



## CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

### DECIZIE

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

din \_\_\_\_\_

Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii  
la elaborarea și prezentarea spre aprobare  
Consiliului Municipal Chișinău a  
planurilor urbanistice zonale și de detaliu

În scopul stabilirii unor norme și etape ce urmează a fi întreprinse în vederea înaintării spre examinare și aprobare către Consiliul Municipal Chișinău, a planurilor urbanistice zonale și de detaliu, în conformitate cu prevederile articolelor 12, 14-16, 23 alin. (1), 30 din Legea nr. 835/199 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, Normativul în construcții B.01.02:2016, aprobat prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor (la momentul actual - Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului) nr. 43 din 24.03.2017, în temeiul art. 14, art. 80 din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”, art. 4 alin. (1), lit. a) din Legea nr. 435/2006 „Privind descentralizarea administrativă”, art. 6 alin. (2), 1) lit. b), 2) lit. f<sup>1</sup>), 3) lit. f) din Legea nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, dispoziției nr. 636-dc din 04.12.2019 „Cu privire la delegarea unor atribuții ale Primarului General, viceprimarilor și secretarului interimar al Consiliului municipal Chișinău”, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Documentația de urbanism a municipiului Chișinău, inclusiv Planul urbanistic general și Regulamentul local de urbanism, se reexaminează periodic și se modifică pentru a fi adaptată noilor condiții economice, sociale și tehnice conform prevederilor legislației în vigoare.

2. Elaborarea planurilor urbanistice zonale (PUZ) și a planurilor urbanistice de detaliu (PUD) se întemeiază în baza inițiativei administrației publice locale sau în baza studiilor de fundamentare urbanistică privind dezvoltarea unei părți a

teritoriului localității sau amplasarea unor construcții în limitele parcelei elaborate de către:

- persoanele fizice sau juridice interesate în dezvoltarea zonei – pentru PUZ;
- proprietarul/coproprietarii terenului – pentru PUD.

3. Necesitatea elaborării Planului urbanistic zonal/Planului urbanistic de detaliu se comunică persoanelor fizice și juridice interesate, prin intermediul certificatului de urbanism de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare.

4. Inițierea elaborării planurilor urbanistice zonale (PUZ) și a planurilor urbanistice de detaliu (PUD), la cererea persoanelor fizice și juridice se realizează în etape, după cum urmează:

4.1. Din sursele inițiatorului, de către specialiști atestați în domeniu, în colaborare cu I.M.P., „Chișinău proiect” și Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, se elaborează studiul de fundamentare (studiu de justificare), care va cuprinde informația specificată în anexa nr. 1 la prezenta decizie: „Conținutul cadru al studiului de fundamentare urbanistică”. Hotarele zonei de studiu se stabilesc de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare.

4.2. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va asigura expunerea studiilor de fundamentare urbanistică, avizate de către I.M.P. „Chișinău proiect”, pe pagina oficială a Primăriei Municipiului Chișinău, pentru informarea preventivă a populației, pe un termen de cel puțin 15 zile lucrătoare, precum și recepționarea recomandărilor/propunerilor.

4.3. Recomandările și propunerile recepționate urmează să fie analizate și sintetizate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare și de către inițiatorul studiului de fundamentare, cu definitivarea acestuia.

4.4. După definitivarea studiului, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare transmite Consiliului arhitectural-urbanistic al municipiului Chișinău spre avizare oportunitatea elaborării documentației de urbanism.

4.5. Avizul cu privire la oportunitatea/inoportunitatea elaborării documentației de urbanism se emite în termen de 30 de zile. Avizul cu privire la inoportunitatea elaborării documentației de urbanism poate fi acordat numai cu o justificare întemeiată și doar dacă inițierea elaborării documentației de urbanism nu se încadrează în cazurile posibile de elaborare sau modificare a documentației de urbanism, stabilite de actele normative în vigoare.

4.6. În baza avizului favorabil de oportunitate al Consiliului arhitectural-urbanistic al municipiului Chișinău, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații

funciare, în comun cu inițiatorul/finanțatorul și I.M.P., „Chișinăuproiect”, va întocmi proiectul temei-program pentru elaborarea documentației de urbanism, în conformitate cu conținutul-cadru al temei-program prevăzut în NCM B.01.02:2016 și o va prezenta spre aprobare viceprimarului de ramură. Tema-program se examinează și se aprobă în termen de 10 zile lucrătoare de la data recepționării acesteia; Nu se admite neaprobarea temei-program fără o justificare întemeiată.

4.7. După aprobarea temei-program, dosarul administrativ se transmite arhitectului șef al municipiului Chișinău, pentru eliberarea certificatului de urbanism, pentru proiectarea documentației de urbanism.

5. Solicitant/beneficiar al certificatului de urbanism pentru proiectarea documentației de urbanism poate fi: pentru elaborarea PUZ – Primăria Municipiului Chișinău prin intermediul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, iar pentru elaborarea PUD – proprietarul/coproprietarii terenului.

6. Proiectarea și elaborarea documentației de urbanism se realizează de către I.M.P., „Chișinăuproiect”, sau după caz, de către alte organizații de proiectări autorizate în baza contractului privind prestarea serviciilor, încheiat conform procedurilor stabilite în legislație. După încheierea contractului, beneficiarul prezintă proiectantului datele inițiale pentru elaborarea documentației.

7. Documentația de urbanism se va elabora de proiectant în baza temei-program în volum deplin, prevăzut în NCM B.01.02:2016 „Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”.

8. Primăria Municipiului Chișinău, prin intermediul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare va asigura organizarea, cu participarea proiectantului, a următoarelor procese obligatorii:

- 8.1. Informarea generală și consultarea populației în acest domeniu;
- 8.2. Solicitarea/obținerea avizelor organismelor de specialitate, specificate în tema- program;
- 8.3. Examinarea documentației în cadrul consiliului arhitectural-urbanistic municipal;
- 8.4. Obținerea avizului general și expertizarea/verificarea documentației, în cazul în care este specificat în tema-program;

8.5. Elaborarea proiectului de decizie a Consiliului Municipal Chișinău privind aprobarea documentației de urbanism și obținerea avizelor necesare;

8.6. Prezentarea documentației elaborate în cadrul comisiei de specialitate în domeniul construcțiilor, arhitecturii și relațiilor funciare a Consiliului Municipal Chișinău;

8.7. Prezentarea spre examinare și aprobare Consiliului Municipal Chișinău a proiectului de decizie, cu anexarea documentația de urbanism ce se aprobă, precum și, anexarea la dosarul administrativ a studiilor aferente documentației, a rezultatelor consultărilor publice, a avizelor organismelor de specialitate, a avizului Consiliului arhitectural -urbanistic municipal, a avizului comisiei de specialitate, a raportului favorabil al arhitectului –șef, a materialului demonstrativ în format 3D - color sau macheta, iar în cazul în care este specificat în tema-program, va fi anexat și avizul Consiliului arhitectural -urbanistic republican, expertizarea/verificarea documentației, precum și avizul general al organului central în domeniul urbanismului.

9. Se stabilește că amplasarea/încadrarea obiectivelor noi (construcții capitale) în zonele cu regim de protecție, în zonele funcția cărora nu a fost reglementată în Regulamentul local de urbanism, în subzonele locuințelor colective de tipul R6 și R7, pe teritoriul între aliniamentele stradale ale subzonelor de tipul R6 și R7 și liniile roșii ale străzilor, poate fi realizată, după caz, doar în baza planurilor urbanistice zonale sau de detaliu.

10. Consultarea cetățenilor se va face anterior aprobării planurilor urbanistice zonale și de detaliu, cu excepția planurilor urbanistice de detaliu care nu afectează domeniul public.

11. Proiectele de decizii privind aprobarea planurilor urbanistice zonale și de detaliu, elaborate până la intrarea în vigoare a prezentei decizii, vor fi aduse în concordanță cu prevederile sus menționate.

12. Prin derogare de la prevederile pct. 11, în cazul în care planurile urbanistice zonale și de detaliu sunt elaborate, avizate conform temei-program, cuprind informațiile și analizele menționate în anexa nr.1 la prezenta decizie, studiul de fundamentare (studiu de justificare) poate să nu fie anexat.

13. Organele de conducere ale Î.M., „Institutul municipal de proiectări Chișinăuproiect” vor asigura completarea organigramei întreprinderii cu o nouă

subdiviziune și, respectiv, cu state de personal, care va avea drept scop: studierea, acumularea de date a situației existente a infrastructurii inginerești, de transport și sociale la nivel de municipiul Chișinău, concluzionarea necesităților de dezvoltare a acesteia în sectoarele unde urmează să fie construite complexe rezidențiale, monitorizarea anuală privind capacitatea infrastructurii sociale, în raport cu complexele rezidențiale existente, celor noi construite și care urmează să fie construite.

14. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

**Conținutul - cadru al studiului de fundamentare urbanistică  
(studiu de justificare)**

Cadrul în bază căruia se realizează studiul de fundamentare urbanistică cuprinde:

- informații privind terenul (pentru PUD)/zona de studiu (pentru PUZ);
- o analiză detaliată privind infrastructura;
- o analiză privind configurația spațial-volumetrică a zonei și tipurile de funcțiuni;
- o analiză privind condițiile de mediu;
- o parte care cuprinde interferențe funcțional-configurative;
- concluziile.

Informațiile privind terenul/zona de studiu se referă la:

- poziția terenului/zonei de studiu în localitate;
- includerea planurilor vechi ale terenului/zonei de studiu acolo unde este cazul;
- configurația terenului/zonei de studiu (studiu geo, planuri de cadastru, ridicare topografică);
- destinația funcțională a terenului/zonei de studiu;
- dotările terenului/zonei de studiu (unde se menționează date cu privire la amenajările existente);
- date privind proprietățile (încadrarea juridică, planul de amplasament și fișa corpurilor de proprietate), incluzându-se și o analiză a zonelor învecinate.

Analiza privind infrastructura conține:

- date referitoare la condițiile de trafic (valori, management, capacități);
- tipurile de drumuri și străzi;
- informații privitoare la transportul public;
- capacitățile de trafic;
- locațiile rețelelor edilitare, ale stațiilor de pompare, electrice și punctelor termice.

Analiza privind configurația spațial-volumetrică a zonei și a tipurilor de funcțiuni pentru terenurile incluse în zona de studiu se realizează printr-o prezentare prin scheme și trebuie să cuprindă informații referitoare la:

- coeficientul de utilizare a terenului;
- procentul de ocupare a terenului;
- înălțimea maximă pe care o poate avea imobilul;
- regulamentele existente aprobate, dacă este cazul.

Analiza condițiilor de mediu presupune o evaluare a structurii terenului/zonei de studiu, în care se menționează și detalii privind densitățile și spațiile de recreere (spații verzi) raportate la numărul locuitorilor, inclusiv analiza impactului construcției asupra mediului (poluarea aerului, poluarea apelor subterane, starea volumului fluxului apelor subterane și corpurilor de apă care se află în imediata apropiere în raza de 100 m de la hotarul terenului pe care urmează să fie ridicată construcția.

Interferențele funcțional-configurative se referă la relațiile stabilite între elementele de structura urbană a zonei analizate. De asemenea, prezentarea se realizează prin intermediul schemelor.

Ultima parte, cea referitoare la concluzii, trebuie să cuprindă mai multe aspecte, precum:

- prognoza de compoziție urbană (justificarea posibilului coeficient de utilizare a terenului și procentul de ocupare a terenului, înălțimea construcțiilor);
- elemente generatoare regulament;
- elemente conceptuale;
- încadrarea în strategia de dezvoltare urbană.

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI MUNICIPAL

Adrian TAI MACI

### **Notă informativă**

*la proiectul de decizie „Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare Consiliului municipal Chișinău a Planurilor urbanistice zonale și de detaliu”*

Conform reglementărilor tehnice Normativului în construcții NCM B.01.02.2016 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”:

Planul Urbanistic Zonal (PUZ), are rolul de a evidenția zonele pe care Planul Urbanistic General (PUG) nu poate să le reglementeze complet, analizând toată suita de elemente contextuale, cu scopul de determina impactul pe care construcțiile care ar urma să fie ridicate ar putea să-l aibă asupra amenajărilor care există deja în zona respectivă.

Scopul elaborării Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) este ca atât autoritățile locale, cât și beneficiarul, să se asigure ca viitoarea construcție va respecta toate reglementările referitoare la terenul aferent, (iar prin construcție se înțelege orice fel de clădire, care poate deservei unei varietăți de scopuri) dar și facilitățile conexe, clădirii, cum sunt parcurile, drumurile de acces, spațiile de joacă sau rețelele tehnice.

Misiunea fundamentală a PUZ/PUD este de a armoniza relația dintre noile construcții cu fondul deja construit, cu infrastructura existentă, cu condițiile de mediu, cu densitatea locuitorilor, astfel, încât schimbarea destinației terenului și noul său mod de utilizare să nu producă disfuncții sau traume majore zonei urbane.

Neîndeplinirea categoriilor generale de probleme care urmau a fi abordate în cadrul Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Planurilor Urbanistice de Detaliu (PUD), unele hotărâri ale consiliului municipal Chișinău, prin care au fost aprobate PUZ/PUD-uri privind valorificarea unor terenuri (situate de regulă în zonele locative), prin operarea modificării Regulamentului local de urbanism aprobat, a generat conflicte majore între investitori, antreprenori, vânzatori de terenuri și cumpărători, inclusiv din partea locatarilor din zonă, fiind de cele mai multe ori induși în eroare de către inițiatorii PUZ/PUD-urilor.

Prin acest proiect de decizie propunem să fie clar stabilite etapele de inițierea, elaborare și aprobare PUZ/PUD-urilor.

Prin acest proiect de decizie locuitorii municipiului Chișinău vor cunoaște mai din timp despre intenția apariției unui PUZ sau după caz PUD și vor avea posibilitatea din timp să își expună toate propunerile și îngrijorările, fapt ce va acorda acestora posibilitatea din timp să își apere dreptul sau la un mediu de trai sănătos, dreptul la vecinătate.

Totodată, sînt constatate o mulțime de cazuri de înstrăinare forțată de la municipiul Chișinău în proprietate privată prin implicarea diferitor autorități



publice/judecătorești în atribuțiile autorităților publice locale din municipiul Chișinău, înstrăinând terenuri precum și stabilind tipul construcției ce urmează a fi construit cu încălcarea gravă a Planului Urbanistic General al municipiului Chișinău, încălcarea liniilor roșii, spațiilor verzi, mediului de trai al locuitorilor municipiului Chișinău.

Reieșind din cele expuse, pentru asigurarea respectării prevederilor Legii nr. 835/1996 „Privind principiile urbanismului și amenjării teritoriului și ale altor acte normative conexe”, în temeiul art. 14 alin. (1) și alin. (2) lit. f) din Legea 436/2006 „Privind administrația publică locală”, art.6 alin. (2), pct.2) lit.f<sup>1</sup>) pct.3) lit. f) din Legea nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, prevederile Legii nr. 239/2008 „Privind transparența în procesul decizional și Hotărârii de Guvern nr. 967/2016 „Cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional”, propunem spre examinare și aprobare prezentul proiect de decizie, având ca scop asigurarea îndeplinirii misiunii fundamentale a PUZ/PUD-urilor de a armoniza relația dintre noile construcții cu fondul deja construit, infrastructura existentă, condițiile de mediu, densitatea locuitorilor, astfel încât schimbarea destinației terenului și noul său mod de utilizare, să nu producă disfuncții sau traume majore, zonei urbane.

Consilier municipal

Fracțiunea PSRM din cadrul  
Consiliului municipal Chișinău



Vasile CHIRTOCA

9.03.2020

Consilier municipal

Fracțiunea PSRM din cadrul  
Consiliului municipal Chișinău



Alexandru BONDARENCO

754/04.12.2020



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CHIȘINĂU**

nr. B-1092/13/20 din 04.12.2020.  
la m. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**Dlul Alexandru BONDARENCO,**  
Consilier municipal, Frațiunea PSRM  
din cadrul Consiliului municipal Chișinău

Prin prezenta, în conformitate cu solicitarea dumneavoastră nr. 546/AB din 01.12.2020, Primăria municipiului Chișinău vă comunică despre asigurarea plasării anunțului privind organizarea consultărilor publice a proiectului de decizie „Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare Consiliului municipal Chișinău a Planurilor urbanistice zonale și de detaliu”.

Menționăm că, informația a fost plasată la data de **03 decembrie 2020**, pe pagina oficială a Primăriei: [www.chisinau.md](http://www.chisinau.md), la rubrica Consultări Publice și pe platforma guvernamentală: [www.particip.gov.md](http://www.particip.gov.md).

**Cu respect,**

**SECRETAR INTERIMAR**

**AL CONSILIULUI MUNICIPAL CHIȘINĂU**

**Adrian TALMACI**

Executor: Alina Procopciuc  
Tel.: 022-20-17-08



CONSILIER MUNICIPAL

---

## PROCES-VERBAL

### a întrunirii publice consultative la proiectul de decizie

**„Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare Consiliului municipal Chișinău a Planurilor urbanistice zonale și de detaliu”**

**din 23 decembrie 2020**

**ora 10:00**

**DI V.Chirtoca** –consilier municipal și coautor al proiectului de decizie a anunțat a că, ședința întrunirii publice consultative va fi prezidată de către acesta iar în calitate de secretar al ședinței care va perfecta procesul-verbal al ședinței va fi **dl A.Bondarencu** consilier municipal și coautor al proiectului de decizie.

**DI V.Chirtoca** a menționat că, în urma celor constatate din activitatea administrației publice locale din municipiul Chișinău, în multe cazuri documentația de urbanism sau nu există sau este slab pregătită, în multe cazuri în construcții se implică sistemul judecătoresc, se i-au hotărâri cu încălcarea competenței ale APL, tot prin hotărâri judecătorești municipiul Chișinău a fost depozitat de un șir de terenuri.

Există o lege și alte acte normative care reglementează procedura de elaborare a documentației de urbanism, dar totuși aceste legi nu se respectă, acesta și este motivul pregătirii proiectului de decizie „Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare Consiliului municipal Chișinău a Planurilor urbanistice zonale și de detaliu”.

A menționat că în ultimii 20 de ani Planul Urbanistic General se corecta prin documente primitive, așa numitele PUZ-uri unde se arăta doar schema situațională, fără analiza terenului, fără analiza construcțiilor care înconjoară terenul pe care urmează să se construiască, fără analiza infrastructurii sociale și de transport, fără concluzii cum va influența noua construcție la infrastructura existent, la construcțiile vecine la mediul de trai al vecinilor, și respectiv practica aceasta trebuie stopată.

Foarte important este să se înțeleagă de către consilieri și funcționarii primăriei ce se dorește să fie construit. Trebuie să cunoască și vecinii pentru a le da posibilitatea să participe activ la consultări publice, de găsit numitor comun, căci de altfel, toți doar au de pierdut: pierde investitorul, locatarii din vecinătate, municipiul pierde investiții.

Astfel, prin acest proiect de decizie se dorește o stabilire clară a pașilor de elaborare a documentației de urbanism și o maximă transparență pe întregul proces. Sînt obținute avizul Centrului Național Anticorupție, scrisoarea din partea Ministerului Economiei și Infrastructurii al Republicii Moldova, avizul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, a căror propuneri au fost acceptate. Totodată, au fost anunțate pe azi și consultări publice pentru a asigura participarea la procesul decizional și a persoanelor interesate, societate civilă.

**DI A.Bondarencu** a menționat că, consultările publice de astăzi sînt organizate în baza anunțului publicat pe pagina web a Primăriei municipiului Chișinău la data de 03.12.2020, la care a fost anexat proiectul de decizie și nota informativă.

A menționat că acest proiect de decizie deja a doua ora este publicat pe pagina Primăriei și are un scop mai mult pentru a reglementa pașii de elaborare, avizare a documentației de urbanism și a proiectului de decizie de aprobare, în cadrul subdiviziunilor Primăriei municipiului Chișinău.

**DI V.Chirtoca** a întrebat pe cei prezenți în sală dacă sînt careva propuneri, obiecții la proiectul de decizie și respectiv să le anunțe.

**DI Viorel Benderschi** a menționat că în general este de acord cu un astfel de proiect de decizie și că etapele de elaborare a documentației de urbanism chiar trebuie reglementate, pentru ca fiecare parte a procesului să cunoască ce trebuie de făcut, sub ce formă să fie făcut, că să nu mai existe dubii sau motive pentru insinuări sau anulări de acte.

A menționat că ar avea un comentariu, și anume, referitor la actele care deja sînt elaborate pe ultima sută de metri, ca exemplu: conform pct.4.1 toate proiectele urmează să înceapă cu un studiu de fundamentare/justificare conform anexei nr.1, respectiv ar fi bine să fie stabilit careva excepții și anume dacă există acest studiu sub o altă formă să fie acceptat.

Un alt comentariu ar fi la punctul 13 care prevede „Proiectele de decizii privind aprobarea planurilor urbanistice zonale și de detaliu, elaborate până la intrarea în vigoare a prezentei decizii, vor fi aduse în concordanță cu prevederile sus menționate.”

Astfel, proiectul de decizie prevede că studiul de fundamentare trebuie să fie supus consultărilor publice, anterior acest lucru nu era, or, consultările publice se făceau la prezentarea PUZ-ului, respectiv să nu se primească că din cauza că nu au fost



consultări publice pentru studiul de fundamentare să nu fie aprobată întregul proiect de decizie care deja are toate avizele.

**Dna Elena Balan** a menționat că, reieșind din prevederile proiectului de Decizie, rezultă că Studiul de fundamentare urbanistică este actul primar și reprezintă un studiu care se excuță până la elaborarea Temei Program, elaborării documentației PUZ, obținerii Certificatului de urbanism etc.

Astfel, a menționat că, consideră că nu este rațională elaborarea studiului de fundamentare (care constituie un act care anticipează toate celelalte etape) în situația în care un anumit PUZ deja a trecut toate etapele (prevăzute inclusiv în acest proiect de decizie) – Tema program a fost elaborată și publicată, în baza acesteia a fost elaborat PUZ, PUZ a fost examinat de Consiliul arhitectural urbanistic, au fost desfășurate consultările publice, au fost obținute Avizele organelor de specialitate. Care ar fi relevanța unui astfel de studiu, când deja documentația urbanistică a fost elaborată și avizată de organele de specialitate.

Prin urmare, a propus de a introduce modificări în proiectul Deciziei, și anume pct. 13<sup>1</sup> (sau 14, iar celelalte pct. ce urmează a fi numerotate corespunzător), în redacția, după cum urmează:

”13<sup>1</sup> Prin derogare de la prevederile pct. 13 al prezentei Decizii, persoana fizică sau juridică nu va fi obligată să elaboreze studiul de fundamentare urbanistică dacă documentația de urbanism (PUZ și/sau PUD) inițiată de ei deja a fost elaborată și avizată, și anume, a fost emis Certificatul de Urbanism pentru proiectarea documentației de urbanism, Tema-Program a fost aprobată și publicată, documentația de urbanism (PUZ și/sau PUD) a fost elaborată și avizată de organele de specialitate, examinată și avizată de Consiliul arhitectural-urbanistic, consultările publice au fost desfășurate.

**Dl A.Bondarenco** a menționat că se acceptă această propunere.

**Dl V.Chirtoca** a întrebat dacă mai sînt careva propuneri sau întrebări.

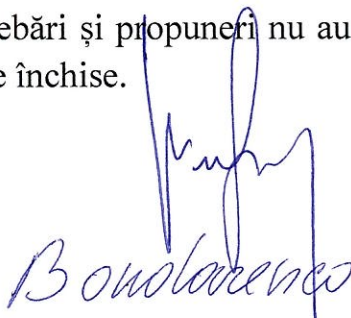
Dat fiind faptul că alte întrebări și propuneri nu au parvenit, dl V:Chirtoca a anunțat ședința consultărilor publice închisă.

**Președinte de ședință**

**Vasili CHIRTOCA**

**Secretar de ședință**

**Alexandru BONDARENCO**



## TABELUL DIVERGENTELOR

la proiectul de decizie „Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare  
Consiliului municipal Chișinău, a Planurilor urbanistice zonale și de detaliu”

| Instituția                                             | Conținutul obiectelor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Decizia/explicația                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Centrul Național Anticorupție<br>al Republicii Moldova | Pct. 2.1. Textul evidențiat „ <i>La propunerea arhitectului—șef al municipiului Chișinău, din sursele inițiatorului, de către specialiști atestați în domeniu, în conlucrare cu I.M.P. „Chișinăuproiect” și Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, se elaborează studiul de fundamentare (studiu de justificare) (...) de exclus.</i> ”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1. Se acceptă. A fost exclus textul „La propunerea arhitectului—șef al municipiului Chișinău” ....<br>2. A fost adăugat un punct în față în privința cine anunță despre necesitate elaborării documentației de urbanism.                                                            |
| Centrul Național Anticorupție<br>al Republicii Moldova | Pct. 2.2. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va asigura expunerea studiilor de fundamentare urbanistică, avizate de către I.M.P. „Chișinăuproiect” pe pagina oficială a Primăriei municipiului Chișinău pentru informarea preventivă a populației, pe un termen de cel puțin 15 zile lucrătoare, precum și recepționarea, analiza și sintetizarea recomandărilor/propunerilor.<br>Recomandări<br>Completarea proiectului de decizie cu un punct care ar reglementa expres că urmare a recepționării recomandărilor din partea societății civile, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare remite recomandările inițiatorului studiului de fundamentare cu care în conlucrare va definiția studiul respectiv. Totodată, a se reglementa implicarea I.M.P. „Chișinăuproiect” la etapa de definitivare a proiectului studiului de fundamentare. | 1. Se acceptă. A fost completat un punct nou cu textul „Recomandările și propunerile recepționate urmează să fie analizate și sintetizate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare și inițiatorul studiului de fundamentare cu definitivarea acestuia”. |
| Centrul Național Anticorupție                          | Pct. 2.3. Concomitent sau după expirarea celor 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1. Se acceptă. A fost modificat                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>al Republicii Moldova</b></p>                                   | <p>zile lucrătoare pentru informarea preventivă a populației, arhitectul-șef al municipiului Chișinău și viceprimarul de ramură avizează oportunitate/inoportunitatea elaborării documentației de urbanism.</p> <p>Recomandare</p> <p>Excluderea textului „concomitent sau” din acest punct.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>textul.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Centrul Național Anticorupție<br/>al Republicii Moldova</b></p> | <p>Pct. 2.4. În baza avizului favorabil al viceprimarului de ramură, inițiatorul/finanțatorul proiectului, în comun cu I.M.P. „Chișinăuproiect” va elabora tema-program pentru elaborarea documentației de urbanism și o va prezenta spre aprobare viceprimarului de ramură. Tema-program se examinează în termen de 10 zile lucrătoare.</p> <p>Recomandări:</p> <p>Norma urmează să reglementeze statutul juridic al avizului arhitectului-șef emis în condițiile punctului 2.3. din decizie.</p> <p>La sfârșitul normei pct.2.4 a se completa cu textul „de la data recepționării temei-program”</p> <p>La fel, norma urmează să precizeze clar actul normativ care conține criteriile clare de examinare a temei-program în baza cărora viceprimarul urmează să-și fundamenteze decizia privind aprobarea sau dezaprobarea temei-program.</p> | <p>1. Se acceptă. Au fost operate modificări în acest sens. A fost exclus avizul arhitectului-șef or, studiul de fundamentare se elaborează cu participarea Direcției generală arhitectură, urbanism și relații funciare.</p> <p>2. Se acceptă. A fost completat.</p> <p>3. Se acceptă. A fost completat punctul respectiv cu trimiteri la prevederile NCM B.01.02:2016</p> |

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Centrul Național Anticorupție<br/>al Republicii Moldova</b></p> | <p>Pct. 2.5 În cazul aprobării temei-program, dosarul administrativ se transmite arhitectului-șef al municipiului Chișinău pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea documentației de urbanism.<br/>Recomandări<br/>Norma urmează a reglementa situația când tema-program nu este aprobată.</p>                                                                                                                                                                                                                                          | <p>1. Este completat punctul cu textul că „Nu se admite neaprobarea temei-program, fără o justificare întemeiată”.</p> |
| <p><b>Centrul Național Anticorupție<br/>al Republicii Moldova</b></p> | <p>Pct. 9 În sensul prevederilor punctului 8 din prezenta decizie, nu se consideră obiective noi, construcțiile ce urmează a fi construite în locul celor existente cu condiția că nu se vor diferenția substanțial după dimensiuni, precum și nouă-construcție va avea un aspect estetic mai modern<br/>Recomandări<br/>Completarea punctului 9 din proiectul deciziei cu actul normativ în baza căruia urmează să se facă diferențierea între construcții după dimensiuni, precum și constatarea dacă noua-construcție are un aspect estetic mai modern.</p> | <p>A fost modificat conținutul punctului.</p>                                                                          |
| <p><b>Dna Elena Balan</b></p>                                         | <p>Propunerea de a introduce pct. 13<sup>1</sup> (sau 14, iar celelalte pct. ce urmează a fi numerotate corespunzător), în redacția, după cum urmează:<br/>”13<sup>1</sup> Prin derogare de la prevederile pct. 13 al prezentei Decizii, persoana fizică sau juridică nu va fi obligată să elaboreze studiul de fundamentare urbanistică dacă documentația de urbanism (PUZ și/sau PUD) inițiată de ei deja a fost elaborată și</p>                                                                                                                            | <p>Se acceptă. A fost adăugat un punct nou.</p>                                                                        |



|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                  |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>avizată, și anume, a fost emis Certificatul de Urbanism pentru proiectarea documentației de urbanism, Tema-Program a fost aprobată și publicată, documentația de urbanism (PUZ și/sau PUD) a fost elaborată și avizată de organele de specialitate, examinată și avizată de Consiliul arhitectural-urbanistic, consultările publice au fost desfășurate.”</p>                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                  |
| DI Valeriu Lupășcu | <p>Excluderea textului „transmite viceprimarului de ramură, spre avizare, oportunitatea elaborării documentației de urbanism” din pct. 4.4;</p> <p>Excluderea punctului 4.5.</p> <p>Excluderea textului „În baza avizului favorabil, a viceprimarului de ramură, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare,, din pct.4.6.</p>                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Au fost modificate punctele. Textul „viceprimar,, este înlocuit cu textul „Consiliului arhitectural-urbanistic al municipiului Chișinău”.</p> |
| DI Valeriu Lupășcu | <p>Să fie exclus</p> <p>Punctul 9 cu textul „Se stabilește că, zonele cu un anumit regim de protecție, interdicție sau reglementarea funcției cărora nu a fost detaliată în Planul Urbanistic General și Regulamentul local de urbanism, precum și terenurile proprietate publică a municipiului Chișinău, care au fost înstrăinate fără acordul Consiliului municipal Chișinău, vor fi delimitate în cadrul documentațiilor menționate, în vederea detalierei funcției, prin planuri urbanistice zonale sau, după caz de detaliu, fapt despre care se va comunica persoanelor fizice și juridice</p> | <p>Se acceptă.</p>                                                                                                                               |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                           | interesate.”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>DI Valeriu Lupașcu</b> | <p>Să fie exclus</p> <p>Punctul 11 cu textul „În sensul prevederilor punctului 10 din prezenta decizie, nu se consideră obiective noi, construcțiile cu regimul de înălțime de un singur etaj ce urmează a fi construite în locul celor existente, cu condiția că noua construcție va avea un aspect estetic mai modern, cromatica acesteia va ține cont de caracterul urbanistic, natural și ambiental al vecinătăților imediate. ”</p>                                                                                                                                                                                                                                                           | Se acceptă. |
| <b>DI Valeriu Lupașcu</b> | <p>Modificarea explicației ce înseamnă „Analiza condițiilor de mediu” din Anexa nr. 1 la proiectul de decizie, și anume să sune în felul următor:</p> <p>„Analiza condițiilor de mediu aceasta presupune o evaluare a structurii terenului/zonei de studiu, în care se menționează și detalii privind densitățile și spațiile de recreere (spații verzi) raportate la numărul locuitorilor, inclusiv analiza impactului construcției asupra mediului (poluarea aerului, poluarea apelor subterane, starea volumului fluxului apelor subterane și corpurilor de apă care se află în imediata apropiere în raza de 100 m de la hotarul terenului pe care urmează să fie ridicată construcția...”</p> | Se acceptă. |

Consilier municipal

*Bondarenco*

Alexandru BONDARENCO



## **RAPORT DE EXPERTIZĂ ANTICORUPȚIE**

**Nr. EDA20/6604 din 29.06.2020**

### **la proiectul de decizie a Consiliului municipal Chișinău cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare Consiliului municipal Chișinău a Planurilor urbanistice zonale și de detaliu**

Prezentul raport de expertiză anticorupție a fost întocmit de Centrul Național Anticorupție al Republicii Moldova în baza Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, a Legii nr.1104/2002 cu privire la Centrul Național Anticorupție, a Legii integrității nr.82/2017 și a Metodologiei de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, aprobată prin Hotărârea Colegiului Centrului nr.6 din 20 octombrie 2017.

#### **I. Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului**

##### **I.1. Pertinența autorului, categoriei propuse a actului și a procedurii de promovare a proiectului**

Autor al proiectului de act normativ este Consiliul municipal Chișinău, iar autor nemijlocit este consilierul municipal dl.Vasile Chirtoca, ceea ce corespunde art.16-18 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.

Categoria actului departamental propus este Decizie, ceea ce corespunde art. 16-18 din Legea nr. 100/2017 privind actele normative.

##### **I.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului**

Potrivit art.8 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional „*etapele asigurării transparenței procesului de elaborare a deciziilor sunt:*

- a) informarea publicului referitor la inițierea elaborării deciziei;*
- b) punerea la dispoziția părților interesate a proiectului de decizie și a materialelor aferente acestuia;*
- c) consultarea cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate;*
- d) examinarea recomandărilor cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate în procesul de elaborare a proiectelor de decizii;*
- e) informarea publicului referitor la deciziile adoptate."*

Totodată, art.10 din Legea nr.239/2008 stabilește expres că  
„(1) Autoritatea publică asigură accesul la proiectele de decizii și la materialele aferente acestora prin

publicarea obligatorie a lor pe pagina web oficială a autorității publice, prin asigurarea accesului la sediul autorității, precum și prin expediere prin poștă sau prin alte mijloace disponibile, la solicitarea persoanei interesate.

(2) Proiectul de decizie și materialele aferente acestuia se plasează pe pagina web oficială a autorității publice responsabile cel puțin pentru perioada recepționării și examinării recomandărilor".

Se constată că anunțul privind organizarea consultării publice, proiectul și nota informativă la aceasta au fost plasate pe pagina web oficială a Primăriei mun.Chîșinău [www.chisinau.md](http://www.chisinau.md) la compartimentul Informații/Transparența decizională/Procesul decizional//Consultare publică cu indicarea părții responsabile de recepționarea recomandărilor și a datelor de contact ale acesteia.

În aceste condiții, se consideră că autorul a respectat prevederile legale privind transparența în procesul decizional.

### I.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului

În nota informativă se menționează că „prin acest proiect de decizie propunem să fie clar stabilite etapele de inițiere, elaborare și aprobare a PUZ/PUD-urilor”.

La fel, se menționează în notă că „prezentul proiect de decizie are drept scop asigurarea îndeplinirii misiunii fundamentale a PUZ/PUD-urilor de a armoniza relația dintre noile construcții cu fondul deja construit, cu infrastructura existentă, cu condițiile de mediu, cu densitatea locuitorilor, astfel încât schimbarea destinației terenului și noul său mod de utilizare să nu producă disfuncții sau traume majore zonei urbane”.

Prin proiectul deciziei Consiliului municipal Chîșinău se propune stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare Consiliului municipal Chîșinău a Planurilor urbanistice zonale și de detaliu.

### I.4. Interesul public și interesele private promovate prin proiect

Proiectul promovează interesul public manifestat prin asigurarea dezvoltării echilibrate a teritoriului mun.Chîșinău și asigurarea informării locuitorilor mun.Chîșinău despre intenția aprobării unui Plan urbanistic zonal sau după caz, a unui Plan urbanistic de detaliu asupra construcțiilor.

Deși proiectul este elaborat în interes public, totuși, considerăm că aprobarea doar a acestei decizii a Consiliului municipal Chîșinău nu va asigura pe deplin finalitatea propusă, or este necesar examinarea întregului cadru legal în domeniul elaborării și prezentării Consiliului municipal al Planurilor urbanistice zonale și de mediu pentru a identifica acele lacune, norme confuze care să fie modificate. Astfel, examinarea acestor norme va permite amendarea cadrului legal cu tangență în domeniu care să vină în susținerea aplicării uniforme a prevederilor prezentei decizii. În acest sens, prezenta decizie urmează să fie calificată ca un act care să conțină „pașii” ce urmează de întreprins în vederea înaintării spre examinare și aprobare Consiliului municipal Chîșinău a Planurilor urbanistice zonale și de detaliu.

Menționăm toate acestea deoarece domeniul relațiilor reglementat de noul proiect rămâne a fi încă unul vulnerabil la manifestări de corupție.

În concluzie, este necesar fortificarea conlucrării tuturor subiecților cu competențe în domeniu pentru identificarea soluției juridice viabile care să excludă confuziile și acțiunile coruptibile în

elaborarea și prezentarea spre aprobare Consiliului municipal Chișinău a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului.

## **I.5. Justificarea soluțiilor proiectului**

### **I.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă.**

În conformitate cu art.30 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectele de acte normative sunt însoțite de „*nota informativă care cuprinde:*

- a) denumirea sau numele autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului actului normativ;*
- b) condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ și finalitățile urmărite;*
- c) descrierea gradului de compatibilitate, pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene;*
- d) principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi;*
- f) modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare”.*

Nota informativă stabilește condițiile ce au impus elaborarea proiectului, evidențiază elementele noi și finalitățile urmărite prin promovarea proiectului.

Examinând conținutul notei informative a proiectului supus expertizei se constată că aceasta întrunește condițiile menționate în art.30 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative.

Totodată, este de menționat că, deși scopul reflectat în nota informativă este în interes public, proiectul în corelare cu alte acte normative nu este de natură a exclude pe viitor aplicarea procedurii într-un mod confuz cu riscul comiterii manifestărilor de corupție din considerentul că legislația în domeniul urbanismului nu este unitară în acest sens.

Astfel, propunem examinarea complexă a problemei cu examinarea oportunității modificării cadrului legal conex în domeniu la nivelul actelor aprobate de către Consiliul municipal Chișinău pentru asigurarea atingerii finalității scontate.

### **I.5.2. Argumentarea economică-financiară.**

Conform art.30 lit.e) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, nota informativă trebuie să conțină „*e) fundamentarea economico-financiară”.*

Nota informativă nu face referință expresă asupra faptului dacă implementarea prevederilor proiectului va necesita alocarea de mijloace financiare.

Analiza proiectului și a domeniului de reglementare a acestuia denotă lipsa necesității alocării de mijloace financiare suplimentare pentru implementarea proiectului.

## **II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului**

### **II.1. Limbajul proiectului**

Potrivit art.54 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative „*textului proiectului actului normativ se elaborează [...] cu respectarea următoarelor reguli: [...]*

- a) se expune într-un limbaj simplu, clar și concis [...]*
- c) terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative, în legislația Uniunii Europene și în alte instrumente internaționale la care Republica Moldova este parte, cu respectarea prevederilor prezentei legi; [...]*

- e) se interzice folosirea neologismelor dacă există sinonime de largă răspândire, [...]
- f) se evită folosirea [...] a cuvintelor și expresiilor [...] care nu sînt utilizate sau cu sens ambiguu;
- g) se evită tautologiile juridice;
- h) se utilizează, pe cât este posibil, noțiuni monosemantice, [...]"

Textul proiectului este expus într-un limbaj simplu, clar și concis, cu respectarea regulilor gramaticale și de ortografie, întrunind cerințele prevăzute de art.54 din Legea 100/2017.

## **II.2. Coerența legislativă a proiectului**

Deși în textul proiectului nu au fost identificate norme contradictorii, totuși, au fost identificate lacune care vor periclita implementarea uniformă a prevederilor cu riscul neatingerii scopului scontat de către autor.

Analiza detaliată a lacunelor identificate este efectuată în compartimentul III al prezentului raport de expertiză anticorupție.

## **II.3. Activitatea agenților publici și a entităților publice reglementată în proiect**

Proiectul reglementează activitatea entităților publice responsabile de implementarea prevederilor acestuia.

În proiect au fost atestate norme care induc confuzie în stabilirea procedurilor ce sunt reglementate de normele proiectului.

Totodată, existența lacunelor de drept creează condiții de apariție a ambiguităților administrative în desfășurarea procedurilor instituite.

Astfel, spre exemplu, în proiect se atestă ambiguitate administrativă la etapa recepționării recomandărilor din partea societății civile la examinarea studiului de fundamentare, precum și la etapa de avizare a oportunității/inoportunității elaborării documentației de urbanism.

La fel, proiectul nu reglementează procedura când tema-program este avizată negativ și criteriile în baza căreia se examinează sau actul normativ care conține aceste criterii.

Aceste aspecte sunt analizate în compartimentul III al prezentului raport de expertiză anticorupție.

## **II.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi cauzate la aplicarea proiectului**

Prevederile proiectului nu aduc atingere drepturilor fundamentale ale omului consacrate de Constituția Republicii Moldova, Declarația Universală a Drepturilor Omului și Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

## **III. Analiza detaliată a factorilor de risc și a riscurilor de corupție ale proiectului**

**Punctul 2.1 din proiectul deciziei -**

**Punctul 2.1 -**

La propunerea arhitectului-șef al municipiului Chișinău, din sursele inițiatorului, de către specialiști atestați în domeniu, în colaborare cu I.M.P. „Chișinăuproiect” și Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, se elaborează studiul de fundamentare (studiul de justificare) (...)

**Obiecții:**

Din modul de expunere a normei rezultă că inițierea elaborării studiului de fundamentare se bazează pe „propunerea arhitectului-șef”.

Or, considerăm că intenția de elaboare a studiului de fundamentare nu trebuie să fie condiționată din start de obținerea din partea arhitectului-șef a propunerii.

Astfel, inițiatorii cointeresați în elaborarea studiului de fundamentare urmează să se bazeze pe norme clare care să reglementeze modalitatea de inițiere a elaborării studiului.

Or, fără a cunoaște conținutul acestui studiu, arhitectul-șef nu poate să-ți fundamenteze „propunerea” de elaborare sau nu a studiului de fundamentare.

În redacția propusă a normei, există riscul instituirii temeiurilor subiective pentru refuzul elaborării studiului de fundamentare.

**Recomandări:**

Condiționarea inițierii elaborării studiului de fundamentare de obținerea „propunerii” arhitectului-șef urmează a fi exclusă.

Arhitectul-șef urmează să examineze studiul de fundamentare ulterior întocmirii lui, precum și ulterior etapei de consultare publică, după definitivarea acestuia.

**Factori de risc:**

- Temeiuri neexhaustive/ambigui/subiective pentru refuzul sau inacțiunea entității publice
- Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative

**Riscuri de corupție:**

- Generale

**Punctul 2.2 din proiectul deciziei -**

**Punctul 2.2**

Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va asigura expunerea studiilor de fundamentare urbanistică, avizate de către Î.M.P. „Chișinăuproiect” pe pagina oficială a Primăriei municipiului Chișinău pentru informarea preventivă a populației, pe un termen de cel puțin 15 zile lucrătoare, precum și recepționarea, analiza și sintetizarea recomandărilor/propunerilor

**Obiecții:**

Este salutară intenția de a iniția discuții publice pe marginea subiectului studiului de fundamentare în vederea recepționării propunerilor din partea experților în domeniu, din partea societății civile.

Cu toate acestea, norma este lacunară în privința acțiunilor ce urmează să fie întreprinse urmare a recepționării propunerilor din partea societății civile. Or, norma nu reglementează acest aspect.

Astfel, nu este clar cine examinează propunerile parvenite. La examinarea propunerilor considerăm că urmează să participe și inițiatorul studiului întocmit.

La fel, nu este clară atribuția Î.M.P. „Chișinăuproiect” ulterior obținerii recomandărilor din partea societății civile, în condițiile în care anterior a fost emis avizul cu privire la studiul de fundamentare potrivit normei punctului 2.2 din proiectul deciziei.

Totodată, nu este clară atribuția Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare la etapa recepționării recomandărilor din partea societății civile.

Lacunele respective vor crea posibilități de interpretări confuze a procedurii de sintetizare a recomandărilor cu riscul apariției manifestărilor de corupție.

#### Recomandări:

Propunem completarea proiectului deciziei cu un punct care ar reglementa expres că urmare a recepționării recomandărilor din partea societății civile, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare remite recomandările inițiatorului studiului de fundamentare cu care în conclucrare va definitiva studiul respectiv. Totodată, a se reglementa implicarea Î.M.P. „Chișinăuproiect” la etapa de definitivare a proiectului studiului de fundamentare.

#### Factori de risc:

- Lacună de drept
- Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative

#### Riscuri de corupție:

- Generale

- 3 -

#### Punctul 2.3 din proiectul deciziei -

##### Punctul 2.3

*Concomitent sau după expirarea celor 15 zile lucrătoare pentru informarea preventivă a populației, arhitectul-șef al municipiului Chișinău și viceprimarul de ramură avizează oportunitatea/inoportunitatea elaborării documentației de urbanism.*

#### Obiecții:

Norma reglementează procedura de avizare privind oportunitatea/inoportunitatea elaborării documentației de urbanism.

Considerăm că procedura de avizare desfășurată concomitent cu procedura de consultare publică a studiului de fundamentare este nejustificată, deoarece nu se va putea ști redacția definitivă a studiului de fundamentare, care poate fi diferită de cea inițială.

Astfel, avizarea oportunității/inoportunității elaborării documentației de urbanism urmează să fie efectuată ulterior examinării studiului de fundamentare în redacția definitivă urmare a procesului de consultare publică.

Avizarea concomitentă cu procesul de consultare publică poate duce la aprobarea unor decizii nejustificate și abuzive.

În altă ordine de idei, menționăm că avizarea oportunității/inoportunității elaborării documentației de urbanism urmează să fie efectuată în baza unor criterii prestabilite, fără a lăsa loc interpretărilor discreționare, iar avizul să fie motivat.

În acest sens, nereglementarea clară a acestui fapt „trezește” dubii la transparența avizării și emiterii deciziei.

#### Recomandări:

Recomandăm autorului excluderea textului „concomitent sau” din punctul 2.3.



La fel, punctul urmează a fi completat cu un termen clar de conformare în care arhitectul-șef și viceprimarul de ramură avizează oportunitatea/inoportunitatea elaborării documentației de proiect.

Totodată, norma urmează să fie completată după textul „avizează oportunitatea/inoportunitatea elaborării documentației de urbanism” cu textul „în baza criteriilor prestabilite, în conformitate cu ... (a se menționa cadrul legal ce reglementează modalitatea de avizare a oportunității/inoportunității elaborării documentației de urbanism)”.

#### **Factori de risc:**

- Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative
- Lipsa unor termene concrete/termene nejustificate/prelungirea nejustificată a termenilor
- Lacună de drept
- Atribuții care admit derogări și interpretări abuzive
- Temeiuri neexhaustive/ambigui/subiective pentru refuzul sau inacțiunea entității publice

#### **Riscuri de corupție:**

- Încurajarea sau facilitarea actelor de:
  - corupere activă
  - corupere pasivă
  - trafic de influență
  - conflict de interese și/sau favoritism
  - influențare necorespunzătoare

- 4 -

#### **Punctul 2.4 din proiectul deciziei -**

##### **Punctul 2.4 -**

În baza avizului favorabil al viceprimarului de ramură, inițiatorul/finanțatorul proiectului, în comun cu I.M.P. „Chișinău-proiect” va elabora tema-program pentru elaborarea documentației de urbanism și o va prezenta spre aprobare viceprimarului de ramură. Tema-program se examinează în termen de 10 zile lucrătoare.

#### **Obiecții:**

Norma stabilește că elaborarea temei-program este condiționată de obținerea avizului favorabil al viceprimarului de ramură, în condițiile punctului 2.3 din decizie.

Analizând norma punctului 2.4 în coroborare cu norma punctului 2.3 nu se cunoaște ce se întâmplă în cazul în care viceprimarul de ramură avizează favorabil oportunitatea elaborării documentației de proiect, iar arhitectul-șef avizează inoportunitatea elaborării documentației de urbanism.

În condițiile în care, potrivit punctului 2.4, de bază este avizul favorabil al viceprimarului de ramură, nu se cunoaște care este impactul juridic al deciziei negative a arhitectului-șef privind inoportunitatea elaborării documentației de urbanism, aviz emis în condițiile punctului 2.3 din decizie.

Ambiguitatea administrativă instituită va crea confuzii la aplicarea uniformă și transparentă a normelor.

În redacția propusă, neștiind impactul juridic al avizului arhitectului-șef, există riscul apariției manifestărilor de corupție prin acțiuni de încercare de corupere a viceprimarului de ramură în vederea obținerii avizului favorabil. Riscul coruperii este mai mare în cazul în care, în condițiile punctului 2.3, avizul este emis în lipsa unor criterii clare și transparente stabilite prin act normativ care ar reglementa procedura de avizare a oportunității/inoportunității elaborării documentației de urbanism.

#### **Recomandări:**

Norma urmează să reglementeze statutul juridic al avizului arhitectului-șef emis în condițiile punctului 2.3 din decizie.

La sfârșitul normei pct.2.4 a se completa cu textul „de la data recepționării temei-program”.

La fel, norma urmează să precizeze clar actul normativ care conține criteriile clare de examinare a temei-

program în baza căroră viceprimarul urmează să-și fundamenteze decizia privind aprobarea sau dezaprobarea temei-program.

**Factori de risc:**

- Lacună de drept
- Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative

**Riscuri de corupție:**

- Generale

- 5 -

**Punctul 2.5 din proiectul deciziei -**

**Punctul 2.5 -**

În cazul aprobării temei-program, dosarul administrativ se transmite arhitectului-șef al municipiului Chișinău pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea documentației de urbanism

**Obiecții:**

Norma reglementează modalitatea de remitere a dosarului administrativ arhitectului-șef pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea documentației de urbanism.

Norma însă este lacunară cu privire la reglementarea cazului când tema-program nu este aprobată.

Astfel, nu este clar care acțiuni urmează a fi întreprinse în acest caz.

Neclaritatea acțiunilor va crește riscul netransparenței procedurilor, ceea ce constituie premise pentru apariția manifestărilor de corupție.

**Recomandări:**

Norma urmează a reglementa situația când tema-program nu este aprobată.

**Factori de risc:**

- Lacună de drept
- Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative

**Riscuri de corupție:**

- Generale

- 6 -

**Punctul 9 din proiectul deciziei -**

**Punctul 9 -**

În sensul prevederilor punctului 8 din prezenta decizie, nu se consideră obiective noi, construcțiile ce urmează a fi construite în locul celor existente cu condiția că nu se vor diferenția substanțial după dimensiuni, precum și noua-construcție va avea un aspect estetic mai modern

**Obiecții:**

Considerăm că norma reglementează confuz subiectul care este în drept să stabilească condiția că construcția nu se va diferenția substanțial după dimensiuni, precum și va avea un aspect estetic mai modern.

Norma nu stabilește în baza căror criterii se va putea face constatarea că construcția nouă nu se va diferenția substanțial după dimensiuni și va avea un aspect estetic mai modern.

Lipsa stabilirii exprese a actului normativ care reglementează criteriile de constatare va permite interpretarea subiectivă a conformității cu riscul creșterii apariției manifestărilor de corupție.

**Recomandări:**

Completarea punctului 9 din proiectul deciziei cu actul normativ în baza căruia urmează să se facă diferențierea între construcții după dimensiuni, precum și constatarea dacă noua-construcție are un aspect estetic mai modern.

**Factori de risc:**

- Lacună de drept
- Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative

**Riscuri de corupție:**

- Generale

#### IV. Concluzia expertizei

În nota informativă se menționează că „prin acest proiect de decizie propunem să fie clar stabilite etapele de inițiere, elaborare și aprobare a PUZ/PUD-urilor”.

La fel, se menționează în notă că „prezentul proiect de decizie are drept scop asigurarea îndeplinirii misiunii fundamentale a PUZ/PUD-urilor de a armoniza relația dintre noile construcții cu fondul deja construit, cu infrastructura existentă, cu condițiile de mediu, cu densitatea locuitorilor, astfel încât schimbarea destinației terenului și noul său mod de utilizare să nu producă disfuncții sau traume majore zonei urbane”.

Prin proiectul deciziei Consiliului municipal Chișinău se propune stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare Consiliului municipal Chișinău a Planurilor urbanistice zonale și de detaliu.

Deși proiectul este elaborat în interes public, totuși, considerăm că aprobarea doar a acestei decizii a Consiliului municipal Chișinău nu va asigura pe deplin finalitatea propusă, or este necesar examinarea întregului cadru legal în domeniul elaborării și prezentării Consiliului municipal al Planurilor urbanistice zonale și de mediu pentru a identifica acele lacune, norme confuze care să fie modificate. Astfel, examinarea acestor norme va permite amendarea cadrului legal cu tangență în domeniu care să vină în susținerea aplicării uniforme a prevederilor prezentei decizii. În acest sens, prezenta decizie urmează să fie calificată ca un act care să conțină „pașii” ce urmează de întreprins în vederea înaintării spre examinare și aprobare Consiliului municipal Chișinău a Planurilor urbanistice zonale și de detaliu.

Cu referire la proiectul prenotat, menționăm că în conținutul acestuia au fost atestate unele lacune și ambiguități administrative.

Astfel, spre exemplu, în proiect se atestă ambiguitate administrativă la etapa recepționării recomandărilor din partea societății civile la examinarea studiului de fundamentare, precum și la etapa de avizare a oportunității/inoportunității elaborării documentației de urbanism.

La fel, proiectul nu reglementează procedura când tema-program este avizată negativ și criteriile în baza cărora se examinează sau actul normativ care conține aceste criterii.

În final, propunem autorului completarea proiectului cu unele norme luând în considerație analiza efectuată în prezentul raport de expertiză anticorupție, precum și propunem examinarea complexă a problemei cu examinarea oportunității modificării cadrului legal conex în domeniu la nivelul actelor aprobate de către Consiliul municipal Chișinău pentru asigurarea atingerii finalității scontate.

29.06.2020

Expert al Direcției legislație și expertiză anticorupție:  
*Vadim CURMEI, Inspector principal*

*V. Curmei*



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU  
Comisia pentru construcție, arhitectură și relații funciare

---

**A V I Z**

din 09 martie 2021

la proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare Consiliului Municipal Chișinău a planurilor urbanistice zonale și de detaliu”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

Se aprobă aviz *pozitiv* la proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare Consiliului Municipal Chișinău a planurilor urbanistice zonale și de detaliu”.

7 (șapte) – pro, 0 – împotrivă, 0 – abținut

Președinte

Vasili CHIRTOCA

Secretar de ședință

Alexandru BONDARENCO