

  
**APROB**  
Viceprimar al municipiului Chișinău  
Ilie CEBAN

„20” decembrie 2024

## PAȘAPORTUL E-PERMISS

*Referință: Hotărârea de Guvern nr.753 din 14 iunie 2016*

Nr	RECHIZITELE	DETALIILE SERVICIULUI
1	Prestatorul	Primăria municipiului Chișinău
2	Subdiviziunea responsabilă:	Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare
3	Denumirea sarcinii	<b>Certificatului de urbanism informativ</b>
4	Descrierea:	Scopul eliberării certificatului de urbanism informativ este de a aduce la cunoștința solicitantului prescripțiile și componentele care caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/al unui teren, stabilite în documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism.
5	Cadrul legal:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (art. 101) <a href="https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=144810&amp;lang=ro">https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=144810&amp;lang=ro</a></li><li>2. Legea Nr. 160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător <a href="https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=120955&amp;lang=ro">https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=120955&amp;lang=ro</a></li><li>3. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 578 din 21.08.2024 privind aprobarea Regulamentului privind modalitatea de calculare a plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, a autorizației de construire sau de desființare, adoptată în baza art. 111 alin. (2) și art. 162 alin. (2) din Codul urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023.</li><li>4. Decizia CMC nr. 15/3 din 12.12.2024 „Cu privire la aprobarea plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, autorizației de construire și de desființare”</li><li>5. Decizia CMC nr. 15/4 din 12.12.2024 „Cu privire la aprobarea Nomenclatorului tarifelor serviciilor prestate de către DGAURF a CMC”</li></ol>
6	Documente însoțitoare	Eliberarea actului permisiv – cerere, act de proprietate (după caz) Eliberarea duplicatului actului permisiv – cerere
7	Procesul de prestare a serviciului	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Solicitantul (sau reprezentantul său legal) intră în sistem (Portalul electronic al serviciilor publice) personal sau cu ajutorul recepționarului de la ghișeu.</li><li>2. Solicitantul (sau reprezentantul său legal) îndeplinește cererea și încarcă documentele necesare, personal sau cu ajutorul recepționarului de la ghișeu. În cazul când Solicitantul (sau reprezentantul său legal):<ol style="list-style-type: none"><li>a) depune cererea și documentele necesare cu ajutorul recepționarului de la ghișeu, recepționarul: va primi și va înregistra corespunzător cererea de solicitare a certificatului informativ și va primi documentele prezentate de solicitant.</li></ol></li></ol>

		<p>b) cererea poate fi returnată solicitantului doar în cazul când cererea nu conține informația necesară pentru elaborarea certificatului.</p> <p>3. Autoritatea emitentă (specialistul) deschide cazul, examinează cererea și documentele însoțitoare, verifică respectarea condițiilor. În cazul constatării lipsei documentelor/informației necesare prevăzute expres de legislație, autoritatea emitentă (specialistul) va suspenda termenul de examinare a cererii și va informa imediat despre acest fapt solicitantul cu specificarea și descrierea temeiului suspendării, termenului și acțiunilor de remediere pentru a iniția examinarea cererii.</p> <p>4. Specialistul examinează cazul și organizează examinările suplimentare pe interior pentru luarea deciziei de eliberare a certificatului.</p> <p>5. Specialistul perfectează actul sau scrie o scrisoare de respingere în cazul în care solicitantul nu demonstrează întrunirea condițiilor în decursul suspendării termenului de examinare a solicitării și transmite actul/scrisoarea către semnat autorității emitente.</p> <p>6. Când actul/ scrisoarea este gata, autoritatea anunță solicitantul (reprezentantul legal) despre actul/scrisoarea semnat/ă.</p> <p>7. Solicitantul (reprezentantul legal) primește o notificare electronică pentru achitare, descarcă avizul de plată și confirmă recepționarea documentului.</p> <p>8. În cazul când actul permisiv se eliberează pe hîrtie (la solicitare sau conform cerințelor autorității emitente), recepționarul/specialistul tipărește actul permisiv, îl livrează solicitantului (sau reprezentantului său legal) după achitare și confirmă recepționarea.</p>
8	Durata de prestare a serviciului	Certificatul se eliberează în 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii
9	Taxa	Taxa se va achita după semnarea actul, conform plăților calculate în baza Regulamentului, aprobate conform Deciziei CMC nr. 15/3 din 12.12.2024 „Cu privire la aprobarea plății pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, a certificatului de urbanism informativ, autorizației de construire și de desființare” și Nomenclatorului tarifelor serviciilor prestate de către DGAURF pentru anexa la certificat.
10	Perioada de valabilitate	Valabilitatea certificatului nu mai mult de 12 luni Actul permisiv eliberat nu se prelungește
11	Disponibil cetățenilor străini	Da
12	Este necesar expertiza altor autorități publice centrale	Nu
13	Formularul de cerere	Anexa nr. 1: Modelul de cerere pentru eliberare actului Anexa nr. 2 : Model de cerere pentru eliberarea duplicatului
14	Model de act permisiv	Anexă nr. 3: Model de act permisiv (necompletat) Anexa nr. 4: Model de act permisiv (mostră)

15	Sistemele informaționale cu care se vor face schimb de date în cadrul prestării serviciului (consum sau furnizare de date)	RSUD, RUATA, RSP
----	--	------------------

**Svetlana DOGOTARU**  
Șef al Direcției generale arhitectură,  
urbanism și relații funciare



Către primarul \_\_\_\_\_  
(municipiului/oragului/comunei/satului)

\_\_\_\_\_  
(nume, prenume)

## C E R E R E

### pentru eliberarea certificatului de urbanism informativ

Subsemnatul, \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în  
municipiul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, raionul \_\_\_\_\_,  
orașul \_\_\_\_\_, comuna/satul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_,  
strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, în conformitate cu  
prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, solicit eliberarea certificatului de urbanism  
informativ pentru terenul/terenurile și/sau construcția/construcțiile, precum și, după caz, rețelele edilitare  
(ingineresti) aferente, situate în municipiul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_,  
raionul \_\_\_\_\_, orașul \_\_\_\_\_, comuna/satul \_\_\_\_\_,  
cod poștal \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, nr. cadastral \_\_\_\_\_  
sau identificat prin \_\_\_\_\_

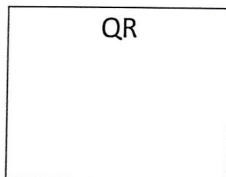
Certificatul de urbanism este necesar pentru \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Declar pe propria răspundere că datele indicate în prezenta cerere sunt exacte.

Data \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

Anexa nr. 4 (mostră)



Primarul \_\_\_\_\_ municipiului Chișinău \_\_\_\_\_  
(municipiului/orașului/comunei/satului)

### CERTIFICAT DE URBANISM INFORMATIV

nr. CI-000142 din \_\_\_\_\_ (data semnării) \_\_\_\_\_.

Ca urmare a cererii adresate de Societatea cu Răspundere Limitată „Aldaron”  
cu domiciliul/sediul în municipiul Chișinău str. Independenței, 18, ap. 49  
date de contact 079446699 adresa de e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată cu nr. CI-01567-11-2024 din 29.11.2024

În baza prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023,

#### SE CONSTATĂ :

Cu referire la terenul/terenurile și construcția/construcțiile, precum și, după caz, rețelele edilitare (ingineresti), cu numărul/numerele cadastrale 0100504.007 (pentru formarea bunurilor imobile prin separare)

situat în municipiul/orașul Chișinău sectorul Buiucani comuna/satul \_\_\_\_\_  
cod poștal \_\_\_\_\_ str. Pietrăriei (zona industrială „Vatra”) nr. 1 bloc 1 ap. \_\_\_\_\_

**1. Regimul juridic:** Terenul cu numărul cadastral 0100504.007, cu suprafața de 0,1334 ha și construcția cu nr. cadastral 0100504.007.01 (comercială, prestări servicii), cu suprafața de 546,0 mp – proprietatea solicitantului, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 383 din 13.01.2005, deciziilor privind formarea bunurilor imobile nr. 0100/07/9171 din 27.07.2007 și nr. 0100/08/3043 din 29.02.2008, autorizației de construire nr. 163/98 din 01.09.1998 și procesului-verbal de recepție din 05.02.2019, conform datelor Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău, vizualizate la 18.03.2019. Drepturile patrimoniale asupra terenului cu nr. cadastral 0100504.007 și construcției cu nr. cadastral 0100504.007.01 sunt grevate de Î.M. „Prime Capital” S.R.L. (contract de ipotecă nr. 8315 din 16.12.2011) și „Firnīs-Com” S.R.L. (antecontract de vânzare-cumpărare al bunului imobil cu arvună nr. 15378 din 06.12.2018).

**2. Regimul tehnic:** Construcția este dotată cu utilități tehnico-edilitare.

**3. Regimul economic:** Asupra drepturilor bunurilor imobile sunt înregistrate interdicții (încheieri ale executorilor judecătorești Ruslan Ciobanu și Maxim Romanovschi), sechestrul (hotărârea instanței de judecată) și preavize de exercitare a dreptului de gaj

**3. Regimul arhitectural-urbanistic:** Conform Planului urbanistic general al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, imobilul este amplasat în zonă cu funcții comasate a sectorului Buiucani, în adiacența spațiilor verzi. Conform Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal

Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, imobilul este amplasat în zona cu codul „C1”, care cuprinde funcțiuni ce asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat. Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) comercial maxim: 2,0. Terenul dispune de front la str. Pietrăriei (cca 54,0 metri). La formarea bunurilor imobile separate, căile de acces vor fi organizate din str. Pietrăriei. Bunul imobil poate fi format prin separare, în conformitate cu art. 7, 8 și 13 din Legea nr. 354 din 28.10.2004 „Cu privire la formarea bunurilor imobile”, cu respectarea normelor în vigoare, inclusiv celor ecologice, urbanistice și tehnice. Configurația, dimensiunile, suprafața minimă a bunurilor imobile ce se formează, să fie conforme cerințelor normative, cu asigurarea condițiilor necesare pentru deservirea și exploatarea construcțiilor și rețelelor tehnice existente.

Prezentul certificat nu permite executarea lucrărilor de proiectare sau de construcție și are valabilitate de 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii.

VICEPRIMAR AL MUN. CHIȘINĂU

SECRETAR AL CONSILIULUI

ARHITECT-ȘEF AL MUN. CHIȘINĂU

Achitată plata de \_\_\_\_\_ lei. Chitanța nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ direct/prin poștă.

**Notă.** Certificatul de urbanism informativ se eliberează, în mod obligatoriu, prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (SIA GEAP) și se emite de către autoritatea competentă în formă electronică. La cererea solicitantului, certificatul de urbanism informativ poate fi emis și pe suport de hârtie.

Autentificarea certificatului de urbanism informativ prin aplicarea ștampilei autorității emitente nu se efectuează în cazul emiterii acestuia în formă de document electronic, semnat conform cerințelor Legii nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere.

Plata pentru eliberarea certificatului de urbanism informativ a fost achitată prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.