

Aprobat în ședința Guvernului din _____2025

Decizia protocolară nr. _____/2025

AVIZ

la proiectul de lege cu privire la modificarea unor acte normative (privind actualizarea cadrului normativ ce vizează politica în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și al construcțiilor) (inițiativa legislativă nr. 15 din 20 ianuarie 2025)

Guvernul a examinat proiectul de lege cu privire la modificarea unor acte normative (privind actualizarea cadrului normativ ce vizează politica în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și al construcțiilor), înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr. 15 din 20 ianuarie 2025) de către un grup de deputați în Parlament, și comunică următoarele.

Sub aspectul intenției de reglementare, obiectivele urmărite prin intermediul inițiativei legislative sunt:

1. Îmbunătățirea calității procesului de urbanism: asigurarea că toate operațiunile de urbanism și proiectele de construcții respectă standardele de calitate și siguranță.

2. Reducerea birocrăției și a timpului de așteptare pentru eliberarea actelor necesare, oferind un sprijin real dezvoltatorilor și investitorilor în procesul de elaborare a documentației de urbanism și a obținerii actelor permisive.

3. Dezvoltarea echilibrată a localităților.

4. Transparență și predictibilitate: crearea unui cadru legal clar și transparent care să ofere predictibilitate tuturor părților implicate în procesul de urbanism și construcții.

5. Stimularea dezvoltării agenților economici rezidenți ai parcurilor industriale.

6. Integrarea întovărășirilor în intravilanul localității, reducând birocrăția, efortul și costurile inutile.

În acest context, raționamentele expuse de inițiator în nota de fundamentare la proiect reflectă motivul elaborării proiectului de act normativ.

Având în vedere obiectivele expuse *supra*, comunicăm susținerea proiectului de lege, cu următoarele propuneri de îmbunătățire.

La art. I, semnalăm că, în cazul în care se modifică un singur element structural (articol, punct, anexă ș.a.) dintr-un act normativ, în dispoziția de modificare se face referire expresă la elementul structural modificat și la actul normativ respectiv.

De asemenea, pentru precizia normei, atragem atenția că textul modificat

se află la poziția 36 din compartimentul III al anexei nr. 1.

Astfel, dispoziția va avea următorul cuprins:

„Art. I. – La poziția 36 de la compartimentul III din 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, textul „6 luni” se substituie cu textul „12 luni””.

Pentru identitate de rațiune, observația este valabilă și pentru art. II din proiect.

La art. II:

Având în vedere că întreg capitolul IV (Certificarea performanței energetice a clădirilor și a unităților de clădire) din Legea nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor (nu doar art. 25) este în interconexiune cu problema care se propune a se soluționa prin inițiativa legislativă, se propune completarea art. 38 cu alin. (10) în următoarea redacție:

„(10) Art. 22 alin. (2), (9), art. 23 alin. (1), (5), art. 25, art. 26 alin. (1), art. 35 lit. b), c), d), g), h), i) a prezentei legi se aplică odată cu punerea în funcțiune a Sistemului informațional național în domeniul eficienței energetice, prevăzut de art. 8 alin. (4), dar nu mai târziu de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei legi.”

Observația este valabilă și pentru art. III pct. 21 alin. (8).

La art. III (modificarea Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023):

La pct. 1, pentru art. 10 se propune următoarea redacție:

„**Articolul 10.** Desfășurarea activităților în domeniul urbanismului și construcțiilor

(1) Activitățile în domeniul urbanismului și construcțiilor includ:

- a) proiectarea, verificarea și expertizarea;
- b) execuția, reconstrucția, reparația capitală a construcțiilor; montarea, punerea în funcțiune, reutilizarea tehnică a instalațiilor tehnice/sistemelor tehnologice; conservarea, desființarea și postutilizarea construcțiilor;
- c) fabricarea materialelor și a produselor pentru construcții;
- d) exploatarea și utilizarea construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora.

(2) Pentru desfășurarea activităților menționate la alin. (1) lit. a)-c) este obligatorie notificarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică de către persoanele juridice în scopul înregistrării persoanelor și activităților respective în Registrul de stat în domeniul construcțiilor.

(3) În lipsa notificării, desfășurarea activităților menționate la alin. (1) lit. a)-c) este interzisă.

(4) Notificarea indicată la alin. (2) include următoarele informații:

- a) pentru activitățile de proiectare, verificare și expertizare:
 - declarația privind componența echipelor, cu indicarea specialiștilor atestați, pe domenii;

- ordinele privind desemnarea managerului și a persoanelor responsabile de evidența și arhivarea documentelor;
- declarația privind existența infrastructurii necesare (sediul, arhivă, utilaj);
- b) pentru activitățile indicate la alin. (1) lit. b):
 - declarația privind componența numerică a echipelor și privind sectoarele în care vor fi executate lucrări de construcții, inclusiv lucrări specializate de construcții, cu indicarea responsabililor tehnici atestați, pe domenii;
 - ordinele privind desemnarea managerului și a persoanelor responsabile de evidența și arhivarea documentelor;
 - declarația privind existența infrastructurii necesare (sediul, arhivă, echipament și utilaj tehnic, mijloace de transport, ateliere, depozite);
 - declarația privind existența standardelor de firmă, a cărților tehnologice și a instrucțiunilor pentru lucrările de construcții care urmează a fi executate;
- c) pentru activitatea de fabricare a materialelor și produselor pentru construcții:
 - declarația privind componența numerică a echipelor și privind sectoarele de fabricare, cu indicarea numărului specialiștilor pe domenii;
 - ordinele privind desemnarea managerului responsabil de calitatea producerii și a persoanelor responsabile de evidența și arhivarea documentelor;
 - declarația privind existența infrastructurii necesare (sediul, arhivă, echipament și utilaj tehnic, ateliere, depozite);
 - declarația privind existența standardelor de firmă, a cărților tehnologice, a agrementelor tehnice pentru materialele și produsele pentru construcții care urmează a fi fabricate.

(5) Persoana juridică care intenționează să desfășoare una sau mai multe dintre activitățile prevăzute la alin. (1) lit. a)-c) notifică, în acest sens, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de începerea activității. Inspectoratul examinează conținutul notificării și este obligat să înregistreze persoana juridică respectivă imediat după expirarea termenului de 10 zile lucrătoare de la data notificării. Solicitarea altor documente decât cele menționate la alin. (4) este interzisă.

(5) ¹ Notificarea este nulă dacă aceasta conține date false, incomplete și/sau eronate în privința identificării persoanei juridice care depune notificarea și/sau activităților notificate, fapt despre care Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică anunță imediat persoana juridică care a depus notificarea. În cazul în care la notificare nu sunt anexate toate documentele necesare sau acestea sunt incomplete, Inspectoratul efectuează înregistrarea provizorie a persoanei în cauză, cu solicitarea de a prezenta informația care lipsește în termen de cel mult 20 de zile lucrătoare. În lipsa unui răspuns din partea Inspectoratului în perioada de 10 zile lucrătoare de la recepționarea notificării, această notificare se prezumă a fi validă și completă.

(6) Notificarea pentru desfășurarea activităților prevăzute la alin. (2) se

efectuează o singură dată, fără a fi necesară efectuarea acesteia pentru fiecare construcție/ansamblu de lucrări de construcții în parte.

(7) În cazul extinderii sferei de activități sau al suspendării unor activități, persoanele juridice respective sunt obligate să notifice repetat Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică în aceleași condiții.

(8) Până la crearea Sistemului informațional „Registrul de stat în domeniul construcțiilor”, înregistrarea persoanelor juridice enumerate la alin. (2) și (5) se va efectua și se va ține pe suport de hârtie, cu publicarea și actualizarea informației săptămânal pe site-ul web oficial al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică”.

La pct. 2, ce vizează completarea art. 20 cu alin. (7), după cuvintele „se avizează” necesită a se completa cu cuvintele „și se aprobă” (pe motiv că anexa nr. 24 stabilește entitățile care avizează și aprobă documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism).

De asemenea, atenționăm că art. 20 nu este structurat în alineate, prin urmare, textele „alineatul (4¹)” și „alineatul (7)” se vor substitui cu textele „punctul 4¹)” și, respectiv, „punctul 7)”.

La pct. 3, ce vizează modificarea alin. (1) din art. 27, menționăm că textul „constituie temei pentru elaborarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale aferente”, eventual, ar stopa procesele aflate în curs de desfășurare, de elaborare și de aprobare a planurilor urbanistice generale. Or, nu se cunoaște peste cât timp vor fi elaborate și aprobate planurile de amenajare a teritoriului regiunilor de dezvoltare, în condițiile în care nu există planul de amenajare a teritoriului național. Astfel, se propune reformularea prevederii enunțate, în sensul în care aceste documentații de amenajare a teritoriului să servească ca „bază” și „temei” din momentul în care vor fi aprobate și vor intra în vigoare.

Totodată, dispoziția de modificare va avea următorul cuprins: „la articolul 27, alineatul (1) va avea următorul cuprins:”, urmat de redarea acestuia.

La pct. 4, ce vizează modificarea art. 39, alin. (7¹) va avea următorul cuprins:

„(7¹) Termenul de valabilitate al Planului urbanistic general poate fi prelungit, prin decizia consiliului local, cu condiția inițierii procedurii de actualizare a acestuia sau inițierii procedurii de elaborare a unui nou plan urbanistic general.”

Totodată, este de menționat faptul că în ședința Grupului de lucru sectorial pentru descentralizare în domeniul infrastructurii locale și patrimoniu din 24 ianuarie 2025 s-a propus și s-a acceptat prin consens ca documentația de urbanism de nivel „Plan Urbanistic General” (PUG) să își înceteze efectele doar după intrarea în vigoare a unui nou PUG, aprobat prin decizia consiliului local/municipal. Aceasta este important pentru a nu crea goluri de reglementare urbanistică, având în vedere durata, costurile și complexitatea elaborării și aprobării unor noi PUG-uri, dar și experiența altor state în domeniu.

Astfel, art. 39 se va completa cu alin. (7³) cu următorul cuprins:

„(7³) Planul urbanistic general își încetează efectele doar după intrarea în vigoare a unui nou plan urbanistic general, aprobat prin decizia consiliului local/municipal.”

De asemenea, se propune modificarea alin. (12) din art. 39 care va avea următorul cuprins:

„(12) În cazul municipiului Chișinău se elaborează Planul urbanistic general al orașului-reședință a municipiului și planurile urbanistice generale ale localităților din cadrul municipiului, cu notificarea obligatorie reciprocă a consiliilor respective în etapa inițierii. Planul urbanistic general al municipiului poate fi elaborat doar în cazul deciziilor comune ale Consiliului municipal Chișinău și ale consiliilor locale ale localităților din cadrul municipiului.”

Din punct de vedere redacțional, remarcăm faptul că în dispoziția de modificare cuvântul „alineatul” se va substitui cu cuvântul „alineatele”.

La pct. 5, cuvintele „la sfârșit” sunt inutile, or, completarea unui text sau alineat, fără a specifica ordinea în care se inserează cuvintele, semnifică, conform regulii generale de tehnică legislativă, completarea textului la sfârșitul acestuia.

La pct. 7, referitor la modificarea alin. (1) din art. 55, se propune următoarea redacție:

„(1) Avizele necesare pentru aprobarea documentației de urbanism, în conformitate cu prevederile temei program, se emit la solicitarea autorităților administrației publice locale sau a autorului (proiectantului), de către autoritățile competente în termen de 30 de zile lucrătoare de la data depunerii documentației de urbanism în volum complet, în conformitate cu prevederile normativelor tehnice în construcții.”

La alin. (1¹) și (1²), cu care se propune completarea art. 55, cuvântul „emitent”, la orice formă gramaticală, se va substitui cu cuvintele „autoritatea responsabilă de emiterea avizului”, la forma gramaticală corespunzătoare.

La alin. (4), după cuvintele „prin informare scrisă la notificare”, se va introduce textul „prevăzută la alin. (7²) art. 39.”.

În subsidiar, menționăm faptul că modificările propuse pentru art. 55 urmează a fi expuse separat pentru alin. (1), completarea articolului cu alin. (1¹), (1² și (1³), respectiv, cu alin. (4) și (5).

La pct. 8, în dispozițiile de modificare, textele „se expune în următoarea redacție:” și „cu următorul conținut:” urmează a fi substituite cu textele „va avea următorul cuprins:”, respectiv, „cu următorul cuprins:”, conform uzanțelor. Observația este valabilă pentru toate situațiile similare din proiect.

La pct. 9, pornind de la faptul că pot exista situații în care casele de vacanță sunt pasibile înregistrării inclusiv, în baza altor acte justificative decât cele descrise în art. 387 alin. (4) din Cod, precum și faptul că nu toate terenurile din cadrul întovărășirilor pomicole sunt „loturi pomicole”, fiind și terenuri de uz public (pentru necesitățile comune ale întovărășirii pomicole) și terenuri pentru

căi de comunicație (drumuri), acestea urmează să se regăsească în alte „moduri de folosință” din categoria terenurilor destinate „construcțiilor și amenajărilor”, se propune expunerea alin. (4) cu care se completează art. 73 în următoarea redacție:

„(4) Terenurile întovărășirilor pomicole incluse în intravilanul localității, prin decizia consiliului local al unității administrativ teritoriale, cu modificarea Planului urbanistic general al localității aprobat, se consideră terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor. Modul de folosință al loturilor pomicole se echivalează cu modul de folosință al terenurilor pentru amplasarea construcțiilor locative, iar casele de vacanță construite pe aceste terenuri înregistrate în Registrul bunurilor imobile, precum și cele pasibile de înregistrare, inclusiv în conformitate cu prevederile art. 387 alin. (4) din Cod, se consideră case de locuit individuale”.

La pct. 10, completarea propusă la art. 107 prin alin. (6¹) și (6²) creează confuzii, odată ce în proiect autoritatea publică/instituția publică care întocmește un aviz este numită „emitent”, or la alte alineate în același articol prin termenul „emitent” se identifică însăși APL, adică emitentul certificatului de urbanism. Se recomandă să fie respectată aceeași terminologie și în locul termenului „emitent” să fie utilizat „autoritatea responsabilă de emiterea avizului”.

Pe lângă modificările propuse la art. 107, atenționăm despre discordanțele între prevederile alin. (4), (5) și (6) din acest articol, care, pe de o parte, prevăd că obținerea avizelor necesare pentru certificatul de urbanism este obligația emitentului/APL, iar, pe de altă parte, prevede că solicitantul interacționează direct cu autoritățile avizatoare și prezintă documentele tehnice necesare pentru emiterea avizelor. Astfel, nu este clar cum se realizează principiul ghișeului unic în acest caz și până în ce etapă este totuși responsabilă autoritatea publică locală de solicitare și de obținerea avizelor necesare. Pentru a aduce claritate în acest sens, se recomandă reformularea alin. (5) în următoarea redacție:

„(5) Emitentul transmite cereri către autoritățile avizatoare relevante pentru obținerea avizelor indicate la alin. (4), inclusiv cu indicarea datelor de contact ale solicitantului. La întocmirea avizelor respective, autoritățile responsabile de emiterea avizelor în cauză pot solicita, direct de la solicitant sau prin intermediul emitentului, documentele tehnice necesare, dacă acestea sunt stabilite expres de legislația în domeniul respectiv și inițial nu au fost anexate la cerere.”

Totodată, pentru a asigura un spor de precizie, se propune introducerea la început a unui alineat nou, cu următorul cuprins:

„Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.”

La pct. 11:

În redacția propusă pentru alin. (6) din art. 126, cuvintele „din Codul Urbanismului și Construcțiilor” se vor exclude, or, potrivit art. 55 alin. (4) din

Legea nr. 100/2017, în cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în același act normativ, pentru evitarea reproducerii acesteia, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, fără a se indica că elementul respectiv face parte din același act normativ;

În redacția alin. (7), textul „le suportă investitorul/beneficiarul” se va substitui cu textul „sunt suportate de către investitor/beneficiar”.

La pct. 15:

Normele de la alin. (2¹) se vor revedea prin prisma prevederilor art. 11 din Legea nr. 230/2022 privind dreptul de autor și drepturile conexe, potrivit cărora „Autorul sau titularul dreptului de autor, cu excepția autorului unui program pentru calculator, ale cărui drepturi patrimoniale exclusive sunt definite la art. 25, și a autorului bazei de date, ale cărui drepturi exclusive sunt definite la art. 48, are dreptul patrimonial exclusiv să permită sau să interzică utilizarea operei sale”. Acest fapt este confirmat și prin art. 143 „Dreptul exclusiv de autor” din Cod.

Astfel, alineatul enunțat va avea următorul cuprins:

„(2¹) Dreptul de autor asupra documentației de proiect care cade sub incidența Legii nr. 230/2022 privind dreptul de autor și drepturile conexe, se transmite beneficiarului, în baza contractului de cesiune, a drepturilor patrimoniale de autor și se atașează la actul de predare-primire a documentației de proiect respective”.

În alin. (2²), după textul „conform prevederilor alineatului (2¹),” se va introduce textul „precum și în condițiile prevăzute în art. 140 alin. (4),”.

În această ordine de idei, art. 140 alin. (4) va avea următorul cuprins:

„(4) Monitorizarea aplicării prevederilor documentației de proiect și emiterea avizului, conform art. 198 alin. (1) lit. c), de către alt proiectant se admite doar cu acordul scris al proiectantului care a elaborat documentația respectivă. În cazul imposibilității obținerii acordului respectiv (incapacitate de exercițiu, deces, plecare definitivă peste hotare și alte cazuri documentate, care confirmă imposibilitatea obținerii acordului respectiv), precum și în cazurile în care certificatul de atestare profesională a expirat sau a fost suspendat, asupra autorului sunt aplicate restricții de exercitare a profesiei sau autorul este inclus în lista de interdicții în cazul achizițiilor publice, se admite monitorizarea aplicării prevederilor documentației de proiect și emiterea avizului de către alt proiectant, în baza solicitării investitorului/beneficiarului.”

Totodată, la pct. 16, în dispoziția de modificare a art. 148 alin. (5), cuvintele „se adaugă” se vor substitui cu cuvintele „se completează”, pentru utilizarea limbajului specific normativ. Reiterăm această observație pentru toate situațiile similare din proiect.

La pct. 17:

Se propune completarea cu un alineat nou cu privire la modificarea lit. 1) alin. (1) din art. 150, după cum urmează:

la art. 150 alin. (1), lit. 1) va avea următorul cuprins:

„l) lucrările de execuție a construcțiilor auxiliare sau a 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. Investitorul este obligat pe propria răspundere să asigure respectarea condițiilor stabilite în primul enunț sau, în cazul execuției construcțiilor auxiliare cu depășirea suprafeței construite de până la 15 metri pătrați, să notifice autoritatea administrației publice locale respective, cu asumarea consecințelor aferente demolării.”

Totodată, se propune modificarea alin. (11) din art. 150 și expunerea în următoarea redacție:

„(11) Elaborarea documentației de proiect este facultativă pentru lucrările indicate la alin. (1) lit. a)-c), d) – în cazul caselor individuale, e)-h), l), o), p), s) și u)-z), cu excepția lucrărilor de intervenție asupra monumentelor istorice. În cazul în care lucrările respective sunt finanțate din mijloace financiare 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.”

La pct. 18, cuvântul „textul” se va substitui cu termenul „cuvintele”, ținând cont că la schimbarea unor cuvinte din conținutul textului unui act normativ, pentru exprimarea corectă, se menționează despre substituirea „cuvintelor” respective, iar la schimbarea unor cifre/semne și cuvinte din conținutul textului unui act normativ, pentru exprimarea corectă, se menționează despre substituirea „textului” respectiv (observație valabilă pentru toate cazurile similare din proiect).

La pct. 19, în redacția propusă a alin. (2¹) din art. 229, între semnele citării se va indica numărul de ordine al alineatului expus în redacție nouă.

La pct. 20, ce vizează completarea art. 387 cu alin. (7), pentru o expunere mai clară a soluției propuse de autor, propunem excluderea alin. (7) și modificarea alin. (4) din articolul respectiv. Astfel, alin. (4) va avea următorul cuprins:

„(4) Construcțiile executate 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 individuale cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, din intravilanul localităților, anexele gospodărești care pot constitui obiect independent al înregistrării de stat în Registrul bunurilor imobile situate în limitele terenului pe care sunt amplasate casele individuale înregistrate, din intravilanul localităților, executate după anul 1996, casele de vacanță cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, anexele gospodărești situate pe terenurile întovărășirilor pomicole în limitele terenului pe care sunt amplasate casele de vacanță înregistrate, se înregistrează în Registrul bunurilor imobile în următoarele condiții:”

La pct. 21, ce vizează completarea art. 388 cu alineatele (3)-(8):

La alin. (4):

textul „31.12.2024” se va substitui cu textul „30.01.2025”;

textul „decizia/dispoziția administrației publice locale” se va substitui cu textul „decizia/dispoziția autorității administrației publice locale”, iar cuvintele „de profil” se vor exclude ca fiind excedente.

La alin. (5), cuvintele „cu respectarea următoarelor condiții” se substituie cu textul „prin stabilirea limitelor unității teritoriale de referință respective, reieșind din respectarea următoarelor condiții:”.

Totodată, semnalăm utilizarea unei terminologii nespecifice Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, precum: „modificarea codului/zonă de reglementare urbanistică, în special, comercială sau locativă”, „în cazul conversiei în zonă locativă”. În acest context, recomandăm revizuirea alineatului prin prisma art. 41 din Cod, privind zonificarea funcțională a teritoriului.

La alin. (6), cuvintele „prin coordonare cu administrația publică locală” se substituie cu cuvintele „la deciziile autorităților administrației publice locale”.

La alin. (7), după cuvintele „se permite” necesită a se completa cu cuvintele „solicitarea și”.

La alin. (8), se va reține că actul normativ intră în vigoare la o anumită dată, prin urmare, cuvintele „din momentul intrării în vigoare” se vor substitui cu cuvintele „de la data intrării în vigoare”.

Suplimentar, se propune completarea art. 388 cu un alineat nou cu următorul cuprins:

„Prevederile art. 10 alin. (3) nu se aplică până la punerea în funcțiune a Sistemului informațional „Registrul de stat în domeniul construcțiilor”, dar nu mai târziu de 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentului Cod”.

De asemenea, art. 388 se va completa cu un alineat suplimentar cu următorul cuprins:

„În perioadele de tranziție prevăzute la alin. (3)-(9), autoritățile administrației publice centrale și locale responsabile vor asigura toate măsurile necesare pentru implementare anterior termenului de scadență. ”.

Subsecvent, menționăm faptul că, în ceea ce privește derogările enunțate în proiect, atragem atenția că derogarea, ca procedeu, reprezintă o excepție de la dispozițiile unui act normativ, care poate fi prevăzută în cuprinsul acestuia într-un alt act normativ de același nivel sau de nivel superior. Datorită caracterului său, derogarea este, de regulă, expresă și este de strictă aplicare, neputând fi extinsă prin interpretare. Totodată, semnalăm că recurgerea la norme de derogare se admite pentru ocrotirea unui interes superior, pentru protecția deosebită a unei anumite categorii de persoane, din motive de economicitate și oportunitate etc. În toate cazurile însă normele derogatorii de la prevederile legislației trebuie să fie temeinic justificate, fapt ce lipsește în conținutul notei de fundamentare.

La pct. 22, 23 și 24, ce vizează modificarea anexelor nr. 11, nr. 12 și nr. 13, având în vedere că, potrivit Codului, procesele-verbale se întocmesc

preponderent în formă de documente electronice, iar data recepției este data ultimei semnături, în modelul proceselor-verbale de recepție din anexele enunțate, după denumire, de exclus necesitatea de a indica data, și anume de exclus textul „din _____20___”.

Totodată, din punctul de vedere al tehnicii legislative, pct. 22, 23 și 24 urmează a fi expuse într-un singur punct, iar dispoziția de modificare va avea următorul cuprins: „Anexele nr. 11, nr. 12 și nr. 13 vor avea următorul cuprins:”, urmate de redarea succesivă a acestora.

Observația în cauză este valabilă și pentru situația pct. 26 și 27 ce vizează completarea Codului cu anexele nr. 24 și nr. 25, prin expunerea dispoziției de modificare în felul următor: „Se completează cu anexele nr. 24 și nr. 25 cu următorul cuprins:”. Totodată, se va reține că „notele de subsol” (anexa nr. 24) nu reprezintă elemente de structură ale actului normativ, fapt pentru care urmează a fi expuse în text cu numerotare.

La pct. 25, remarcăm că la anexa nr. 19 se propune excluderea unui text, prin urmare, în dispoziție, termenul „cuvintele” se va substitui cu termenul „textul”.

La pct. 26 privind completarea cu anexa nr. 24, în alin. (1) din Notă, cuvântul „emitentului” se va substitui cu cuvintele „operatorului de sistem”.

Propuneri suplimentare la Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023:

La art. 44 alin. (2), cuvintele „și a celui zonal” se vor substitui cu textul „și/sau a celui zonal”.

La art. 56 alin. (3), art. 149 alin. (1) lit. f) și art. 150 alin. (11), cuvintele „mijloace publice” se substituie cu cuvintele „mijloacele financiare publice”.

Suplimentar, având în vedere faptul că redacția art. 77 creează confuzia că autorizarea execuției lucrărilor de construcții pe terenurile cu destinație agricolă ale localităților este permisă pentru toate tipurile și categoriile de construcții și amenajări, se propune următoarea redacție:

„Articolul 77. Autorizarea execuției lucrărilor de construcții pe terenurile cu destinație agricolă ale localităților.

(1) Autorizarea execuției lucrărilor de construcții pe terenurile cu destinație agricolă este permisă pentru amplasarea infrastructurii agricole conform prevederilor Codului funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024. Pentru amplasarea altor tipuri și categorii de construcții și amenajări, specifice localităților, autorizarea execuției lucrărilor de construcții se va efectua în urma modificării destinației terenurilor agricole.

(2) Schimbarea destinației terenurilor agricole se efectuează în conformitate cu prevederile Codului funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024, ale documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, ale normativelor tehnice în construcții, în vederea realizării următoarelor obiective:

a) dezvoltarea zonelor stabilite prin planul urbanistic general al localității;

b) valorificarea terenurilor din zonele în care sunt amplasate rețele edilitare (ingineresti);

c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară aferente acestora în ansambluri compacte.”

Art. 148 se va completa cu alin. (1¹) cu următorul cuprins:

„(1¹) Dacă în cadrul autorității administrației publice locale de nivelul întâi nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, autorizația de construire se semnează de către arhitectul-șef al autorității administrației publice locale de nivelul al doilea sau de către arhitectul din cadrul asociației de dezvoltare intercomunitară din care face parte unitatea administrativ-teritorială respectivă, cu respectarea termenului prevăzut de cod.”

De asemenea, se propune completarea art. 165 cu alin. (3) și (4) cu următorul cuprins:

„(3) Casele individuale prevăzute la art. 150 alin. (1) lit. t) pot fi executate de persoane fizice sub supravegherea unui diriginte de șantier.

(4) Fac excepție de la prevederile alin. (1) și (2) lucrările prevăzute la art. 150 alin. (1) lit. a)-h), l), o), p), s) și u)-z), executate de persoane fizice, în cazul bunurilor imobile proprietate privată, cu excepția:

a) lucrărilor de intervenție asupra monumentelor istorice;

b) lucrărilor finanțate din mijloace financiare publice;

c) lucrărilor de intervenție asupra sistemelor de alimentare cu gaze;

d) lucrărilor de intervenție asupra coșurilor de fum, canalelor de ventilare și sistemelor ingineresti din cadrul blocurilor locative;

e) lucrările de termoizolare a fațadelor blocurilor locative.”.

Suplimentar, nota din anexele nr. 3, nr. 4, nr. 6 și nr. 8 se propune a fi completată cu următorul cuprins:

„Emitentul decide prin act normativ lista responsabililor pentru semnarea actelor permissive”.

De asemenea, în anexa nr. 4 se va exclude textul „Valabilitatea se prelungește cu _____ luni”, având în vedere că în conformitate cu prevederile Codului, valabilitatea Certificatului de urbanism este de până la 36 de luni și aceasta nu poate fi prelungită.

La art. IV:

După denumirea Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, se va introduce sursa publicării acesteia – „(Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 155-158, art. 561), cu modificările ulterioare”.

La pct. 1, în redacția propusă pentru al doilea enunț din alin. (4) al art. 15, semnalăm caracterul incomplet al exprimării „precum și limita acestui drept”, fiind necesară revederea acesteia, pentru claritatea normei.

La pct. 5, pentru o informare juridică corectă, recomandăm reformularea alin. (1) din art. 23¹ în redacție nouă.