



**DECIZIA**  
**РЕШЕНИЕ**

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

din \_\_\_\_\_ 2018

Proiect

Cu privire la măsurile de îmbunătățire  
a aspectului arhitectural al municipiului Bălți

În temeiul prevederilor art.14 alin. (1) al Legii Republicii Moldova privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, art. 5 al Legii privind activitatea arhitecturală nr. 1350-XIV din 02.11.2000, punctul 26 e) al Regulamentului-cadru privind activitatea organelor locale de arhitectură și urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 499 din 30.05.2000, în scopul îmbunătățirii aspectului arhitectural și amenajării municipiului, –

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se stabilește ordinea, conform căreia din data intrării în vigoare a prezentei decizii, primăria municipiului Bălți va solicita investitorilor prin certificatul de urbanism organizarea și desfășurarea concursurilor urbanistice și arhitecturale în vederea adoptării soluțiilor optime privind problemele din domeniul arhitecturii, urbanismului și amenajării teritoriului.
2. Concursurile arhitecturale și urbanistice se vor desfășura în mod obligatoriu în cazurile de:
  - a) amplasare și proiectare a obiectelor de importanță națională, municipală, precum și a obiectelor situate în zonele adiacente drumurilor naționale și autostrăzilor de importanță municipală,
  - b) reconstrucție, restabilire, modernizare, reutilare sau efectuare a altor lucrări, care presupun modificarea soluției spațial-volumetrică a monumentelor de arhitectură, istorie și cultură de importanță națională și locală.
3. Se interzice recepția construcțiilor edificate în baza proiectelor aprobate de către consiliul arhitectural urbanistic al municipiului fără avizul consiliului dat. Cerința dată urmează a fi scrisă în deciziile consiliului arhitectural-urbanistic și autorizațiile de construire respective.
4. Se stabilește termenul valabilității deciziilor consiliului arhitectural-urbanistic până la 3 ani din data adoptării, dacă lucrările de construire nu au început. Tereantul se va fixa în decizie.
5. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiilor de specialitate pentru activități economico-financiare, pentru gospodărire municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului, pentru drept și disciplină.

Președintele ședinței a XIV  
extraordinaeă a Consiliului mun. Bălți

Contrasemnează:  
Secretarul Consiliului mun. Bălți

Irina Serdiuc



18.10.18. Nr. 07

La Nr. \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_

CONTROL

*6.1. Macarișchi  
23.10.2018*

*Служба  
включить в повестку дня*

Primarului municipiului Bălți  
Dlui N. Grigorișin

În conformitate cu art. 14, p. (1) Legii RM nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, art. 38 Legii RM nr. 457 din 14.11.2003 pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind constituirea și funcționarea consiliilor locale și raionale Vă rog să includeți în ordinea de zi a următoarei ședinței a municipiului Bălți 2 proiecte de decizii elaborate în două versiuni:

1. Cu privire la măsurile de îmbunătățire al aspectului arhitectural al municipiului Bălți.
2. Cu privire la asigurarea respectării disciplinei urbanistice în perioada corectării Planului Urbanistic General al municipiului Bălți.

*Dl. V. Poada  
Dl. V. Bălaș  
Dna G. Bincovsca*

*Spre examinare, perfectare raportare la specialitate  
etc. termen 20.10.18.  
D. Șim 20.10.18.*

CONSILIER ÎN CONSILIUL  
MUNICIPAL BĂLȚI

Data 18.10.18.

*Korîs Mărcoci*  
(Numele, Prenumele)  
Semn *[Signature]*

INSPECTORIA ARHITECTURĂ  
ȘI CONSTRUCȚII  
23 10 02-11/426  
2018

REPUBLICA MOLDOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI  
Nr. de intrare 03-03/4096  
20 10 2018

NOTĂ INFORMATIVĂ  
privind proiectul deciziei Consiliului municipal  
„Cu privire la măsurile de îmbunătățire al aspectului  
arhitectural al municipiului Bălți”.

Proiectul de decizie în cauză este necesar în scopul adoptării unor măsuri care ar duce la îmbunătățirea aspectului arhitectural și la amenajarea respectivă a teritoriului municipiului. Printre astfel de măsuri un rol deosebit îl va juca introducerea practicii desfășurării concursurilor pentru obținerea soluțiilor optime la elaborarea proiectelor și recepția doar cu avizul Consiliului arhitectural-urbanistic , când se vor da în exploatare obiectele edificate în baza proiectelor aprobate de către consiliul dat.

Practica reală ne demonstrează, că proiectanții prezintă spre aprobare o singură variantă a proiectului, iar, în lipsa unei pîrghii de control – și proiectantul și organul local de arhitectură și investitorul, după aprobarea proiectului de către consiliul arhitectural-urbanistic - introduc schimbări în proiect în așa măsură încît nu rămîne nimic din soluția aprobată. Aceste neajuncuri aduc prejudicii mari aspectului arhitectural al localității.

Proiectul de decizie este bazat pe cadrul legal în domeniu:

- Legea nr. 1350 din 02.11.2000 privind activitatea arhitecturală,
- Regulamentul aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM nr. 499 din 30.05.2000.

Boris MARCOCI,  
consilier al Consiliului municipal .



0810.2018



**Republica Moldova**

**PARLAMENTUL**

**LEGE Nr. 1350  
din 02.11.2000**

**cu privire la activitatea arhitecturală**

Publicat : 27.02.2001 în Monitorul Oficial Nr. 21-24 art Nr : 77

*MODIFICAT*

*LP185 din 21.09.17, MO371-382/27.10.17 art.632; în vigoare 27.10.17*

*LP111 din 17.05.12, MO130/26.06.12 art.426*

**Capitolul II****DESFĂȘURAREA ACTIVITĂȚII ARHITECTURALE****Articolul 4.** Complexul lucrărilor privind crearea obiectului arhitectural

(1) Crearea obiectului arhitectural prevede execuția unui complex de lucrări, care include efectuarea lucrărilor avansproiect, argumentarea investițiilor, definitivarea soluției arhitecturale, elaborarea, avizarea și aprobarea proiectului și a documentației de execuție, realizarea și recepția obiectului în modul stabilit.

(2) Elaborarea proiectului se efectuează în conformitate cu standardele, normele și regulile stabilite de autoritatea administrației publice centrale în domeniul arhitecturii și urbanismului.

*[Art.4 al.(2) modificat prin LP280-XVI din 14.12.07, MO94-96/30.05.08 art.349]*

(3) Avizarea și aprobarea proiectului se efectuează în conformitate cu normele stabilite de lege.

*[Art.4 al.(3) introdus prin LP280-XVI din 14.12.07, MO94-96/30.05.08 art.349]*

**Articolul 5.** Concursurile arhitecturale și urbanistice

(1) În scopul selectării soluției arhitecturale performante, elaborarea documentației de proiect se poate efectua în baza concursurilor arhitecturale și urbanistice.

(2) Concursurile arhitecturale și urbanistice se organizează și se desfășoară de către beneficiar sau investitor.

(3) Concursurile arhitecturale și urbanistice se desfășoară în mod obligatoriu în cazurile de:

a) amplasare și proiectare a obiectelor de importanță națională, raională, municipală, precum și a obiectelor situate în zonele adiacente drumurilor naționale, finanțate atât din mijloacele publice, cât și din alte surse;

b) reconstrucție, restabilire, modernizare, reutilare sau efectuare a altor lucrări, care presupun modificarea soluției spațial-volumetrică a monumentelor de arhitectură, istorie și cultură de importanță națională, indiferent de forma de proprietate a acestora.



Republica Moldova

GUVERNUL

**HOTĂRÎRE** Nr. 499  
din 30.05.2000

**despre aprobarea Regulamentului-cadru privind activitatea  
organelor locale de arhitectură și urbanism**

Publicat : 08.06.2000 în Monitorul Oficial Nr. 65-67 art Nr : 584

*MODIFICAT*

*HG451 din 16.06.11, MO103-106/24.06.11 art.515*

25. Fiind conducătorul organului de arhitectură și urbanism al consiliului local, arhitectul-șef al unității administrativ-teritoriale dispune de ștampilă și rechizitele prevăzute.

26. Arhitectului-șef, care are calitatea de conducător al subdiviziunii respective a consiliului local, i se atribuie următoarele sarcini de bază:

a) asigurarea realizării politicii de stat în domeniul arhitecturii, urbanismului și amenajării teritoriului, scopul principal al căreia este dezvoltarea social-economică complexă, orientată spre armonizarea cadrului construit cu cadrul natural;

b) contribuția la asigurarea obligatorie cu documentațiile de amenajare a teritoriului administrat și cu planurile urbanistice generale ale localităților din componența unității administrativ-teritoriale respective;

c) coordonarea activității instituțiilor subordonate, de proiectări și prospecțiuni, a acțiunilor urbanistice efectuate de beneficiari (persoane fizice și juridice) și ale altor servicii din cadrul unității administrativ-teritoriale respective în domeniul arhitecturii, urbanismului și amenajării teritoriului;

d) organizarea controlului privind aplicarea și executarea documentației aprobate de urbanism și amenajare a teritoriului;

e) organizarea și desfășurarea concursurilor urbanistice și arhitecturale în vederea adoptării soluțiilor optime privind problemele din domeniul arhitecturii, urbanismului și amenajării teritoriului;

f) avizarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, precum și aprobarea proiectelor tuturor obiectelor amplasate în limitele teritoriilor administrate;

**Aviz**

la proiectul deciziei Consiliului mun. Bălți  
"Cu privire la asigurarea respectării disciplinei urbanistice în perioada corectării Planului  
Urbanistic General al municipiului Bălți"

În urma examinării proiectului sus numit și luând în considerare că au fost demarate lucrările de corectare a Planului Urbanistic General al municipiului Bălți și ținând cont de prevederile Codului Civil al RM, Legii RM privind prețul normativ și modul de vânzare – cumpărare a pământului nr. 1308 - XIII din 25.07.1997 cu completările și modificările ulterioare, Hotărârii Guvernului RM nr. 1428 din 16.12.2008 «Cu privire la vânzarea – cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente» considerăm că punctul 1 al proiectului dat trebuie să fie completat cu următoarea informație:

- lista străzilor concrete pe care se sistează atribuirea terenurilor, la fel este necesar de concretizat distanța de la drum (raza) de sistare a atribuirii loturilor pe teren, și trebuie de adăugat sintagma (se sistează atribuirea inițială a terenurilor care nu cad sub incidența HG 1428 din 16.12.2008);
- cartierile locative din mun. Bălți nu au o rază de delimitare concretă și aici este necesar de concretizat care cartiere locative și cu ce regim de înălțime;
- este necesar de menționat care sunt cazurile excepționale în care pot fi atribuite sectoarele de teren în cazul amplasării construcțiilor noi.

Prin urmare, ținând cont de completările sus menționate, proiectul dat de decizie poate fi supus examinării în cadrul Consiliului mun. Bălți.

**Șef direcție PM și RF**



**G. Zinovscaia**

Ex. A. Popa





AVIZ

Referitor la proiectul de decizie a Consiliului mun. Bălți  
„Cu privire la măsurile de îmbunătățire  
al aspectului arhitectural al municipiului Bălți”  
(inițiator: Consilier local de Bălți Bălțli)

Examinînd proiectul deciziei Direcția arhitectură și construcții relatează:

Conform Legii nr.1350 din 02.11.2000 cu privire la activitatea arhitecturală  
*Articolul 5. Concursurile arhitecturale și urbanistice*

*(2) Concursurile arhitecturale și urbanistice se organizează și se desfășoară de către **beneficiar sau investitor**.*

Pentru ca beneficiarul sau investitorul să organizeze un concurs arhitectural, el trebuie să se bazeze pe un Regulament aprobat în modul stabilit.

*(4) Modul de organizare și condițiile de desfășurare a concursurilor arhitecturale și urbanistice se stabilesc printr-un **regulament**, aprobat de autoritatea administrației publice centrale în domeniul arhitecturii și urbanismului. (Legea nr.1350 din 02.11.2000 cu privire la activitatea arhitecturală).*

Pîna la elaborarea unui „Regulament privind desfășurarea concursurilor arhitecturale și urbanistice” și aprobarea lui de autoritatea administrației publice centrale în domeniul arhitecturii și urbanismului adoptarea deciziei în cauză este prematură.

Punctul 3 a proiectului de decizie contravine prevederilor Hotărîrii Guvernului nr.285 din 23.05.1996 „cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente”.

Șef Direcție arhitectură și construcții



Veaceslav Coada

AVIZ  
referitor la proiectul de decizie a Consiliului mun. Bălți

„Cu privire la măsurile de îmbunătățire  
al aspectului arhitectural al municipiului Bălți”

(Inițiator: Consilier local de Bălți Boris Marcoci)

În calitate de cadru legal pentru elaborarea proiectului de decizie au fost identificate următoarele acte normative:

art. 14 alin. (2) lit. f) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006 potrivit căruia consiliul local decide asupra lucrărilor de proiectare, construcție, întreținere și modernizare a drumurilor, podurilor, fondului locativ în condițiile Legii cu privire la locuințe, precum și a întregii infrastructuri economice, sociale, medicale și de agrement de interes local;

art. 19 alin. (7) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006 potrivit căruia proiectele de decizii sunt propuse de consilieri și/sau de primar;

art. 5 din Legea cu privire la activitatea arhitecturală nr. 1350-XIV din 02.11.2000 în care se spune următoarele: „Articolul 5. Concursurile arhitecturale și urbanistice

(1) În scopul selectării soluției arhitecturale performante, elaborarea documentației de proiect se poate efectua în baza concursurilor arhitecturale și urbanistice.

(2) Concursurile arhitecturale și urbanistice se organizează și se desfășoară de către beneficiar sau investitor.

(3) Concursurile arhitecturale și urbanistice se desfășoară în mod obligatoriu în cazurile de:

a) amplasare și proiectare a obiectelor de importanță națională, raională, municipală, precum și a obiectelor situate în zonele adiacente drumurilor naționale, finanțate atât din mijloacele publice, cât și din alte surse;

b) reconstrucție, restabilire, modernizare, reutilare sau efectuare a altor lucrări, care presupun modificarea soluției spațial-volumetrică a monumentelor de arhitectură, istorie și cultură de importanță națională, indiferent de forma de proprietate a acestora.

(4) Modul de organizare și condițiile de desfășurare a concursurilor arhitecturale și urbanistice se stabilesc printr-un regulament, aprobat de autoritatea administrației publice centrale în domeniul arhitecturii și urbanismului.”

p. 26 lit. e) din Regulamentul-cadru privind activitatea organelor locale de arhitectură și urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 499 din 30.05.2000 în care se spune următoarele: „26. Arhitectului-șef, care are calitatea de conducător al subdiviziunii respective a consiliului local, i se atribuie următoarele sarcini de bază:

\* \* \*

e) organizarea și desfășurarea concursurilor urbanistice și arhitecturale în vederea adoptării soluțiilor optime privind problemele din domeniul arhitecturii, urbanismului și amenajării teritoriului;”

Punctele 1 și 2 din proiectul de decizie prevăd obligativitatea adoptării soluțiilor optime privind problemele din domeniul arhitecturii, urbanismului și amenajării teritoriului doar în baza concursurilor arhitecturale și urbanistice în cazurile prevăzute la

art. 5 alin. (3) din Legea cu privire la activitatea arhitecturală nr. 1350-XIV din 02.11.2000 ceia ce nu contravine legislației în vigoare.

Totodată, trebuie de atras atenția asupra p. 3 din proiectul de decizie prin care se propune interzicerea recepției construcțiilor edificate în baza proiectelor aprobate de către Consiliul arhitectural urbanistic fără avizul acestuia ceia ce nu este prevăzut în Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996 „Cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor afarente”. Alte acte normative care a ar conține reglementări de acest fel n-au fost identificate. În pofida faptului că sub aspect de oportunitate p. 3 din proiectul de decizie ar putea fi justificat, totuși sub aspect de legalitate Direcția Juridică are o atitudine critică față de punctul respectiv și constată riscul anulării acestuia de către instanța de contencios administrativ. De asemenea, Direcția Juridică consideră că controlul respectării deciziilor Consiliul arhitectural urbanistic la etapa recepționării construcțiilor ar putea fi realizat în cadrul prevederilor existente în Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996 prin intermediul reprezentantului autorității publice locale în comisia de recepție.

Având în vedere cele menționate Direcția Juridică avizează favorabil proiectul de decizie cu excepția punctului 3 pe care îl consideră ca fiind neconform legislației în vigoare.

Șef Direcție Juridică

24.10.2018



Vitalie Balan