



Parlamentul  
Republicii Moldova

VG nr. 04/02-69

24.06.2024

## Deputat în Parlamentul Republicii Moldova

### Biroul Permanent al Parlamentului Republicii Moldova

În conformitate cu prevederile art. 73 din Constituția Republicii Moldova și art. 47 din Regulamentul Parlamentului, adoptat prin Legea nr. 797/1996, se înaintează cu titlu de inițiativă legislativă, proiectul de lege cu privire la modificarea unor acte normative (privind ajustarea cadrului normativ ce vizează politica în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și al construcțiilor).

Anexă:

1. Proiectul de lege
2. Nota informativă

Deputați în Parlament

Giadinaru Vasile

Hariso Volod

Trubea Alexandru

Boris Morcov

|   |         |
|---|---------|
| SECRETARIATUL PARLAMENTULUI<br>REPUBLICII MOLDOVA |         |
| D.D.P. Nr. 193                                    |         |
| 25  | 06 2024 |
| Ora   |         |

## **LEGE**

### **cu privire la modificarea unor acte normative**

(Legea nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, ș.a.)

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

**Art. I.** Articolul 16 din Legea nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr. 1-2, art. 2), cu modificările ulterioare,

se completează cu alineatele (1<sup>1</sup>) și (3)-(7) cu următorul cuprins:

„(1<sup>1</sup>) Prin derogare de la prevederile alin. (1), elaborarea și adoptarea operațiunilor de urbanism pentru amplasarea construcțiilor specificate la alin. (3), pe terenurile din extravilanul localității .”;

„(3) Elaborarea și adoptarea operațiunilor de urbanism pe terenurile amplasate în extravilanul localității, în scopul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectarea construcțiilor cu destinație agricolă, industrială, comunală, a obiectivelor aferente rețelelor edilitare (inginerești), a sistemelor pentru obținerea produselor energetice și a energiei regenerabile, a instalațiilor și sistemelor de irigare, a obiectivelor infrastructurii de transport, a obiectivelor de primire turistică cu funcții de cazare, precum și a obiectivelor de comerț, de alimentație publică și de deservire a transportului auto amplasate pe laturile terenurilor adiacente drumurilor publice, se realizează în baza planului urbanistic de detaliu și a regulamentului de urbanism aferent, elaborat și aprobat conform prevederilor legislației.

(4) Proiectarea și execuția construcțiilor, altele decât cele menționate la alin. (3), se realizează doar în baza planului urbanistic general aprobat conform prevederilor legislației.

(5) Schimbarea destinației și funcționalității construcțiilor edificate în baza prevederilor alin. (3) se va realiza doar prin Plan urbanistic general aprobat conform prevederilor legislației.

(6) Amplasarea construcțiilor pe terenurile adiacente drumurilor publice, se va face în conformitate cu prevederile anexei nr. 3 din Regulamentul privind condițiile de amplasare (desființare) a obiectivelor în zona drumului public național sau local de interes raional și/sau în zonele de protecție ale acestuia, aprobat prin Legea drumurilor nr.509/1995, cu obținerea avizului de la organul central de specialitate în domeniul infrastructurii de transport.

(7) Amplasarea construcțiilor pe terenurile adiacente zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de importanță națională sau locală și zonelor de protecție

a acestora, se face cu respectarea prevederilor Legii nr.1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, planului urbanistic de detaliu se va aviza de către organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, anterior aprobării de către Consiliul local în modul stabilit de lege.”.

**Art. II.** Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 03-09-2010, nr. 155-158 art. 549), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Articolul 4 se completează cu alineatul (1<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:

„(1<sup>1</sup>) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, pentru terenurile amplasate în teritoriul extravilan, solicitantul (beneficiarul), în baza deciziei consiliului local respectiv, elaborează planul urbanistic de detaliu (PUD), conform prevederilor art. 16 alin. (3) din Legea 835/1996, care să servească drept temei pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare. Planul urbanistic de detaliu (PUD), elaborat și verificat de specialiști atestați în construcții, se avizează de către autoritatea competentă în domeniul sănătății publice, organul central de specialitate responsabil de domeniul agriculturii pentru construcțiile cu destinație agricolă, autoritatea competentă în domeniul protecției mediului, organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor și de instituția publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, iar ulterior se aprobă de consiliul local respectiv în modul stabilit de legislație”.

2. La articolul 12 alineatele (6) și (7) se abrogă.”

**Art. III.** Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2011, nr.170–175, art.494), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

În anexa nr. 1, compartimentul II, după poziția 43 se completează cu patru poziții noi cu următorul cuprins:

”

|                 |   |   |  |         |            |
|-----------------|---|---|--|---------|------------|
| 43 <sup>1</sup> | Certificat de urbanism pentru proiectarea lucrărilor de utilitate publică de interes național | Instituția Publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și locuințe | Agenția Servicii Publice Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică Agenția de Mediu Agenția Națională pentru Sănătate | Gratuit | 36 de luni |
|-----------------|---|---|--|---------|------------|

|                 |  |  |   |             |   |
|-----------------|--|--|---|-------------|---|
|                 |  |  | Publică<br>Ministerul<br>Culturii<br>Alte autorități<br>publice în<br>funcție de<br>obiect și dacă<br>legea prevede<br>expres<br>implicarea<br>acestora   |             |   |
| 43 <sup>2</sup> | Autorizație de<br>construire/desființ<br>are pentru<br>lucrările de<br>utilitate publică<br>de interes<br>național | Instituția<br>Publică<br>Oficiul<br>Amenajarea<br>Teritoriului,<br>Urbanism,<br>Construcții și<br>locuințe | Agenția<br>Servicii Publice<br>Inspectoratul<br>Național pentru<br>Supraveghere<br>Tehnică<br>Agenția de<br>Mediu<br>Agenția<br>Națională<br>pentru Sănătate<br>Publică<br>Ministerul<br>Culturii<br>Alte autorități<br>publice în<br>funcție de<br>obiect și dacă<br>legea prevede<br>expres<br>implicarea<br>acestora | Gratui<br>t | Pentru durata<br>de executare a<br>lucrărilor de<br>construcție |
| 43 <sup>3</sup> | Certificatul de<br>urbanism pentru<br>proiectarea<br>construcțiilor cu<br>caracter militar<br>sau secret,          | Conform<br>deciziei<br>organelor<br>centrale de<br>specialitate<br>ale                                     | Agenția<br>Servicii Publice<br>Inspectoratul<br>Național pentru<br>Supraveghere<br>Tehnică  | Gratui<br>t | 36 de luni  |

|                 |  |  |   |         |  |
|-----------------|--|--|---|---------|--|
|                 | precum și pentru construcțiile misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova  | administrației publice în domeniile vizate   | <p>Agenția de Mediu</p> <p>Agenția Națională pentru Sănătate Publică</p> <p>Ministerul Culturii</p> <p>Alte autorități publice în funcție de obiect și dacă legea prevede expres implicarea acestora</p>  |         |  |
| 43 <sup>4</sup> | Autorizație de construire/desființare pentru construcțiile cu caracter militar sau secret, precum și pentru construcțiile misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova | Conform deciziei organelor centrale de specialitate ale administrației publice în domeniile vizate | <p>Agenția Serviciilor Publice</p> <p>Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică</p> <p>Agenția de Mediu</p> <p>Agenția Națională pentru Sănătate Publică</p> <p>Ministerul Culturii</p> <p>Alte autorități publice în funcție de obiect și dacă legea prevede expres implicarea acestora</p> | Gratuit | Pentru durata de executare a lucrărilor de construcție |

**Art. IV.** Articolul 62 alin. (8) din Legea nr. 108/2016 cu privire la gazele naturale (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2016, nr. 193-203, art. 415), cu modificările ulterioare, textul „Legii nr. 721/1996 privind calitatea în construcții” se substituie cu textul „Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”.

**Art. V.** La articolul 3, alineatul (1), lit.a) din Legea nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 07-04-2017, nr. 109-118 art. 155), cu modificările ulterioare, textul ”planurile urbanistice generale și zonale” se substituie cu textul ”planurile urbanistice generale, zonale și planurile urbanistice de detaliu elaborate pentru construcțiile amplasate pe terenurile din extravilanul localității”.

**Art. VI.** Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 41-44, art. 61), se modifică după cum urmează:

1. La art. 3, la noțiunea „*acordul scris al proprietarului terenului pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare, a autorizației de construire sau a autorizației de desființare, solicitat de superficial de la proprietarul terenului (acord scris al proprietarului)*”, cuvintele „proprietate a autorității administrației publice locale, se substituie cu cuvintele „proprietate a unității administrativ-teritoriale”.
2. Articolul 44:

alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Planul urbanistic de detaliu este întocmit în baza planului urbanistic general și a celui zonal, cu excepția cazurilor în care construcțiile menționate la alin. (3<sup>1</sup>) urmează să fie amplasate pe terenurile din teritoriul extravilan.”;

se completează cu aliniatele (3<sup>1</sup>)- (3<sup>5</sup>), cu următorul cuprins:

„(3<sup>1</sup>) Planificarea și desfășurarea operațiunilor de urbanism pe terenurile amplasate în teritoriul extravilan, în scopul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare în cazul construcțiilor cu destinație agricolă, industrială, comunală, al obiectivelor aferente rețelelor edilitare (ingineresti), al sistemelor pentru obținerea produselor energetice și a energiei regenerabile, a instalațiilor și sistemelor de irigare, a obiectivelor infrastructurii de transport, al obiectivelor de primire turistică cu funcții de cazare, precum și al obiectivelor de comerț, de alimentație publică și de deservire a transportului auto amplasate pe laturile terenurilor adiacente drumurilor publice, se realizează în baza planului urbanistic de detaliu și a regulamentului de urbanism aferent, elaborat și aprobat conform prevederilor legislației.

(3<sup>2</sup>) Proiectarea și execuția construcțiilor, altele decât cele menționate la alin. (3<sup>1</sup>), se efectuează doar în baza planului urbanistic general, aprobat conform prevederilor legislației.

(3<sup>3</sup>) Schimbarea destinației și funcționalității construcțiilor edificate în baza prevederilor alin. (3<sup>1</sup>) se realizează doar în baza planului urbanistic general, aprobat conform prevederilor legislației.

(3<sup>4</sup>) Amplasarea construcțiilor pe terenurile adiacente drumurilor publice se efectuează în conformitate cu prevederile anexei nr. 3 din Regulamentul privind condițiile de amplasare (desființare) a obiectivelor în zona drumului public național sau local de interes raional și/sau în zonele de protecție ale acestuia, aprobat prin Legea drumurilor nr. 509/1995, cu obținerea avizului de la organul central de specialitate în domeniul infrastructurii drumurilor.

(3<sup>5</sup>) Amplasarea construcțiilor pe terenurile adiacente zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de importanță națională sau locală, precum și pe terenurile adiacente zonelor de protecție a acestora se efectuează cu respectarea prevederilor Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, ale planului urbanistic de detaliu și se avizează de către organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, înainte de aprobarea de către consiliul local respectiv, în modul stabilit de lege.”;

3. La art. 56 alin. (4) cuvintele „Consiliului național de amenajare a teritoriului” se substituie cu cuvintele „Consiliul arhitectural-urbanistic național”.

4. Articolul 107 se completează cu alineatul (11) cu următorul cuprins:

„(11) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, pentru terenurile din teritoriul extravilan, solicitantul, în baza deciziei consiliului local respectiv, elaborează un plan urbanistic de detaliu (PUD), care să servească drept temei pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare. Planul urbanistic de detaliu (PUD), elaborat și verificat de specialiști atestați în construcții, se avizează de către autoritatea competentă în domeniul sănătății publice, organul central de specialitate responsabil de domeniul agriculturii pentru construcțiile cu destinație agricolă, autoritatea competentă în domeniul protecției mediului, organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor și de instituția publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, iar ulterior se aprobă de consiliul local respectiv în modul stabilit de legislație.”

5. La art. 129 alin. (5), după textul „prevăzute la art. 150 alin. (1)” se completează cu textul „lit. d), g), h), k) m), q), r)”.

6. La art. 150 alin. (1) lit. l) cuvintele „și celor cu un etaj” se exclud.

7. La art. 150 alin.(1) se completează cu lit. z), în următoarea redacție:

„z) lucrările de consolidare care necesită o intervenție urgentă, pentru că prezintă pericol iminent pentru viața sau sănătatea persoanei, sau integritatea construcției, apărut în urma situațiilor excepționale, efectuate în baza expertizei tehnice elaborate la solicitarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică;”.

8. Art. 150 se completează cu alineat nou (11), în următoarea redacție:

„(11) elaborarea documentației de proiect este facultativă pentru lucrările expuse la alin. (1) lit. a)-c), e)-h), o), p), s), w)-z);”.

9. Art. 162 se completează cu alin. (2<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„ Nu se percepe plată pentru emiterea autorizației de construire/desființare în cazul obiectivelor finanțate din surse publice, precum și în cazul lucrărilor de utilitate publică de interes național.”.

10. La art. 176 alin. (3), după cuvintele „în formă scrisă” se completează cu cuvintele „dacă vizează modificarea documentației de proiect, se coordonează în scris cu autorul proiectului”.

11. Art. 211 se completează cu alin. (11) cu următorul cuprins:

„(11) Data recepției construcției se consideră data când a fost aplicată ultima semnătură electronică pe procesul verbal de recepție.”.

12. La art. 347:

Alin. (5), alin. (7) și alin. (8) vor avea următorul cuprins:

„(5) Investitorii, inclusiv persoanele fizice care desfășoară activități de construire și/sau reparație capitale, în alte scopuri decât cele pentru trai și uz personal, participă la formarea mijloacelor pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții, prin transferul la bugetul de stat al defalcărilor în mărime de 0,5 la sută din volumul investițiilor în capitalul fix pentru obiectivele care nu sunt finanțate din bugetul public național.

(7) Suma defalcărilor prevăzute la alin. (5) se calculează de către agenții economici menționați la alin. (5), anual, corespunzător volumului investițiilor în capitalul fix efectuate în anul gestionar.

(8) Pentru neachitarea, diminuarea și/sau neefectuarea în termen a defalcărilor prevăzute la alin. (5), Serviciul Fiscal de Stat va aplica măsurile prevăzute în titlul V al Codului fiscal.”.

Se completează cu alin. (7<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„(7<sup>1</sup>) Investitorii menționați la alin. (5) sunt obligați să achite anual, până la data de 25 ianuarie a anului următor anului gestionar, suma defalcărilor prevăzute la alin. (5), calculată conform prevederilor alin. (7). În același termen, investitorii menționați la alin. (5) sunt obligați să prezinte Serviciului Fiscal de Stat darea de seamă anuală privind defalcările prevăzute la alin. (5), în forma stabilită de Serviciul Fiscal de Stat. Darea de seamă anuală privind defalcările prevăzute la alin. (5) se prezintă utilizând, în mod

obligatoriu, metode automatizate de raportare electronică, în condițiile stipulate la art.187 alin.(21) din Codul fiscal.”.

13.La art. 387:

Alin. (4 ) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(4) În cazul lucrărilor de construcții, executate după anul 1996, în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire și/sau a documentației de proiect, și la data publicării prezentului Cod, aceste construcții erau funcționale, casele de vacanță cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, casele individuale cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, situate în intravilanul localităților, precum și anexele gospodărești care pot constitui obiect independent al înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile, situate pe terenurile întovărășirilor pomicole în limitele terenului pe care sunt amplasate casele de vacanță, înregistrate, sau în limitele terenului pe care sunt amplasate casele individuale, înregistrate, situate în intravilanul localităților, se înregistrează în Registrul bunurilor imobile după cum urmează:

a) în baza declarației autentificate notarial, a proprietarului construcției de răspundere personală privind corespunderea construcției cu cerințele fundamentale prevăzute de actele normative și privind asumarea răspunderii pentru asigurarea integrității acesteia pe durata termenului de exploatare, precum și în baza acordului, autentificat notarial, al vecinilor în cazul nerespectării retragerilor normative de la limitele terenului. Declarația în cauză este însoțită de certificatul privind edificarea construcției, emis de către autoritatea administrației publice locale în care se includ informații privind condițiile expuse la alin. (5), precum și expun indicatori urbanistici constatați de-facto (CUT, POT);

b) se exclude;

c) concomitent cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, subcapitolul III al Registrului bunurilor imobile se completează cu notarea: „Bunul imobil este construit în lipsa sau cu abateri de la documentația de urbanism și/sau normativele tehnice în construcții;

d) proprietarul poartă răspundere civilă, contravențională sau penală, după caz, pentru eventuale prejudicii cauzate persoanelor terțe pe durata ciclului de viață a construcției respective”. Notarea în cauză nu poate fi radiată pe durata de existență a bunului imobil.

e) modelul declarației și certificatului privind edificarea construcției se aprobă prin ordin al autorității administrative centrale care asigură realizarea politicii de stat în domeniul geodezie, cartografie și cadastru.”.

Alin. (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(5) Nu este permisă înregistrarea, conform prevederilor alin. (4), a caselor individuale, a caselor de vacanță și a anexelor gospodărești în următoarele cazuri:

a) construcția este executată pe teren cu riscuri de alunecări de teren sau în zone inundabile;

b) construcția este executată în zonă protejată și nu există acordul autorității care a atribuit statutul de zonă protejată;

c) construcția este executată în zona de protecție a drumului sau a rețelelor edilitare (ingineresti) și nu există acordul entităților responsabile;

d) construcția este executată fără acordul scris al proprietarului, în cazul când proprietarul construcției nu deține dreptul de proprietate asupra terenului.

e) lipsa acordurilor și declarației autentificate notarial prevăzute la alin. (4) lit. a).”.

14. Articolul 390 alin. (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Prezentul cod intră în vigoare peste 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția prevederilor art. 2 alin. (4) și (5), art. 44 alin. (2<sup>1</sup>) și (3<sup>1</sup>-3<sup>5</sup>), art.73 alin. (3), art. 101 alin. (2), art. 104 alin. (5), Art. 107 alin. (9) și (11), art. 127 alin. (4)–(9), art. 129 alin. (1)-(2) și (4)-(8), art. 130, art. 150, art. 156 alin. (3) și (5), art. 324, art. 387 alin. (4)-(5) și art.389 alin.(2)–(6), care intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.”.

**Art. VII.** Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția dispozițiilor de la art. IV și VI pct. (1)-(4) și pct. (9)-(12), care vor intra în vigoare la 30 ianuarie 2025.

**Președintele Parlamentului**

## NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de lege cu privire la modificarea unor acte normative  
(Legea nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului,  
Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție,  
Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, ș.a.)

### **1.Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului.**

Proiectul de lege este elaborat de către un grup de deputați, în condițiile art.47 din Regulamentul Parlamentului, aprobat prin Legea nr.797/1996.

### **2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite.**

Existența unor prevederi neconcordante în legile prin care în prezent este reglementat domeniul urbanismului și construcțiilor, au determinat necesitatea elaborării acestui proiect de act normativ.

În prezent domeniul urbanismului și al construcțiilor este reglementat în principal prin Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, până la intrarea în vigoare a Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, la data de 30 ianuarie 2025, inclusiv și Codul prenotat cu unele prevederi care au intrat în vigoare din data de 30 ianuarie 2024 (data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova).

Proiectul prezent este elaborat în contextul sesizării unor carențe practice legate de aplicarea cadrului normativ privind elaborarea și adoptarea operațiunilor de urbanism pentru proiectarea și realizarea construcțiilor în extravilanul localității.

De asemenea, se constată necesitatea reglementării procedurii de eliberare a actelor permissive în condițiile inexistenței documentației de urbanism în extravilanul localității.

Astfel, se impune reglementarea soluțiilor aferente înlăturării carențelor identificate, prin modificarea actelor normative existente care reglementează domeniul urbanismului și al construcțiilor, precum și completarea Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

Principalele aspecte din domeniul urbanismului și construcțiilor care urmează să fie soluționate sunt următoarele: (i) existența unor prevederi neconcordante în legile prin care în prezent este reglementat domeniul urbanismului și construcțiilor; (ii) lipsa reglementării procedurilor privind elaborarea și adoptarea operațiunilor de urbanism pentru terenurile din extravilanul localităților; (iii) completarea Codului urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, care v-a intra în vigoare din 30.01.2025, cu aspectele evocate (întrucât la data intrării în vigoare vor fi abrogate legile supuse modificării: Legea nr.163/2010 și Legea nr. 835/1996).

Astfel, în Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, conform art. 4 alin. (1), certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Totodată, modul de utilizare a terenurilor pentru orice fel de construcții trebuie să fie reglementat prin planuri urbanistice și planuri de amenajare a teritoriului, conform

prevederilor art.6 alin. (4) din Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului. Respectiv, prin documentațiile de urbanism: planuri urbanistice și planuri de amenajare a teritoriului stipulate în art. 11, 13, 14, și 16, din Legea nr. 835/1996, prin care sunt reglementate procedurile cu privire la elaborarea și adoptarea operațiunilor de urbanism în teritoriu, atât intravilan cât și extravilan, trebuie să se asigure corelarea cu prevederile din art.6 alin. (4) a Legii nr. 835/1996, și cu cele prevăzute la art. 4 alin. (1) din Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Existența unor prevederi neconcordante în legile menționate supra, afectează dezvoltarea economică în zonele extravilane și subiecții care activează în domeniul urbanismului și construcțiilor, întrucât această situație creează incertitudini și costuri administrative nejustificate la familiarizarea și aplicarea procedurilor/cerințelor legale. În plus, existența unor prevederi neconcordante în legi duce și la costuri administrative nejustificate în eventualele situații conflictuale ulterioare în interpretarea și aplicarea legislației existente, care suplimentar afectează și autoritățile publice implicate în domeniul urbanismului și construcțiilor. Evident că aceste prevederi neconcordante din legi trebuie eliminate.

Astfel, principalele obiective ale acestui proiect sunt:

- modificarea actelor normative existente, menite să corecteze lacunele și ambiguitățile din cadrul normativ actual, pentru a asigura o aplicare mai clară și eficientă a regulilor urbanistice;

- reglementarea procedurii de eliberare a actelor permise, prin stabilirea unei proceduri clare și transparente pentru eliberarea actelor permise necesare în condițiile inexistenței documentației de urbanism pentru extravilanul localității, asigurându-se astfel că proiectele de construcții se pot desfășura într-un cadru legal bine definit;

- completarea Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, integrând noi soluții care să răspundă necesităților identificate în practică și să faciliteze aplicarea eficientă a codului de la data intrării sale în vigoare.

Implementarea proiectului prezentat va avea următorul impact:

- îmbunătățirea certitudinii în domeniul urbanismului, prin asigurarea că toate operațiunile de urbanism și proiectele de construcții respectă standardele de calitate, siguranță și sustenabilitate;

- eficientizarea procedurilor administrative, prin reducerea birocrăției și a timpilor de așteptare pentru eliberarea actelor necesare, oferind astfel un sprijin real dezvoltatorilor și investitorilor, pentru dezvoltarea economico-socială armonioasă în extravilanul localităților;

- transparență și predictibilitate, prin crearea unui cadru legal clar și relevant, care să ofere soluții fiabile tuturor părților implicate în procesul de urbanism și construcții.

În concluzie, acest proiect de îmbunătățire și ajustare a cadrului normativ în domeniul urbanismului și al construcțiilor este esențial pentru adaptarea la realitățile și necesitățile actuale, asigurând astfel o dezvoltare urbanistică sustenabilă și coerentă.

### 3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene

Proiectul de lege nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația UE. Totuși, la elaborarea prevederilor proiectului s-a ținut cont de bunele practici aplicate în țările membre ale Uniunii Europene.

### 4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Principalele prevederi ale proiectului vizează modificarea actelor normative existente pentru:

(1)elaborarea și adoptarea operațiunilor de urbanism pe terenurile amplasate în extravilanul localității, în scopul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectarea construcțiilor cu destinație agricolă, industrială, comunală, obiectivelor aferente rețelelor edilitare (inginerești), sistemelor pentru obținerea produselor energetice și a energiei regenerabile, obiectivelor de primire turistică cu funcții de cazare și a obiectivelor de comerț, de alimentație publică și de deservire a transportului auto care sunt amplasate pe terenurile conexe drumurilor publice și se vor realiza în baza planului urbanistic de detaliu cu regulamentul de urbanism aferent, elaborat și aprobat conform prevederilor legale, inclusiv a prevederilor Codului funciar.

**Art. I.** Articolul 16 din Legea nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr. 1-2, art. 2), cu modificările ulterioare, se completează cu alineatele (1<sup>1</sup>) și (3)-(7) cu următorul cuprins:

„(1<sup>1</sup>) Prin derogare de la prevederile alin. (1), elaborarea și adoptarea operațiunilor de urbanism pentru amplasarea construcțiilor specificate la alin. (3), pe terenurile din extravilanul localității .”;

„(3) Elaborarea și adoptarea operațiunilor de urbanism pe terenurile amplasate în extravilanul localității, în scopul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectarea construcțiilor cu destinație agricolă, industrială, comunală, a obiectivelor aferente *rețelelor edilitare (inginerești)*, a sistemelor pentru obținerea produselor energetice și a energiei regenerabile, a instalațiilor și sistemelor de irigare, a obiectivelor infrastructurii de transport, a obiectivelor de primire turistică cu funcții de cazare, precum și a obiectivelor de comerț, de alimentație publică și de deservire a transportului auto amplasate pe laturile terenurilor adiacente drumurilor publice, se realizează în baza planului urbanistic de detaliu și a regulamentului de urbanism aferent, elaborat și aprobat conform prevederilor legislației în vigoare.

(4) Proiectarea și execuția construcțiilor, altele decât cele menționate la alin. (3), se realizează doar în baza planului urbanistic general aprobat conform prevederilor legale.

(5) Schimbarea destinației și funcționalității construcțiilor edificate în baza prevederilor alin. (3) se va realiza doar prin Plan urbanistic general aprobat conform prevederilor legale.

(6) Amplasarea obiectivelor pe terenurile adiacente drumurilor publice, se va face în conformitate cu prevederile anexei nr. 3 din Regulamentul privind condițiile de

amplasare (desființare) a obiectivelor în zona drumului public național sau local de interes raional și/sau în zonele de protecție ale acestuia, aprobat prin Legea drumurilor nr.509/1995, cu obținerea avizului de la organul central de specialitate în domeniul infrastructurii de transport.

(7) Amplasarea obiectivelor pe terenurile adiacente zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de importanță națională sau locală și zonelor de protecție a acestora, se face cu respectarea prevederilor Legii nr.1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, planului urbanistic de detaliu se va aviza de către organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, anterior aprobării de către Consiliul local în modul stabilit de lege.”.

**Art. II.** Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 03-09-2010, nr. 155-158 art. 549), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

3. Articolul 4 se completează cu un alineatul (1<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:

„(1<sup>1</sup>) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, pentru terenurile amplasate în teritoriul extravilan, solicitantul (beneficiarul), în baza deciziei consiliului local respectiv, elaborează planul urbanistic de detaliu (PUD), conform prevederilor art. 16 alin. (3) din Legea 835/1996, care să servească drept temei pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare. Planul urbanistic de detaliu (PUD), elaborat și verificat de specialiști atestați în construcții, se avizează de către autoritatea competentă în domeniul sănătății publice, organul central de specialitate responsabil de domeniul agriculturii, autoritatea competentă în domeniul protecției mediului, organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor și de instituția publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, iar ulterior se aprobă de consiliul local respectiv în modul stabilit de legislație”.

La **Art. VI** se operează aceleași modificări conceptuale prevăzute la Art. I și Art.II, doar că vizează Codul Urbanismului și Construcțiilor, deoarece acesta este acul succesor al Legii nr. 835/1996 și Legii nr. 163/2010.

(2) Reglementarea entităților care emit certificate de urbanism și autorizație de construire/desființare pentru construcțiile cu caracter militar sau secret, de importanță strategică, precum și pentru construcțiile misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova

Prin **Art. III** se modifică Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, anexa nr. 1, compartimentul II se completează cu patru poziții noi (43<sup>1</sup>-43<sup>4</sup>) ce au competența emiterii autorizației de construcție/desființare și certificate de urbanism.

(3) Prevederea posibilității legale de a interveni rapid în situații excepționale, prin lucrări de consolidare a construcțiilor afectate de diferite evenimente (incendii, inundații, alunecări de teren,...), pentru a preveni afectarea vieții sau sănătății persoanelor, integritatea construcției.

La art. 150 alin.(1) se completează cu lit. z), în următoarea redacție:

„z) lucrările de consolidare care necesită o intervenție urgentă, pentru că prezintă pericol iminent pentru viața sau sănătatea persoanei, sau integritatea construcției, apărut în urma situațiilor excepționale, efectuate în baza expertizei tehnice elaborate la solicitarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică;”.

(4) Prevederea posibilității înregistrării în registrul bunurilor imobile, a anexelor gospodărești edificate după 1996, dar până la intrarea în vigoare a art. 387 a legii nr 434/2023, fără acte permissive, pe teren privat. Suplimentar am dat o redacție mai reușită a art. 387 alin. (4) și (5).

La art. 387, alin. (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(4) În cazul lucrărilor de construcții, executate după anul 1996, în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire și/sau a documentației de proiect, și la data publicării prezentului Cod, aceste construcții erau funcționale, casele de vacanță cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, casele individuale cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, situate în intravilanul localităților, precum și anexele gospodărești care pot constitui obiect independent al înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile, situate pe terenurile întovărășirilor pomicole în limitele terenului pe care sunt amplasate casele de vacanță, înregistrate, sau în limitele terenului pe care sunt amplasate casele individuale, înregistrate, situate în intravilanul localităților, se înregistrează în Registrul bunurilor imobile după cum urmează:...

(5) Intrarea în vigoare a Legii.

Unele prevederi urmează să intre în vigoare la data publicării legii în Monitorul Oficial. Aceasta este dictată de:

- necesitatea implementării proiectelor investiționale necesare pentru dezvoltarea localităților. Iar acestea nu pot avansa din motivul lacunelor legale existente
- unele prevederi au caracter temporar, iar neaplicarea lor în termenul prevăzut de legiuitor anterior, poate duce la neatingerea scopului legii.

Alte norme ce reglementează Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023 vor intra în vigoare la data de 30 ianuarie 2025, odată cu intrarea în vigoare a textului de bază al codului și odată cu abrogarea celorlalte legi.

## **5. Fundamentarea economico-financiară**

Pentru implementarea prevederilor prezentului proiect nu va fi necesară alocarea unor surse financiare suplimentare din contul bugetului de stat, respectiv bugetelor locale.

Totodată, prin implementarea soluțiilor propuse prin proiectul în cauză, se va facilita și accelera atragerea investițiilor în dezvoltarea extravilanului localităților, ceea ce implicit va genera un major impact pozitiv asupra bugetelor locale și respectiv comunităților locale.

## **6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare**

În urma adoptării proiectului de lege nu va fi necesară ajustarea prevederilor altor acte normative și nici elaborarea unor acte normative infra legale pentru punerea în executare a prevederilor proiectului dat.

**7. Avizarea și consultarea publică a proiectului**

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul de lege urmează a fi publicat pe site-ul web oficial al Parlamentului.

**8. Constatările expertizei anticorupție**

Proiectul de lege va fi remis Centrului Național Anticorupție pentru a fi supus expertizei anticorupție.

**9. Constatările expertizei de compatibilitate**

Proiectul de lege nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

Deputați în Parlament

*Florin Vasile*  
*[Signature]*