



**DECIZIA**  
**РЕШЕНИЕ**

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

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

Proiect

Cu privire la asigurarea respectării disciplinei  
urbanistice în perioada corectării Planului  
Urbanistic General al municipiului Bălți

În temeiul prevederilor art. 14 (2) f) și o) al Legii Republicii Moldova privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, art.37 al Legii nr. 835-XIII din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și art. 4 al Legii nr. 163 din 09.07.2010 cu privire la autorizația executării lucrărilor de construcții, luând în considerație faptul că actualmente se află în proces de corectare Proiectul Zonal al cartierului central al municipiului, iar Institutul Național de Cercetări și Proiectări "URBANPROIECT" a demarat lucrările de corectare a Planului Urbanistic General al municipiului Bălți, precum și în scopul evitării cazurilor de deviere a amplasării construcțiilor noi de la conceptul urbanistic al documentației existente și celei aflate în proces de corectare cu includerea obiectelor noi în proiectul dat, –

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se sistează atribuirea terenurilor noi (darea în arendă sau vânzarea-cumpărarea) amplasate în cartierul locativ central al municipiului Bălți și pe străzile principale ale localității - pînă la aprobarea de către Consiliul municipal Bălți a Planului Urbanistic General corectat. În cazuri excepționale, amplasarea construcțiilor noi în aceste zone se va examina numai cu avizul INCP "URBANPROIECT", care corectează PUG al municipiului.
2. Examinarea amplasării oricăror construcții noi pe teritoriul municipiului de către Consiliul arhitectural-urbanistic al municipiului Bălți, care nu sînt prevăzute sau contravin planului urbanistic general existent, se va admite numai după coordonarea prealabilă a schemelor de amplasare a acestora cu INCP "URBANPROIECT", care, în caz de emiteră a avizelor sale pozitive, le va include în documentația urbanistică aflată în proces de elaborare ca parte componentă a PUG al municipiului Bălți.
3. Primăria municipiului Bălți să transmită, în termen de o lună de zile de la adoptarea prezentei decizii, în adresa INCP "URBANPROIECT" toată informația despre amplasarea obiectelor noi, care au fost examinate la ședințele Consiliului urbanistic municipal sau pentru construcția cărora au fost eliberate autorizații de construcție, însă edificarea obiectelor încă nu a început – spre a fi incluse în documentația urbanistică a municipiului Bălți aflată în proces de elaborare.
4. Se stabilește termenul de valabilitate a coordonărilor cu INCP "URBANPROIECT" de 3 ani.
5. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiilor de specialitate pentru activități economico-financiare, pentru gospodărie 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



**Republica Moldova**

**PARLAMENTUL**

**LEGE** Nr. 163  
din 09.07.2010

**privind autorizarea executării lucrărilor de construcție**

Publicat : 03.09.2010 în Monitorul Oficial Nr. 155-158 art Nr : 549

*MODIFICAT*

*LP79 din 24.05.18, MO195-209/15.06.18 art.338*

#### **Articolul 4. Elaborarea certificatului de urbanism pentru proiectare**

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură și urbanism din cadrul administrației publice locale.

(2) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, emitentul este obligat să elaboreze, prin intermediul serviciilor sale abilitate, o schemă de amplasare a imobilului/terenului și a rețelelor edilitare, care, fiind avizată de către arhitectul-șef, organele supravegherii de stat (Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Agenția de Mediu, organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor în comun cu serviciul de salvatori și pompieri), INCP „Urbanproiect” (pentru toate localitățile, cu excepția municipiului Chișinău), IMP „Chișinăuproiect” (pentru municipiul Chișinău), va servi drept temei pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare.

*[Art.4 al.(2) modificat prin LP185 din 21.09.17, MO371-382/27.10.17 art.632; în vigoare 27.10.17]*

(3) Prezentarea spre avizare a schemelor de amplasare către organele supravegherii de stat și instituțiile menționate la alin. (2) se pune în seama emitentului.

(4) Organele supravegherii de stat și instituțiile menționate la alin. (2) vor examina schemele de amplasare și vor elibera avizele respective în cel mult 5 zile lucrătoare.





18.10.18. Nr. 07

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

CONTROL

*Recuză  
22.10.18*

*Declarație de neinteres  
u*

Primarul municipiului Bălți  
Dlul 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.

*Dr. V. Lovada  
Dr. V. Botea  
Dna G. Zneoușeala*

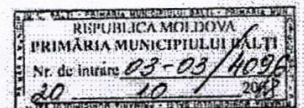
*Spre examinare, perfectarea raportului de specialitate  
etc. domn. Lovada  
Dr. Lovada 20.10.18.*

CONSILIER ÎN CONSILIUL  
MUNICIPAL BĂLȚI

Data 18.10.18.

*Korin Mărcoci*  
(Numele, Prenumele)

Semn \_\_\_\_\_



NOTĂ INFORMATIVĂ  
privind proiectul deciziei Consiliului municipal  
„Cu privire la măsurile de asigurare a respectării disciplinei urbanistice  
în perioada corectării planului urbanistic general al  
municipiului Bălți”.

Proiectul de decizie în cauză este necesar în scopul evitării unor încălcări serioase de la prevederile planului urbanistic general al municipiului care este în acțiune și de la conceptul documentației urbanistice a localității aflat în proces de elaborare. În acest scop se propune un mecanism care ar stabili o corelare a acțiunilor primăriei cu institutul național de cercetări și proiectări „URBANPROIECT”, astfel încât amplasările construcțiilor noi să fie coordonate obligatoriu cu institutul respectiv și în cazul când aceste amplasări vor fi acceptate – să fie introduse în planul general. În municipiu sînt multe cazuri cînd amplasările unor obiecte au fost decise contrar planului general – fără acordul autorului proiectului în persoana institutului „Urbanproiect”, fapt care a adus prejudicii mari și conceptului urbanistic și aspectului arhitectonic al municipiului. Această practică incorectă iar în unele cazuri incompetentă, trebuie dur curmată odată și pentru totdeauna.

Concomitent custabilirea noilor proceduri, primăria se obligă a transmite toată informație despre eutorizațiile de construire atît pentru edificarea obiectelor noi cît și celor încă neîncepute, spre a fi incluse în noul plan general. Noi avem nevoie de un plan general lucrativ și corect.

Acestui fapt va contribui și decizia dată.

Boris MARCOCI,  
consilier al Consiliului municipal .



0810.2018



## AVIZ

Referitor la proiectul de decizie a Consiliului mun. Bălți  
„Cu privire la asigurarea disciplinei în perioada corectării  
Planului Urbanistic General al municipiului Bălți”  
(inițiator: Consilier local de Bălți Bălți)

În urma examinării proiectului sus menționat, ținând cont de Legea nr. 835-XIII din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului; Legea nr.163 din 09.07.2010 cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construire Direcția arhitectură și construcții relatează următoarele:

Începutul lucrărilor de actualizare a Planului Urbanistic General al mun. Bălți nu aduce careva schimbări în modul de gestionare a teritoriului municipiului sau a perfectării și emiterii documentelor permise (certificat de urbanism pentru proiectare, autorizație de construire, autorizație de desființare etc.) deoarece mun. Bălți **dispune de un Plan Urbanistic General activ (valabil) până la aprobarea noului.** *Art.72. - Documentația de urbanism și amenajare a teritoriului în vigoare este valabilă până la aprobarea noii documentații, elaborate în conformitate cu prezenta lege. (Legea nr. 835-XIII din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului).*

Punctul 1 și 2 al proiectului deciziei nu are nici o justificare deoarece gestionarea teritoriului municipiului Bălți se execută **în baza documentației de urbanism aprobate.** *Art.44. - Prin gestionarea teritoriului și a localităților, autoritățile administrației publice transpun în practică reglementările privind utilizarea terenurilor, stabilite prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului aprobată, conform art.13 alin.(4). (Legea nr. 835-XIII din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului).*

Conform Legii nr.163 din 09.07.2010 cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construcții **Art.4** (1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului de

către organele locale de arhitectură și urbanism din cadrul administrației publice locale.

Municipiul Bălți dispune de Plan Urbanistic General valabil care stă la baza emiterii documentației de urbanism.

Coordonările cu INCP „URBANPROIECT”, conform legii menționate se execută **numai în lipsa documentației de urbanism.** *Articolul 4. (2) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, emitentul este obligat să elaboreze, prin intermediul serviciilor sale abilitate, o schemă de amplasare a imobilului/terenului și a rețelelor edilitare, care, fiind avizată de către arhitectul-șef, organele supravegherii de stat (Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Agenția de Mediu, organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor în comun cu serviciul de salvatori și pompieri), INCP „Urbanproiect” (pentru toate localitățile, cu excepția municipiului Chișinău), IMP „Chișinăuproiect” (pentru municipiul Chișinău), va servi drept temei pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare. (Legea nr. 835-XIII din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului).*

Referitor la p.3 și p.4 - conform Contractului nr.68 din 29.05.2018 încheiat între primăria mun. Bălți și INCP „URBANPROIECT” - acumularea datelor inițiale pentru actualizarea Planului Urbanistic General, revine executantului (devizul prevede suma de 63 079 lei.

Ținând cont de cele menționate Direcția arhitectură și construcții consideră că **în perioada corectării (actualizării)** Planului Urbanistic General nu este necesară adoptarea unei decizii a Consiliului municipal Bălți.

Șef Direcție arhitectură și construcții



Veaceslav Coada



AVIZ  
referitor la proiectul de decizie a Consiliului mun. Bălți

„Cu privire la asigurarea respectării disciplinei urbanistice în perioada corectării Planului Urbanistic General 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. 14 alin. (2) lit. o) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006 potrivit căruia consiliul local aprobă, în condițiile legii, planurile urbanistice generale ale localităților din componenta unității administrativ-teritoriale respective;

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. 37 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835-XIII din 17.05.1996 în care se spune următoarele: „Art.37. - (1) Operațiunile de urbanism se desfășoară numai în baza documentației de urbanism aprobate. Ordonarea și armonizarea tuturor operațiunilor de urbanism în cadrul unei localități se fac prin planul urbanistic general al localității și potrivit legislației.

(2) Operațiunile de urbanism și amenajare a teritoriului sunt organizate și finanțate de autoritățile administrației publice locale sau de persoanele juridice și fizice interesate, în cadrul politicilor locale de dezvoltare a localității.

(3) Autoritățile administrației publice locale sunt responsabile de respectarea interesului public în cadrul derulării operațiunilor de urbanism și amenajare a teritoriului.”;

Art. 4 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010 în care se menționează următoarele:

„Articolul 4. Elaborarea certificatului de urbanism pentru proiectare

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură și urbanism din cadrul administrației publice locale.

(2) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, emitentul este obligat să elaboreze, prin intermediul serviciilor sale abilitate, o schemă de amplasare a imobilului/terenului și a rețelelor edilitare, care, fiind avizată de către arhitectul-șef, organele supravegherii de stat (Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Agenția de Mediu, organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor în comun cu serviciul de salvatori și pompieri), INCP “Urbanproiect” (pentru toate localitățile, cu excepția municipiului Chișinău), IMP “Chișinăuproiect” (pentru municipiul Chișinău), va servi drept temelie pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare.

(3) Prezentarea spre avizare a schemelor de amplasare către organele supravegherii de stat și instituțiile menționate la alin.(2) se pune în seama emitentului.



(4) Organele supravegherii de stat și instituțiile menționate la alin.(2) vor examina schemele de amplasare și vor elibera avizele respective în cel mult 5 zile lucrătoare.

(5) Organele supravegherii de stat și instituțiile menționate la alin.(2) vor elibera avizele gratuit.

(6) În cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru imobilele/terenurile amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului un regim special, emitentul va obține avizele prevăzute de legislație.

(7) Avizele solicitate de către emitent conform alin.(6) se vor elibera gratuit în cel mult 10 zile lucrătoare. În caz de depășire a termenului stabilit, avizul va fi considerat ca fiind pozitiv.

(7<sup>1</sup>) În cazul solicitării certificatului de urbanism pentru obiectele din zona drumului public și/sau din zonele de protecție ale acestuia, emitentul este obligat să obțină avizul necesar (prescripțiile tehnice) în conformitate cu Legea drumurilor nr.509/1995. Certificatul de urbanism eliberat în lipsa avizului (prescripțiilor tehnice) în cauză este nul.

(8) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.”;

Cu referire la punctele 1 – 3 din proiectul de decizie, care prevăd instituirea unor reglementări temporare (pentru perioada elaborării modificărilor la PUG de către INCP “Urbanproiect”), Direcția Juridică menționează că respectivele reglementări, având drept scop întărirea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului și neadmiterii devierilor de la PUG atât existent cât și cel în faza de elaborare, nu contravin legislației în vigoare fiind elaborate în conformitate cu normele legale menționate supra. Unele restricții instituite temporar la înstrăinarea sau arendarea terenurilor proprietate municipală din zona centrală și de lângă arterele principale ale municipiului de asemenea nu contravin legislației în vigoare în virtutea faptului că, potrivit art. 14 alin. (2) lit. c), d), 77 din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, art. 9 din Legea privind administrarea și deținutarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, art. 315 alin. (1) din Codul civil nr. 1107-XV din 06.06.2002, împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sunt exercitate de consiliul local în numele unității administrativ-teritoriale care are dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Totodată, Direcția Juridică atenționează asupra faptului că sus-numitele restricții nu pot fi aplicate față de terenurile proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate, de asemenea și terenurilor ocupate de case, anexe gospodărești și grădini atribuite în conformitate cu legislația și terenurilor ce urmează a fi atribuite familiilor nou-formate care urmează a fi înstrăinate sau arendate în condițiile art. 4 alin. (9), 10<sup>1</sup> din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997 și respectiv art. 11 din Codul funciar nr. 828-XII din 25.12.1991. Plus la aceasta, Direcția Juridică consideră că, în scopul eliminării unor eventuale interpretări contradictorii a unor termeni, ar fi oportun ca inițiatorului proiectului să clarifice noțiunea de „construcții noi” indicată în p. 2 din proiectul de decizie.

Cu referire la p. 4, prin care se propune consiliului local să stabilească termenul de valabilitate a avizelor eliberate de INCP “Urbanproiect”, Direcția Juridică atenționează că n-a identificat cadrul legal care ar atribui consiliului local astfel de competențe în legătură



cu ce își exprimă atitudinea critică față de punctul respectiv și constată existența riscului anulării acestuia de către instanța de contencios administrativ.

Având în vedere cele menționate Direcția Juridică avizează favorabil proiectul de decizie cu excepția punctului 4 pe care îl consideră ca fiind neconform legislației în vigoare.

Șef Direcție Juridică



Vitalie Balan

24.10.2018