile europene privind digitalizarea proceselor de planificare urbană. În contextul practicilor europene contemporane, verificarea documentațiilor de urbanism trebuie orientată prioritar spre: • coerența spațială; • sustenabilitate; • integrarea funcțională; • mobilitate; • compatibilitate urbanistică; • și calitatea reglementărilor teritoriale, iar nu spre reproducerea mecanismelor clasice de expertizare tehnică aplicabile proiectelor de construcții. Modelul propus prin proiectul Regulamentului păstrează o abordare predominant tehnică și administrativă specifică sistemelor clasice de expertizare a proiectelor de construcții, diferită de tendințele contemporane europene orientate spre planificare urbană integrată, flexibilă și digitalizată.	a fi abordate, după caz, prin acte normative speciale. Prin urmare, proiectul asigură implementarea coerentă a prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor și contribuie la creșterea calității documentației de urbanism, fără a afecta competențele autorităților publice sau a modifica natura juridică a documentației de urbanism.
Avizare și consultare publică repetată			
Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru nr. 36/01-06/938 din 06.07.2026	1	Lipsa obiecțiilor și propunerilor.	S-a luat act de informare.
Ministerul Apărării Notificare în e legiferare din 07.07.2026	2	Comunică lipsa de obiecții și propuneri la proiectul menționat.	S-a luat act de informare.
Ministerul Energiei Notificare în e legiferare din 07.07.2026	3	Lipsa propunerilor și/sau obiecțiilor.	S-a luat act de informare.
Î.S. Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor	4	1. La pct.7. După fraza verificatori de proiecte în continuare de scris ” pe domeniile de competență atestați. Amenajarea teritoriului, urbanism și rețele de infrastructură edilitară aferente. Argumentare: Se creează impresia	Se acceptă. Textul a fost redactat cu propunerile înaintate.

nr. 01 – 87 din 06.07.2026		că documentația de urbanism va fi verificată doar de specialiști atestați pe domeniul amenajarea teritoriului și urbanism.	
	5	2. La pct.16.2. De specificat (concretizat) modalitatea de ștampilare a pieselor scrise și desenate. Exemplu. În Memoriul General (MG) paginile cu colectivul de specialiști elaboratori, Conținutul, Cuprinsul, Datele generale, prima și ultima pagină de capitol pe domeniul de competență, piesele desenate-fiecare piesă, RLU – fiecare pagină scrisă și desenată. Argumentare: Lipsa unei modalități clare de ștampilare, poate crea impedimente și obstacole birocratice în procesul de obținere a Avizului general.	Nu se acceptă. Detalierea modalității concrete de aplicare a ștampilei asupra fiecărei pagini, fiecărui capitol sau fiecărei planșe reprezintă un aspect de ordin tehnic și procedural, care ține de metodologia de lucru a verificatorilor sau de documentele tehnice interne și nu de un regulament aprobat prin hotărâre a Guvernului. Totodată, proiectul Regulamentului prevede deja suficiente garanții privind asumarea verificării, respectiv: emiterea avizului de verificare; aplicarea ștampilei vericatorului; semnarea electronică a avizului; înregistrarea acestuia în registrele prevăzute de Regulament precum și răspunderea vericatorului pentru calitatea verificării. În consecință, modalitatea concretă de aplicare a ștampilei nu necesită o reglementare expresă la nivel de hotărâre de Guvern, iar completarea propusă ar conduce la o supra detalizare a actului normativ și la rigidizarea nejustificată a procedurii de verificare.
Ministerul Finanțelor Notificare în e legiferare din 07.07.2026	6	Comunică lipsa de obiecții asupra proiectului hotărârii de Guvern definitive și prezentate spre expertizare juridică și anticorupție	S-a luat act de informare.

Ministerul Muncii și Protecției Sociale Nr. 25/3717 din 07.07.2026	7	Lipsa propunerilor și/sau obiecțiilor.	S-a luat act de informare.
Ministerul Afacerilor Interne Nr. 41/2737 din 08.07.2026	8	Reiterează poziția expusă în avizul nr. 41/2273 din 04.06.2026, în partea ce se referă la pct. 4, 6, 9-11, 16, 18 din Regulament, cu referire la normativele în construcții moldovenești NCM B.01.02 și NCM B.01.06, ale căror prevederi detaliază un șir de acte normative abrogate. În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, actul normativ trebuie să se integreze organic în cadrul normativ în vigoare, corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de același nivel cu care se află în conexiune.	Nu se acceptă Aspectele semnalate nu justifică modificarea proiectului de Regulament, întrucât acestea vizează conținutul unor acte normative tehnice distincte, iar nu reglementările propuse prin prezentul proiect. În acest context, precizăm că indicativul normativelor în construcții NCM B.01.02 și NCM B.01.06 rămâne neschimbat în procesul revizuirii acestora, fiind actualizat doar anul ediției. Conform Planului tematic de elaborare a actelor normative în construcții (an. 2024), normativul în construcții NCM B.01.02.2016 aflat în proces de reactualizare, cu termenul de finalizare sfârșitul anului 2026. Subsidiar, normativul în construcții NCM B.01.06.2019 inclus în Planul tematic de elaborare a actelor normative în construcții (an. 2025), aflat în proces de reactualizare cu termenul de finalizare sfârșitul anului 2027. Prin urmare, observația formulată urmează a fi valorificată în procesul de reactualizare a normativelor tehnice respective și nu impune modificarea prevederilor proiectului de Regulament.

Congresul Autorităților Locale din Moldova nr. 242 din 09.07.2025	9	1. Constatăm cu regret, că autorul proiectului, a ales să promoveze în continuare (proiectul în) interesele private ale verificatorilor atestați, în detrimentul intereselor și bugetelor publice locale, a persoanelor fizice și juridice interesate în documentația de urbanism, dar și, în general, a economiei naționale, care va avea un impact negativ semnificativ prin stoparea dezvoltării locale și în general, decăderii ramurii construcției. Astfel, Congresul Autorităților Locale din Moldova își exprimă dezacordul cu reglementarea propusă și respinge categoric introducerea obligativității verificării documentațiilor de urbanism (PUG, PUZ, PUD, SUR) de către un grup birocratic format din 8 verificatori atestați pe domenii separate, măsură disproporționată până la absurd și profund prejudiciabilă interesului public. Această măsură va genera un blocaj administrativ și financiar total în domeniu, în special la nivelul autorităților publice locale (APL) de nivelul întâi, inclusiv va pune mari presiuni pe bugetele locale și va stopa dezvoltarea infrastructurii în comunitățile rurale și urbane din Republica Moldova. Costul contractării a 8 verificatori privați atestați (1 generalist + 7 pe specialități) va depăși sau chiar va dubla estimativ valoarea de proiectare a unui PUG. Pentru localitățile rurale, aceste costuri vor deveni imposibil de acoperit (financiar). Având în vedere că Programele de dezvoltare locală și regională precum „Satul European” condiționează alocarea banilor pentru ape ducte, gaze sau drumuri de existența unei documentații de urbanism actualizate - prin transformarea aprobării PUG-urilor într-un lux financiar, satele din Moldova vor pierde accesul la modernizarea așteptată. Practic, noua regulă va lăsa comunitățile mici fără instrumente juridice de planificare spațială, pentru că nu își vor putea permite aceste costuri exagerate. Documentația de urbanism are un caracter macro-spațial (strategic), nu este un proiect de execuție a unei clădiri. Obligația de a obține 8 avize separate de la specialiști de nișă va impune elaborarea acestor proiecte într-un circuit infinit de revizuri. Modificarea unei rețele de apă solicitată de un verificator va anula avizul verificatorului pe transport, obligând APL să reia procesul de la capăt, cu costuri repetate din efectul de „ping-pong” tehnic, într-un circuit birocratic infinit și în final cu un blocaj administrativ.	Nu se acceptă Proiectul înaintat spre promovare este elaborat în temeiul art. 10 alin. (1) lit. a) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și are drept scop instituirea mecanismului de verificare a documentației de urbanism în conformitate cu cadrul normativ național. În acest sens, reiterăm faptul că, propunerea de excludere a verificării pe domenii nu poate fi acceptată, deoarece verificarea documentației de urbanism reprezintă un mecanism distinct de control al conformității tehnice și de legalitate, instituit în temeiul Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. Potrivit art. 16 alin. (2) din Cod documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism se elaborează de către echipe interdisciplinare, reprezentate de grupuri de specialiști atestați în diferite domenii. Totodată, conform art. 121 alin. (2) lit. a) din Cod, responsabil de elaborarea documentației de amenajare a teritoriului și urbanism sunt proiectanții atestați în domeniul amenajării teritoriului și de urbanism. Conform pct. 8; 9 și 10 din NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a
---	-----------------	--	---

		Totodată, verificatorul atestat pe domeniul amenajării teritoriului și urbanismului va fi transformat dintr-un specialist în planificare teritorială într-un „colector de semnături”, iar după cum s-a menționat, în cazul unor divergențe tehnice inevitabile între ceilalți 7 verificatori, procesul de aprobare va fi complet blocat. Procesul de aprobare a unui PUG/PUZ va crește de la câteva luni la câțiva ani, paralizând planificarea teritorială a localităților. În condițiile în care orice documentație de urbanism oricum se avizează de operatori, suprapunerea verificării cu avizele furnizorilor și operatorilor (Moldovagaz, Premier Energy, Apă-Canal, Moldtelecom) înseamnă o dublare absurdă a procedurilor și redundanță instituțională. În plus, înmulțirea filtrelor de verificare de la 1 la 8 - creează 8 vulnerabilități administrative separate (și suplimentare), unde dreptul de veto poate fi utilizat pentru blocaje artificiale și extorcarea de beneficii necuvenite inadmisibile. În Republica Moldova nici nu există suficienți verificatori de proiecte atestați pe domenii edilitare care să aibă competențe specifice în macro-urbanism. Această lipsă acută va permite celor foarte puțini specialiști existenți să impună prețuri speculative și termene dictate exclusiv de interese proprii, blocând concurența loială. Reiterăm, că proiectul contravine și standardelor și bunelor practici la nivelul statelor Uniunii Europene, care dimpotrivă, facilitează elaborarea și aprobarea documentației de urbanism, dar nu o complică (de exemplu, România, care în general nu are o regulă de verificare a documentației de urbanism). Având în vedere că documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism reprezintă politici de perspectivă în domeniu care trebuie să corespundă unui anumit conținut (standard), unicul aviz de verificare a documentației de urbanism care poate fi justificat (pentru că autoritățile care aprobă documentația nu au în mod obligatoriu specialiști în domeniu) – este cel al specialistului atestat în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, și care va expune concluzia dacă documentația de urbanism conține elementele necesare conform cerințelor în domeniu (dar nu soluțiile concrete pe domenii specifice, așa cum prevede ad absurdum proiectul). Verificatorii de proiecte pe domenii specifice, cum ar fi instalații și rețele de electricitate – se expun la etapa documentației de proiect (de execuție),	documentației de urbanism și amenajare a teritoriului” – proiectul documentației de urbanism va cuprinde în mod obligatoriu Reglementări privind: 1. Urbanism; 2. Căi de comunicație și transport; 3. Alimentare cu apă și canalizare. 4. Alimentare cu energie electrică, telefonie, televiziune prin cablu și 5. Alimentare cu energie termică și gaze. Respectiv fiecare compartiment, urmează a fi elaborat și verificat de specialiștii atestați pe domeniu conform pct. 34 din Regulamentul cu privire la atestarea specialiștilor care desfășoară activități în construcții care desfășoară activități în construcții aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.743/2024 cu privire la asigurarea calității în construcții. În contextul cadrului normativ nominalizat, documentația de urbanism cuprinde soluții interdisciplinare care exced competențelor unei singure specialități, astfel verificarea exclusiv de către un specialist atestat pe domeniul amenajării teritoriului și urbanismului nu poate asigura evaluarea conformității aspectelor specifice infrastructurii tehnico-edilitare, mobilității, mediului, patrimoniului construit și gestionării riscurilor, domenii reglementate distinct de legislația în vigoare.
--	--	--	---

		atunci când sunt prezente soluțiile concrete de proiect, bazate pe avizele (opțiunile) operatorilor de servicii. În acest sens, pentru a nu bloca totalmente procesul de elaborare și aprobare a documentației de urbanism, care este și așa unul foarte anevoios, costisitor și de durată îndelungată, reiterăm solicitarea de a exclude din tot proiectul obligativitatea privind verificările documentației de urbanism de către 7 verifcatori atestați pe domenii specifice și instituirea unui singur aviz de verificare a (conținutului) documentației de urbanism de către specialistul atestat în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.	Complimentar, menționăm că conform pct. 45 din Regulamentul prenotat, este prevăzut că, dacă verifcatorii/experti tehnici atestați refuză neargumentat efectuarea verificării/expertizării, investitorul este în drept să reclame acest fapt la organul central de specialitate, care va înainta spre examinare subiectul respectiv comisiei de atestare specializate. Astfel, acesta normă v-a simplifica procedura de verificare a documentației de urbanism. Cu referire la obiecția privind costurile și pretinsa împovărare a autorităților publice locale, subliniem că, costurile aferente verificării nu constituie, prin ele însele, un argument pentru eliminarea unei cerințe legale destinate asigurării calității documentației de urbanism. Principiul prevenirii erorilor și al dezvoltării teritoriale durabile justifică instituirea unor mecanisme de verificare prealabilă, costurile aferente fiind proporționale cu interesul public protejat și cu impactul pe termen lung al documentațiilor de urbanism. În aceeași ordine de idei, cu privire la dublarea procedurilor prin existența avizelor operatorilor de utilități, este de menționat că, verificarea documentației de urbanism și avizarea de către deținătorii de rețele au obiect,
--	--	---	--

			natură juridică și finalități diferite, fiind proceduri complementare, nu alternative. Avizele operatorilor exprimă condițiile tehnice specifice infrastructurilor administrate, în timp ce verificarea atestă conformitatea documentației cu cadrul normativ și corelarea soluțiilor urbanistice între domeniile de specialitate. Subsidiar, aspectele privind capacitatea pieței serviciilor de verificare nu afectează legalitatea și necesitatea instituirii mecanismului de verificare prevăzut de Codul urbanismului și construcțiilor. Eventualele dificultăți de implementare pot fi gestionate prin măsuri administrative și instituționale, fără a justifica renunțarea la garanțiile privind calitatea documentației de urbanism. Cu referire la neconcordanța cu practicile Uniunii Europene, apreciem că, lipsa unui model unitar la nivelul statelor membre ale Uniunii Europene nu exclude dreptul statelor de a institui mecanisme proprii de verificare, adaptate sistemului național de planificare teritorială. Regulamentul transpune exigențele Codului urbanismului și construcțiilor și urmărește consolidarea calității actului de planificare, fără a contraveni principiilor europene
--	--	--	---

			privind buna administrare și dezvoltarea durabilă. Raportat la cadrul normativ nominalizat, Regulamentul vizat constituie o completare pe aspect procedural și metodologic și vine cu clarificări tehnice privind procedura de verificare a documentației de urbanism, și nu constituie o normă suplimentară sau nouă, care ar impune obstacole în planificarea și dezvoltarea localităților.
	10	2. După cum, s-a menționat anterior, la proiect este necesară, dar lipsește analiza impactului de reglementare, cu datele relevante prevăzute de actele normative. În acest sens, menționăm, că autorul proiectului nu a respectat următoarele norme imperative ale Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative: „Articolul 27¹. Activitatea de documentare. (1) Elaborarea proiectelor actelor normative este precedată, în funcție de importanța și complexitatea acestora, de o activitate de documentare ce constă în analiza realităților economico-sociale supuse reglementării, a istoricului legislației din domeniul respectiv, precum și a reglementărilor similare din legislația altor state, în special a statelor membre ale Uniunii Europene. (2) În activitatea de documentare, pentru fundamentarea proiectului actului normativ se analizează impactul de reglementare și se examinează jurisprudența Curții Constituționale în domeniul respectiv, a Curții Europene a Drepturilor Omului și cea a Curții de Justiție a Uniunii Europene, practica instanțelor judecătorești în aplicarea actelor normative respective, instrumentele juridice internaționale, precum și doctrina juridică în domeniu. Articolul 30. Nota de fundamentare la proiectul actului normativ (1) Concomitent cu elaborarea proiectului actului normativ se întocmește nota de fundamentare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 1, care cuprinde următoarele compartimente: d) analiza impactului de reglementare. Articolul 32. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ (22) Proiectele actelor normative cu impact financiar asupra bugetelor, cu	Nu se acceptă. Cu referire la lipsa Analizei Impactului de Reglementare (AIR), menționăm că, Proiectul nu instituie obligații noi pentru activitatea de întreprinzător, ci reglementează mecanismul de aplicare a unor prevederi deja instituite prin Codul urbanismului și construcțiilor. Subsidiar menționăm că proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului cu privire la verificarea documentației de urbanism, a fost avizat de Grupul de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător înscris în E. legiferare la data de 13 mai 2026. Conform avizului, Proiectul nu necesită să fie avizat de Grupul de Lucru al Comisiei de Stat pentru Reglementarea Activității de Întreprinzător.

		excepția proiectelor de acte normative ale autorităților administrației publice locale de nivelurile întâi și al doilea, inclusiv ale celor cu statut juridic special, se avizează obligatoriu de către Ministerul Finanțelor, iar proiectele ce reglementează activitatea de întreprinzător și notele de fundamentare la acestea se avizează de către grupul de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător”. Reieșind din prevederile Metodologiei de analiză a impactului de reglementare (AIR), aprobate prin hotărârea de Guvern nr. 574/202024, autorul a admis următoarele încălcări: - Încălcarea principiului proporționalității. Conform Metodologiei AIR, orice nouă obligație impusă de stat trebuie să fie proporțională cu scopul urmărit și să nu creeze sarcini administrative excesive. Instituirea a 8 verificatori pentru un plan urbanistic încalcă flagrant acest principiu. Riscurile tehnice din urbanism pot fi gestionate prin mecanisme deja existente (avizele deținătorilor de utilități) și secțiunile de profil din Planul național de amenajare a teritoriului, fără a transfera o povară financiară și birocratică disproporționată către APL și sectorul privat.	
	11	- Evaluarea costurilor - testul de impact economic. În secțiunea dedicată costurilor, autorul proiectului este obligat să calculeze impactul financiar prin modelul Standard Cost Model (SCM). Astfel, această regulă generează costuri suplimentare masive de conformare (compliance costs). Costul achitării a 8 onorarii de verificare separate ar sugruma bugetele locale în procesul de elaborare și actualizare a PUG-urilor și ar scumpi artificial documentațiile private, descurajând investițiile în infrastructură. Proiectul, deci nu are o justificare prin testul „cost-beneficiu”. - Povara administrativă și termenele (Administrative Burden). AIR-ul analizează impactul asupra timpului necesar pentru a obține o aprobare de la stat. Adăugarea a 8 filtre noi de verificare (prin specialiști atestați diferit) va extinde timpul de aprobare a documentațiilor de urbanism cu ani de zile. Acest lucru contravine direct politicii naționale de dereglementare (ghilotina) și de digitalizare a serviciilor publice. - La evaluarea argumentului „lipsa de alternative”- opțiunea 1 (mult mai eficientă și mai ieftină) este eficientizarea și digitalizarea procesului actual de avizare, cu includerea în proces/circuit a furnizorilor de utilități.	Nu se acceptă. În raport cu cele argumentate la pct. 1, susținem cele menționate că, proiectul nu instituie noi obligații de reglementare pentru activitatea de întreprinzător și nu introduce proceduri noi de autorizare, licențiere, control, raportare sau alte cerințe administrative suplimentare pentru mediul de afaceri, ci stabilește exclusiv modul de aplicare a mecanismului de verificare prevăzut deja de Cod. Totodată proiectul vizat stabilește procedura de verificare a documentației de urbanism, detaliază drepturile și obligațiile verificatorilor de proiect, proiectanților și

	- Sub aspect economic, această măsură ar acționa ca o taxă ascunsă pe dezvoltare cu potențial de blocaj sistemic atât în sectorul public, cât și în cel privat. Referitor la impactul asupra investitorilor privați (dezvoltatori, industrie, agricultură) și consumatori, menționăm că măsura va bloca capitalul și va crește costuri de finanțare (pentru a construi o unitate economică sau un cartier rezidențial, un investitor are nevoie mai întâi de un PUZ sau PUD. Dacă faza de proiectare și verificare se prelungește cu 12-18 luni din cauza circuitului dintre cei 8 verificatori, creditele bancare luate pentru implementarea proiectului adună dobânzi fără ca proiectul să înainteze). Creșterea prețurilor finale pentru consumatori, prin scumpirea și mai tare a locuințelor și spațiilor comerciale. Totodată, măsura va fi și împotriva investitorilor străini direcți, care caută predictibilitate și viteză, iar când vor compara Republica Moldova cu țări vecine sau regionale unde procedurile de urbanism sunt digitalizate și simplificate, vor alege să își plaseze capitalul (uzine, fabrici, hub-uri IT etc.) în alte state, evitând birocrăția Republicii Moldova. Scăderea dramatică a contribuției sectorului Construcțiilor la PIB va avea un impact devastator asupra economiei naționale a Republicii Moldova. Sectorul construcțiilor și al dezvoltării imobiliare este un motor economic major. Încetinirea severă a aprobării documentațiilor de urbanism va reduce volumul de lucrări executate, generând o contracție directă a PIB. Mai puține proiecte imobiliare și industriale aprobate înseamnă mai puține materiale de construcție cumpărate (scăderea încasărilor din TVA), mai puține locuri de muncă create în construcții (scăderea impozitului pe venit) și mai puține taxe locale încasate de APL. Nu în ultimul rând, aceasta va cauza scăderea Republicii Moldova în ratingurile economice internaționale privind ușurința de a face afaceri (Ease of Doing Business sau echivalentele sale din rapoartele Băncii Mondiale), care se bazează masiv pe viteza și costul obținerii autorizațiilor de construire. O asemenea regulă ar prăbuși Moldova în clasamentele privind atractivitatea investițională. Totodată, cu cât un sistem are mai multe verigi de control (8 filtre în loc de 1), cu atât crește riscul ca unii actori să folosească puterea de veto pentru a extorca foloase necuvenite inadmisibile. Procesul va deveni opac, iar investitorii corecți vor părăsi piața, lăsând loc doar celor care „găsesc soluții” informale pentru a trece de	beneficiarilor, aprobă modele de avize, rapoarte și registre, nu modifică condițiile de acces pe piață și nu introduce costuri sau sarcini administrative noi, ci doar operaționalizează cadrul legal deja instituit de Cod. În aceeași ordine de idei, menționăm că, reglementarea respectă principiul proporționalității, întrucât măsurile instituite sunt adecvate și necesare pentru atingerea obiectivului de interes public privind asigurarea calității documentației de urbanism și prevenirea riscurilor generate de planificarea teritorială necorespunzătoare. Complexitatea documentației justifică verificarea pe domenii de specialitate, în raport cu efectele juridice și economice produse de aceasta.
--	---	---

		cei 8 verificatori, ceea ce va duce la încurajarea corupției sistematice. Deci, modul în care statul decide să reglementeze acest domeniu va dicta ritmul de dezvoltare pentru următorul deceniu, nu doar impactul asupra APL și localităților. Finalmente, CALM consideră imperios necesară revizuirea în fond a proiectului, reieșind din obiecțiile sus-menționate.	
Ministerul Culturii Notificare în e legiferare din 10.07.2026	12	Comunică lipsă obiecții/propuneri	
Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică nr 4778/26 din 10.07.2026	13	Lipsa obiecțiilor și propunerilor.	S-a luat act de informare.
Ministerul Sănătății Notificare în e legiferare din 13.07.2026	14	Comunică lipsa de obiecții asupra proiectului hotărârii de Guvern definitive.	S-a luat act de informare.
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării Notificare în e legiferare din 13.07.2026	15	Comunică lipsa de obiecții/propuneri.	S-a luat act de informare.
Centrul Național pentru Protecția Datelor cu Caracter Personal Notificare în e legiferare din 20.07.2026	16	Comunică lipsa de obiecții/propuneri.	S-a luat act de informare.
Expertizare			
Centrul Național Anticorupție Nr. 06/2/12558 din 13.07.2026	17	La proiectul Regulamentului: Prin urmare, norma creează o marjă largă de apreciere profesională pentru un subiect privat implicat în necesare asigurării caracterului complet și fundamentat al documentației elaborarea documentației, fără a institui criterii explicite și verificabile care să permită autorității publice competente să evalueze în mod uniform caracterul complet al documentației înainte de etapa de verificare, avizare și aprobare.	Se acceptă parțial Textul pct. 11 a fost redactat. Totodată evocăm faptul că, tema-program se elaborează de specialistul atestat pe domeniul amenajării teritoriului și urbanismului cu respectarea cerințelor prevăzute de normativul în

		Lipsa unor criterii clare privind delimitarea competenței proiectantului poate permite ca structura documentației de urbanism să fie dimensionată într-un mod diferit de la un caz la altul, inclusiv prin reducerea volumului unor analize sau nefundamentarea suficientă a unor soluții urbanistice. Această situație poate crea premise pentru omiterea unor informații relevante pentru evaluarea impactului soluțiilor urbanistice, favorizarea unor interese particulare prin adaptarea conținutului documentației la obiectivele beneficiarului sau poate afecta calitatea informațiilor disponibile autorității publice pentru adoptarea unei decizii fundamentate. Potrivit art. 47 alin. (2) din Codul urbanismului și construcțiilor, Autoritățile administrației publice locale indicate la alin.(1) din prezentul articol sunt responsabile, în procesul de elaborare a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, de inițierea procedurii de evaluare strategică de mediu în conformitate cu prevederile Legii nr.11/2017 privind evaluarea strategică de mediu. Totodată, conform art. 51 alin. (1) din Cod, Realizarea evaluării strategice de mediu, coordonarea avizării și aprobării documentației de urbanism țin de competența autorității administrației publice locale de nivelul întâi sau de nivelul al doilea, în funcție de atribuțiile stabilite de legislație. În acest context, stabilirea structurii documentației reprezintă o etapă care influențează direct exercitarea competențelor autorității publice, deoarece determină domeniile analizate și baza informațională utilizată pentru adoptarea deciziei administrative. De asemenea, potrivit art. 58 lit. c) din Cod, examinarea documentației de urbanism presupune evaluarea soluțiilor propuse în raport cu resursele disponibile sau planificate pentru implementarea acestora. O asemenea evaluare poate fi realizată doar în condițiile unei documentații complete, care include toate analizele necesare în funcție de specificul teritoriului și al intervenției propuse. Se recomandă revizuirea pct. 11 prin stabilirea expresă a faptului că structura minimă obligatorie a documentației de urbanism, inclusiv compartimentele și studiile necesare, se aprobă prin tema-program elaborată și aprobată de autoritatea administrației publice competente, în funcție de tipul, complexitatea și specificul documentației de urbanism. Totodată, se recomandă precizarea că proiectantul atestat este responsabil de stabilirea soluțiilor tehnice și metodologice pentru elaborarea	construcții NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”, iar autoritatea publică doar aprobă tema-program. Conform, pct. 4.5 din Normativului precitat, este stabilit că, <i>pentru elaborarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului beneficiarul împreună cu elaboratorul documentației trebuie să întocmească tema - program, al cărei conținut este detaliat în anexa A.</i> Iar conform, pct. 2 din notă la anexa A din același normativ, este stipulat, că după caz, tema-program poate fi completată pe parcursul elaborării planurilor de amenajare a teritoriului și urbanistice dacă aceasta se stipulează în contractul încheiat între elaborator și beneficiarul documentației respective. Suplimentar, în cazul elaborării planurilor urbanistice generale (PUG) sau planurilor urbanistice zonale, în calitate de beneficiar vor fi doar autoritățile publice locale. Astfel tema-program va fi elaborată de specialistul atestat pe domeniul amenajării teritoriului și urbanismului în comun cu APL și aprobată de către autoritatea administrației publice. Iar pentru planurile urbanistice de detaliu
--	--	--	--

		compartimentelor aprobate, fără a avea competența de a exclude sau diminua componentele obligatorii.	(PUD) în calitate de beneficiar pot fi APL (pentru proiecte elaborate din bugetul public), cit și persoane fizice sau cele juridice. Cu referire la „lipsa unor criterii clare privind delimitarea competenței proiectantului poate permite ca structura documentației de urbanism să fie dimensionată într-un mod diferit de la un caz la altul, inclusiv prin reducerea volumului unor analize sau nefundamentarea suficientă a unor soluții urbanistice. Proiectantul atestat pe domeniul în mod obligatoriu trebuie să respecte cerințele normative tehnice cu privire la conținutul și structura proiectului documentației de urbanism și amenajare a teritoriului reglementate conform pct.8 tab. 2; 3 și tab. 4; pct. 9 tab. 5 și pct. 10 tab. 6 din normativul în construcții NCM B.01.02. În cazul nerespectării cerințelor normative tehnice nominalizate, inclusiv cerințele temei-program aprobate, documentația de urbanism supusă verificării, riscă să nu întrunească prevederile Regulamentului privind emiterea Avizului general asupra documentației de urbanism, aprobat prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrului infrastructurii și dezvoltării regionale nr. 11/2025.
--	--	---	--

	18	Pct. 14 din proiectul Regulamentului „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).” Obiecții: Prevederea analizată conține o formulare ambiguă, care nu permite stabilirea cu suficientă claritate a obiectului obligației instituite și a informațiilor ce urmează a fi reflectate în memoriul tehnic al proiectului. În particular, sintagma „categoria documentației de urbanism, pentru care se verifică documentația de urbanism” nu delimitează în mod clar dacă obligația se referă exclusiv la indicarea tipului documentației de urbanism (PUG, PUZ, PUD și SUR) sau include și identificarea compartimentelor și domeniilor de specialitate supuse verificării. Totodată, enumerarea domeniilor tehnice prevăzute în continuarea normei nu este corelată explicit cu obligația principală stabilită, ceea ce poate genera interpretări diferite privind conținutul obligatoriu al memoriului tehnic. Potrivit principiilor de claritate, precizie și previzibilitate a actelor normative, normele juridice trebuie să stabilească în mod neechivoc conduita obligatorie a subiecților vizați și condițiile de aplicare a acesteia. În cazul de față, lipsa unor precizări privind conținutul minim al memoriului tehnic poate conduce la practici neuniforme în procesul de elaborare și verificare a documentației de urbanism, întrucât diferiți participanți la procedură pot interpreta diferit volumul informațiilor ce trebuie incluse. Recomandări: Se recomandă revizuirea pct. 14 din proiectul Regulamentului, prin clarificarea conținutului normei și eliminarea formulărilor susceptibile de interpretări diferite, în sensul obiecției formulate.	Se acceptă Textul pct. 14 a fost redactat. Totodată, subliniem că prezentul Regulament are ca obiect reglementarea procedurii de verificare a documentației de urbanism și stabilirea responsabilităților participanților implicați în acest proces, fără a reglementa în detaliu conținutul tehnic al pieselor scrise ale documentației de urbanism, acesta fiind stabilit prin prevederile NCM B.01.02. În acest context, pct. 14 nu urmărește reglementarea conținutului memoriului tehnic, ci instituie obligația ca proiectul documentației de urbanism supus verificării să cuprindă, în cadrul memoriului tehnic (pieselor scrise), tipul documentației de urbanism și propunerile de reglementare aferente fiecărui domeniu de specialitate respectiv: (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) și instalații și rețele de telecomunicații). Această cerință are ca scop asigurarea unui obiect clar și complet al verificării pentru fiecare domeniu de specialitate, precum și exercitarea
--	----	--	---

			unitară a atribuțiilor verificatorilor de proiecte.
	19	Pct. 17 din proiectul Regulamentului „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.” Obiecții: Prevederea analizată instituie consecințe juridice semnificative asupra procedurii de verificare a documentației de urbanism, deoarece constatarea existenței unor „neconformități majore” determină restituirea documentației către proiectant și suspendarea continuării procedurii de verificare până la remedierea deficiențelor constatate. Totodată, proiectul Regulamentului nu stabilește criterii juridice clare privind conținutul, natura sau gravitatea unei „neconformități majore”, nu delimitează această categorie de neconformitățile ordinare și nu stabilește o procedură obligatorie de motivare a deciziei verficatorului. În aceste condiții, verficatorului de proiect atestat îi este atribuită o marjă largă de apreciere, fără criterii verificabile, ceea ce poate genera aplicarea neuniformă a normei și posibilitatea utilizării discreționare a competenței de restituire a documentației. Această situație este susceptibilă să afecteze principiile de transparență, previzibilitate și proporționalitate a procedurii administrative, întrucât beneficiarul sau proiectantul nu poate anticipa în mod rezonabil care deficiențe vor conduce la blocarea procedurii de verificare. Astfel, calificarea unei deficiențe drept „majoră” trebuie să fie legată de încălcarea unor cerințe expres prevăzute de Codul urbanismului și construcțiilor, documentele normative sau condițiile obligatorii ale documentației de urbanism, și nu să depindă exclusiv de aprecierea subiectivă a verficatorului. Recomandări:	Se acceptă parțial Textul pct. 17 a fost redactat cu clarificări. Subsidiar, calificarea unei neconformități drept „majoră” se efectuează în limitele domeniului de atestare al verficatorului și trebuie să rezulte din constatările motivate formulate în cadrul verificării, iar restituirea documentației urmărește remedierea deficiențelor înainte de emiterea concluziilor asupra conformității acesteia. Totodată, stabilirea exhaustivă în Regulament a tuturor situațiilor care constituie „neconformități majore” nu este oportună, întrucât natura documentației de urbanism și diversitatea soluțiilor urbanistice și tehnice nu permit anticiparea tuturor cazurilor care pot împiedica efectuarea verificării. În acest sens, prevederea va fi completată prin obligarea verficatorului de a indica în scris neconformitățile constatate și cerințele normative sau condițiile obligatorii cu care acestea nu corespund.

		Se recomandă revizuirea pct. 17 din proiectul Regulamentului prin stabilirea criteriilor în baza cărora o deficiență este considerată „neconformitate majoră”	
	20	Pct. 24 din proiectul Regulamentului „24. Termenul general de verificare este stabilit prin contractul încheiat între investitorul/beneficiarul proiectului și verficatorul de proiect atestat sau operatori economici cu activități în domeniul verificării proiectelor în dependență de tipul și complexitatea documentației de urbanism”. Obiecții: Prevederea acordă părților contractante libertatea de a stabili durata procedurii de verificare, însă nu instituie un termen maxim în care această procedură trebuie finalizată și nici criterii obiective de determinare a duratei verificării în raport cu tipul, complexitatea și volumul documentației. În lipsa unui termen-limită stabilit la nivel normativ, durata verificării poate varia semnificativ în situații similare, fiind dependentă exclusiv de negocierea contractuală dintre beneficiar și verficator. Această soluție poate genera lipsă de previzibilitate pentru participanții la procedură și poate afecta caracterul efectiv al verificării, în special în cazul documentațiilor de urbanism necesare pentru realizarea unor proceduri administrative ulterioare, precum avizarea și aprobarea acestora. Totodată, atribuirea posibilității de stabilire nelimitată a termenului prin contract poate crea premise pentru tergiversarea procedurii de verificare prin prelungirea nejustificată a termenelor sau prin utilizarea întârzierilor ca instrument de presiune asupra beneficiarului. Întrucât verficatorul de proiect atestat este remunerat în baza raportului contractual cu beneficiarul, lipsa unor limite temporale clare poate genera un dezechilibru între părți și poate afecta independența și obiectivitatea procesului de verificare. De asemenea, norma nu stabilește criterii pentru aprecierea complexității documentației de urbanism în scopul determinării termenului contractual, ceea ce permite interpretări diferite privind durata rezonabilă a verificării pentru documentații de același tip. Având în vedere că verificarea documentației de urbanism reprezintă o etapă obligatorie a procedurii și condiționează continuarea procesului de	Nu se acceptă. Stabilirea unui termen maxim prin act normativ nu ar reflecta diversitatea și complexitatea documentațiilor de urbanism. Durata verificării este influențată de factori obiectivi, precum tipul documentației (PUG, PUZ, PUD și SUR), dimensiunea teritoriului analizat, numărul compartimentelor de specialitate, volumul documentației prezentate, complexitatea soluțiilor urbanistice și necesitatea verificării conformității cu actele normative aplicabile. Instituirea unui termen prestabilit ar putea afecta calitatea verificării și ar transforma această activitate într-o formalitate, în detrimentul obiectivului principal al Regulamentului – asigurarea conformității și calității documentației de urbanism. Totodată, eventualele întârzieri în executarea obligațiilor contractuale sunt guvernate de dispozițiile legislației civile și de clauzele contractului încheiat între părți, care pot prevedea termene de executare, răspunderea pentru neexecutare sau executarea cu întârziere și alte remedii contractuale. Prin urmare, existența

	aprobare a documentației, este necesară instituirea unor garanții privind desfășurarea acesteia într-un termen previzibil și rezonabil. Recomandări: Se recomandă revizuirea pct. 24 prin stabilirea unui termen maxim rezonabil pentru efectuarea verificării documentației de urbanism, diferențiat în funcție de tipul, volumul și complexitatea acesteia, precum și reglementarea condițiilor de prelungire a termenului numai în situații justificate. Totodată, se recomandă stabilirea unor criterii obiective pentru aprecierea complexității documentației de urbanism, în scopul aplicării uniforme a termenelor de verificare.	unui raport contractual oferă beneficiarului suficiente garanții juridice pentru protejarea intereselor sale, fără a fi necesară instituirea unui termen imperativ prin prezentul Regulament. În acest context, menținerea posibilității stabilirii termenului de verificare prin contract asigură flexibilitatea necesară adaptării duratei verificării la specificul fiecărei documentații de urbanism și este în concordanță cu principiul proporționalității și cu libertatea contractuală consacrată de legislația civilă.
21	Pct. 26 din proiectul Regulamentului „26. Verificarea documentației de urbanism se efectuează contra plată conform contractului”. Obiecții: Norma instituie caracterul oneros al activității de verificare, însă nu stabilește criterii, principii sau limite privind determinarea costului serviciului de verificare. Deși stabilirea raportului contractual dintre beneficiar și verficator este justificată prin natura prestată a activității, lipsa unor reguli privind formarea costului poate genera aplicarea neuniformă a tarifelor pentru servicii similare și poate crea o marjă largă de apreciere pentru verficatorii de proiecte atestați sau operatorii economici implicați în procesul de verificare. Proiectul nu stabilește criterii obiective pentru determinarea plății, precum tipul documentației de urbanism, complexitatea acesteia, volumul documentelor supuse verificării, numărul domeniilor analizate sau resursele necesare efectuării verificării. În lipsa unor asemenea criterii, costul serviciului este determinat exclusiv prin negociere contractuală, fără repere verificabile, fapt care poate conduce la diferențe semnificative de cost pentru documentații comparabile și la stabilirea unor condiții contractuale disproportionale pentru beneficiari.	Se acceptă. Textul pct. 26 a fost redactată. <i>Astfel, verificarea documentației de urbanism se efectuează contra plată, în baza contractului încheiat între beneficiar și prestatorul serviciilor de verificare. Valoarea serviciilor de verificare se determină în conformitate cu prevederile Codului practic în construcții CP L.01.12 „Regulament privind determinarea valorii de verificare și expertizare a documentației de proiect pentru construcții”, cu modificările și completările ulterioare.</i> Totodată, având în vedere ca serviciile de verificare în domeniul documentație de urbanism nu sunt prevăzute de documentul normativ CP L.01.12 și MIDR își ia angajamentul

	Totodată, potrivit pct. 8 și pct. 26 din proiect, verificarea se realizează în baza unui contract încheiat între beneficiar și verificatorul de proiect atestat sau operatorul economic, iar cheltuielile aferente sunt suportate de beneficiar. În același timp, pct. 29 prevede achitarea verificării repetate, fără a stabili criterii privind determinarea costului acesteia și condițiile în care aceasta este necesară. În aceste condiții, lipsa unor reguli privind formarea costurilor poate crea premise pentru aplicarea discreționară a plăților aferente verificării și pentru apariția unor tratamente diferențiate între beneficiari aflați în situații similare. Recomandări: Se recomandă revizuirea pct. 26 prin stabilirea unor principii și criterii obiective de determinare a costului verificării documentației de urbanism, raportate la tipul și complexitatea documentației, volumul lucrărilor de verificare și domeniile de specialitate implicate.	pentru modificarea normativului în construcții, privind metodologia calculării activităților de verificare a documentelor de urbanism având în vedere că, Organul central de specialitate fiind responsabil de elaborarea actelor normative pentru aplicarea unitară a prevederilor prezentului cod și de elaborarea normativelor tehnice în construcții conform art.5 alin.(3). din Codul urbanismului și al construcțiilor nr 434/2023.
22	Pct. 29 din proiectul Regulamentului „29. Verificarea repetată similar verificării primare se achită de către investitor/beneficiar.” Obiecții: Prevederile pct. 29 din proiect stabilesc că verificarea repetată a documentației de urbanism se efectuează contra plată, însă nu reglementează în mod suficient condițiile, criteriile și limitele aplicării acestei proceduri. Norma nu stabilește cazurile în care verificarea repetată devine necesară, criteriile obiective în baza cărora se apreciază necesitatea reluării verificării, subiectul competent să constate această necesitate și nici întinderea verificării repetate, respectiv dacă aceasta urmează să vizeze întreaga documentație sau doar compartimentele asupra cărora au fost operate modificări. De asemenea, prevederile pct. 29 nu sunt corelate cu pct. 17 din proiect, care prevede restituirea documentației pentru revizuire în cazul identificării unor „neconformități majore”. Noțiunea de „neconformități majore” nu este definită, iar proiectul nu stabilește dacă remedierea acestora determină automat efectuarea unei verificări repetate și suportarea costurilor aferente de către beneficiar. În lipsa unor criterii clare, verificarea repetată poate fi	Se acceptă parțial Textul pct. 17 a fost redactat. Totodată pct. 29 are ca obiect exclusiv reglementarea obligației de achitare a serviciului de verificare repetată și nu stabilește procedura de efectuare a acesteia sau condițiile tehnice care determină reluarea verificării. Necesitatea verificării repetate rezultă din modificarea documentației de urbanism ca urmare a remedierii neconformităților constatate în cadrul verificării inițiale, situație în care verificatorul este obligat să examineze conformitatea documentației revizuite. Verificarea repetată reprezintă o nouă prestație profesională, distinctă de verificarea inițială, care presupune reanalizarea documentației modificate

		solicitată în situații diferite, inclusiv atunci când modificările aduse documentației au un caracter minor, tehnic sau vizează doar corectarea unor aspecte formale. Totodată, norma nu delimitează situațiile în care necesitatea unei noi verificări este determinată de modificări substanțiale ale documentației de cele în care aceasta rezultă din observații suplimentare formulate în cadrul verificării inițiale. Această lacună normativă conferă verficatorului de proiect o marjă largă de apreciere în stabilirea necesității verificării repetate și a volumului acesteia, ceea ce poate conduce la aplicarea neuniformă a prevederilor în situații similare și la impunerea unor costuri suplimentare beneficiarilor fără existența unor criterii previzibile și verificabile. Recomandări: Se recomandă revizuirea pct. 29 prin stabilirea unor criterii clare privind aplicarea verificării repetate a documentației de urbanism, inclusiv cazurile care justifică efectuarea acesteia, întinderea verificării și condițiile de achitare a serviciului și prin corelarea acestor prevederi cu pct. 17 din Regulament.	și emiterea unei noi concluzii privind conformitatea acesteia cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor, documentele normative și reglementările de urbanism aplicabile. În aceste condiții, este justificat ca serviciul respectiv să fie achitat de investitor/beneficiar, în temeiul raportului contractual dintre părți. Subsidiar, prezentul Regulament reglementează procedura de verificare a documentației de urbanism și nu urmărește detalierea tuturor ipotezelor în care pot interveni modificări ale documentației. Stabilirea exhaustivă a cazurilor, a întinderii verificării repetate sau a volumului lucrărilor care urmează a fi reverificate ar limita nejustificat aprecierea profesională a verficatorului și nu ar putea acoperi diversitatea situațiilor practice întâlnite în procesul de elaborare a documentațiilor de urbanism. De asemenea, întinderea verificării repetate este determinată de natura și amploarea modificărilor operate asupra documentației și se realizează în limitele compartimentelor afectate de acestea, în conformitate cu regulile profesionale aplicabile activității de verificare. Aceste aspecte țin de executarea contractului dintre părți și de exercitarea atribuțiilor profesionale
--	--	---	---

			ale verficatorului, nefiind necesară reglementarea lor detaliată prin prezentul Regulament.
Ministerul Justiției Nr. 04/2-8192 din 21.07.2026	23	Cu titlu general, proiectul se va corela cu art. 51, 56 și 58 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (în continuare – Cod), prin delimitarea verificării reglementate de proiect de avizarea efectuată de autoritățile competente, expertiza de stat și emiterea avizului general. În forma actuală, nu este clar dacă verificarea constituie o etapă pregătitoare, o componentă a expertizei de stat sau o procedură distinctă și nici care sunt efectele juridice ale avizelor de verificare și ale raportului unic asupra procedurii de aprobare a documentației de urbanism. În vederea evitării dublării examinării aceluiași aspecte și a suprapunerii atribuțiilor, se vor stabili expres locul verificării în succesiunea procedurală, obiectul acesteia și raportul dintre documentele emise la fiecare etapă. Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 prevede că avizul general este elaborat în baza rezultatelor expertizei documentației, iar expertiza de stat presupune examinarea multisectorială și expertizarea soluțiilor propuse.	Nu se acceptă Proiectul vizat reglementează distinct verificarea documentației de urbanism, fără a o confunda cu avizarea, expertiza de stat sau emiterea avizului general, fiecare având obiect și finalitate juridică proprie, în condițiile art. 51, 56 și 58 din Cod. Avizele de verificare și raportul unic au caracter tehnic și procedural, constituind acte ale etapei de verificare și fundamentând înaintarea documentației spre aprobare, fără a substitui competența autorității abilitate de a aproba documentația de urbanism. Avizul de verificare are în esență, caracter tehnic și de conformitate, prin care verficatorul se pronunță asupra aspectelor care intră în competența sa. El poate constata neconformități, poate formula observații sau poate confirma îndeplinirea cerințelor aplicabile. Raportul unic de verificare reprezintă rezultatul consolidat al verificărilor efectuate pe diferitele componente ale documentației, iar efectul său juridic principal este acela

			de a consemna rezultatul procedurii de verificare și de a permite autorității competente să constate dacă documentația este aptă să continue procedura de aprobare. Cu referire la componenta expertizei de stat, aceasta normă este aplicabilă asupra documentației de amenajare a teritoriului conform art. 29 alin. (1) și (2) din Cod, nu și asupra documentației de urbanism menționate în pct. 3 al proiectului de Regulament. În contextul prevederilor normative nominalizate, verificarea documentației de urbanism, nu constituie o componentă a expertizei de stat. Regulamentul vizat constituie o completare pe aspect procedural și metodologic și vine cu clarificări tehnice privind procedura de verificare a documentației de urbanism.
	24	La proiectul hotărârii: În clauza de adoptare se va indica doar temeiul juridic concret pentru emiterea acestui act normativ, referințele la alte norme ale actelor normative care nu constituie temei juridic de adoptare a actului normativ elaborat (nu constituie temei juridic pentru obiectul de reglementare al proiectului), nu se vor indica în clauza de adoptare. Prin urmare, referința la art. 6 lit. h) din Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern se va exclude, întrucât aceasta stabilește atribuția generală a Guvernului și nu constituie temei juridic concret pentru obiectul de reglementare al proiectului. Totodată, referința la art. 390 alin. (6) lit. c) din Cod se va reevalua, întrucât norma are caracter tranzitoriu și stabilește, în mod general, obligația	Se acceptă parțial Textul a fost redactat, cu trimitere la temeiul juridic pentru emiterea acestui act normativ vizat. Cu referire la art. 129, alin. (6) din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, aceasta nu poate servi temei pentru elaborarea acestui proiect, întrucât acesta vizează exclusiv verificarea documentației de proiect de execuție ce prevede proiectarea construcțiilor și lucrărilor

	Guvernului de a asigura elaborarea actelor normative necesare punerii în aplicare a Codului, fără a reglementa conținutul și limitele mecanismului de verificare propus. Astfel, art. 390 alin. (6) lit. c) conține numai obligația generală de elaborare a actelor necesare aplicării Codului, iar art. 3 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative (în continuare – Legea nr. 100/2017) interzice depășirea competenței instituite prin actul superior. etenței instituite prin actul superior. În context, semnalăm că art. 129 alin. (6) din Cod prevede că „Organul central de specialitate elaborează și prezintă spre aprobare Guvernului proiectul regulamentului privind verificarea documentației de proiect.”. De asemenea, la art. 134 alin. (4) din același Cod se statuează că „Conținutul-cadru al raportului de verificare a documentației de proiect se stabilește de către Guvern.”. În acest sens, se va indica norma materială concretă care permite instituirea procedurii obligatorii de verificare prevăzute de proiect. Subsecvent, în denumirea și conținutul proiectului se recomandă substituirea cuvintelor „de urbanism” cu cuvintele „de proiect”, în scopul ajustării la prevederile enunțate ale Codului.	de construcții, dar nu a proiectului documentației de urbanism. În conformitate cu prevederile art. 3 din Cod, documentație de proiect este ansamblu de piese scrise și desenate, însoțite de calculele necesare, elaborate în conformitate cu normativele tehnice în construcții, care servește drept bază pentru execuția lucrărilor de construcții. Pe când, <i>documentație de amenajare a teritoriului și de urbanism</i> reprezintă ansamblu de piese scrise și desenate, referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților pentru o perioadă determinată, care este avizat și aprobat conform prevederilor prezentului cod.
25	La pct. 2, cu referire la intrarea în vigoare a respectivei hotărâri la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, semnalăm că, potrivit art. 56 alin. (3) din Legea nr. 100/2017, intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată, decât peste o lună de la data publicării, doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective. În acest context, atragem atenția că, în nota de fundamentare urmează să se justifice, prin argumente concludente, că prevederile actului normativ prezentat întrunesc condițiile art. 56 alin. (3) din Legea nr. 100/2017.	Se acceptă. Textul Notei de fundamentare a fost completat.

	26	La proiectul Regulamentului cu privire la verificarea documentației de urbanism (în continuare – Regulament): La pct. 2, includerea generică a „autorităților administrației publice” în domeniul de aplicare nu este corelată cu normele ulterioare. Se va concretiza care autorități au obligații în cadrul procedurii și în ce constau acestea.	Nu se acceptă Sintagma „autoritățile administrației publice” din pct. 2 are caracter general și stabilește sfera subiecților cărora le este aplicabil Regulamentul, iar atribuțiile concrete ale acestora sunt reglementate distinct în cuprinsul acestuia, în funcție de competențele legale. Detalierea exhaustivă a autorităților la pct. 2 ar fi redundantă și ar putea genera neconcordanțe în raport cu competențele stabilite prin actele normative speciale. Sintagma „autoritățile administrației publice” din pct. 2 este justificată de caracterul transversal al procedurii de verificare și permite aplicarea Regulamentului tuturor autorităților competente, în funcție de categoria documentației de urbanism și atribuțiile stabilite de Codul nr. 434/2023.
	27	La pct. 3, norma se va revizui prin prisma categoriilor juridice instituite de Cod. Codul reglementează următoarele tipuri de documentație de urbanism: planul urbanistic general, planul urbanistic zonal și planul urbanistic de detaliu. Planul de mobilitate a localității este definit drept documentație complementară documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism, dar nu drept categorie autonomă. Prin urmare, includerea planurilor de mobilitate urbană durabilă elaborate independent de planurile urbanistice generale se va argumenta prin indicarea temeiului legal și a regimului juridic al acestora, inclusiv sub aspectul elaborării, avizării și aprobării. Referitor la schema urbanistică rurală, se va preciza că aceasta reprezintă un instrument special instituit prin Hotărârea Guvernului nr. 600/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind emiterea certificatului de urbanism în cazul lipsei documentației de urbanism pentru satele cu o	Se acceptă parțial Textul a fost redactat. Astfel Planul de mobilitate al localității a fost exclus din lista documentațiilor supuse verificării, având în vedere că, conform art. 39 alin. (3) lit. d) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, acesta constituie parte componentă a Planului urbanistic general. Astfel va fi examinat în cadrul planului urbanistic general. În ceea ce privește schema urbanistică rurală (SUR), obiecția nu se susține.

		populație mai mică de 3 000 de locuitori (în continuare - Hotărârea Guvernului nr. 600/2024), utilizat în lipsa documentației de urbanism pentru satele cu o populație mai mică de 3 000 de locuitori, având o componență și o procedură similare celor ale planului urbanistic de detaliu. Aceasta nu se va prezenta ca o categorie generală de documentație de urbanism prevăzută de Cod.	Pct. 3 din proiectul Regulamentului stabilește în mod expres tipurile de documentații de urbanism supuse verificării, fără a condiționa însă denumirea acestora de enumerarea exhaustivă prevăzută la art. 38 din Cod. Totodată, schema urbanistică rurală reprezintă o documentație de urbanism cu un conținut și o procedură de elaborare, avizare și aprobare similare, sub aspectul reglementărilor aplicabile, celor aferente planului urbanistic de detaliu, fiind elaborată în conformitate cu normativele tehnice în vigoare, inclusiv 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 teritoriului și a localităților. Urbanism. Sistematizarea și regimul de construire a localităților urbane și rurale”. În acest context, potrivit pct. 8 din Regulamentul aprobat prin HG nr. 600/2024, schema urbanistică rurală se elaborează de proiectanți atestați, în baza prospecțiunilor și a studiilor/cercetărilor ingineresti actualizate și se verifică de verificali de proiecte atestați. Prin urmare, includerea SUR în categoria documentațiilor supuse verificării este
--	--	--	---

			justificată atât prin natura și conținutul acesteia, cât și prin cadrul normativ care reglementează expres elaborarea și verificarea sa, și nu necesită alte precizări.
	28	La pct. 4: La subpct. 4.1, formula „cerințele stabilite de actele normative” este excesiv de generală. În acest sens, se va concretiza, prin indicarea categoriilor de acte normative în raport cu care se verifică documentația de urbanism.	Nu se acceptă Obiecția nu se susține, întrucât prevederea „cerințele stabilite de actele normative” trebuie interpretată în coroborare cu cadrul normativ tehnic aplicabil elaborării documentației de urbanism, inclusiv NCM B.01.02 și NCM B.01.05, care stabilesc principiile, conținutul și cerințele de elaborare și fac trimitere la actele normative conexe aplicabile. În acest context, o enumerare exhaustivă a actelor normative la subpct. 4.1 ar fi redundantă și susceptibilă de a deveni neactuală, având în vedere obligația proiectanților și verificatorilor atestați de a respecta cadrul normativ în vigoare.
	29	La subpct. 4.2, cuvintele „documentelor internaționale” se vor exclude sau se vor concretiza. Caracter obligatoriu pot avea tratatele internaționale în vigoare pentru Republica Moldova, dar nu orice document internațional. Formula propusă poate atribui efect normativ unor recomandări, ghiduri sau documente fără caracter obligatoriu.	Se acceptă Textul a fost redactat.
	30	La subpct. 4.3, referințele nominale la NCM B.01.02, NCM B.01.05, NCM B.01.06 și NCM B.01.07 se vor reevalua. Din sinteza obiecțiilor rezultă că aceste documente conțin trimiteri la acte normative abrogate, inclusiv la Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor	Nu se acceptă Aspectele semnalate nu justifică modificarea proiectului de Regulament, întrucât acestea vizează conținutul unor acte normative tehnice

		de construcție. Menținerea lor ca repere principale de verificare poate perpetua soluții necorelate cu Codul actual. Suplimentar, referințele respective se vor examina prin prisma art. 55 alin. (3) din Legea nr. 100/2017, potrivit căruia nu se admite trimiterea la un act normativ de nivel inferior.	distincte, iar nu reglementările propuse prin prezentul proiect. Subsidiar, precizăm că, indicativul normativelor în construcții rămâne neschimbat în procesul revizuirii acestora, fiind actualizat doar anul ediției. În aceeași ordine de idei, menționăm că normativul NCM B.01.05 pe care l-ați nominalizat, a fost deja reactualizat cu trimitere la cadrul legal actualizat, a fost aprobat și pus în aplicare prin ordinul Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr. 217 din 19.12.2025. Conform Planului tematic de elaborare a actelor normative în construcții (an. 2024), normativul în construcții NCM B.01.02.2016 aflat în proces de reactualizare, cu termenul de finalizare sfârșitul anului 2026. Subsidiar, normativul în construcții NCM B.01.06.2019 inclus în Planul tematic de elaborare a actelor normative în construcții (an. 2025), aflat în proces de reactualizare cu termenul de finalizare sfârșitul anului 2027. Prin urmare, observația formulată urmează a fi valorificată în procesul de reactualizare a normativelor tehnice respective și nu impune modificarea prevederilor proiectului de Regulament.
	31	La subpct. 4.4, referința la „strategiile și planurile/programele naționale și	Se acceptă parțial.

		sectoriale de dezvoltare” este prea largă. Documentele de politici nu sunt acte normative. Astfel, se va preciza care documente sunt aplicabile teritoriului și tipului de documentație examinat, precum și limitele în care verificatorul constată concordanța cu acestea.	Verificarea concordanței documentației de urbanism cu strategiile, planurile și programele naționale și sectoriale relevante este necesară pentru asigurarea coerenței planificării teritoriale cu politicile publice asumate și cu documentațiile de nivel superior, în conformitate cu principiile planificării strategice și prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. În consecință, verificatorul nu evaluează oportunitatea sau valoarea de politică publică a documentelor respective, ci exclusiv concordanța soluțiilor urbanistice propuse cu documentele de planificare și politici publice aplicabile teritoriului și obiectului documentației, în limitele competenței sale, fără a se pronunța asupra oportunității acestora sau a substitui competența autorității de aprobare.
	32	La pct. 6, formularea potrivit căreia „Categorია documentației de urbanism este stabilită prin decizia consiliului local [...] sau certificatul de urbanism” nu este corectă. Categoriile documentației sunt stabilite de Cod, iar actele autorității locale pot iniția elaborarea și indica tipul documentației care urmează a fi elaborată. Certificatul de urbanism prevăzut la art. 44 alin. (3) din Cod vizează situațiile stabilite pentru planul urbanistic de detaliu și nu poate constitui temei general pentru stabilirea categoriei PUG sau PUZ. Norma se va reformula în sensul indicării actelor prin care se inițiază elaborarea fiecărui tip de documentație. Totodată, se va corela utilizarea noțiunilor „temaprogram” și „tema de proiectare”, care sunt folosite neuniform în proiect.	Se acceptă Textul a fost redactat.

	33	La pct. 7, se va preciza că operatorul economic în cadrul căruia activează verificatorul trebuie să fie notificat și înregistrat pentru activitatea de verificare, în condițiile art. 10 din Cod. Articolul respectiv reglementează înregistrarea persoanelor juridice și a activităților acestora în Registrul de stat în domeniul construcțiilor, dar nu înregistrarea fiecărui proiect sau a pieselor documentației.	Se acceptă Textul a fost redactat.
	34	La pct. 8, se va uniformiza utilizarea noțiunilor „investitor” și „beneficiar” și se va stabili expres subiectul căruia îi revine obligația contractării verificatorului. În cazul în care serviciile de verificare sunt achiziționate din mijloace publice, contractarea acestora se va efectua cu respectarea legislației privind achizițiile publice.	Nu se acceptă. Cu privire la pct. 8, uniformizarea noțiunilor „investitor” și „beneficiar” și stabilirea expresă a subiectului căruia îi revine obligația contractării verificatorului nu poate fi reținută în forma propusă. Conform art. 47 alin. (1) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, responsabili de elaborarea documentației de urbanism sunt autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea, în cazul municipiilor, și de nivelul întâi, în cazul orașelor, comunelor și satelor. Totodată, conform prevederilor art.48 lit. a) , b) și c) prevede că finanțarea elaborării documentației de urbanism pentru planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale se finanțează, preponderent, din sursele autorităților administrației publice locale și din bugetul de stat, prin intermediul programelor speciale, aprobate în acest scop sau aprobate pentru obiective de importanță națională. Subsidiar se admite finanțarea elaborării planurilor urbanistice generale și planurilor

			urbanistice zonale și din alte surse neinterzise de lege, cu condiția alocării resurselor financiare respective către autoritățile administrației publice locale. Planurile urbanistice de detaliu se finanțează din sursele autorităților administrației publice locale sau ale persoanelor fizice și juridice interesate. În acest sens, stabilirea în mod rigid a unui singur subiect obligat să contracteze verificatorul nu este oportună, întrucât inițiatorul, finanțatorul și beneficiarul documentației pot fi entități diferite, în funcție de nivelul documentației, sursa de finanțare și competențele autorității administrației publice. Prin urmare, utilizarea sintagmei „investitor/beneficiar”, după caz, permite acoperirea situațiilor juridice diferite și corespunde terminologiei utilizate de Cod. Totodată, obligația verificării nu trebuie confundată cu obligația de achiziționare a serviciului. Astfel verificarea documentației de urbanism se efectuează în baza unui contract încheiat cu verificatorul de către subiectul competent potrivit actului prin care este inițiată elaborarea și/sau finanțată documentația, după caz.
--	--	--	---

	35	La pct. 9: Lista documentelor necesare se va revizui, astfel încât verificatorul să constate existența actelor obligatorii, fără a reexamina legalitatea sau oportunitatea actelor emise de autoritățile competente.	Se acceptă. Textul a fost redactat cu clarificări. Totodată, este de menționat că lista documentelor de la pct. 9. este justificată în măsura în care aceste documente permit verificatorului să stabilească dacă documentația a fost elaborată în cadrul procedural și în baza condițiilor prevăzute de Cod.
	36	La subpct. 9.3, trimiterea se va expune astfel: „art. 39 alin. (9) și (10) și art. 98 din Cod”.	Se acceptă Textul a fost redactat
	37	La subpct. 9.4, se va clarifica regimul juridic al exemplarului original. În forma actuală, norma combină prezentarea în format fizic, semnarea olografă, aplicarea ștampilei și semnarea electronică a aceluiași set de documente. Se vor stabili distinct forma în care se prezintă originalul, tipul semnăturii electronice aplicabile, persoanele obligate să semneze fiecare compartiment, efectul juridic al copiei pe suport de hârtie și modul de confirmare a corespunderii dintre versiunea electronică și cea prezentată pe suport de hârtie. Aplicarea semnăturii electronice numai de către administratorul organizației nu asigură asumarea în format electronic a soluțiilor profesionale de către specialiștii care au elaborat compartimentele documentației. Regimul semnării se va corela cu Legea nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere.	Se acceptă parțial. Pct. 9.4 și pct. 15.1 stabilesc că aplicarea semnăturilor electronice se face de către administratorului organizației care a elaborat documentația de urbanism , și nu de proiectanții și verificatorii de proiecte atestați. Subsidiar documentația de proiect poate fi semnată de către proiectantul atestat atât format fizic cât și electronic, dar fără ca acesta să fie cu titlu obligatoriu, având în vedere că nu toți proiectanții au semnătura electronică. Textul de la pct. 9.4 și pct. 15.1 a fost redactat cu îmbunătățire. Subsidiar, verificatorii de proiecte atestați vor semna olograf și vor aplica ștampila umedă pe setul documentației de urbanism imprimat pe suport de hârtie, semnate de specialiștii atestați și cu aplicarea ștampilei umide și a administratorului organizației.

	38	La subpct. 9.5, cuvântul „inclusiv” de la final se va exclude.	Se acceptă Textul a fost redactat conform propunerilor.
	39	La subpct. 9.6, obligativitatea unui aviz separat al arhitectului-șef se va corela cu prevederile Codului și cu reglementările privind procedura de elaborare și avizare. Pentru schema urbanistică rurală, Hotărârea Guvernului nr. 600/2024 stabilește expres avizarea de către arhitectul-șef și soluția aplicabilă în lipsa funcției respective, însă această normă nu se va extinde automat asupra tuturor tipurilor de documentație fără un temei corespunzător.	Nu se acceptă. Obligativitatea emiterii avizului arhitectului-șef asupra documentației de urbanism sunt instituite prin legi speciale conform atribuțiilor pe domeniul de competență în teritoriul administrat. Potrivit art. 29 lit. s) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, primarul, în exercitarea atribuțiilor sale în domeniile de competență și în teritoriul administrat, asigură elaborarea și avizarea, în condițiile legii, a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, o supune procedurii de evaluare strategică de mediu, în condițiile Legii nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu, și o prezintă spre aprobare consiliului local Totodată, atribuțiile în domeniul arhitecturii și urbanismului sunt exercitate, în cadrul autorității administrației publice locale, prin structurile de specialitate, inclusiv prin arhitectul-șef, în limitele competențelor stabilite de cadrul normativ. În același sens, pct. 13 lit. d) din Regulamentul-cadru privind activitatea organelor locale de arhitectură și urbanism, aprobat prin

			Hotărârea Guvernului nr. 499/2000, stabilește că organele de arhitectură și urbanism analizează și organizează procedura de avizare și aprobare de către autoritățile administrației publice locale a planurilor de amenajare a teritoriului și a planurilor urbanistice ale localităților din componența unităților administrativ-teritoriale. Prin urmare, cadrul normativ atribuie autorității administrației publice locale, prin structurile sale de specialitate, inclusiv arhitectului-șef, un rol în procesul de elaborare, examinare și avizare a documentației de urbanism.
40	La subpct. 9.7, referința exclusivă la avizele emise de autoritățile administrației publice centrale se va corela cu art. 54 și 55 din Cod, care prevăd atât avize emise de organele centrale de specialitate, cât și avize emise de organele locale interesate. În acest sens, cuvintele „autoritățile administrației publice centrale” se vor substitui cu „autoritățile competente”		Se acceptă. Textul a fost completat și redactat cu propunerile înaintate.
41	La subpct. 9.10, indicarea adresei paginii web nu trebuie să substituie obligația prezentării versiunii documentației care a fost efectiv supusă consultării. Linkurile se pot modifica sau deveni indisponibile, motiv pentru care se va institui obligația păstrării versiunii consultate în dosarul verificării. Totodată, proiectul va stabili expres ordinea etapelor: elaborare, evaluare strategică de mediu, consultare publică, avizare sectorială, verificare, expertiza de stat și emiterea avizului general. În cazul modificării substanțiale a documentației ca urmare a verificării, se va indica dacă și în ce condiții se reiau avizarea, evaluarea de mediu și consultarea publică.		Nu se acceptă. Obligația păstrării documentației supuse consultării poate fi asigurată prin documentele aferente procedurii de consultare publică și nu justifică instituirea unei obligații suplimentare de arhivare în cadrul dosarului verificării, în condițiile în care cadrul normativ privind consultarea publică reglementează deja această procedură. Totodată, succesiunea și efectele etapelor de avizare, corectare și emitere a avizului general sunt

			reglementate de art. 55–58 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, iar instituirea prin prezentul Regulament a unor reguli suplimentare privind reluarea evaluării strategice de mediu, consultării publice sau avizării în cazul modificării documentației ar depăși obiectul reglementării privind verificarea documentației.
	42	La pct. 12 și subpct. 22.4, regimul compartimentului „Protecția mediului” se va clarifica. În forma actuală, pct. 4.3 include verificarea conformității cu documentul normativ referitor la compartimentul „Protecția mediului”, pct. 11 include compartimentul respectiv în componența documentației, iar subpct. 22.4 îl exclude de la verificare. Prin urmare, se va stabili expres dacă verificatorul examinează numai existența și conformitatea formală a compartimentului sau și conținutul acestuia. Totodată, verificarea formală se va delimita de evaluarea strategică de mediu și de examinarea efectuată de autoritatea competentă în domeniul mediului.	Nu se acceptă. Prin verificarea documentației de urbanism se urmărește asigurarea conformității acesteia cu documentele normative în construcții, inclusiv cu NCM B.01.06 „Normele privind componența-cadrul a compartimentului „Protecția mediului” în cadrul planurilor urbanistice”. Referirea la această normă nu instituie obligația verificării de fond a compartimentului „Protecția mediului”, ci confirmă obligativitatea includerii acestuia în componența documentației de urbanism și respectarea cerințelor privind structura și existența sa. Totodată, documentația de urbanism se elaborează în corelare cu normele aplicabile privind protecția mediului conform prevederilor NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”

			Prin urmare prevederile pct. 22.4 nu contravin pct. 4.3, ci delimitează expres limitele competențelor verificatorului de proiect. Astfel, verificatorul are obligația de a constata existența compartimentului „Protecția mediului” în componența documentației și prezentarea avizelor obligatorii prevăzute de art. 55 din Cod, fără a verifica conținutul tehnic și concluziile studiului de mediu, responsabilitate care aparține exclusiv specialiștilor în domeniul mediului și autorităților competente.
	43	La subpct. 15.1, referința la art. 10 alin. (1)–(3) din Cod este utilizată eronat. Articolul respectiv reglementează notificarea și înregistrarea persoanelor juridice și a activităților acestora, dar nu înregistrarea pieselor documentației de urbanism.	Se acceptă Textul a fost redactat
	44	La pct. 16: La subpct. 16.1, formula „să verifice [...] a tuturor prevederilor documentelor” este incompletă și lipsită de obiect determinat. Astfel, se va indica expres că sunt verificate cerințele normative aferente domeniului pentru care specialistul este atestat.	Se acceptă Textul a fost redactat
	45	La subpct. 16.3 și pct. 28 și 30, termenul de minimum 5 ani pentru păstrarea documentelor în arhiva verificatorului de proiect atestat sau a operatorului economic se va fundamenta suplimentar și, după caz, se va reexamina. Deși termenul respectiv este corelat cu pct. 33.3 din Regulamentul privind verificarea documentației de proiect și expertiza tehnică a proiectelor și construcțiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 743/2024, norma invocată privește documentația de proiect și nu justifică, prin ea însăși, aplicarea aceluiași termen documentelor aferente verificării documentației de urbanism. Subsecvent, proiectul se va completa cu norme privind deținătorul exemplarului electronic original, transmiterea documentelor către autoritatea publică sau arhiva competentă, regimul acestora în cazul	Se acceptă parțial. Termenul de minimum 5 ani, a fost propusă prin analogie cu norma prevăzută la pct. 29 și 30 Hotărârii Guvernului nr. 743/2024 cu privire la asigurarea calității în construcții. Cu toate că, norma invocată se referă la documentația de proiect de execuție, pentru a nu crea o dis concordanța pe aspectul legat de asigurarea calității în amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și pentru a asigura un

		încetării activității verficatorului ori al reorganizării sau lichidării operatorului economic, precum și măsurile necesare pentru asigurarea autenticității, integrității și disponibilității documentelor electronice pe întreaga perioadă de păstrare. De asemenea, se va preciza dacă înregistrarea pe site-ul web oficial al Instituției Publice Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe presupune transmiterea documentelor electronice integrale sau doar înscrierea datelor aferente acestora în registrul de evidență.	echilibru pe acest palier s-a preluat metodologia actului normativ prenotat. Prin urmare, avizele de verificare întocmite conform anexei nr. 1 și raportul unic de verificare, întocmit conform anexei nr. 2, care se semnează cu semnătură electronică și se păstrează în format electronic în arhiva verficatorului sau a agenților economici cu activități în domeniul efectuării verificării proiectelor pentru o perioadă de minimum 5 ani, cu înregistrarea la zi pe site-ul web oficial al Instituției Publice Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe. Totodată, ținerea și gestionarea Registrului rapoartelor de expertiză tehnică a construcțiilor, a Registrului avizelor de verificare a proiectelor și a Registrului expertizei și a avizului general la documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, se efectuează de Oficiul conform domeniului de activitate și funcțiilor stabilite la pct. 7 lit. c) privind „Statutul Instituției Publice Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe” (IP OATUL) aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 633/2023. Subsidiar, pentru transparență, registrele sunt publice și pot fi
--	--	---	---

			consulate pe site-ul său web oficial :https://oatucl.md/registre. În contextul celor nominalizate, completarea pct. 30 a fost redactat în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 743/2024 cu privire la asigurarea calității în construcții, privind înregistrarea avizelor și rapoartelor unice într-un sistem informațional de stat sau într-un registru electronic gestionat de IP OATUL.
	46	La subpct. 16.7, cuvintele „temei-program” se vor substitui cu cuvintele „temaprogram”. Totodată, refuzul efectuării verificării se va comunica printr-un document motivat, cu indicarea actelor lipsă sau a neconformităților care împiedică inițierea verificării.	Se acceptă parțial. Sintagma „tema-program” se menține, întrucât NCM B.01.02:2016 utilizează expres această terminologie la pct. 4.5 și în Anexa A, iar modificarea acesteia în „temaprogram” nu este justificată. Totodată, refuzul efectuării verificării se comunică în scris, cu indicarea motivelor și, după caz, a documentelor lipsă sau a neconformităților care împiedică inițierea verificării.
	48	La pct. 18, se va clarifica natura „raportului unic de verificare (generalizare)”. Termenul „generalizare” este impropriu denumirii unui act cu efecte juridice și se va exclude. Adicional, se va stabili cine semnează raportul unic și cine poartă răspunderea pentru concluziile aferente fiecărui domeniu, or, în proiect, raportul este întocmit de verificatorul atestat în domeniul urbanismului, deși se bazează pe șapte avize distincte. Totodată, atragem atenția că, Anexa nr. 2 conține numai patru poziții pentru verificatori, ceea ce nu corespunde pct. 18.	Se acceptă. Textul a fost redactat cu excluderea termenului „generalizare” . Cu referire la Avizul de verificare are în esență, caracter tehnic și de conformitate, prin care verificatorul pe domeniul de competență se pronunță asupra aspectelor care intră în competența sa. Iar, Raportul unic are un rol de sinteză și reprezintă rezultatul consolidat al verificărilor

			efectuate pe diferitele componente ale documentației. În conformitate cu art. 16 alin. (2) din Cod, documentația de urbanism se elaborează de echipe interdisciplinare formate din specialiști atestați în diferite domenii. De asemenea, conform art. 121 alin. (2) lit. a) din Cod, responsabil de elaborarea documentației de amenajare a teritoriului și urbanism sunt proiectanții atestați în domeniul amenajării teritoriului și de urbanism. Conform pct. 8; 9 și 10 din NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului” – proiectul documentației de urbanism va cuprinde în mod obligatoriu Reglementări: 1 Urbanism; 2 Căi de comunicație și transport; 3. Alimentare cu apă și canalizare. 4. Alimentare cu energie electrică, telefonie, televiziune prin cablu și 5. Alimentare cu energie termică și gaze. Respectiv fiecare compartiment (separat), urmează a fi elaborat și verificat de specialiștii atestați pe domeniu conform pct. 34 din Regulamentul cu privire la atestarea specialiștilor care desfășoară activități în construcții care desfășoară activități în construcții aprobat prin Hotărârea
--	--	--	--

			Guvernului nr.743/2024 cu privire la asigurarea calității în construcții. Urmare celor menționate, raportul unic verificare va fi semnat electronic de verificatorii atestați pe domenii nominalizați la pct.18 din Regulamentul vizat. La dosarul proiectului documentației de urbanism, vor fi anexate toate avizele de verificare ale verificatorilor pe domenii, ca dovadă a înscrierilor în Raportul unic de verificare, pentru care poartă răspundere fiecare Verificator pe domeniu. Totodată Pct. 18 a fost redactat și corelat cu cele înscrise în Anexa nr.2
	49	La pct. 19, conținutul raportului se va corela cu anexa nr. 2. Suplimentar, se va indica dacă recomandările sunt obligatorii, care sunt efectele unei concluzii negative și dacă raportul poate fi emis cu condiții.	Se acceptă. Textul a fost redactat
	50	Pct. 20 dublează, în mare parte, subpct. 15.3 și se va integra în norma privind finalizarea verificării.	Nu se acceptă Obiecție nu este relevantă având în vedere că pct. 15.3 se referă la responsabilitățile proiectantului, iar pct.20 prevede care sunt responsabilitățile verficatorului.
	51	La pct. 23, se va delimita lipsa inițială a documentelor, de neconformitățile constatate după începerea verificării. Astfel, nu este clar de când se va calcula curgerea termenului de 15 zile lucrătoare - de la data încheierii contractului sau de la data depunerii proiectului, deoarece aceste date pot fi diferite. Prin urmare, se va determina un singur moment de la care se va calcula termenul de informare a solicitantului.	Se acceptă. Textul a fost redactat

	52	La pct. 25, autoritatea care urmărește aplicarea Regulamentului se va nominaliza expres. Referința la „organul central de specialitate, prin intermediul structurilor abilitate corespunzătoare” nu permite identificarea titularului competenței și poate crea atribuții de control în lipsa unui temei legal.	Nu se acceptă În conformitate art.5 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, Organul central de specialitate este responsabil de elaborarea actelor normative pentru aplicarea unitară a prevederilor prezentului cod și de elaborarea normativelor tehnice în construcții. Totodată, ținerea și gestionarea Registrului rapoartelor de expertiză tehnică a construcțiilor, a Registrului avizelor de verificare a proiectelor și a Registrului expertizei și a avizului general la documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, se efectuează de Oficiul conform domeniului de activitate și funcțiilor stabilite la pct. 7 lit. c) și e) privind „Statutul Instituției Publice Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe” (IP OATUL) aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 633/2023 Subsidiar, pct. 25 a fost redactat cu clarificări.
	53	La pct. 26, reglementarea potrivit căreia verificarea se efectuează contra plată se va corela cu art. 51 alin. (4) din Cod, potrivit căruia avizarea documentației de urbanism se efectuează fără perceperea taxelor. Se va clarifica dacă verificarea reprezintă un serviciu distinct de avizare și expertiză de stat, cine suportă costurile și în ce mod acestea sunt reflectate în cazul documentației finanțate din mijloace publice.	Nu se acceptă Verificarea documentației de urbanism constituie un serviciu profesional prestat în baza unui contract de drept privat, iar costul acestuia se stabilește prin acordul părților, cu respectarea principiului libertății contractuale consacrat de legislația civilă.

			Prevederea referitoare la efectuarea verificării contra plată nu contravine art. 51 alin. (4) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, întrucât scutirea de taxe prevăzută de norma citată vizează avizarea documentației de urbanism, iar verificarea efectuată de verificatorul de proiect atestat reprezintă o activitate distinctă, realizată în baza contractului încheiat cu beneficiarul. Totodată, art. 56 și art. 58 din Cod reglementează distinct avizul general și examinarea documentației de urbanism, astfel încât costurile verificării nu se confundă cu taxele pentru avizare și nici cu costurile aferente expertizei de stat Suplimentar, serviciile prestate de stat pentru activitățile de proiectare sunt prevăzute în documentele normative de prețuri în domeniul construcțiilor. În cazul în care documentația este elaborată din mijloace publice, faptul că verificarea este „contra plată” nu trebuie să însemne că se creează automat o obligație de plată suplimentară în afara cadrului financiar al proiectului. Costul verificării trebuie să fie suportat din sursa de finanțare prevăzută pentru elaborarea documentației, în condițiile actelor normative și ale contractului de achiziție.
--	--	--	---

	54	La pct. 27, interdicțiile privind conflictul de interese se vor completa și concretiza. Trimiterea generală la Legea nr. 133/2016 privind declararea averii și a intereselor personale nu este suficientă pentru verificatorii privați, care nu sunt în toate cazurile subiecți ai declarării averii și intereselor personale. Soluția se va corela și cu art. 56 alin. (1²) din Cod, care reglementează abținerea membrilor comisiei de emitere a avizului general și include atât persoanele apropiate, cât și persoanele afiliate.	Nu se acceptă. Cu referire la prevederile pct. 27 din proiect, conform avizului Autoritatea Națională de Integritate nr. 07/4878 din 28.05.2026 ANI își exprimă susținerea deplină pentru promovarea proiectului de act normativ. Totodată, pct. 27 a fost redactat conform propunerilor ANI. Subsidiar, obiecția privind corelarea și cu art. 56 alin. (1²) din Cod, care reglementează abținerea membrilor comisiei de emitere a avizului general și include atât persoanele apropiate, cât și persoanele afiliate, nu este relevantă, având în vedere că, prevederile articolului prenotat vizează exclusiv norma cu referire Comisia pentru examinarea și emiterea avizului general asupra documentației de urbanism din cadrul instituției competente din subordinea organului central de specialitate. Iar verificarea documentației de urbanism nu presupune expertiza de stat, ci constituie un serviciu profesional prestat în baza unui contract de drept privat, iar costul acestuia se stabilește prin acordul părților, cu respectarea principiului libertății contractuale consacrat de legislația civilă.
--	----	---	---

	55	Pct. 28 și 30 dublează subpct. 16.3 și, parțial, pct. 18–19. Normele privind întocmirea, semnarea, arhivarea, înregistrarea și efectele avizelor se vor concentra într-un singur punct. Totodată, sintagma „înregistrarea la zi pe site-ul web oficial” este improprie. Site-ul web constituie un mijloc de publicare, dar nu un registru. Astfel, se va stabili dacă documentele se înscriu într-un registru electronic, dar pe site se publică numai informațiile stabilite de actul normativ.	Se acceptă parțial Pct. 28 și 30 nu dublează integral subpct. 16.3 și pct. 18–19, întrucât acestea reglementează distinct obligația de întocmire a avizelor de verificare pe domenii și a raportului unic, precum și condițiile de semnare, păstrare și înregistrare a acestora și efectele juridice ale nerespectării acestor cerințe. Astfel pct. 16.3 stabilește în principal responsabilitatea verficatorului: întocmirea avizului; semnarea electronică; păstrarea în arhivă timp de minimum 5 ani; transmiterea/înregistrarea copiei la organul central de specialitate precum și consecința nerespectării etapelor. Totodată pct. 16.3 a fost redactat cu clarificări. Pe când pct. 18 și 19 reglementează raportul unic de verificare și conținutul acestuia. Prin urmare, pct. 18–19 nu ar trebui eliminate doar pentru că pct. 28 și 30 reglementează ulterior avizul și raportul. Ele au o funcție diferită: stabilesc conținutul și structura documentelor rezultate din verificare. Punctele 28 și 30 au fost redactate conform propunerii înaintate.
--	----	---	---

	56	La pct. 29, verificarea repetată nu poate fi pusă automat în sarcina investitorului/beneficiarului în toate situațiile. Se va distinge între verificarea repetată determinată de modificările sau omisiunile proiectantului și cea necesară ca urmare a unei erori, omisiuni ori solicitări neîntemeiate a verficatorului.	Nu se acceptă Verificarea repetată reprezintă o nouă prestație profesională, distinctă de verificarea inițială, care presupune reanalizarea documentației modificate și emiterea unei noi concluzii privind conformitatea acesteia cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor, documentele normative și reglementările de urbanism aplicabile. În aceste condiții, este justificat ca serviciul respectiv să fie achitat de investitor/beneficiar, în temeiul raportului contractual dintre părți. Subsidiar, prezentul Regulament reglementează procedura de verificare a documentației de urbanism și nu urmărește detalierea tuturor ipotezelor în care pot interveni modificări ale documentației. Stabilirea exhaustivă a cazurilor, a întinderii verificării repetate sau a volumului lucrărilor care urmează a fi reverificate ar limita nejustificat aprecierea profesională a verficatorului și nu ar putea acoperi diversitatea situațiilor practice întâlnite în procesul de elaborare a documentațiilor de urbanism. De asemenea, întinderea verificării repetate este determinată de natura și amploarea modificărilor operate asupra documentației și se realizează în limitele compartimentelor afectate
--	----	---	--

			de acestea, în conformitate cu regulile profesionale aplicabile activității de verificare. Aceste aspecte țin de executarea contractului dintre părți și de exercitarea atribuțiilor profesionale ale verficatorului, nefiind necesară reglementarea lor detaliată prin prezentul Regulament.
	57	Pct. 31–33 au un caracter general și declarativ. Formulele „răspunde pentru corectitudinea datelor”, „răspunde pentru calitatea verificării” și „autoritățile publice asigură controlul procesului” nu indică natura și condițiile răspunderii. Acestea se vor exclude sau se vor reformula prin trimitere la formele de răspundere și la actele normative aplicabile, fără instituirea unor competențe generale de control.	Nu se acceptă Prevederile pct. 31–32 nu instituie forme autonome de răspundere, ci individualizează responsabilitatea profesională a proiectantului și verficatorului pentru activitățile desfășurate și concluziile formulate, răspunderea urmând a fi angajată în condițiile legislației în vigoare. Acestea au fost redactate cu clarificări. Pct. 33 a fost redactat cu clarificări
	58	La anexele Regulamentului: La anexa nr. 1: Mențiunea privind „ștampila, semnătura” verficatorului se va corela cu subpct. 16.3, potrivit căruia avizul se semnează exclusiv în mod electronic. Se va stabili dacă avizul se întocmește numai în format electronic sau și pe suport de hârtie, cu eliminarea cerințelor incompatibile. La anexa nr. 2: Se va corela numărul pozițiilor rezervate verficatorilor cu numărul domeniilor prevăzute la pct. 18. Totodată, formula finală privind „ștampila, semnătura” se va corela cu cerințele privind semnarea electronică. La anexa nr. 4: La titlul anexei nr. 4, cuvântul „REGISTRU” se va substitui cu cuvântul „REGISTRUL”. Totodată, se constată că proiectul Regulamentului nu conține o normă-cadru și nici o trimitere expresă la anexa nr. 4 privind Registrul rapoartelor unice/avizelor de verificare a proiectelor documentației de urbanism. Totodată, nu sunt stabilite subiectul responsabil de ținerea registrului,	Se acceptă Textul a fost redactat cu propunerile înaintate

		scopul acestuia, modul și termenul de completare, actualizare și publicare, precum și raportul său cu registrul prevăzut în anexa nr. 3. În aceste condiții, anexa instituie de sine stătător un mecanism de evidență care nu este reglementat în cuprinsul Regulamentului. Prin urmare, proiectul se va completa cu o normă corespunzătoare, cu trimitere expresă la anexa nr. 4, sau, după caz, anexa respectivă se va exclude.	
--	--	---	--

Secretar general

Angela ȚURCANU