



Comisia administrație publică și dezvoltare regională

RAPORT

la 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)

Nr. 193 din 25.06.2024

lectura II

Comisia administrație publică și dezvoltare regională a examinat la ședința sa din 24 iulie 2024 proiectul de lege sus-menționat, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către un grup de deputați, și comunică următoarele.

Proiectul de lege prevede amendarea cadrului normativ aferent domeniului urbanismului, amenajării teritoriului și al construcțiilor în vederea reglementării procedurii de eliberare a actelor permise pentru unele categorii de construcții amplasate în teritoriul extravilan al localității în condițiile inexistenței documentației de urbanism. Totodată, proiectul are drept scop înlăturarea curențelor identificate în procesul de aplicare a cadrului normativ care reglementează domeniul urbanismului și al construcțiilor, precum și includerea modificărilor respective în textul Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, care va intra în vigoare la data de 30 ianuarie 2025.

Comisia administrație publică și dezvoltare regională a desfășurat în data de 3 iulie consultări publice pe marginea proiectului de lege, la care au participat reprezentanții Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, Congresului Autorităților Locale din Moldova, precum și reprezentanții autorităților publice locale.

Totodată, comisia a recepționat avizele Guvernului Republicii Moldova, direcției generale juridice a Secretariatului Parlamentului, Centrului Național Anticorupție, Congresului Autorităților Locale din Moldova și amendamentul deputatului Vasile Grădinaru care conțin un șir de obiecții și propuneri de îmbunătățire a proiectului de lege. Toate propunerile au fost incluse în sinteza obiecțiilor și propunerilor pentru a fi dezbătute în cadrul ședinței comisiei. Rezultatul examinării amendamentelor și propunerilor sunt reflectate în tabela de sinteză, anexată la prezentul raport.

LEGE

cu privire la modificarea unor acte normative

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 (1¹) și (3)–(7) cu următorul cuprins:

„(1¹) Prin derogare de la prevederile alin. (1), planificarea și desfășurarea operațiunilor de urbanism pentru amplasarea construcțiilor specificate la alin. (3) pe terenurile din extravilanul localității pot fi realizate în lipsa planului urbanistic general sau a celui zonal aprobat.”

„(3) Planificarea și desfășurarea operațiunilor de urbanism pe terenurile din extravilanul localității, efectuate în scopul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru obiectivele de infrastructură agricolă, pentru structurile de primire turistică din categoria pensiunilor agroturistice, pentru construcțiile industriale, pentru obiectivele cu destinație comunală, pentru obiectivele aferente rețelelor edilitare (ingineresti), pentru instalațiile de producere a energiei, inclusiv din surse regenerabile, pentru obiectivele infrastructurii de transport, precum și pentru unitățile de comerț, unitățile de alimentație publică și stațiile de deservire tehnică a vehiculelor rutiere amplasate pe laturile terenurilor adiacente drumurilor publice, se realizează în baza planului urbanistic de detaliu și a memoriului explicativ aferent care includ reglementări în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, elaborate și aprobate conform prevederilor legislației.

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

(5) Schimbarea destinației și a funcțiilor construcțiilor edificate în conformitate cu prevederile alin. (3) se realizează doar în baza planului urbanistic general, aprobat conform prevederilor legislației.

(6) Amplasarea construcțiilor în zonele de protecție și în zonele de siguranță ale drumurilor publice se efectuează cu respectarea prevederilor Legii drumurilor nr. 509/1995, iar planul urbanistic de detaliu corespunzător se avizează de către organul central de specialitate în domeniul infrastructurii drumurilor înainte de aprobarea acestuia de către consiliul local respectiv, în modul stabilit de legislație.

(7) Amplasarea construcțiilor pe terenurile care cuprind obiective de patrimoniu cultural construit și arheologic și în zonele de protecție a acestora se efectuează cu respectarea prevederilor Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, ale Legii monumentelor de for public nr. 192/2011, ale Legii nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic și ale Legii nr. 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război.”

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

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

„(1¹) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, pentru terenurile din extravilan, solicitantul (beneficiarul), în baza deciziei consiliului local respectiv, asigură elaborarea planului urbanistic de detaliu conform prevederilor art. 16 alin. (3) din Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, care să servească drept temei pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare. Planul urbanistic de detaliu în cauză, elaborat și verificat de specialiști atestați în construcții, se avizează de autoritatea competentă în domeniul sănătății publice, de autoritatea responsabilă de implementarea politicii statului în domeniul relațiilor funciare – pentru obiectivele de infrastructură a agriculturii, de organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – pentru intervențiile asupra monumentelor istorice și pentru lucrările executate pe terenurile care cuprind obiective de patrimoniu cultural construit și arheologic și în zonele de protecție a acestora, de autoritatea competentă în domeniul protecției mediului, de organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor și de instituția publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, după care se aprobă de consiliul local respectiv.”

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

Art. III. – În anexa nr. 1 la 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, compartimentul „II. Actele

permissive care se încadrează în categoria autorizațiilor” se modifică după cum urmează:

după poziția 43 se introduc șase poziții noi cu următorul cuprins:

43 ¹	Certificat de urbanism pentru proiectare pentru lucrările declarate de utilitate publică de interes național	Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe	Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică Agenția de Mediu Agenția Națională pentru Sănătate Publică Ministerul Culturii Alte autorități publice, în funcție de obiect și dacă legea prevede expres implicarea acestora	Gratuit	36 de luni
43 ²	Autorizație de construire pentru lucrările declarate de utilitate publică de interes național	Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe	Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică Agenția de Mediu Agenția Națională pentru Sănătate Publică Ministerul Culturii Alte autorități publice, în funcție de obiect și dacă legea prevede expres implicarea acestora	Gratuit	Pentru durata de execuție a lucrărilor de construcții
43 ³	Autorizație de desființare pentru lucrările declarate de utilitate publică de interes național	Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe	Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică Agenția de Mediu Agenția Națională pentru Sănătate Publică Ministerul Culturii Alte autorități publice, în funcție de obiect și dacă legea prevede expres implicarea acestora	Gratuit	Pentru durata de execuție a lucrărilor de construcții
43 ⁴	Certificat de urbanism pentru proiectare	Conform deciziei	Inspectoratul Național pentru	Gratuit	36 de luni

	pentru construcțiile cu caracter militar sau secret ori pentru construcțiile misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova	organelor centrale de specialitate ale administrației publice în domeniile vizate	Supraveghere Tehnică Agenția de Mediu Agenția Națională pentru Sănătate Publică Ministerul Culturii Alte autorități publice, în funcție de obiect și dacă legea prevede expres implicarea acestora		
43 ⁵	Autorizație de construire pentru construcțiile cu caracter militar sau secret ori pentru construcțiile misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova	Conform deciziei organelor centrale de specialitate ale administrației publice în domeniile vizate	Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică Agenția de Mediu Agenția Națională pentru Sănătate Publică Ministerul Culturii Alte autorități publice, în funcție de obiect și dacă legea prevede expres implicarea acestora	Gratuit	Pentru durata de execuție a lucrărilor de construcții
43 ⁶	Autorizație de desființare pentru construcțiile cu caracter militar sau secret ori pentru construcțiile misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova	Conform deciziei organelor centrale de specialitate ale administrației publice în domeniile vizate	Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică Agenția de Mediu Agenția Națională pentru Sănătate Publică Ministerul Culturii Alte autorități publice, în funcție de obiect și dacă legea prevede expres implicarea acestora	Gratuit	Pentru durata de execuție a lucrărilor de construcții

la pozițiile 44, 45 și 46, la rubrica a patra, sintagma „Agenția Servicii Publice” se exclude.

Art. IV. – La articolul 62 alineatul (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”.

Art. V. – La articolul 3 alineatul (1) litera a) din Legea nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 109–118, art. 155), cu modificările ulterioare, cuvintele „planurile urbanistice generale și zonale” se substituie cu textul „planurile urbanistice generale, planurile urbanistice zonale și planurile urbanistice de detaliu elaborate pentru construcțiile amplasate pe terenurile din teritoriul extravilan al 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 articolul 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. La 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. (3¹) urmează să fie amplasate pe terenurile din teritoriul extravilan.”

articolul se completează cu aliniatele (3¹)–(3⁵) cu următorul cuprins:

„(3¹) Planificarea și desfășurarea operațiunilor de urbanism pe terenurile din teritoriul extravilan, efectuate în scopul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru obiectivele de infrastructură agricolă, pentru structurile de primire turistică din categoria pensiunilor agroturistice, pentru construcțiile industriale, pentru obiectivele cu destinație comunală, pentru obiectivele aferente rețelelor edilitare (ingineresti), pentru instalațiile de producere a energiei, inclusiv din surse regenerabile, pentru obiectivele infrastructurii de transport, precum și pentru unitățile de comerț, unitățile de alimentație publică și stațiile de deservire tehnică a vehiculelor rutiere amplasate pe laturile terenurilor adiacente drumurilor publice, se realizează în baza planului urbanistic de detaliu și a memoriului explicativ aferent care includ reglementări în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, elaborate și aprobate conform prevederilor legislației.

(3²) Proiectarea obiectivelor și construcțiilor, altele decât cele menționate la alin. (3¹), se efectuează doar conform planului urbanistic general, aprobat potrivit prevederilor legislației.

(3³) Schimbarea destinației și funcțiilor construcțiilor edificate în conformitate cu prevederile alin. (3¹) se realizează doar în baza planului urbanistic general, aprobat conform prevederilor legislației.

(3⁴) Amplasarea construcțiilor în zonele de protecție și în zonele de siguranță ale drumurilor publice se efectuează cu respectarea prevederilor Legii drumurilor nr. 509/1995, iar planul urbanistic de detaliu corespunzător se avizează de către organul central de specialitate în domeniul infrastructurii drumurilor înainte de aprobarea acestuia de către consiliul local respectiv, în modul stabilit de legislație.

(3⁵) Amplasarea construcțiilor pe terenurile care cuprind obiective de patrimoniu cultural construit și arheologic și în zonele de protecție a acestora, se efectuează cu respectarea prevederilor Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, ale Legii monumentelor de for public nr. 192/2011, ale Legii nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic și ale Legii nr. 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război.”

3. La articolul 55 alineatul (2), al doilea enunț se exclude.

4. La articolul 56 alineatul (4), sintagma „Consiliului național de amenajare a teritoriului” și sintagma „Consiliului Național de Amenajare a Teritoriului” se substituie, în ambele cazuri, cu sintagma „Consiliului arhitectural-urbanistic național”.

5. 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, asigură elaborarea unui plan urbanistic de detaliu (PUD), care să servească drept temei pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare. Planul urbanistic de detaliu în cauză, elaborat și verificat de specialiști atestați în construcții, se avizează de către autoritatea competentă în domeniul sănătății publice, de autoritatea responsabilă de implementarea politicii statului în domeniul relațiilor funciare – pentru obiectivele de infrastructură a agriculturii, de organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural – pentru intervențiile asupra monumentelor istorice și pentru lucrările executate pe terenurile care cuprind obiective de patrimoniu cultural construit și arheologic și în zonele de protecție a acestora, de autoritatea competentă în domeniul protecției mediului, de organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor și de

instituția publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, după care se aprobă de consiliul local respectiv, în modul stabilit de legislație.”

6. La articolul 127 alineatul (2), litera i) va avea următorul cuprins:

„i) planul topografic în sistemul de coordonate MOLDREF 99 în limitele termenului de valabilitate, înregistrat în Registrul lucrărilor topografo-geodezice;”.

7. La articolul 129 alineatul (5), textul „prevăzute la art. 150 alin. (1)” se substituie cu textul „prevăzute la art. 150 alin. (1) lit. d), k), m), q) și r)”.

8. La articolul 150:

alineatul (1):

litera l) va avea următorul cuprins:

„l) lucrările de execuție a construcțiilor auxiliare sau anexelor, cu suprafața construită de până la 15 metri pătrați, la casele individuale, amplasate pe terenuri proprietate privată, cu excepția celor cu statut de monument și a celor din zonele protejate, cu condiția retragerii normative față de hotarul terenului și respectării normelor sanitare și antiincendiare. În cazul execuției construcțiilor auxiliare, în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare și a autorizației de construire, cu depășirea suprafeței construite de până la 15 metri pătrați, investitorul este obligat să notifice, pe propria răspundere, autoritatea administrației publice locale respective, cu asumarea consecințelor aferente demolării;”

alineatul se completează cu litera z) cu următorul cuprins:

„z) lucrările de consolidare a construcțiilor care necesită intervenție urgentă, care prezintă pericol iminent pentru viața sau sănătatea persoanelor ori pentru integritatea construcției, apărut în urma unor evenimente excepționale. Lucrările în cauză sunt executate în baza expertizei tehnice elaborate la solicitarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică. În cazul lucrărilor de intervenție asupra monumentelor istorice, expertiza tehnică este coordonată cu organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural.”

articolul se completează cu alineatul (11) cu următorul cuprins:

„(11) Elaborarea documentației de proiect este facultativă pentru lucrările indicate la alin. (1) lit. a)–c), e)–h), o), p), s) și w)–z), cu excepția lucrărilor de intervenție asupra monumentelor istorice. În cazul în care lucrările respective sunt

finanțate din mijloace publice, acestea se execută în baza documentației de proiect sau în baza caietelor de sarcini elaborate de specialiști atestați în construcții, precum și a documentației de deviz.”

9. Articolul 162 se completează cu alineatul (2¹) cu următorul cuprins:

„(2¹) Nu se percepe plată pentru emiterea autorizațiilor de construire și a autorizațiilor de desființare în cazul obiectivelor finanțate din surse publice, precum și în cazul lucrărilor de utilitate publică de interes național.”

10. La articolul 176 alineatul (3) se completează cu următorul enunț: „În cazul în care dispozițiile de șantier vizează modificarea documentației de proiect, acestea se coordonează în scris cu autorul proiectului.”

11. La articolul 197 alineatul (2), după textul „din cel puțin 5 membri,” se introduce textul „specialiști atestați în domeniu.”

12. Articolul 211 se completează cu alineatul (11) cu următorul cuprins:

„(11) În cazul proceselor-verbale de recepție semnate cu semnătură electronică, data recepției construcției se consideră data la care a fost aplicată ultima semnătură electronică pe procesul-verbal de recepție a construcției respective.”

13. Articolul 220:

alineatul (4) va avea următorul cuprins:

„(4) În cazul rețelelor edilitare (ingineresti) nou-construite, în termen de 30 de zile de la data punerii în funcțiune a acestora, operatorii de sistem prezintă autorităților administrației publice locale planul topografic de execuție pentru a fi transpus în materialele topografo-geodezice și cartografice.”

la alineatul (5), cuvintele „de control” se substituie cu cuvintele „de execuție”.

14. La articolul 234, litera g) va avea următorul cuprins:

„g) planul topografic de execuție, înregistrat în Registrul lucrărilor topografo-geodezice.”

15. La articolul 347:

alineatele (5)–(7) vor avea următorul cuprins:

„(5) Investitorii, atât persoanele juridice, cât și persoanele fizice care desfășoară activitate de întreprinzător în alte scopuri decât cel pentru asigurarea cu locuință de bază, astfel cum este definită la art. 5 pct. 46) din Codul fiscal nr. 1163/1997, 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.

(6) Administrarea defalcărilor prevăzute la alin. (5) se efectuează de către Serviciul Fiscal de Stat, în coordonare cu organul central de specialitate și în mod similar celui stabilit pentru administrarea impozitelor și a taxelor, în conformitate cu legislația fiscală.

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

articolul se completează cu alineatul (7¹) cu următorul cuprins:

„(7¹) Investitorii menționați la alin. (5) din prezentul articol sunt obligați să achite anual, până la data de 25 ianuarie a anului următor anului gestionar, suma defalcărilor indicată la alin. (7) din prezentul articol. În același termen, investitorii menționați la alin. (5) din prezentul articol sunt obligați să prezinte Serviciului Fiscal de Stat darea de seamă anuală privind defalcările prevăzute la alin. (5) din prezentul articol, în forma stabilită de Serviciul Fiscal de Stat. Darea de seamă anuală privind defalcările prevăzute la alin. (5) din prezentul articol se prezintă utilizând, în mod obligatoriu, metode automatizate de raportare electronică, în condițiile stipulate la art. 187 alin. (21) din Codul fiscal nr. 1163/1997.”

alineatul (8) va avea următorul cuprins:

„(8) Pentru neachitarea defalcărilor prevăzute la alin. (5) din prezentul articol, diminuarea acestora și/sau neachitarea în termen, Serviciul Fiscal de Stat aplică măsurile prevăzute la titlul V din Codul fiscal nr. 1163/1997.”

16. Articolul 387:

alineatele (4) și (5) vor avea următorul cuprins:

„(4) Construcțiile executate după anul 1996 în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire și/sau a documentației de proiect, care la data de 30

ianuarie 2024 erau funcționale, și anume 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 în următoarele condiții:

a) în baza declarației, autentificate notarial, a proprietarului construcției de asumare a răspunderii personale privind corespunderea construcției respective cu cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute de actele normative și de asumare a răspunderii pentru asigurarea integrității construcției în cauză pe întreaga durată a termenului de exploatare, precum și în baza acordurilor, autentificate notarial, ale proprietarilor terenurilor învecinate în cazul nerespectării retragerii normative față de limitele terenului. Declarația prevăzută de prezenta literă este însoțită de certificatul privind edificarea construcției, emis de către autoritatea administrației publice locale în care sunt incluse informațiile privind condițiile stipulate la alin. (5);

b) 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 normativile tehnice în construcții.” Notarea în cauză nu poate fi radiată pe durata de existență a bunului imobil;

c) proprietarul poartă răspundere civilă, contravențională sau penală, după caz, pentru eventuale prejudicii cauzate persoanelor terțe pe durata ciclului de viață a construcției respective;

d) modelul declarației și al certificatului privind edificarea construcției, indicate la lit. a), se aprobă de către autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul geodeziei, cartografierii și cadastrului.

(5) Este interzisă înregistrarea, conform prevederilor alin. (4), a caselor individuale, a caselor de vacanță și a anexelor gospodărești în următoarele cazuri:

a) construcția este executată în zonă inundabilă sau în zonă cu riscuri de alunecări de teren;

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 în care proprietarul construcției nu deține drept de proprietate asupra terenului respectiv;

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

articolul se completează cu alineatul (5¹) cu următorul cuprins:

„(5¹) În cazul lipsei informației privind zonele inundabile sau zonele cu riscuri de alunecări de teren, autoritatea administrației publice locale indică acest fapt în certificatul privind edificarea construcției, iar solicitantul este în drept fie să finanțeze elaborarea și realizarea de cercetări, studii și expertize corespunzătoare, fie să înregistreze casa individuală, casa de vacanță sau anexa gospodărească conform prevederilor alin. (4), cu asumarea riscului și a răspunderii pentru efectele unor potențiale inundații sau alunecări de teren.”

17. Articolul 390 se completează cu alineatul (1¹) cu următorul cuprins:

„(1¹) Prin derogare de la prevederile alin. (1) din prezentul articol, dispozițiile art. 129 alin. (1), (2), (4) și (6)–(8), ale art. 130, ale art. 324, ale art. 387 alin. (5¹) și ale art. 389 alin. (6) intră în vigoare la data de 1 septembrie 2024.”

Art. VII. – Prin derogare de la art. 56 alin. (1) și (2) din Legea nr. 100 cu privire la actele normative, prezenta lege intră în vigoare la data de 1 septembrie 2024, cu excepția prevederilor art. IV și ale art. VI pct. 1–6 și pct. 9–15 care intră în vigoare la data de 30 ianuarie 2025.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

S I N T E Z A
amendamentelor, obiecțiilor și propunerilor la 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)

Nr. 193 din 25.06.2024

Nr. crt.	Textul părții constitutive a proiectului de lege	Autorul amendamentului, obiecției, propunerii	Conținutul amendamentului, obiecției, propunerii	Rezultatul examinării de către Comisia sesizată în fond
Obiecții și propuneri:				
1.	(1 ¹) 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.	Guvernul Republicii Moldova	La Art. I, norma alin.(1 ¹) al art.16 din Legea nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului se va revede redacțional în scopul expunerii coerente a textului propus.	se acceptă în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 48 din sinteză
2.	(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.		La Art. I, alin. (3) va avea următorul cuprins: „(3) Elaborarea și adoptarea operațiunilor de urbanism pe terenurile amplasate în extravilanul localității, în scopul emiterii certificatului de urbanism pentru obiectivele de infrastructură a agriculturii și a structurilor de primire turistică din categoria pensiunilor agroturistice, obiectivele cu destinație industrială, comunală, a obiectivele aferente rețelelor edilitare (inginerești), instalațiile de producere a energiei, inclusiv de energie regenerabilă, obiectivele infrastructurii de transport, precum și obiectivele 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 memoriului explicativ, ce include reglementări urbanistice, elaborat și aprobat conform prevederilor legislației.” În aceste condiții, devine necesar a se ține cont de propunerea menționată mai sus și în cazul propunerii de modificare a art.44 alin.(3 ¹) din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023.	se acceptă. Totodată, se aduc unele ajustări în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 49 din sinteză

3.	(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.		La Art. I, alin.(6), cuvintele „pe terenurile adiacente drumurilor publice” se vor substitui cu cuvintele „în zonele de protecție și siguranță a drumurilor publice”.	se acceptă în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 51 din sinteză
4.	(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.”.		La Art. I, alin. (7): - cuvintele „adiacente zonelor” se exclud; - după cuvintele „patrimoniu cultural construit”, se va completa cu cuvintele „și arheologic”; - după textul „Legii nr.1530/1993 privind ocrotirea monumentelor” se va completa cu textul „Legii monumentelor de for public nr.192/2011, Legii nr.218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Legii nr.161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război” și în continuare conform propunerii autoului; - cuvintele „se va aviza” se vor substitui cu cuvintele „și se avizează”; - cuvintele „Consiliul local” se vor substitui cu cuvintele „consiliul local respectiv”. Recomandările enunțate supra sunt determinate de faptul că, documentația de urbanism, inclusiv planul urbanistic de detaliu, trebuie să reglementeze amplasarea construcțiilor pe terenurile adiacente monumentelor care aparțin diferitor domenii (arhitectură, arheologie, for public, comemorative de război), care cad sub incidența prevederilor actelor normative specifice acestor domenii, nu doar al Legii nr.1530/1993 privind ocrotirea monumentelor.	se acceptă în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 52 din sinteză
5.	„(1 ¹) 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		La Art.II, pct.1 : - cuvintele „amplasate în teritoriul extravilan” se vor substitui cu cuvintele „amplasate în extravilan”; - cuvintele „organul central de specialitate responsabil de domeniul agriculturii pentru construcțiile cu destinație agricolă” se vor substitui cu cuvintele „autoritatea responsabilă de implementarea politicii statului în domeniul relații funciare”. La caz, menționăm faptul că,	se acceptă De asemenea, în urma consultării cu autorul, dar și conform amendamentului făcut la Art. I, alin. (7), punctul 4 și 52 din sinteză se propune de a exclude textul ”de importanță națională”.

	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”.	conform Hotărârii Guvernului nr.390/2024 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, Agenția vizată este în subordinea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare fiind responsabilă de implementarea politicilor din domeniul funciar. De respectiva observație se va ține cont și la propunerile de modificare a art.107 alin.(11) din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023. Totodată, după cuvintele „organul central de specialitate responsabil de domeniul agriculturii pentru construcțiile cu destinație agricolă” se va completa cu textul „organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural pentru intervențiile la monumente și pe terenurile zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit și arheologic, de importanță națională și a zonelor de protecție a acestora.”. Suplimentar, remarcăm că potrivit normei propuse, se prevede că planul urbanistic de detaliu se aprobă de consiliul local respectiv în modul stabilit de legislație. În contextul propus, având în vedere că este clar faptul că planul urbanistic de detaliu se aprobă conform legislației, se recomandă excluderea cuvintelor „în modul stabilit de legislație”, ca fiind excedente. Obiecția este valabilă și pentru alin.(3 ⁵) al art.44 din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023 (Art.VI pct.2 din proiect).	Astfel, norma se va aplica nu doar celor de importanță națională, dar tuturor monumentelor istorice și pentru lucrările executate pe terenurile care cuprind obiective de patrimoniu cultural construit și arheologic, precum și în zonele de protecție a acestora.
6.	În anexa nr. 1, compartimentul II, după poziția 43 se completează cu patru poziții noi cu următorul cuprins:	La Art.III: - cuvintele „patru poziții noi” se vor substitui cu numerele de ordine a pozițiilor expuse prin cratimă. - în sensul inițiativei înaintate (referitor la anexa nr.1, compartimentul II pct.43 ¹ – 43 ⁴), se va exclude sintagma „Agenția Servicii Publice” din rubrica „Alte autorități/entități implicate”. Totodată, având în vedere propunerea autorului, apare necesitatea excluderii sintagmei „Agenția Servicii Publice” inclusiv de la pct.44-46 din compartimentul II din anexa nr.1 a Legii nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător.	se acceptă. În același timp, se va lua în considerare și amendamentul deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 53 din sinteză cu privire la separarea autorizațiilor
7.	„(3 ¹) Planificarea și desfășurarea operațiunilor de urbanism pe terenurile amplasate în teritoriul extravilan, în scopul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare în cazul construcțiilor cu	La Art.VI, pct.2 alin.(3 ¹) va avea următorul cuprins: „(3 ¹) Elaborarea și adoptarea operațiunilor de urbanism pe terenurile amplasate în extravilanul localității, în scopul emiterii certificatului de urbanism pentru obiectivele de infrastructură a agriculturii și a	se acceptă Totodată, se aduc unele ajustări în redacția amendamentului deputatului

	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.		structurilor de primire turistică din categoria pensiunilor agroturistice, obiectivele cu destinație industrială, comunală, a obiectivele aferente rețelelor edilitare (ingineresti), instalațiile de producere a energiei, inclusiv de energie regenerabilă, obiectivele infrastructurii de transport, precum și obiectivele 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 memoriului explicativ ce include reglementări urbanistice, elaborat și aprobat conform prevederilor legislației."	Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 49 din sinteză
8.	(3 ⁴) 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.		La Art.VI, pct.2 alin.(3 ⁴) cuvintele „pe terenurile adiacente drumurilor publice” se vor substitui cu cuvintele „în zonele de protecție și siguranță a drumurilor publice”.	se acceptă în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 54 din sinteză
9.	(3 ⁵) 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."		La Art.VI, pct.2 alin.(3 ⁵) va avea următorul cuprins: „(3 ⁵) Amplasarea construcțiilor pe terenurile care cuprind valori de patrimoniu cultural construit și arheologic, de importanță națională, precum și pe terenurile zonelor de protecție a acestora se efectuează cu respectarea prevederilor Legii nr.1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, Legii monumentelor de for public nr.192/2011, Legii nr.218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Legii nr.161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război, 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.”;	se acceptă în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 55 din sinteză
10.	„(11) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, pentru		I.a Art.VI, pct.4 după cuvintele „organul	se acceptă

	<p>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.”</p>	<p>central de specialitate responsabil de domeniul agriculturii pentru construcțiile cu destinație agricolă” se va completa cu textul „organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural pentru intervențiile la monumente și pe terenurile zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit și arheologic, de importanță națională și a zonelor de protecție a acestora” și în continuare conform propunerii autorului.</p>	<p>De asemenea, în urma consultării cu autorul, dar și conform amendamentului care modifică Art.VI, pct.2 alin.(3⁵) din proiect, a se vedea punctul 9 și 55 din sinteză, se propune de a exclude textul ”de importanță națională”. Astfel, norma se va aplica nu doar celor de importanță națională, dar tuturor monumentelor istorice și pentru lucrările executate pe terenurile care cuprind obiective de patrimoniu cultural construit și arheologic, precum și în zonele de protecție a acestora. similar punctului 5 din sinteză</p>
11.	<p>6. La art. 150 alin. (1) lit. l) cuvintele „și celor cu un etaj” se exclud</p>	<p>La Art.VI, pct.6 ce vizează modificarea art.150 alin.(1) lit.l), propunem a fi redat în redacție nouă și va avea următorul cuprins: „l) lucrările de execuție a construcțiilor auxiliare sau anexelor, cu suprafața construită de până la 15 metri pătrați, la casele individuale, amplasate pe terenuri proprietate privată, cu excepția celor cu statut de monument și a celor din zonele protejate, cu condiția retragerii normative față de hotarul terenului și respectării normelor sanitare și antiincendiare. În cazul execuției construcțiilor auxiliare, în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare și a autorizației de construire, cu depășirea suprafeței construite de până la 15 metri pătrați, investitorul este obligat să notifice, pe propria răspundere, autoritatea administrației publice locale respective, cu asumarea consecințelor aferente demolării;”</p>	<p>se acceptă</p>
12.	<p>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</p>	<p>La Art.VI, pct.7 propunem a fi completat cu următorul enunț: „În cazul intervențiilor la monumentele istorice, expertiza tehnică va fi coordonată cu organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului</p>	<p>se acceptă, iar litera z) se va expune în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 59 din sinteză</p>

	persoanei, sau integritatea construcției, apărut în urma situațiilor excepționale, efectuate în baza expertizei tehnice elaborate la solicitarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică;”.		cultural.”, iar cuvintele „în următoarea redacție” se vor substitui cu cuvintele „cu următorul cuprins”. De asemenea, pct.6 și 7 se vor comasa, deoarece prevăd modificarea aceleiași element structural și anume, al art.150 alin.(1).	
13.	„(11) elaborarea documentației de proiect este facultativă pentru lucrările expuse la alin. (1) lit. a)-c), e)-h), o), p), s), w)-z);”		La Art.VI, pct.8 propunem ca în final să fie completat cu cuvintele „cu excepția lucrărilor la monumentele istorice”	se acceptă și se completează conform amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 60 din sinteză
14.			La Art.VI, pct.9 între semnele citării se va indica și numărul elementului structural nou.	se acceptă
15.	„(11) Data recepției construcției se consideră data când a fost aplicată ultima semnătură electronică pe procesul verbal de recepție.”		La Art.VI, pct.11 în partea introductivă a articolului, se completează cu textul „În cazul proceselor-verbale semnate electronic.”.	se acceptă
16.	„(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.		La Art.VI, pct.12: - la alin. (5) textul „inclusiv persoanele fizice care desfășoară activități de construire și/sau reparație capitale, în alte scopuri decât cele pentru trai și uz personal” se substituie cu textul „inclusiv persoanele fizice și persoanele juridice care desfășoară activitatea de întreprinzător, în alte scopuri decât cele pentru locuința de bază”. - suplimentar, în acord cu propunerea Ministerului Finanțelor, propunem redacția alin.(6) cu următorul cuprins: „(6) Administrarea defalcărilor prevăzute la alin.(5) se efectuează de către Serviciul Fiscal de Stat, în coordonare cu organul central de specialitate în domeniul construcțiilor, într-un mod similar celui stabilit pentru administrarea impozitelor și taxelor, în conformitate cu legislația fiscală”. - la alin. (7) cuvintele „agenților economici” se substituie cu cuvântul „investitorii”.	se acceptă modificarea alin. (6) și (7), iar alin. (5) se redă conform amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 62 din sinteză
17.			La Art.VI, pct.13: - alin. (4), lit.a) cuvântul „vecinilor” se substituie cu cuvintele „proprietarilor terenurilor vecine”. Subsecvent, subliniem că, în măsura în care alin.(4) al art.387 se expune în redacție nouă, se vor renumera diviziunile pentru a asigura consecutivitatea acestora. Totodată, dispoziția de modificare se va indica după cum urmează: „Alin. (4) va avea următorul cuprins:”.	se acceptă
18.			La Art.VI, pct.13 se propune completarea art.387 cu alin.(5 ¹) cu următorul cuprins:	se acceptă în redacția amendamentului deputatului

		„(5 ¹) În cazul lipsei informației privind zonele cu riscuri de alunecări de teren sau zone inundabile, autoritatea publică locală informează solicitantul care, la rândul său, este în drept să finanțeze elaborarea prospecțiunilor, studiilor/cercetărilor ingineresti corespunzătoare”.	Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 66 din sinteză
19.		La Art.VI, pct.14 ce vizează modificarea alin.(1) al art.390, se va exclude alin.(9) al art.107 și art.156 alin.(3) și (5). La același punct (pct.14) se va revedea propunerea înaintată, deoarece în redacția din proiect ar implica retroactivitatea prevederilor din Codul urbanismului și construcțiilor, or, modificările se încorporează, de la data intrării în vigoare a dispozițiilor de modificare, în actul de bază, identificându-se cu acesta (art. 64 alin. (1) din Legea nr. 100/2017). Astfel, având în vedere că, Codul va intra în vigoare la 30 ianuarie 2025, iar odată cu intrarea în vigoare vor fi abrogate prevederile Legii nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și ale Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, propunem includerea prevederilor ce necesită a fi puse în aplicare imediată, inclusiv în respectivele Legi, fără a modifica data intrării în vigoare a Codului.	se acceptă excluderea alin.(9) al art.107 și art.156 alin.(3) și (5). Totodată pentru a nu admite retroactivitatea legii punctul 14 se va reda în conformitate cu amendamentul deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 67 din sinteză
20.		În condițiile modificărilor operate recente la Legea nr.778/2001 cu privire la geodezie, cartografie și geoinformatică, se propun următoarele completări ce vizează unele modificări suplimentare în Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023: - la art.127 alin.(2) lit.i), cuvintele „ridicare topografică” se substituie cu cuvintele „plan topografic” și se completează cu cuvintele „înregistrat în Registrul lucrărilor topografo-geodezice”; - la art.197 alin.(2), după textul „din cel puțin 5 membri” se va completa cu cuvintele „specialiști atestați în domeniu”. - la art.220: alin.(4) va avea următorul cuprins: „(4) Pentru rețelele nou-construite, în termen de 30 de zile de la data punerii în funcțiune, operatorii de sisteme prezintă către autoritățile administrației publice locale planul topografic de execuție pentru a fi transpus în materialele topografogeodezice și cartografice”; la alin.(5), cuvintele „de control” se substituie cu cuvintele „de execuție”;	se acceptă

			- la art.234 lit.g), cuvintele „planul topografic de control” se substituie cu cuvintele „plan topografic de execuție înregistrat în Registrul lucrărilor topografogeodezice”.	
21.	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.		La art. VII. Este stabilit că modificările propuse la Legea nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului și la Legea nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. De remarcat că, modificările în cauză se referă la desfășurarea activității de întreprinzător. Prin urmare, prin prisma prevederilor alin.(2) al art.58 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative care stabilesc că, „Legile care modifică Codul fiscal, Codul vamal, legile de punere în aplicare a titlurilor Codului fiscal și legile ce țin de politica bugetar-fiscală și vamală, precum și legile care stabilesc obligații, cerințe sau interdicții pentru desfășurarea activității de întreprinzător intră în vigoare după 6 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova” este necesar de a se face derogare de la această normă, în sensul modificărilor propuse.	se acceptă în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 68 din sinteză
22.		Centrul Național Anticorupție	lipsă de obiecții și propuneri	
23.	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.)	Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului	În privința denumirii proiectului de lege, în scopul corespunderii art.42 alin.(4) din Legea nr.100/2017, care prevede că denumirea poate conține o paranteză în care se indică laconic obiectul reglementării proiectului, este oportună excluderea textului dintre paranteze.	se acceptă în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 47 din sinteză
24.	(11) 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.		La Art.I, modificarea art.16 din Legea nr.835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, atenționăm asupra conținutului alin.(1 ¹) care nu exprimă cu claritate ipoteza juridică propusă	se acceptă în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 48 din sinteză
25.	(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		La alin.(3): -considerăm necesar a fi reexaminat locul amplasării conținutului acestui alineat. Menționăm că, operațiunile de urbanism și amenajare a teritoriului sunt reglementate la secțiunea 1 din capitolul III al Legii, și anume la art.37;	se acceptă conform avizului Guvernului, dar și în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 2 și 49 din sinteză

	(ingineresti), a sistemelor pentru obtinerea produselor energetice si 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.		-referitor la formula utilizată „Elaborarea și adoptarea operațiunilor de urbanism” remarcăm că Legea nr.835/1996 utilizează termenul de „desfășurare a operațiunilor de urbanism”; -în ceea ce privește „realizarea operațiunilor de urbanism în baza planului urbanistic de detaliu și a regulamentului de urbanism aferent”, remarcăm că potrivit art.17 din Legea nr.835/1996, există două tipuri de regulamente de urbanism: Regulamentul general de urbanism și Regulamentul local de urbanism. Din aceste considerente, urmează a fi reevaluată necesitatea includerii regulamentului de urbanism aferent de la alin.(3). Obiecție valabilă și pentru art.VI pct.2 alin.(3 ¹); -atragem atenția asupra textului „construcțiilor cu destinație agricolă, industrială, comunală, a obiectivelor aferente rețelelor edilitare (ingineresti), a sistemelor pentru obtinerea 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”, deoarece aceste categorii de construcții nu sunt definite în Lege. Urmare, norma are un caracter confuz și poate genera interpretări și tălmăciri eronate. Obiecție valabilă și pentru art.VI pct.2, alin.(3 ¹).	
26.	(4) Proiectarea și execuția construcțiilor, altele decât cele menționate la alin. (3), se realizează doar în baza planului urbanistic general aprobat conform prevederilor legislației.		Conținutul alin.(4) este expus într-o formă eronată, deoarece poate fi interpretat că proiectarea și execuția construcțiilor, se realizează doar în baza planului urbanistic general aprobat conform prevederilor legislației, nefiind necesară prezentarea și a altor acte permissive. În contextul celor expuse, urmează a fi reevaluată redacția alin.(4).	se acceptă în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 50 din sinteză
27.	(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		La alin.(6): -pentru claritatea stilului normativ, sugerăm a se concretiza noțiunea de „teren adiacent drumurilor”. Remarcăm că, Legea drumurilor nr.509/1995 reglementează noțiunea de teren aferent drumului, ca zonă a drumului, zone de protecție ale acestuia și zona străzilor, precum și stabilește procedura de amplasare a obiectivului în zona drumului public și/sau în zonele de protecție ale acestuia;	se acceptă în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 51 și 54 din sinteză

	specialitate în domeniul infrastructurii de transport.		-referitor la obligația de obținere a avizului de la organul central de specialitate în domeniul infrastructurii de transport pentru amplasarea construcțiilor pe terenurile adiacente drumurilor publice, atenționăm că 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 nu conține o astfel de prevedere. Mai mult ca atât, potrivit pct.6 din Regulament, solicitarea altor documente decât cele prevăzute la punctele 4 (Prescripțiile tehnice) și 5 (Autorizația de amplasare) nu se admite. În acest context, sugerăm substituirea cuvântului "aviz" cu cuvântul "autorizație"; -se va revizui textul „prevederile anexei nr.3 din Regulamentul”, deoarece Regulamentul la care se face trimitere se regăsește în anexa nr.3 la Legea drumurilor nr.509/1995. Obiecțiile expuse sunt valabile și pentru Art.VI pct.2, alin.(3 ⁴).	
28.	(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.		La alin.(7): - este necesar a fi revăzut textul „zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de importanță națională sau locală și zonelor de protecție a acestora” în corelare cu secțiunea 4 "Zonele protejate" din Capitolul III a Legii nr.835/1996. Este de menționat că, potrivit art.58 „zonele protejate reprezintă teritorii în care sunt situate obiecte sau ansambluri de obiecte ce fac parte din patrimoniul național cultural sau natural”. În scopul unificării terminologiei utilizate se va revedea conținutul alin.(7); -în ceea ce privește amplasarea construcțiilor pe terenurile adiacente zonelor vizate cu respectarea Legii nr.1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, remarcăm că potrivit art.12 din Legea menționată, în scopul protejării monumentelor păstrării și/sau regenerării mediului istorico-arhitectural ori natural al acestora, asigurării integrității percepției lor dinspre principalele direcții de acces vizual, fiecare monument dispune de zonă de protecție, care se stabilește perimetral, de jur împrejurul limitei exterioare a terenului monumentului, pe o rază de 100 m în intravilanul localităților urbane, de 200 m în intravilanul localităților rurale și de 500 m în extravilan. În acest	se acceptă în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 52 și 55 din sinteză

			context, considerăm oportun a fi determinat și definită noțiunea de „teren adiacent” zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de importanță națională sau locală și zonelor de protecție a acestora. Obiecție valabilă și pentru Art.VI pct.2 alin.(3 ⁵).	
29.	(11) 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.		Art. II, modificarea Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, propune completarea art.4 cu alin.(1 ¹), în rezultatul căreia „în lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, pentru terenurile amplasate în teritoriul extravilan, solicitantul (beneficiarul), în baza deciziei consiliului local respectiv va elabora planul urbanistic de detaliu, care va servi drept temei pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare”. Este de notat faptul că, în multe localități, la momentul actual, documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului nu este elaborată și respectiv până la elaborarea acesteia poate să se scurgă un termen destul de îndelungat. Reiese că, pentru alte categorii de teren, pentru un timp va fi suspendat procesul de elaborare a certificatului de urbanism pentru proiectare. La alin.(1 ¹), se va exclude abrevierea „(PUD)”, deoarece nu este specifică limbajului utilizat în Legea nr.163/2011.	se acceptă în redacția avizului Guvernului, a se vedea punctul 5 din sinteză
30.			La Art. III prevederile propuse spre completare (lucrări de utilitate publică de interes național și construcțiile cu caracter militar sau secret) nu sunt în acord cu obiectul de reglementare a Legii nr.160/2011. Lucrările specificate nu pot fi încadrate în activitatea de întreprinzător. Remarcăm că, anterior procedura de emitere a actelor menționate a fost reglementată prin Regulamentul de emitere a certificatului de urbanism pentru proiectare și a autorizației de construire/ desființare pentru lucrările de utilitate publică de interes național, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.91/2017, care, însă, a fost abrogat. Suplimentar, celor expuse, este de menționat că	Precizare: Certificatul de urbanism, Autorizația de construire și autorizația de desființare prezintă acte permise nu doar pentru deținătorul/destinatarul obiectului permisiv, ci și pentru agenții economici care desfășoară activitățile de proiectare/construcție la obiectivele respective

			<p>în conformitate cu art.156 alin.(5) din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, modul de execuție a lucrărilor de utilitate publică de interes național, precum și procedura de emitere a autorizațiilor de construire și celor de desființare se stabilesc de către Guvern.</p> <p>În temeiul celor enunțate, urmează a fi reevaluat art.III din proiectul de lege, în scopul determinării modalității de reglementare a actelor vizate.</p>	<p>Totodată, articolul a fost modificat conform avizului Guvernului și amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 6 și 53 din sinteză</p>
31.	"Conform deciziei organelor centrale de specialitate ale administrației publice în domeniile vizate"		<p>La pozițiile 43³ și 43⁴ necesită a fi revizuit conținutul coloanei a treia, în scopul indicării exprese a autorității emitente a actului permisiv vizat. În caz contrar, prevederea proiectului de lege care stabilește că, autoritatea emitentă a certificatului de urbanism/autorizației de construire/desființare pentru proiectarea construcțiilor cu caracter militar sau secret, precum și construcțiile misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova constituie „Conform deciziei organelor centrale de specialitate ale administrației publice în domeniile vizate” poartă un caracter confuz și nu exprimă cu claritate organul emitent.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Precizare- Atribuțiile autorităților care sunt responsabile de eliberarea actelor permisive respective sunt stabilite la Art. 2, alin.(3)-(5) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023</p>
32.	(3 ²) Proiectarea și execuția construcțiilor, altele decât cele menționate la alin. (3 ¹), se efectuează doar în baza planului urbanistic general, aprobat conform prevederilor legislației.		<p>La Art.VI, modificarea Codului urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, pct.2, art.44 alin.(3²) propune ca „proiectarea și execuția construcțiilor, altele decât cele menționate la alin. (3¹), se efectuează doar în baza planului urbanistic general, aprobat conform prevederilor legislației”. Remarcăm că, art.64 din Cod prevede că, amplasarea și proiectarea construcțiilor se realizează în conformitate cu documentația de urbanism, iar execuția acestora – în temeiul autorizației de construire. În temeiul celor enunțate, urmează a fi reexaminat conținutul alin.(3²) în corelare cu art.64 din Cod care conține prevederi diferite de cele propuse prin proiect.</p>	<p>se acceptă în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 50 din sinteză</p>
33.	3.La art. 56 alin. (4) cuvintele „Consiliului național de amenajare a teritoriului” se substituie cu cuvintele „Consiliul arhitectural-urbanistic național”.		<p>La Art.VI, pct.3, propunerea de substituie a cuvintelor „Consiliului național de amenajare a teritoriului” cu cuvintele „Consiliul arhitectural-urbanistic național”, necesită o argumentare, deoarece Nota informativă nu conține informații care să explice necesitatea acestei substituiri. De asemenea, urmează a fi examinată necesitatea substituiri în acest sens în raport cu norma alin.(2) al art.55 din Cod, care prevede că, după obținerea</p>	<p>se acceptă în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 56 și 57 din sinteză</p>

			avizelor pozitive este notificat Consiliul național de amenajare a teritoriului.	
34.			La Art.VI, pct.4, conținutul propus pentru completare necesită a fi revizuit în corelare cu pct.2 alin.(3 ¹), care prevede procedura emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare în cazul construcțiilor cu o anumită destinație.	se acceptă în redacția avizului Guvernului, a se vedea punctul 10 din sinteză
35.	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)”. 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);”.		La Art.VI, pct.5, modificările propuse stabilesc că „Documentația de proiect pentru lucrările de construcții prevăzute la art.150 alin.(1) lit.d), g), h), k) m), q), r) este verificată de către verifcatori de proiecte atestați. Totodată, la pct.8 se prevede că elaborarea documentației de proiect este facultativă pentru lucrările expuse la art.150 alin.(1) lit. a)-c), e)-h), o), p), s), w)-z). Considerăm că, normele propuse sunt contradictorii în sensul că documentația de proiect urmează a fi verificată de către verifcatorii de proiecte atestați, aceasta fiind o condiție obligatorie. În acest scop, sugerăm revizuirea pct.5 în coroborare cu conținutul pct.8.	se acceptă în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 58 din sinteză
36.			La Art.VI, pct. 6, 7 și 8 urmează a fi comasate, deoarece propun modificarea unui și același articol din Cod.	se acceptă
37.	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.”.		La Art.VI, pct.11, sugerăm completarea acestuia cu prevederi care să stabilească când este considerată data recepției construcției în cazul aplicării semnăturii olografe. Propunerea dată, vine în contextul prevederii alin.(10) care stabilește că, se admite semnătura olografă pentru membrii comisiei de recepție a clădirilor de locuit, pentru una sau două familii, și al anexelor gospodărești ale acestora, cazuri în care investitorii sunt persoane fizice care nu dețin semnătură electronică.	se acceptă în redacția avizului Guvernului, a se vedea punctul 15 din sinteză
38.	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.		La Art.VI, pct. 12 -dat fiind faptul că, potrivit art.347 alin.(6), administrarea defalcărilor pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții prevăzute la alin.(5), care se propune a fi modificat prin proiectul de lege, se efectuează de către organul central de specialitate, conform regulamentului aprobat de Guvern, este necesar a fi prezentat avizul organului vizat; -potrivit modificărilor propuse pentru alin.(5), la formarea mijloacelor pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții vor participa investitorii, inclusiv persoanele fizice care desfășoară activități de construire și/sau reparație capitale, în alte scopuri decât cele pentru trai și uz personal. Atragem atenția că, redacția actuală a	se acceptă în redacția avizului Guvernului și amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctele 16 și 62 din sinteză

	<p>(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.</p> <p>(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.”</p> <p>Se completează cu alin. (7¹) cu următorul cuprins:</p> <p>„(7¹) 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.”</p>	<p>alin.(5), prevede că investitorii sau proprietarii construcțiilor, participă la formarea mijloacelor pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții. În acest context, subliniem că, Nota informativă la proiectul de lege nu conține informații privind modificarea categoriilor de persoane care vor participa la formarea mijloacelor pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții și excluderea proprietarilor din această categorie, precum și nu argumentează necesitatea modificării date;</p> <p>-privind conținutul alin.(5), menționăm că nu este clară includerea doar a persoanelor fizice care desfășoară activități de construire și/sau reparație capitale, în alte scopuri decât cele pentru trai și uz personal, excluzând persoanele juridice care desfășoară aceleași activități. De aceea, sugerăm revizuirea alin.(5), în scopul determinării subiecților care vor contribui la formarea mijloacelor pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții;</p> <p>-la alin.(7) se va vedea sintagma „agenții economici” din considerentul că alin.(5) la care se face trimitere prevede că, atât investitorii cât și persoanele fizice participă la formarea mijloacelor pentru elaborarea normativelor tehnice în construcții. De asemenea, este de notat faptul că, art.3 din Cod stabilește că, investitor este persoană fizică sau juridică, care finanțează și, după caz, realizează execuția unei construcții noi sau a unor intervenții în timp asupra construcției existente;</p> <p>-în alin.(8) și (7¹), pentru a corespunde regulilor tehnicii legislative, referința la un act normativ se expune indicând numărul de ordine, ca element de identificare, anul în care a fost adoptat, aprobat sau emis acesta, fiind despărțite de o bară oblică, și denumirea actului normativ.</p> <p>-la alin.(7¹), urmează a fi reglementat modul de achitare a defalcărilor și de prezentare a dării de seamă de către persoanele fizice care desfășoară activități de construire și/sau reparație capitale menționate la alin.(5).</p>	
39.	<p>„(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</p>	<p>La Art.VI, pct.13</p> <p>- noua redacție a alin.(4) expusă în proiectul de lege, poartă un caracter confuz, ceea ce poate crea probleme în aplicare. De aceea, este necesară revizuirea alin.(4) în scopul stabilirii cu exactitate lista obiectelor care cad sub incidența acestei norme. Din conținutul prevederilor alin.(4) nu este clar dacă vor fi înregistrate în Registrul</p>	<p>se acceptă în redacția avizului Guvernului și amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctele 17-18 și 63-65 din sinteză</p>

	<p>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:</p>	<p>bunurilor imobile, casele de vacanță cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, din intravilan sau și din extravilanul localităților;</p> <p>- din punct de vedere a tehnici legislative, excluderea lit.b) din alin.(4) al art.387, constituie o prevedere separată și nu se încadrează în noul cuprins al alin.(4);</p> <p>-la alin.(5), lit.d) urmează a fi revizuită din punct de vedere redacțional, deoarece conține 2 cazuri distincte care necesită a fi delimitate;</p> <p>-este important de menționat că, art.387 alin.(4) și (5) care se propun a fi modificate prin proiectul de lege, au intrat în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova a Legii nr.434/2023 (30 ianuarie 2024). Astfel, procedura de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a caselor de vacanță construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, precum și a caselor individuale, pentru una sau două familii, și anexele gospodărești ale acestora, este deja în curs de realizare. Dat fiind faptul că, prin proiectul de lege se propune modificarea procedurii menționate, este necesar a fi reglementate raporturile juridice începute sub imperiul legii vechi, adică în curs de realizare.</p>	
40.	<p>14. Articolul 390 alin. (1) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„(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. (21) și (31-35), 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.”.</p>	<p>La Art.VI, pct.14, se propune modificarea alin.(1) al art.390 din Cod. Atenționăm că, norma alin.(1) a stabilit anumite condiții de intrare în vigoare a Codului și că aceste prevederi deja și-au produs efectul lor juridic, fiind considerate ca norme consumate. La caz, invocăm prevederea art.74 alin.(1), lit.c) și d) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, care dispune că acțiunea actului normativ încetează în caz dacă termenul de aplicare a actului a expirat, sau dacă actul s-a consumat.</p> <p>Consecvent, la acest capitol remarcăm că, Curtea Constituțională, în Hotărârea sa nr.19/1999, a menționat că „participanții la procesul legislativ sînt obligați să respecte procedura de legiferare consfințită constituțional. Curtea a relevat că, potrivit Constituției, adoptarea și modificarea legilor este prerogativa exclusivă a Parlamentului. Conform regulii generale, legea nouă poate modifica regimul juridic al legii anterioare, o poate abroga sau substitui printr-un alt act juridic. În cazul în care însă legea nouă nu are putere retroactivă, ea nu poate desființa ordinea stabilită prin</p>	<p>se acceptă în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctele 67-68 din sinteză</p>

			<p>legea anterioară și nu poate anula consecințele ei. Astfel, Parlamentul, în conformitate cu competențele stabilite prin Constituție, este în drept să reglementeze prin actele sale relațiile sociale, modificând normele juridice în vigoare sau adoptând acte legislative noi”.</p> <p>În temeiul celor enunțate, dat fiind faptul că, prevederile art.390 din Cod deja și-au produs efectul juridic, reținem că acestea nu pot fi supuse modificării.</p>	
41.	<p>(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.</p>	<p>Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM)</p>	<p>La Art. I, alin.(3) urmează a se exclude cuvintele „și a regulamentului de urbanism aferent”, pe motiv că art. 16 și art. 38 din Codul urbanismului și construcțiilor prevăd regulamente locale de urbanism aferente (doar) planurilor urbanistice generale și planurilor urbanistice zonale. În general, Regulamentul local de urbanism descrie regulile de amplasare a mai multor obiecte pe mai multe terenuri, cu zonare funcțională diferită, ceea ce nu există în cazul planului urbanistic de detaliu (un singur obiect amplasat de regulă pe un singur teren). Această obiecție este valabilă și pentru Art. VI, pct. 2 art. 44 alin. (3¹) din proiect.</p>	<p>se acceptă conform avizului Guvernului, dar și în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 2 și 49 din sinteză</p>
42.	<p>(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.”.</p>		<p>La Art. I, alin.(7) având în vedere că formularea din proiect nu satisface criteriul de previzibilitate al normei, se propune substituirea cuvintelor „adiacente zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de importanță națională sau locală și zonelor de protecție a acestora ” cu cuvintele „zonelor de protecție ale zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de importanță națională sau locală”.</p> <p>Această obiecție este valabilă și pentru Art. VI, pct. 2 art. 44 alin. (3⁵)din proiect.</p>	<p>se acceptă conform avizului Guvernului, dar și în redacția amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctul 4 și 52, 55 din sinteză</p>

43.	(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.		La Art.VI, pct.12, alin. (7) formularea „agenții economici” nu este adecvată pentru că nu toți investitorii sunt agenți economici, motiv din care se propune a se revizui.	se acceptă în redacția avizului Guvernului și amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctele 16 și 62 din sinteză
44.	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).”.		La Art.VI, pct.13, alin. (5) având în vedere că APL nu cunosc în toate cazurile despre existența alunecărilor de teren și zonele inundabile, se propune completarea normei, astfel încât, în cazurile în care pot exista asemenea riscuri (de ex., terenul se află în pantă abruptă pentru riscul alunecărilor sau în cazul terenului care se află în lucră pentru riscul inundării) și lipsei informațiilor respective, să se prevadă că autoritatea publică locală informează solicitantul că este în drept să finanțeze pe propria cheltuială elaborarea prospecțiunilor, studiilor/cercetărilor ingineresti corespunzătoare. De asemenea, este necesară o precizare în normă, că APL să poată solicita, la necesitate, acte care să permită constatarea de-facto a indicatorilor urbanistici (CUT, POT), de ex.: dosarul tehnic cu măsurătorile cadastrale actuale, planul topografic actual în scara 1:500.	se acceptă în redacția avizului Guvernului și amendamentului deputatului Vasile Grădinaru, a se vedea punctele 18 și 63-66 din sinteză
45.			La Art.VI, pct.13, alin. (5) se propune completarea cu precizarea că APL pot percepe pentru prestarea serviciului de perfectare a certificatului privind edificarea construcției o plată comensurabilă cel puțin cu plata cumulată (pentru certificat de urbanism și autorizație de construire) percepută în cazurile de emiterie a actelor permise în construcții (sau conform unor alte criterii rezonabile), aprobată de consiliul local. În orice caz, volumul de activități administrative ce urmează a fi realizat de către APL pentru perfectarea acestor certificate este poate chiar mai mare decât cel realizat în cazul emiterii obișnuite a actelor permise în construcții, de aceea, este necesară prevederea expresă care să aducă precizarea corespunzătoare.	Precizare. Conform art. 32, litera b ¹) și b ²) al Legii nr. 397/2003 privind finanțele publice locale autoritățile reprezentative și deliberative ale unităților administrativ-teritoriale aprobă, modifică/anulează și percep taxele speciale pentru funcționarea unor servicii publice locale create în interesul persoanelor fizice și juridice, precum și stabilesc domeniile de activitate și

				<p>condițiile în care se pot institui taxele speciale, modul de organizare și funcționare a serviciilor publice de interes local pentru care se propun taxele respective.</p> <p>Mai mult decât atât, la elaborarea bugetelor locale, în anexă la acestea se include nomenclatorul tarifelor pentru serviciile prestate contra plată, iar conform art. 32, lit.d) din Legea 397/2003 autoritățile reprezentative și deliberative ale unităților administrativ-teritoriale aprobă nomenclatorul lucrărilor și serviciilor contra plată efectuate și/sau prestate de către autoritățile/instituțiile bugetare și mărirea tarifelor aferente acestora.</p>
46.			<p>Având în vedere că în materie Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 utilizează terminologia „structuri specializate în arhitectură și urbanism din cadrul APL” sau „structuri specializate din cadrul APL”, iar Legea nr.1350/2000 cu privire la activitatea arhitecturală utilizează o terminologie perimată (perpetuată din perioada sovietică), și anume: „organele locale de arhitectură și urbanism”, propunem introducerea unor modificări corespunzătoare în proiect care să înlocuiască această terminologie (în Legea nr. 1350/2000). Menționăm, că prin „organe” se subînțeleg, în general, autoritățile administrației publice centrale, respectiv este un termen impropriu pentru APL.</p>	<p>Precizare. Modificarea Legii nr. 1350/2000 cu privire la activitatea arhitecturală nu ține proiectul de lege în cauză. Totodată, în procedura legislativă este proiectul de lege nr. 387 din 01.11.2023 care prevede modificarea Legii nr. 1350/2000, iar comisia va lua în considerare propunerea dată la definitivarea proiectului nr. 387/2023.</p>
Amendamente:				
47.		Vasile Grădinaru (VG nr. 32/03-128 din 23.07.2024)	La denumirea proiectului de lege se propune excluderea textului dintre paranteze.	se acceptă

48.			La Art.I, alin. (1 ¹) va avea următorul cuprins: „(1 ¹) Prin derogare de la prevederile alin. (1), planificarea și desfășurarea operațiunilor de urbanism pentru amplasarea construcțiilor specificate la alin. (3) pe terenurile din extravilanul localității pot fi realizate în lipsa planului urbanistic general sau a celui zonal aprobat.”	se acceptă
49.			La Art.I, alin. (3) și Art. VI, alin. (3 ¹) sintagma ”Elaborarea și adoptarea” se va substitui cu sintagma ”Planificarea și desfășurarea”, iar după sintagma ”certificatului de urbanism” se va completa cu sintagma ”pentru proiectare”.	se acceptă
50.			La Art.I, alin. (4) și Art. VI, alin. (3 ²) textul ”proiectarea și execuția construcțiilor” se substituie cu textul ”proiectarea obiectivelor și construcțiilor”.	se acceptă
51.			La Art.I, alin. (6) va avea următorul cuprins: ”(6)Amplasarea construcțiilor în zonele de protecție și în zonele de siguranță ale drumurilor publice se efectuează cu respectarea prevederilor Legii drumurilor nr. 509/1995, iar planul urbanistic de detaliu respectiv se avizează de către organul central de specialitate în domeniul infrastructurii drumurilor, înainte de aprobarea de către consiliul local respectiv, în modul stabilit de legislație.”	se acceptă
52.			La Art.I, alin. (7) va avea următorul cuprins: ”(7) Amplasarea construcțiilor pe terenurile care includ obiective de patrimoniu cultural construit și arheologic, precum și în zonele de protecție a acestora, se efectuează cu respectarea prevederilor Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, ale Legii monumentelor de for public nr. 192/2011, ale Legii nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, ale Legii nr. 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război.”	se acceptă
53.			La Art.III se propune divizarea în rubrici separate a ”Autorizație de construire” și a ”Autorizației de desființare” pentru lucrările de utilitate publică de interes național. Respectiv, pozițiile se vor renumera succesiv de la 43 ¹ la 43 ⁶ .	se acceptă
54.			La Art. VI, punctul (2), alin. (3 ⁴) va avea următorul cuprins: ”(3 ⁴) Amplasarea construcțiilor în zonele de protecție și în zonele de siguranță ale drumurilor publice se efectuează cu respectarea prevederilor Legii drumurilor	se acceptă

			nr. 509/1995, iar planul urbanistic de detaliu respectiv se avizează de către organul central de specialitate în domeniul infrastructurii drumurilor, înainte de aprobarea de către consiliul local respectiv, în modul stabilit de legislație.”	
55.			La Art. VI, punctul (2), alin. (3 ⁵) va avea următorul cuprins: ”(3 ⁵) Amplasarea construcțiilor pe terenurile care includ obiective de patrimoniu cultural construit și arheologic, precum și în zonele de protecție a acestora, se efectuează cu respectarea prevederilor Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, ale Legii monumentelor de for public nr. 192/2011, ale Legii nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, ale Legii nr. 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război.	se acceptă
56.			Art. VI se completează cu punctul 3 cu următorul cuprins: 3. Articolul 55, la alin.(2) al doilea enunț se exclude. Punctele de la 3 în jos se vor renumera succesiv.	se acceptă
57.			La Art. VI, punctul 3 se va preciza că modificarea denumirii ”Consiliului” se va efectua în ambele cazuri prevăzute în alin. (4) ale art.56.	se acceptă
58.			La Art. VI, punctul 5 literele g) și h) se exclud	se acceptă
59.			La Art. VI, punctul 7 va avea următorul cuprins: „z) lucrările de consolidare a construcțiilor care necesită intervenție urgentă, care prezintă pericol iminent pentru viața sau sănătatea persoanelor ori pentru integritatea construcției, apărut în urma unor evenimente excepționale. Lucrările în cauză sunt executate în baza expertizei tehnice elaborate la solicitarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică. În cazul lucrărilor de intervenție asupra monumentelor istorice, expertiza tehnică este coordonată cu organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural;”	se acceptă redacția literei z). Pe de altă parte, conținutul punctului 7 conform avizului Guvernului și a tehnicii legislative a fost comasat cu punctele 6 și 8 din proiect într-un singur punct
60.			La Art. VI, punctul 8 se completează la final cu următorul text ”În cazul lucrărilor finanțate din mijloace publice, lucrările respective se efectuează în baza documentației de proiect sau în baza caietelor de sarcini întocmite de specialiști atestați în construcții precum și a documentației de deviz.”	se acceptă și se exprimă redacțional în felul următor: În cazul în care lucrările respective sunt finanțate din mijloace publice, acestea se execută în baza

				documentației de proiect sau în baza caietelor de sarcini elaborate de specialiști atestați în construcții, precum și în baza documentației de deviz.
61.			La Art. VI, punctul 10 va avea următorul cuprins: 10. La articolul 176 alineatul (3) se completează cu un enunț cu următorul cuprins: „În cazul în care dispozițiile de șantier vizează modificarea documentației de proiect, acestea se coordonează în scris cu autorul proiectului.”	se acceptă
62.			La Art. VI, punctul 12 alin. (5) va avea următorul cuprins: „(5) Investitorii, atât persoanele juridice cât și persoanele fizice care desfășoară activitate de întreprinzător în alte scopuri decât cel pentru asigurarea cu locuință de bază, astfel cum este definită la art. 5 pct. 46) din Codul fiscal nr. 1163/1997, 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.	se acceptă
63.			La Art. VI, punctul 13 alin. (4), lit. a) textul ”precum și expun indicatori urbanistici constatați de-facto (CUT, POT)” se exclude.	se acceptă
64.			La Art. VI, punctul 13 alin. (4), lit. e) textul ”se aprobă prin ordin al autorității” se substituie cu textul ”se aprobă de către autoritatea”.	se acceptă
65.			La Art. VI, punctul 13 alin. (5), lit. e) va avea următorul cuprins: ”e) lipsa declarației și, după caz, a acordurilor, autentificate notarial, prevăzute la alin. (4) lit. a).”	se acceptă
66.			La Art. VI, punctul 13 se completează cu alin. (5 ¹) cu următorul cuprins: „(5 ¹) În cazul lipsei informației privind zonele inundabile sau zonele cu riscuri de alunecări de teren, autoritatea administrației publice locale ,indică acest fapt în certificatul privind edificarea construcției, iar solicitantul este în drept fie să finanțeze elaborarea și realizarea de cercetări, studii și expertize corespunzătoare, fie să înregistreze casa individuală, casa de vacanță sau anexa gospodărească conform prevederilor alin. (4), cu	se acceptă

			asumarea riscului și a răspunderii pentru efectele unor potențiale alunecări de teren sau inundații.”	
67.			La Art. VI, punctul 14 va avea următorul cuprins: 14. Articolul 390 se completează cu alineatul (1 ¹) cu următorul cuprins: „(1 ¹) Prin derogare de la prevederile alin. (1) din prezentul articol, dispozițiile art. 129 alin. (1), (2),(4) și (6)-(8), ale art. 130, ale art. 324, ale art. 387 alin. (5 ¹) și ale art. 389 alin. (6) intră în vigoare la data de 1 septembrie 2024.”	se acceptă
68.			Art. VII va avea următorul cuprins: Art. VII. – Prin derogare de la art. 56 alin.(1) și (2) din Legea nr. 100 cu privire la actele normative prezenta lege intră în vigoare la data 1 septembrie 2024, cu excepția prevederilor art. IV și VI pct. 1-6 și pct. 9-15 care intră în vigoare la data de 30 ianuarie 2025.	se acceptă

Larisa VOLOH,
președinta Comisiei



Executor: Alexandru Lașco
Tel.: +373 (022) 820 171; E-mail: alexandru.lasco@parlament.md